

**PEKELILING PTG JOHOR**  
**BIL 6 TAHUN 2005**

**PENGELUARAN HAKMILIK BLOK SELEPAS**  
**KELULUSAN SERAHBALIK DAN KURNI SEMULA**

1. TUJUAN

Pekeliling bertujuan menyampaikan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor dalam mesyuaratnya pada 29hb. Jun 2005, RM Bil 1123/2005

2. LATARBELAKANG

2.1 Mengenai pengeluaran hakmilik blok, sehingga sekarang masih belum ada pekeling khas yang dikeluarkan mengenainya. Mengikut Pekeliling PTG Johor Bil. 5/1986 berhubung dengan kutipan bayaran secara beransur pada tahun 1993 ada menyebut bahawa bagi unit-unit yang belum dijelaskan notis 5A, hakmilik pertanian akan didaftarkan sebagai hakmilik blok.

2.2 Hakmilik blok dicadangkan sebagai jalan penyelesaian kepada projek-projek pembangunan mega yang melibatkan ribuan ekar tanah yang telah diluluskan leautnya melalui serahbalik dan kurnia semula oleh Kerajaan, sedangkan tanah yang hendak dibangunkan hanya melibatkan sebahagian sahaja daripada keseluruhan tanah yang dimajukan mengikut fasa.

2.3 Fasa yang hendak dimajukan akan didaftarkan hakmilik individu sementara fasa yang belum dimajukan akan dijadikan blok-blok pertanian mengikut fasa pembangunan akan datang. Pendaftaran hakmilik blok juga telah memberi peluang kepada pemaju daripada bebanan cukai ketika Negara mengalami kemelesetan ekonomi. Dari segi perancangan apa yang diamalkan sekarang ini amat bersesuaian kerana dalam projek-projek pembangunan mega ini keperluan awam dapat dirancangkan lebih kemas dan menyeluruh

3. **SYARAT-SYARAT PERMOHONAN DAN BAYARAN HAKMILIK BLOK.**

3.1 Hakmilik Blok hendaklah didaftarkan sebagai hakmilik individu dalam tempoh 5 tahun dari tarikh hakmilik blok didaftarkan. Sekiranya gagal, kelulusan serahbalik dan kurnia semula atas hakmilik blok tersebut akan terbatal.

3.2 Bayaran denda sebanyak RM1,000.00 bagi setiap permohonan dan premium tambahan sebanyak RM60.00 per unit bagi setiap unit akan dikenakan apabila permohonan semula dilakukan.

3.3 Permohonan mendaftar hakmilik blok hanya dibenarkan bagi permohonan serahbalik dan kurnia semula yang melibatkan kawasan pembangunan melebihi 80 hektar atau 200 ekar.

- 3.4 Tidak kurang 80 hektar / 200 ekar atau 50% daripada keluasan yang tersebut ( mana yang lebih tinggi ) hendaklah didaftarkan sebagai hakmilik individu ( termasuk komponen perumahan kos rendah ) dan baki daripadanya akan didaftar sebagai hakmilik blok mengikut keperluan fasa pembangunan yang dicadangkan oleh tuan tanah.
- 3.5 Jika berlaku pindahmilik atas kelulusan SBKS dengan apa cara sekalipun atas hakmilik blok maka denda sendirinya kelulusan asal serahbalik dan kurnia semula dan kelulusan hakmilik blok adalah terbatal. Tuan tanah yang baru hendaklah memajukan semula permohonan serahbalik dan kurnia semula atas tanah tersebut.
- 3.6 Hakmilik blok akan didaftarkan dengan dikenakan syarat-syarat dan sekatan kepentingan sebagaimana hakmilik asal. Pihak Berkuasa Negeri boleh mengenakan syarat-syarat nyata baru mengikut peruntukan Kanun Tanah Negara.
- 3.7 Mana-mana kelulusan hakmilik blok yang telah diberikan oleh Kerajaan kepada pemaju, hendaklah diberikan notis dalam tempoh 12 bulan supaya pemaju memohon hakmilik individu. Jika pemaju gagal untuk memenuhi syarat tersebut, pihak PTG akan membawa kepada Kerajaan Negeri bagi membatalkan keputusan hakmilik blok.
- 3.8 Kuasa bagi meluluskan kelulusan terbatal diturunkan kepada P.T.G. dengan dikenakan denda dan premium tambahan sebagaimana para 3.2 dengan syarat tiada pindaan di buat ke atas leaut asal.
- 3.9 Permohonan pindaan hakmilik blok ke atas hakmilik blok yang sediaada tidak dibenarkan.
- 3.10 Cukai yang dikenakan hendaklah mengikut kadar cukai Kelapa Sawit sebagaimana di dalam J.P.U. 95 bertarikh 16hb. Disember 2004.
- 3.11 Bayaran dan syarat-syarat adalah sebagaimana di **Lampiran 'A'**.

#### 4. TARIKH KUATKUASA

- 4.1 Arahan ini berkuatkuasa mulai **1 hb. Jun 2005.**

t.t  
DATO' HAJI AWANG BIN HAJI MOHAMAD  
Pengaroh Tanah dan Galian  
Johor

## Lampiran "A"

### TAPAK UNTUK PERTANIAN ( BLOK )

Jenis Kegunaan	-	Pertanian
Hakmilik	-	Geran / Pajak
Harga Tanah	-	Tiada
Cukai Tahunan	-	Mengikut JPU. 95 bertarikh 16.12.2004
Bayaran Ukur	-	Tiada ( Dijalankan Oleh Jurukur Berlesen )
Lain-lain bayaran	-	Mengikut Jadual

### **Syarat-Syarat Nyata :**

- A) Tanah ini dikategorikan untuk tujuan Kelapa Sawit.
- B) Kelulusan 'SBKS' keatas tanah ini akan terbatal apabila :-
  - i ) Tamat tempuh 5 tahun dari tarikh pendaftaran hakmilik blok ini.
  - ii ) Pemilik membuat pindahmilik dengan apa cara sekalipun termasuk dengan cara menggunakan segala surat perjanjian ataupun "Deeds of Assignment".

### **Sekatan Kepentingan :**

Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara / Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.