

LAND LAW AND SURVEY REGULATION (SBEU 4313)

WEEK 3 – PELUPUSAN TANAH

Sr DR. TAN LIAT CHOON

07-5543157

016-4975551

ISI KANDUNGAN

- Pengenalan
- Pelupusan Melalui Pemberimilikan (S5, S76)
- Pelupusan Melalui Perizaban (S62-S64)
- Pelupusan Melalui Lesen (S65-S75G)

PENGENALAN

Berimilik

- ❑ Pada asalnya semua tanah terletak di dalam sempadan sesuatu Negeri sebelum ianya dilupuskan termasuk bahan-bahan mineral dan bahan batu yang terdapat di dalamnya adalah terletak hanya kepada Pihak Berkuasa Negeri berkenaan.
- ❑ Kemudian PBN bertindak melupuskan sesuatu tanah itu untuk digunakan atau diduduki sama ada di bawah suatu hakmilik, lesen pendudukan sementara atau dengan cara merizabkannya atau membenarkan pengambilan bahan batu melalui permit.
- ❑ Di bawah Seksyen 5 Kanun Tanah Negara (Akta 828) pelupusan ditakrifkan sebagai apa-apa pelupusan tanah yang dibuat oleh PBN dalam menjalankan kuasa-kuasa yang sama di bawah undang-undang tanah terdahulu.

Berimilik

□ Tanah pada mulanya, terletak hak pada Kerajaan Negeri. Ia kemudiannya membenarkan penggunaannya atau pendudukan di atasnya secara pegangan hakmilik, lesen pendudukan sementara, atau secara perizaban, atau untuk pengeluaran bahan batuan yang diberi secara pengeluaran permit atau apa-apa hak lain di bawah Kanun Tanah Negara (Akta 828).

□ Apabila pemberimilikan disempurnakan, iaitu setelah hakmilik bagi sesekeping tanah itu didaftarkan, hak atasnya berpindah daripada Pihak Berkuasa Negeri kepada orang atau badan yang namanya tercatat dalam hakmilik itu tertakluk kepada syarat-syarat tertentu.

Berimilik

Dalam seksyen 5 Kanun Tanah Negara (Akta 828), berimilik bermaksud melupuskan tanah Kerajaan untuk selamanya atau untuk suatu tempoh beberapa tahun, sebagai balasan kepada pembayaran sewa, dan selainnya selaras dengan peruntukan seksyen 76 atau, apabila digunakan berkaitan dengan tempoh sebelum mula berkuat kuasa Akta ini, untuk melupuskan tanah Kerajaan untuk selamanya atau untuk suatu tempoh beberapa tahun di bawah undang-undang tanah terdahulu (yang bukannya undang-undang mengenai lombong).

Berimilik

Dalam seksyen 5 Kanun Tanah Negara (Akta 828), tanah berimilik bermaksud sebarang tanah (termasuk mana-mana tanah untuk pecah bahagi bangunan) yang hakmilik berdaftar pada tempoh yang ditentukan sama ada untuk selama-lamanya atau untuk suatu tempoh beberapa tahun di bawah undang-undang tanah terdahulu (yang bukannya undang-undang mengenai lombong).

Berimilik

□ Hakmilik ialah hasil terakhir kepada pemberimilikan. Ia menjadi bahan bukti keempunyaan tanah. Pada asasnya hakmilik mengandungi dua maklumat – siapa tuan punya dan tanah mana ia miliki.

□ Sungguhpun demikian, terdapat beberapa maklumat lain yang berkaitan terkandung dalamnya untuk tujuan tertentu. Misalnya jumlah cukai tahunan, syarat-syarat dan sekatan-sekatan yang dikenakan bertujuan untuk mengingatkan tuan punya tentang apa yang ia kena lakukan dan apa yang ia tidak boleh lakukan.

Alienation

- Sarawak

“alienation” means the sale, lease or other disposal by a document of title of State land by or on behalf of the Government

- Sabah

“alienate” means to lease, or otherwise dispose of State land on behalf of the Government in consideration of the payment of such rent and of such premium, if any, as may be required

Kuasa Pelupusan (S42)

☐ Kuasa yang diperuntukan kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah Seksyen 42 Kanun Tanah Negara (Akta 828):

- a) Memberimilik tanah kerajaan (S76 Kanun Tanah Negara, (Akta 828);
- b) Merizabkan tanah kerajaan, memberi pajakan tanah rizab;
- c) Mengeluarkan Lesen Pendudukan Sementara atas tanah kerajaan, tanah rizab dan tanah lombong;
- d) Mengeluarkan permit mengambil dan mengalih bahan batu daripada mana-mana tanah, **SELAIN** tanah rizab hutan; dan
- e) Mengeluarkan permit penggunaan ruang udara atas tanah kerajaan atau tanah rizab.

Kuasa Pelupusan (S42)

(2) Tiada apa jua dalam Akta ini akan membolehkan Pihak Berkuasa Negeri:

(a) Melupuskan mana-mana tanah untuk maksud melombong (dalam erti yang terkandung dalam Enakmen Perlombongan);

(b) Membenarkan mengeluarkan atau mengambil bahan batuan dari mana-mana tanah untuk maksud mendapatkan logam atau galian daripadanya;

(c) Melupuskan mana-mana tanah untuk maksud mengambil hasil hutan daripadanya; atau

(d) Memberimilik mana-mana tanah yang kurang daripada dua perlima hektar tertakluk kepada kategori 'pertanian' atau kepada mana-mana syarat yang memerlukan penggunaannya bagi apa-apa maksud pertanian yang dipegang oleh lebih dari seorang atau badan, dengan syarat bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh, dalam keadaan-keadaan tertentu, memberimilik tanah tersebut kepada lebih dari seorang atau badan walaupun tanah itu kurang dari dua perlima hektar.

Kuasa Pelupusan (S42)

❑ Tanah Kerajaan merangkumi semua tanah negeri berkenaan termasuk sebanyak mana dasar mana-mana sungai, dan tepi pantai, dan dasar laut yang termasuk dalam (*wilayah negeri itu atau batas perairan wilayah*) selain daripada tanah milik, tanah lombong, tanah rizab dan tanah hutan.

Catatan:

- i. Batas perairan wilayah (*Negeri*) (limit of territorial waters) adalah 3 batu nautika mengikut (Essential Power) Ordinance 1969.
- ii. Batas perairan antarabangsa (limit of international waters) adalah 12 batu nautika (Territorial Sea mengikut UNCLOS 1982).

Kuasa Pelupusan (S42)

- ❑ Pihak Berkuasa Negeri boleh memberimilik tanah persisiran pantai dan dasar laut dalam bentuk pajakan tidak melebihi 99 tahun.

- ❑ Hakmilik didaftarkan dalam bentuk hakmilik Pejabat Pendaftar dan syarat-syarat mutatis mutandis peruntukan pemberimilikan tanah paras bumi.

- 1 batu nautika di laut (1 nm) = 6080 kaki = 1853.18 meter
- 1 batu di daratan = 5280 kaki = 1609.34 meter

Kuasa Pelupusan (S42)

- ❑ Tanah lombang ialah mana-mana tanah yang telah diberi atau dikeluarkan pajakan melombong atau sijil melombong di bawah mana-mana undang-undang bertulis mengenainya yang sedang berkuatkuasa.
- ❑ Tanah rizab ialah tanah yang dirizabkan untuk maksud awam menurut peruntukan S62 atau mana-mana undang-undang terdahulu (rizab padang permainan, padang ragut, kubur dll).
- ❑ Rizab hutan ialah mana-mana tanah yang dirizabkan sebagai hutan di bawah undang-undang perhutanan.

PELUPUSAN MELALUI PEMBERIMILIKAN (S5, S76)

Pemberimilikan

❑ Pemberimilikan bermaksud pelupusan tanah kerajaan oleh Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 76):

(a) Untuk tempoh tidak melebihi 99 tahun;

(aa) Untuk tempoh selama-lamanya; di mana:

- (i) Kerajaan Persekutuan menghendaki Pihak Berkuasa Negeri memberi untuk selama-lamanya kepada Kerajaan Persekutuan atau kepada sesuatu Pihak Berkuasa Awam;
- (ii) (Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati bahawa tanah itu akan digunakan bagi maksud awam; dan
- (iii) Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati bahawa terdapat keadaan-keadaan istimewa yang membuatnya sesuai dilupuskan untuk selama-lamanya.

Pemberimilikan

(b) Sebagai balasan pembayaran cukai tahunan;

(c) Sebagai balasan bayaran premium (melainkan sesuai dikecualikan);

(d) Tertakluk kepada suatu kategori tanah (jika dikenakan);
dan

(e) Tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan kepentingan yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

PBN Semasa Meluluskan Pemberimilikan

☐ Pihak Berkuasa Negeri semasa meluluskan pemberimilikan hendaklah menentukan perkara-perkara seperti berikut:

- i. Keluasan tanah yang diluluskan;
- ii. Tempoh pegangan tetap;
- iii. Kadar cukai tahunan;
- iv. Kadar premium (jika dikenakan);
- v. Kategori penggunaan tanah (jika dikenakan); dan
- vi. Syarat nyata dan sekatan kepentingan (jika dikenakan).

Orang Atau Badan (S43)

- ❑ Orang dan badan yang kepadanya tanah boleh diberimilik:
 - i. Manusia biasa yang cukup umur (menurut Age of Majority Act 1971) - 18 tahun ke atas;
 - ii. Perbadanan yang diberi kuasa di bawah perlembagaannya untuk memiliki tanah seperti Perbadanan yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965, Akta Pertubuhan 1966, Akta Kesatuan Sekerja 1959, Akta Koperasi dll;
 - iii. Raja pemerintah, kerajaan, organisasi dan lain-lain orang yang diberi kuasa memegang tanah di bawah 'Diplomatic and Consular Privileges Ordinance 1957'; dan
 - iv. Badan-badan yang diberi kuasa secara nyata untuk memegang tanah di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang lain seperti Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957, Majlis Amanah Rakyat (MARA), Perbadanagn Kemajuan Negeri dll.

Syarat-Syarat Lain

- a) Bagi tanah dalam kawasan simpanan Melayu hanya kepada orang Melayu;
- b) Bagi tanah yang diisytiharkan sebagai kawasan orang asli atau kawasan simpanan orang asli, kepada orang asli sahaja;
- c) Di Kelantan, hanya kepada rakyat Kelantan sahaja; dan
- d) Di Terengganu, tanah pegangan Melayu hanya kepada orang Melayu.

□ Apabila hakmilik didaftarkan, hakmilik tersebut dijamin oleh Pihak Berkuasa Negeri dan tidak boleh disangkal lagi. (Bagaimana kalau berlaku penipuan dan penyalahgunaan kuasa?)

Hak Tuan Punya Tanah Berdaftar

- ❑ Mengguna dan menikmati secara munasabah seluas mana ruang udara yang ada di atas permukaan tanahnya dan seluas mana tanah yang di bawah permukaan bumi (tertakluk kepada keadaan).
- ❑ Memindahmilik, memajak, menggadai, memberi lien, memberi sewaan dan ismen serta lain-lain urusan niaga.
- ❑ Memecah sempadan, memecah bahagian, menyatukan dan memecah bahagian bangunan.

Hak Tuan Punya Tanah Berdaftar

- ❑ Menyerah balik semua atau sebahagian tanahnya.
- ❑ Pengekalan atas tanah dalam keadaan aslinya oleh mana-mana tanah di sebelah dan hak asli lain sedia ada di atas tanah itu.
- ❑ Di mana tanah itu bersempadan dengan perhentian awam (tepi pantai atau sungai, stesen keretapi atau jalan awam), berhak kepada jalan keluar dan masuk ke situ (tanah dianggap sebahagian bersempadan dengan perhentian awam meskipun terpisah oleh tanah kerajaan atau tanah rizab yang ada hubungannya dengan perhentian awam tersebut).

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

□ Apabila Pihak Berkuasa Negeri meluluskan pemberimilikan suatu tanah, jumlah yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri oleh orang atau badan yang kepadanya diluluskan pemberimilikan itu:

- i) Cukai tanah tahun pertama;
- ii) Premium (jika dikenakan);
- iii) Bayaran ukur jika pengukuran akan dijalankan oleh Pegawai Ukur Kerajaan; dan
- iv) Bayaran penyediaan dan pendaftaran hakmilik sementara dan hakmilik tetap.

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

Bayaran tersebut di atas dituntut oleh Pihak Berkuasa Negeri melalui Borang 5A Kanun Tanah Negara (Akta 828) dan jika tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan atau tempoh lanjutan yang dibenarkan, maka dengan sendirinya kelulusan pemberimilikan tersebut luput.

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

□ Cukai tahun pertama ialah cukai yang kena dibayar sebaik sahaja pemberimilikan tanah yang diluluskan dan dikira seperti berikut (S94):

- i. Jika tanah diberimilik (didaftarkan hakmilik) sebelum akhir bulan September, cukai tahunan pertama adalah bagi tahun dalam mana tanah itu diberimilik.

Contoh:

Tanah diberimilik pada 15hb Julai 2022, cukai tahunan pertama kena dibayar adalah untuk tahun 2022.

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

- ii. Jika tanah diberimilik selepas bulan September, cukai tahun pertama adalah cukai bagi tahun berikutnya.

Contoh:

Tanah diberimilik pada 15hb November 2022, cukai tahun pertama kena bayar adalah untuk tahun 2023.

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

Cara untuk mengira jumlah cukai dan premium yang kena dibayar ke atas sesuatu tanah yang diberimilik menurut kadar yang dinyatakan dalam peruntukan Kaedah Tanah Negeri berkenaan:

i. Kiraan keluasan tanah (S96 Kanun Tanah Negara, Akta 828)

a) Tanah Bandar atau Pekan

Jika keluasan pada kiraan hektar, tiap-tiap pecahan yang kurang daripada 1/100 hektar dikira sebagai 1/100 hektar (0.01 hektar).

Contoh:

1.246 = 1.25 ha

7.308 = 7.31 ha

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

Jika keluasan pada kiraan suatu unit yang selain daripada hektar (seperti meter persegi), tiap-tiap pecahan yang kurang daripada suatu unit dikira sebagai satu unit penuh.

Contoh:

1234.30 mp = 1235 mp (jika kadarnya per 1 mp)

1234 mp = 1240 mp (jika kadarnya per 10 mp)

1234 mp = 1300 mp (jika kadarnya per 100 mp)

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

b) Tanah Desa atau Persisiran Pantai atau Dasar Laut

Jika keluasan pada kiraan hektar, tiap-tiap pecahan yang kurang daripada 1/10 hektar dikira sebagai 1/10 hektar (0.1 hektar).

Contoh:

1.246 = 1.3 ha

Jika keluasan pada kiraan suatu unit selain daripada hektar, tiap-tiap pecahan yang kurang daripada satu unit dikira sebagai satu unit penuh.

Contoh:

1234.30 mp = 1235 mp (jika kadarnya per 1 mp)

1234 mp = 1240 mp (jika kadarnya per 10 mp)

1234 mp = 1300 mp (jika kadarnya per 100 mp)

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

ii. Pengiraan nilai wang

a) Bagi semua jenis tanah (Bandar, Pekan, Desa, Persisiran Pantai atau Dasar Laut):

Apa-apa jumlah kiraan yang kurang daripada RM1 hendaklah dikira sebagai RM1.

Contoh:

RM 50.05 = RM 51

Pelupusan Melalui Pemberimilikan

❑ Sesuatu tanah milik akan kembali menjadi tanah Kerajaan dan tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam keadaan berikut (S46 Kanun Tanah Negara, Akta 828):

- i. Apabila hakmilik tanah tamat tempohnya [S46(1)];
- ii. Setelah perwartaan di bawah S130 di dalam Warta Kerajaan [Notis Perampasan kerana tidak membayar cukai (S100) atau pelanggaran syarat (S129)];
- iii. Tuan punya tanah dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah (tanah desa kurang daripada 4 hektar) meninggalkan dan tidak mengusahakan tanahnya selama 7 tahun kebelakangan (S352);
- iv. Tuan punya tanah menyerah balik tanahnya kepada Pihak Berkuasa Negeri (S199); dan
- v. Tanah menjadi dasar laut atau sungai akibat hakisan (S49).

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- ❑ Pada 23hb Februari 1990 melalui Akta A752 peruntukan Bahagian 5A Kanun Tanah Negara (Akta 828) bertajuk 'Pelupusan Tanah Di Bawah Paras Bumi' merangkumi S92A hingga S92i telah diperkenalkan di mana melalui peruntukan ini, tanah di bawah paras bumi diberimilik dalam bentuk lapisan isipadu (panjang x lebar x tinggi) yang dikenali sebagai stratum.
- ❑ Peruntukan ini membolehkan sebidang tanah diberimilik secara stratum berlapis-lapis kepada beberapa pemilik yang berasingan.

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

□ S92B(1) membolehkan Pihak Berkuasa Negeri menentukan had kedalaman sesuatu tanah yang diberimilik di mana:

- a) Ianya hendaklah dicatatkan di dalam dokumen hakmilik dan berfungsi sebagai syarat nyata; dan
- b) Tanah yang di bawah had kedalaman yang telah ditentukan itu adalah terus tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri sebagai tanah kerajaan [S92B(4)].

Kedalaman Minimum

KEDALAMAN
MINIMUM

Warta Kerajaan P.U.(A) 414 bagi peraturan dalam Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) telah berkuatkuasa pada 5 Disember 2006

Kedalaman Minimum

Jenis Tanah

	Pertanian	Bangunan	Industri
1. Seksyen 92B	6 meter	10 meter	15 meter
2. Secksyen 92E	6 meter	10 meter	15 meter

Kedalaman Minimum

Pertanian

(Tanah permukaan)

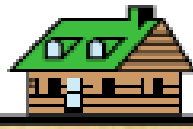


} 6 meter (kedalaman minimum)

} y - boleh dipohon hakmilik stratum

Bangunan

(Tanah permukaan)

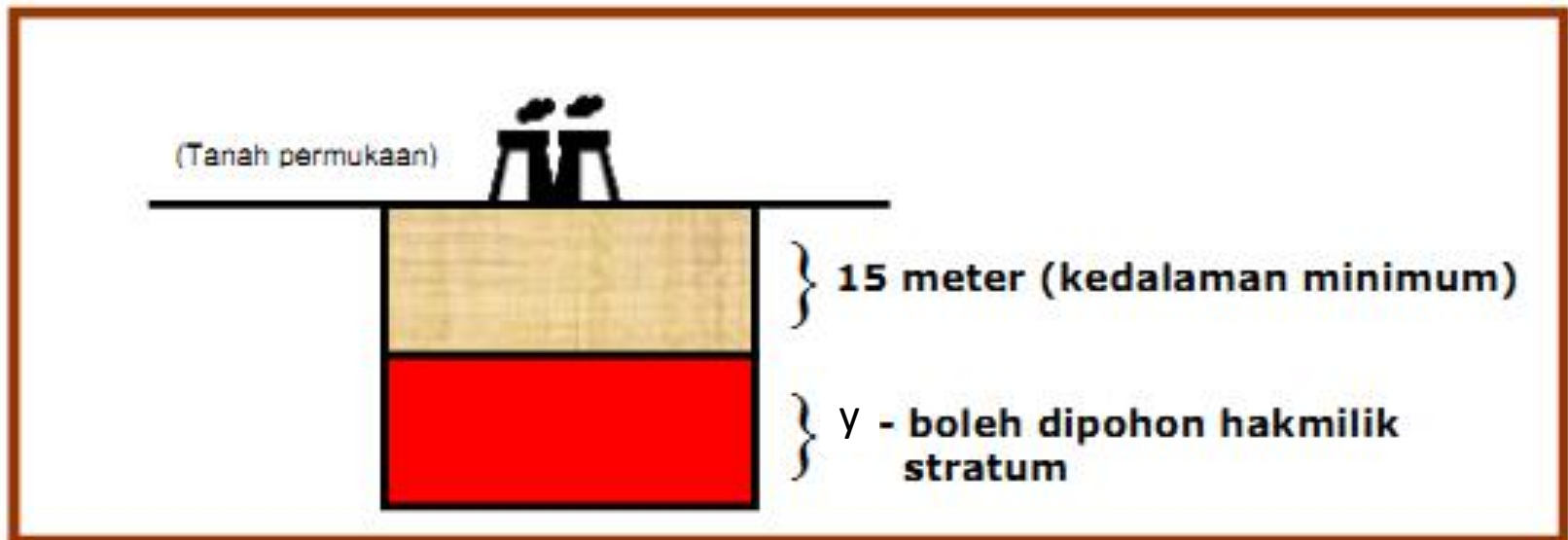


} 10 meter (kedalaman minimum)

} y - boleh dipohon hakmilik stratum

Kedalaman Minimum

Industri



Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- ❑ Pihak Berkuasa Negeri boleh memberimilik stratum dalam bentuk:
 - a) Mana-mana tanah di bawah tanah kerajaan termasuk tanah kerajaan daripada maksud S92B(4) iaitu yang terletak di luar had kedalaman tanah berimilik yang tercatat dalam dokumen hakmilik tersebut (S92C);
 - b) Tanah kerajaan yang diberi Lesen Pendudukan Sementara (LPS) di bawah S65 atau LPS beserta dengan permit memindah bahan batuan (LPSP) di bawah S69, hanya boleh diberimilik (S92C) setelah LPS atau LPSP tersebut luput ataupun ditamatkan dengan bayaran pampasan tertentu kerana LPS dan LPSP adalah tertakluk kepada S44(1)(a);

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- c) Tanah A.A (Approved Application) dan A.O (Approved Occupation) adalah dikira masih sebagai tanah kerajaan. Walau bagaimanapun pemegang A.A dan A.O mempunyai kepentingan atas tanah tersebut. Untuk mengelakkan kekeliruan dan masalah, adalah lebih wajar tanah A.A dan A.O berkenaan didaftarkan hakmiliknya terlebih dahulu;
- d) Peruntukan Kanun Tanah Negara (Akta 828) mengenai pemberimilikan tanah adalah terpakai '**mutatis mutandis**' kepada pemberimilikan tanah di bawah bumi tertakluk kepada apa-apa pengubahsuaian oleh Menteri Besar dan Pembangunan Koperasi, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara melalui arahan yang diwartakan di dalam Warta Kerajaan Persekutuan.

Mutatis Mutandis

Mutatis mutandis berasal dari bahasa Latin yang artinya adalah "perubahan yang penting yang perlu dilakukan". Istilah ini digunakan semasa membandingkan dua situasi dengan variabel yang berbeda. Istilah ini memiliki konotasi agar pembaca mencurahkan perhatian pada perbedaan pernyataan masa itu dan pernyataan sebelumnya. Istilah ini sering digunakan pada bidang ekonomi, falsafah dan hukum untuk mengukur sebuah pernyataan dengan istilah baru. Contoh penggunaan istilah ini dalam peraturan perundang-undangan Istilah ini juga sering digunakan dalam perjanjian. Ia adalah erti membuat perubahan yg sewajarnya tanpa menjejaskan fakta utama (dlm membandingkan kes).

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

□ Pihak Berkuasa Negari apabila memberimilik stratum hendaklah:

- a) Menentukan atau menjelaskan kegunaan stratum tersebut sama ada berkaitan atau tidak dengan penggunaan tanah di atas paras bumi;
- b) Menentukan syarat-syarat yang stratum tersebut tertakluk penggunaannya termasuk:
 - i. Syarat bagi menyediakan perlindungan dan sokongan yang perlu terhadap kesemua tanah dan bawah tanah yang bersempadan dengan stratum tersebut;

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- ii. Syarat bagi menyediakan satu atau beberapa jalan keluar masuk menurut yang difikirkan patut oleh Pihak Berkuasa Negeri daripada keseluruhan bahagian stratum tersebut ke permukaan tanah kerajaan atau ke lain-lain tempat yang dicadangkan oleh pemohon dan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri;
- iii. Syarat yang pada fikiran Pihak Berkuasa Negeri sesuai berhubung dengan apa-apa kerja pembinaan berstruktur yang hendak dilaksanakan di dalam stratum tersebut termasuk syarat yang melindungi hak Pihak Berkuasa Negeri di bawah S45(2) mengenai pengambilan bahan logam dan galian, pemindahan bahan batuan atau hasil hutan daripada sempadan lot stratum;

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- iv. Syarat yang pada fikiran Pihak Berkuasa Negeri sesuai bagi melindungi hak di bawah S58 iaitu untuk melaksana, membuat atau memasang apa-apa perparitan, pembentungan, paip, kabel atau pendawaian untuk laluan air dan apa-apa bahan melalui, di atas, di bawah atau melintas stratum tersebut dan lain-lain kerja yang bersangkutan, dan kemudiannya memeriksa, menggunakan, menyelenggara, membaiki, mengalih atau meletakkan semula serta lain-lain kerja yang bersangkutan;

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- v. Syarat yang menetapkan bahawa perbelanjaan bagi pemindahan, pengalihan atau meletakkan semula apa-apa perparitan, pembentungan, paip, kabel atau pendawaian beserta kerje-kerja yang berkaitan dengannya adalah ditanggung oleh pemilik stratum; dan
- vi. Lain-lain syarat yang difikirkan sesuai oleh Pihak Berkuasa Negeri seperti penyediaan halangan dan perlindungan daripada kebakaran dan banjir, peredaran udara yang baik, laluan awam di antara stratum, laluan keluar kecemasan dan lain-lain.

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- ❑ Kesemua syarat hendaklah dicatitkan di dalam dokumen hakmilik dan berfungsi sebagai syarat nyata bagi stratum tersebut.
- ❑ Tuan punya mana-mana tanah yang tertakluk kepada peruntukan S44(1)(a) boleh membuat permohonan secara bertulis di bawah S92D(1) kepada PBN supaya tanah di bawah paras bumi tanah miliknya:
 - a) Digunakan untuk tujuan yang berasingan dan tidak berhubungan dengan penggunaan yang sah paras bumi; dan

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- b) Diberimilik kepadanya di bawah S92C untuk dipegang secara hakmilik berasingan dengan tanah paras bumi sama ada keseluruhan atau sebahagian. Melalui permohonan ini tuan punya tanah seolah-olah telah menyerahkan segala haknya di bawah S44(1)(a) kepada PBN sebagai tanah kerajaan bagi tanah di bawah dan sehingga kepada had kedalaman yang dinyatakan di dalam permohonan tersebut.

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

□ Permohonan sebegini hendaklah terlebih dahulu dimohon daripada setiap orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar atas tanah atau menduduki tanah berkenaan di bawah suatu tenansi yang dikecualikan daripada pendaftaran melainkan di dalam keadaan tertentu yang dikecualikan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- ❑ Bayaran yang perlu dijelaskan semasa kelulusan:
 - a) Cukai tahun pertama;
 - b) Premium;
 - c) Bayaran ukur (jika dilakukan oleh Jabatan Ukur);
 - d) Bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik pendaftar;
 - e) Pindahan premium tanah paras bumi (jika difikirkan perlu) dalam keadaan di mana tuan tanah asal memohon untuk pemberimilikan stratum.

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

□ Pengiraan cukai dan premium:

- a) Cukai bagi pemberimilikan dalam bentuk stratum dikira mengikut meter padu (cubic metre);
- b) Bagi semua kumpulan tanah sama ada tanah desa, tanah pekan, tanah bandar atau tanah pinggir pantai atau dasar laut, keluasan yang kurang daripada 1 meter padu hendaklah dikira sebagai 1 meter padu; dan
- c) Bagi permohonan di bawah S92D(1), premium yang boleh dikenakan ialah dalam bentuk premium tambahan ke atas tanah milik paras bumi. Tanah milik paras bumi juga boleh dikenakan cukai yang baru.

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

☐ Sekatan terhadap hakmilik stratum:

a) Kebenaran khusus perlu diperolehi terlebih dahulu untuk:

- Pemindahan bahan batuan keluar daripada sempadan lot tanah atau stratum.
- Mengambil bahan logam atau galian daripada bahan batuan.

Pelupusan Tanah Bawah Tanah

- ❑ Pemberimilikan tanah pesisir pantai dan dasar laut:
 - i. Pihak Berkuasa Negeri boleh memberimilik tanah pesisir pantai dan dasar laut dalam bentuk pajakan tidak melebihi 99 tahun;
 - ii. Hakmilik didaftarkan dalam bentuk hakmilik Pejabat Pendaftar; dan
 - iii. Syarat-syarat 'mutatis mutandis' peruntukan pemberimilikan tanah paras bumi.

Alienation (Sarawak)

Discretion to alienate

S13.(1) Subject to the direction of the Minister under section 3(1A), the Director may alienate State land, other than Native Customary Land

[Sub. Ord. No. 8/84.]

(a) in perpetuity or for such terms as may be fixed by rules made under this Code for the respective classes of land referred to in such rules;

(b) in consideration of the payment of an annual rent;

(c) in consideration, unless the Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri thinks fit to exempt therefrom in any particular case, of the payment of a premium, and where the alienation has been made in consideration of the payment of a premium, the amount of the premium shall be stated. The payment of the premium, if any, may be made either by a single payment or by instalments over a period not exceeding ten years as may be determined by the Superintendent;

[Am. Ord. No. 9/76; Am. Cap. A28.]

Alienation (Sarawak)

(d) subject, unless the Director otherwise directs, to a category of land use being endorsed on the document of title; and

(e) subject to any such other conditions and restrictions as may be imposed by the Director.

(2) Subsection (1) shall apply with such modifications as may be necessary to the issue of licences or permits in respect of State land.

(3) The powers hereby vested in the Director may be exercised by a Superintendent, subject to the Director's instructions and the Minister's directions.

[Am. Ord. No. 18/71; Am. Ord. No. 8/84.]

(4) The powers hereinbefore conferred shall include power to consent to modification of any conditions imposed by or on behalf of the Government, whether before or after the 1st day of January, 1958.

[Am. Ord. 18/71.]

Alienation (Sarawak)

(5) Notwithstanding the powers conferred by this section, State land shall not be alienated to any person except

[Sub. Ord. 18/71.]

(a) a natural person;

(b) a corporation having power under its constitution to hold land;

(c) a sovereign or government;

(d) an organisation or other person authorized to hold land under the provisions of any law for the time being in force relating to diplomatic and consular privileges;

(e) a body expressly empowered to hold land under any other written law; and

(f) any person or body, not referred to in paragraphs (a) to (e), approved by the Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri as a person or body who may be registered as the proprietor of land.

[Am. Ord. No. 9/76; Am. Cap. A28.]

Alienation (Sarawak)

(6) Nothing in this section shall authorize the alienation of any State land whereon a planted forest has been established pursuant to a licence issued under section 65B of the Forests Ordinance [**Cap. 126 (1958 Ed.)**], until and unless such land has been declared by the Minister to have ceased to be part of the permanent forests of the State, but no such declaration shall be made during the period of validity of such licence without the prior written consent of the holder thereof.

Alienation (Sarawak)

No acquisition of land by foreigners

S13A. Notwithstanding anything in this Code or any other written law relating to land no estate, interest or right in any land may be held or acquired by any of the following:

(a) any person who is not a Malaysian citizen and not permanently resident in Sarawak;

(b) any foreign company, corporation, society, association or other body, which is not registered in Malaysia under any written law applicable thereto; and

(c) any person or body corporate which is a trustee under a trust any beneficiary of which is

(i) a person who is not a Malaysian citizen and not permanently resident in Sarawak; or

(ii) a foreign company, corporation, society, association or other body which is not registered in Malaysia under any written law applicable thereto.

Alienation (Sabah)

Alienation of State land

S9. (1) Subject to any general or special direction of the Cabinet the Director may alienate State land on such terms or in such manner as is authorised by this Ordinance and may also impose special conditions in respect thereof to be set out in the title.

- (2) In particular such conditions may specify the particular product or class of products which or which alone is to be cultivated, and may forbid the cultivation of any particular product or class of products.

No alienation of State land in certain areas

S9A. Notwithstanding section 9, there shall be no alienation of State land in the areas specified in Schedule IIA.

<i>No.</i>	<i>Locality</i>	<i>Approximate Area in Acre/Hectare(s)</i>	<i>Plan No.</i>
1.	Kota Kinabalu	3,830 acres (1,550 hectares)	01126813

Alienation (Sabah)

State land to whom alienable

S10. State land may be alienated only to –

(a) an individual person or persons:

Provided that in the case of a minor an adult person shall be added as guardian;

(b) a company, body corporate or society registered or specifically exempted from registration under any written law:

Provided that it is not prohibited by its constitution from holding land;

(c) (Deleted);

(d) any other person or body which may hereafter be empowered by the Minister by rule hereunder to hold land within Sabah.

Alienation (Sabah)

Restriction on alienation in Reserve

S79. (1) No document of title shall be registered in respect of any land lying within a Native Reserve declared under the provisions of this or any previous Land Ordinance but the Yang di-Pertua Negeri may, if he deems fit either generally or in any particular case, sanction the alienation to natives by entry in the Register of Native Titles or Field Register of any area of land within a Native Reserve declared under section 78 or under any such previous Land Ordinance to be a Native Reserve for the purpose of providing land for future cultivation by natives.

PELUPUSAN MELALUI PERIZABAN (S62-S64)

Perizaban

☐ Pihak Berkuasa Negeri boleh melalui pemberitahuan dalam Warta Kerajaan merizabkan mana-mana tanah kerajaan untuk maksud awam. Pemberitahuan dalam Warta hendaklah:

- i. Memperihalkan tanah maksud rizab tersebut;
- ii. Memperihalkan maksud perizaban itu;
- iii. Menentukan pegawai yang mengawal rizab yang tersebut; dan
- iv. Menjadi keterangan yang muktamad bahawa tanah yang diwartakan itu adalah rizab bagi maksud awam.

Perizaban

❑ Salinan warta berkenaan hendaklah disiarkan menurut peruntukan S433 iaitu:

- i. Ditampalkan di tempat yang sesuai di atas tanah yang berkaitan, pejabat Penghulu atau balai dalam kawasan di mana tanah itu berada;
- ii. Di bangunan mahkamah, masjid, pasar dan lain-lain tempat awam (jika ada) yang Pihak Berkuasa Negeri memikirkan perlu; dan
- iii. Menyiarkan di dalam akhbar-akhbar yang diedarkan dalam negeri berkenaan sekiranya difikirkan perlu.

Pajakan Tanah Rizab (S63)

❑ Pihak Berkuasa Negeri boleh memajakan keseluruhan atau sebahagian daripada mana-mana tanah rizab awam atas permohonan oleh tidak melebihi 21 tahun:

- a) Pegawai yang mengawal tanah itu; atau
- b) Mana-mana orang atau badan yang telah mendapat kelulusan awal daripada pegawai pengawal rizab tersebut.

❑ Pajakan tanah rizab awam diberikan tertakluk kepada apa-apa syarat nyata menggunakan Borang 4E(4AA) dan tempoh pajakan yang dibenarkan adalah tidak melebihi 21 tahun.

Syarat-Syarat Pajak

- Setiap pajak akan habis pada hari yang dinyatakan dalam Borang 4E(4AA) KTN, Akta 828.
- Tamat apabila pemegang pajak meninggal dunia atau badan itu dibubarkan.
- Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran peruntukan yang ditetapkan dalam pajak.
- Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh pajak dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau ditentukan menurut peruntukan S434.
- Syarat-syarat lain yang ditetapkan di dalam pajak itu.

Syarat-Syarat Pajak

- Tanah rizab awam boleh dipajakan kepada:
 - a) Mana-mana orang atau badan di bawah S43; dan
 - b) Syarat-syarat lain:
 - i. Bagi tanah dalam kawasan simpanan Melayu hanya kepada orang Melayu;
 - ii. Bagi tanah yang diisytiharkan sebagai kawasan orang asli atau simpanan orang asli kepada orang asli sahaja; dan
 - iii. Di Kelantan hanya kepada rakyat Kelantan sahaja.

Pembatalan Tanah Rizab Awam (S64)

- ❑ Pihak Berkuasa Negeri boleh pada bila-bila masa membatalkan perizaban sesuatu tanah awam sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya.
- ❑ Apabila Pihak Berkuasa Negeri bercadang untuk membatalkan sesuatu perizaban tersebut, notis cadangan tersebut hendaklah disiarkan di dalam Warta Kerajaan dengan dinyatakan sekali masa dan tempat di mana siasatan akan diadakan dengan tujuan pembatalan berkenaan oleh Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri.
- ❑ Salinan perwartaan hendaklah disiarkan menurut peruntukan S433.

Pembatalan Tanah Rizab Awam (S64)

- ❑ Pihak Berkuasa Negeri tidak boleh membatalkan rizab tersebut sehingga Pihak Berkuasa Negeri menimbangkan laporan daripada Pejabat Tanah dan Galian Negeri yang memperihalkan apa-apa bantahan yang diterimanya semasa siasatan dan pemerhatiannya terhadap bantahan tersebut serta pemerhatiannya terhadap cadangan pembatalan tersebut secara umum.
- ❑ Setelah menimbang laporan tersebut, Pihak Berkuasa Negeri boleh membatalkan rizab tersebut sama ada sebagaimana cadangan yang diwartakan atau cadangan pindaan sebagaimana yang dirasakan perlu dan dikehendaki.
- ❑ Apa-apa pajakan atas tanah rizab tersebut yang masih wujud pada masa perizaban tanah tersebut dibatalkan adalah terus berkuasa.

PELUPUSAN MELALUI LESEN (S65-S75G)

Lesen Pendudukan Sementara

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

☐ Pihak Berkuasa Negeri boleh membenarkan pendudukan melalui Lesen Pendudukan Sementara (LPS) (Borang 4A) ke atas:

- i. Tanah Kerajaan;
- ii. Tanah lombong yang pada masa itu tidak digunakan untuk tujuan melombong; dan
- iii. Tanah rizab awam yang pada masa itu tidak digunakan bagi maksud ianya dirizabkan.

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

□ Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri adalah untuk kegunaan sementara sahaja seperti:

- i. Bercucuk tanam bagi tanaman yang tidak kekal dan tanaman bermusim;
- ii. Mendirikan rumah atau binaan sementara yang boleh dialihkan; dan
- iii. Pertunjukan awam seperti sarkas, pameran dll.

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

❑ Lesen Pendudukan Sementara (LPS) tidak boleh dikeluarkan untuk maksud:

- i. Melombong;
- ii. Mengeluarkan bahan batuan bagi tujuan mendapatkan logam atau galian daripadanya; dan
- iii. Mengambil hasil hutan.

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

□ Kuasa mengeluarkan Lesen Pendudukan Sementara (LPS)(S66 Kanun Tanah Negara, Akta 828):

- a) Tanah Kerajaan oleh Pentadbir Tanah Daerah berkaitan;
- b) Tanah lombong oleh Pentabir Tanah Daerah berkenaan yang bertindak dengan kelulusan, dan;
 - i. Pegawai yang pada masa itu ditugaskan mengenai pentadbiran undang-undang perlombongan di dalam negeri berkenaan, dan dengan persetujuan mana-mana pemegang pajakan melombong; dan
 - ii. Orang atau badan yang pada masa itu berhak mendapat kepentingan pajakan atau sijil melombong tanah tersebut.

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

- c) Tanah rizab awam.
 - i. Pentadbir Tanah Daerah berkenaan dengan kelulusan pegawai pengawal rizab tersebut; atau
 - ii. Pegawai pengawal rizab tersebut jika telah diberi kuasa oleh Pihak Berkuasa Negari untuk berbuat demikian.

Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

❑ Lesen Pendudukan Sementara (LPS) boleh dikeluarkan kepada:

- a) Mana-mana orang atau badan di bawah S43; dan
- b) Syarat-syarat lain:
 - i. Bagi tanah dalam kawasan simpanan Melayu hanya kepada orang Melayu;
 - ii. Bagi tanah yang diisytiharkan sebagai kawasan orang asli atau simpanan orang asli kepada orang asli sahaja; dan
 - iii. Di Kelantan hanya kepada rakyat Kelantan sahaja.

Syarat-Syarat Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

❑ Tamat tempohnya pada hari akhir tahun ianya dikeluarkan dengan syarat untuk Lesen Pendudukan Sementara (LPS) yang dikeluarkan bagi maksud mengadakan pertunjukan atau hiburan awam, bolehlah dikeluarkan untuk sesuatu tempoh yang sesuai untuk tujuan tersebut.

❑ Pentadbir Tanah boleh atas permohonan pemegang LPS memperbaharui Lesen Pendudukan Sementara (LPS) tersebut untuk sesuatu tempoh tidak melebihi 1 tahun (dengan membuat catatan mengenainya serta tarikh tamat tempoh di atas LPS yang sama) dengan syarat Lesen Pendudukan Sementara (LPS) tidak boleh diperbaharui lebih daripada 3 kali melainkan setelah mendapat kelulusan bertulis Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.

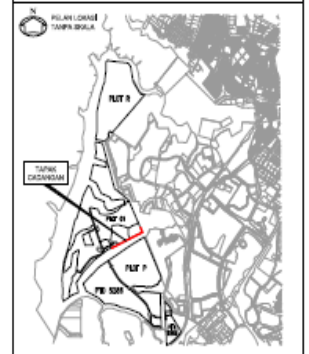
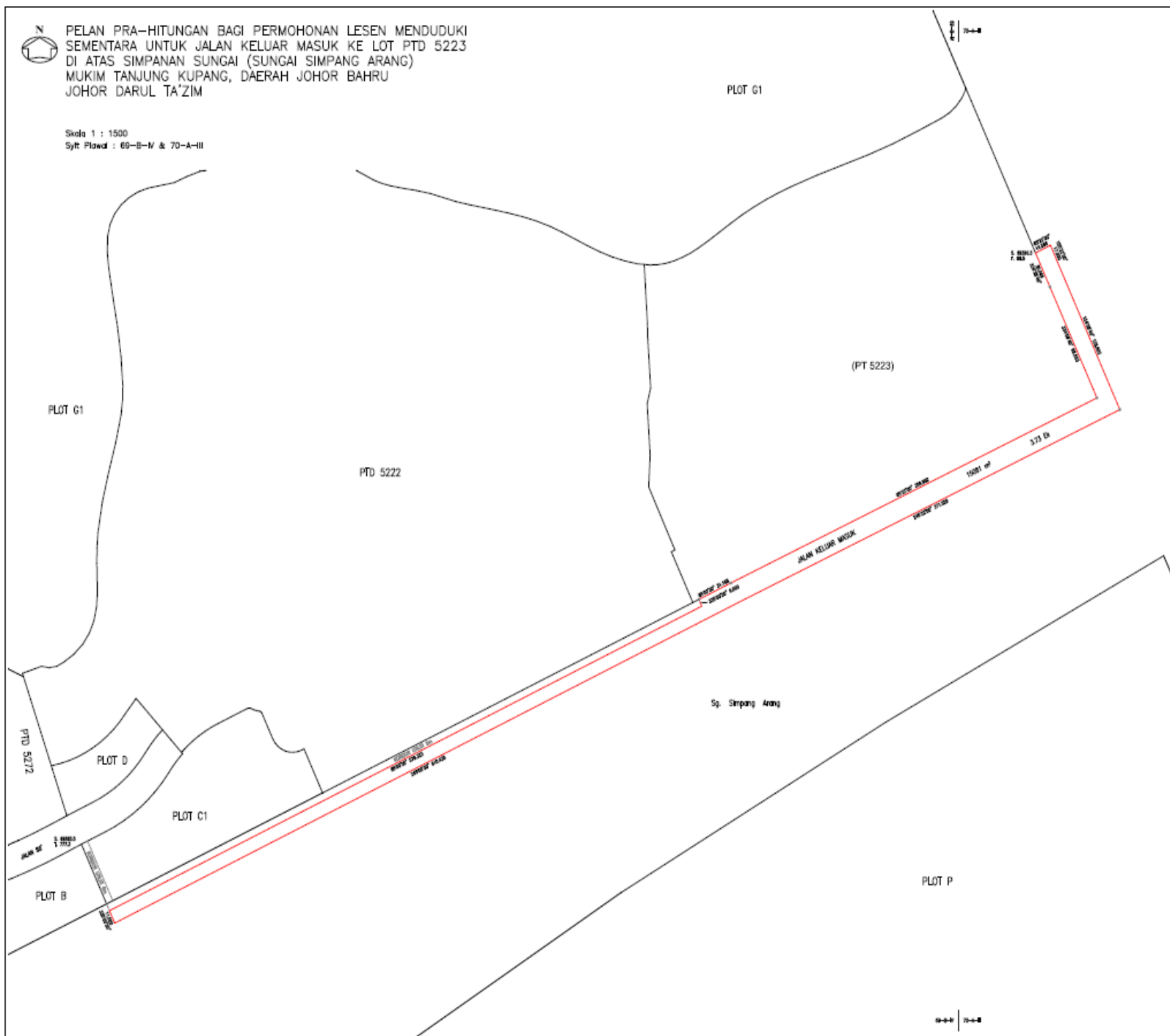
Syarat-Syarat Lesen Pendudukan Sementara (LPS)

- ❑ Tidak boleh digunakan bagi maksud lain daripada apa yang dinyatakan di dalamnya.
- ❑ Tidak boleh dipindahmilik atau dipusakai.
- ❑ Tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau badan tersebut dibubarkan.
- ❑ Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila perlanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan.
- ❑ Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui.



PELAN PRA-HITUNGAN BAGI PERMOHONAN LESEN MENDUDUKI
SEMENTARA UNTUK JALAN KELUAR MASUK KE LOT PTD 5223
DI ATAS SIMPANAN SUNGAI (SUNGAI SIMPANG ARANG)
MUKIM TANJUNG KUPANG, DAERAH JOHOR BAHRU
JOHOR DARUL TA'ZIM

Skala 1 : 1500
Syll: Plawa : 69-B-M & 70-A-III



REJENJAK
 KAWASAN YANG DIBERIKAN

JABATAN PERREKABENANG



STUDIOKUR
 GEOMATICS SDN BHD,
 NO. 10, JALAN MURNI 11,
 TAMAN MUDA MURNI,
 81000 JOHOR BAHRU,
 JOHOR DARUL TA'ZIM
 TEL: 06-7933010
 FAX: 06-7933017
 E-mail: studio@studiokur.com



Ruj. Kami: PHJ.OP(JS)192/495/214(4)

Tarikh: 26 Ogos 2021
17 Muharram 1443H

Pengarah Eksekutif,
Country Garden Pacificview Sdn. Bhd.,
Country Garden Forest City,
Phoenix Hotel 3rd Floor,
Jalan Forest City 1, Pulau Satu,
81550 Gelang Patah,
Johor.

Tuan,

**KELULUSAN PERMIT PENGGUNAAN BAGI TUJUAN TAPAK JALAN
SEMENTARA (ACCESS ROAD) KE PTD 5380, FOREST CITY, MUKIM TANJUNG
KUPANG, DAERAH JOHOR BAHRU, JOHOR SELUAS 1.575 HEKTAR (15,054.045
METER PERSEGI ATAU 162,040.390 KAKI PERSEGI)**

Dengan segala hormatnya merujuk kepada perkara yang tersebut di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa, Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor di mesyuaratnya pada 16.06.2021 telah bersetuju meluluskan permohonan Lesen Pendudukan Sementara untuk tapak laluan keluar masuk ini dilaksanakan melalui Permit Penggunaan di bawah Akta Perhutanan Negara 1984 dengan dikenakan syarat-syarat berikut:-

- i. Permit Penggunaan dikeluarkan secara tahunan dan diperbaharui setiap tahun;
- ii. Menjelaskan bayaran:-

a) Deposit Permit Penggunaan	-	RM1,000.00
b) Fee Tahunan Permit Penggunaan	-	RM2,000.00
<i>(RM1,000.00/hektar/tahun @ sebahagian daripadanya)</i>		
c) Fee Penyediaan Permit	-	RM 150.00
d) Fee Penyediaan Pelan	-	RM 20.00
- iii. Semua bayaran di atas hendaklah dijelaskan dengan menggunakan bank draf / kiriman wang pos atas nama **Pengarah Perhutanan Negeri Johor dalam tempoh tiga puluh (30) hari** dari tarikh surat ini dikeluarkan. Kegagalan tuan menjelaskan bayaran-bayaran di atas dalam tempoh yang ditetapkan boleh menyebabkan kelulusan ini dibatalkan;

bersambung daripada: PHJ.OP(JS)192/495/214(4) bertarikh 26 Ogos 2021

- iv. Sebelum permit dikeluarkan, pihak tuan disyaratkan supaya menyediakan sempadan kawasan berkenaan melalui khidmat Jurukur Berlesen atau Jabatan Ukur;
- v. Kelulusan ini terbatal sekiranya mana-mana syarat di atas tidak dipatuhi; dan
- vi. Tuan adalah dikehendaki mematuhi syarat-syarat lain Permit Penggunaan yang akan dikeluarkan dari masa ke semasa.

3. Sekiranya pihak tuan bersetuju dengan syarat-syarat di atas, sila tandatangi Borang Setuju Terima di Lampiran A berkembar dan kembalikan ke pejabat ini dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat ini dikeluarkan.

Sekian, terima kasih.

**"PRIHATIN RAKYAT: DARURAT MEMERANGI COVID-19"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"HUTAN KITA AMANAH KITA"
"POKOK KITA KEHIDUPAN KITA"**

Saya yang menjalankan amanah,

(DATO' HAJI SALIM BIN AMAN)
Pengarah Perhutanan Negeri
Johor

- | | |
|---|---|
| <p>s.k. 1. Pegawai Hutan Daerah
Johor Selatan</p> <p>2. Penolong Akauntan, JPNJ</p> | <p>i. Sila tuan sediakan deraf dokumen Permit Penggunaan.</p> <p>ii. Bersama-sama ini disertakan salinan surat daripada Century Garden Pacificview Sdn. Bhd. dan surat Pejabat Tanah dan Galian Negeri Johor untuk makluman tuan jua.</p> |
|---|---|





Lampiran A

**BORANG SETUJU TERIMA /
PENOLAKAN TAWARAN**



Pengarah,
Jabatan Perhutanan Negeri Johor,
Tingkat 2, Bangunan Dato' Mohamad Ibrahim Munshi,
Kota Iskandar,
79626 Iskandar Puteri,
Johor Darul Ta'zim.

Tuan,

SURAT PERSETUJUAN MENERIMA / MENOLAK TAWARAN

**(Potong yang tidak berkenaan)*

Dengan hormatnya merujuk kepada surat tuan _____

bertarikh _____, sukacita dimaklumkan bahawa saya bernama dan memegang

jawatan dalam syarikat seperti yang dinyatakan di bawah mengaku bahawa telah membaca

syarat-syarat yang terkandung dalam surat tawaran di atas dan membuat keputusan;

*(Tandakan [✓] dalam kotak berkenaan di bawah)**

a) **BERSETUJU** menerima tawaran dan akan mematuhi semua syarat yang terkandung dalam surat di atas;

ATAU

b) **BERSETUJU MENOLAK** tawaran yang terkandung dalam surat di atas.

Sekiranya saya bersetuju menerima tawaran di atas dan didapati saya gagal mematuhi semua syarat yang ditetapkan, maka saya bersedia menerima apa-apa tindakan lanjut dari pihak tuan.

Sekian, terima kasih.

Tandatangan dan Cop Syarikat :

Tandatangan Saksi ;

Nama Syarikat :

Nama :

Jawatan :

No. Kad Pengenalan :

No. Telefon :

Tarikh:

Nama :

No. Kad Pengenalan :

No. Telefon :

Tarikh :



Country Garden Pacificview Sdn. Bhd. (1940344-D)

Office: +607 505 8888

Fax: +607 535 2276

www.forestcitycgpv.com

www.facebook.com/forestcitycgpv

Level 6 & 7, Carnelian Tower 1,

Jalan Forest City 1,

Pulau Satu, 81550,

Gelang Patah, Johor,

Malaysia.



Rujukan Tuan : PHJ.OP(JS)192/495/214(4)

Rujukan Kami : CGPVGC/J.Hutan/DM/L/2021-M(10)-L(01)

Tarikh : 03hb October 2021

BY HAND

Pengarah

Jabatan Perhutanan Negeri Johor,
Tingkat 2, Bangunan Dato' Mohamad Ibrahim Munshi,
Kota Iskandar, 79660 Iskandar Putri,
Johor Darul Takzim
(U/P YBhg. Dato' Haji Salim Bin Aman)

Please Chop, Sign & Return

YBhg Dato,

**KELULUSAN PERMIT PENGGUNAAN BAGI TUJUAN TAPAK JALAN SEMENTARA (ACCESS ROAD) KE
PTD 5380, FOREST CITY, MUKIM TANJUNG KUPANG, DAERAH JOHOR BAHRU, JOHOR SELUAS 1.575
HEKTAR (15,054.045 METER PERSEGI ATAU 162,040.390 KAKI PERSEGI)**

-Bayaran Kelulusan Permit Perhutanan-

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk dan surat kelulusan dari pihak tuan dengan nombor rujukan PHJ.OP(JS)192/495/214(4) bertarikh 26hb Ogos 2021 adalah berkaitan.

Bersama-sama ini dikemukakan dua keping cek bernombor 199935 dan 199934 berjumlah RM1,000.00 dan RM2,170.00 sebagai bayaran deposit permit penggunaan, fee tahunan permit penggunaan, fee penyediaan permit dan fee penyediaan pelan.

Oleh itu, kami berharap pihak YBhg Dato dapat memproses permohonan ini. Kerjasama dari pihak YBhg Dato, kami ucapkan ribuan terima kasih.

Sekian.

Yang benar,
COUNTRY GARDEN PACIFICVIEW SDN. BHD.

DATO' DAING A MALEK BIN DAING A RAHAMAN
Pengarah Eksekutif



PEJABAT PENTADBIR TANAH

MAKLUMAT SEMAKAN PERMOHONAN TANAH

1. Nama Pemohon : TAN OOI KOONG DAN TAN YOCK POI
2. No. Kad Pengenalan : 610918 - 01 - 5977 DAN 600116 - 01 - 6020
3. Alamat : NO. 3, JALAN REDANG 1/3, TAMAN REDANG,
81100 JOHOR BAHRU, JOHOR.

4. Butir-butir tanah yang dipohon :
4.1 Lot/PTD/PTB/MLO : LOT 12792
4.2 Mukim : PLENDONG
4.3 Keluasan : 290 mp
4.4 Kedudukan tanah :
4.5 Tujuan pemohon : LETAK KERUSI, MEJA DAN BUAT BUMBUNG

5. **Bayaran RM 10.00**
Tarikh : 17/03/2022
Tandatangan pemohon : *dua*



UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

Pentadbiran Tanah Daerah Johor Bahru.

Disahkan bahawa tanah Lot/ PTD/PTB Mukim

Adalah :-

- (a) Tanah Kerajaan
- (b) Tanah Bertuan Berhakmilik
- (c) Dan lain -lain (Jika ada nyatakan)

Cop dan Tandatangan Pen.Peg. Tanah / Pelukis Pelan

KEPUTUSAN PENTADBIR TANAH

Bersetuju / Tidak bersetuju di keluarkan borang permohonan

Pentadbir Tanah Johor Bahru.

..... *Dipotong untuk diserahkan kepada pemohon*

KEPUTUSAN PENTADBIR TANAH

Bersetuju / Tidak bersetuju di keluarkan borang permohonan

Pentadbir Tanah Johor Bahru.



KERAJAAN NEGERI JOHOR DARUL TA'ZIM
PENTADBIRAN TANAH JOHOR

RESIT

E 0453447

No. Resit: 1703220208160036

Tarikh: 17/03/2022 10:23 AM

Daerah Penerima: [02] Johor Bahru

BAYARAN PELBAGAI 2022

NAMA: TAN OOI KOONG DAN TAN YOCK POI

NO. K/P BARU: 610918015977

ALAMAT: JALAN REDANG 1/3 TAMAN REDANG

NO. RUJUKAN: P02/170322/02/06/0501/0009

NO. FAIL: SEMAKAN AWAL PERMOHONAN

JENIS BAYARAN:

- [209999] Lain-lain Bayaran Perkhidmatan (Pelupusan)

RM

JUMLAH

10.00

JUMLAH BESAR:

RM

10.00

CARA
BAYARAN: Tunai

JUMLAH TERIMAAN: RM 10.00

JUMLAH DIBAYAR: RM 10.00

[nshafina]

JUMLAH KESELURUHAN DIBAYAR: RM 10.00

Temporary Occupation License (Sarawak)

Temporary Licences

29.(1) Subject to this Code and any rules made hereunder, the Superintendent may permit the temporary occupation of State land under licence.

(2) No such licence shall, notwithstanding anything contained in any written law to the contrary, be registerable in the Register nor be transmissible or transferable by operation of law or otherwise.

(3) Every such licence shall be substantially in the form and subject to the terms and conditions prescribed by rules made under this Code and shall be subject to such other terms and conditions, not inconsistent with this Code and the rules made hereunder, as the Superintendent may deem fit to impose.

Temporary Licences

No title or right to be acquired against the Government save such right or title as may be granted under this Code

44. No person shall acquire any right or title against the Government by virtue of any adverse possession, unlawful occupation or occupation under temporary licence, and no right or title shall be acquired against the Government, save such right or title as may be lawfully granted under this Code.

Temporary Licences

Temporary occupation of waste or arable land

73.(1) Whenever it appears to the Minister that temporary occupation and use of any waste or arable land are needed for any of the purposes specified in section 46, he may direct the Superintendent to procure the occupation and use of the same for such term as he shall think fit, not exceeding three years from the commencement of such occupation.

Temporary Licences

SECOND SCHEDULE (Section 213(4)) **PART I LAND RULES**

Conditions of temporary occupation licences

18.(1) Every Temporary Occupation Licence shall be in the form in the Appendix and the maximum period for which any such Temporary Occupation Licence may be issued shall be three years.

(2) No permanent buildings shall be erected on any land occupied under Temporary Occupation Licence.

Temporary Licences

(3) In the event of the Government requiring the land occupied under Temporary Occupation Licence during the currency of the licence, the Superintendent may serve a notice on the holder of the licence **requiring him to quit the land. The period of such notice shall be not less than three months, or such lesser period** as may be agreed between the Superintendent and the holder of the licence, and **no compensation shall be payable to the holder of the licence.**

(4) A Temporary Occupation Licence may be issued **without the payment of premium**, but **payment of an annual sum equivalent to the normal rent** shall be provided for, and survey fees shall be charged, as for alienated land.

(5) The Superintendent may, in the event of the holder of a Temporary Occupation Licence committing any breach of the terms or conditions of the licence, cancel the licence.

(6) In this rule, “permanent buildings” means buildings which are not capable of being dismantled and re-erected on another site.

Temporary Licences

APPENDIX

TEMPORARY OCCUPATION LICENCE

(Rule 18(1))

..... of
is authorized to occupy all that piece of land containing
hectares and being
.....
for a period of years from the day of
....., 20 upon payment of an annual fee of ringgit
..... and subject to the following
terms and conditions:

1. This licence is not a title to land and shall not be transferred, charged or subleased. It shall expire on the death of the holder if that event occurs prior to the expiration of the term specified above.

2. No permanent buildings shall be erected on the land occupied under this licence.

3. In the event of the Government requiring the land during the currency of this licence, notice may be served on the holder, and on or before the expiration of that notice, the holder shall quit the land; and no compensation shall be payable to the holder.

4. The land shall be left in substantially the same condition as that in which it was found and no compensation shall be payable by the Government for improvements, cultivation or any movable or immovable property left on the land after the expiration or termination of this licence.

5. This licence is subject to any Municipal, Local Authority or Health regulations which may be in force during its currency.

6. The Superintendent may, in the event of the holder of this licence committing any breach of the terms or conditions of the licence, cancel the licence.

7. Should the holder desire to continue to occupy the land after the expiration of this licence he shall, before the date of expiry, apply for a new licence. The Government does not bind itself to issue a new licence.

Superintendent of Lands and Surveys,

..... *Division*

Temporary Occupation Licence (Sabah)

Temporary Titles

Unlawful occupation not to establish any rights

6. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in this Ordinance or in any written law relating to limitation of suits in force in Sabah, no unlawful occupation of State land or land reserved for a public purpose or residential purpose or occupation under **temporary licence** for however long a period shall establish any right, title or interest in State land or land reserved for a public purpose or residential purpose or create any right to demand a title to such land from the Government.

Temporary Titles

18. (1) The Collector may issue **Temporary Occupation Licences** in the form of Schedule IV for the use of any State land for temporary purposes as may be specified in such licences. Any Temporary Occupation Licence issued under this subsection shall be nontransferable and shall be subject to the payment of such fee and to such other conditions as the Collector shall be endorse on such licence.

(2) No such licence shall be issued for a longer period than three years:

Provided that the Collector may renew such licence from time to time for any period provided that no licence shall be extended so that the total consecutive period of such licence, including any renewals, extends beyond three years unless the Director by writing under his hand agrees to such extension.

Temporary Titles

Survey

19. (1) Except as provided in subsection (2) all lots shall be surveyed, and lines, boundary stones or other landmarks be set up and kept in repair by or at the expense of the lessees to the satisfaction of the Collector.

(2) The survey of lots held under **Temporary Occupation Licence** may be dispensed with if the Collector shall think fit.

SCHEDULE IV

(Section 18)

TEMPORARY OCCUPATION LICENCE

No.

District

is hereby permitted to occupy for the period from
to the portion of State Land described or as shown on
the sketch plan) on the back thereof.

2. This licence does not create a tenancy and, as against the Government, does not give exclusive right to occupation of the land described or shown on the sketch plan on the back hereof. It may be revoked at any time without notice or compensation and is subject to the special conditions endorsed on the back hereof.

3. This licence is not transferable or assignable in any manner whatsoever and must be produced on demand to the Director of Lands and Surveys or any Collector or Assistant Collector of Land Revenue.

4. *No permanent buildings shall be constructed or permitted to be constructed on the land occupied under this licence.

5. *No rubber, coconut or fruit trees shall be planted or permitted on the land occupied under this licence nor any crop other than short term crops.

6. The licensee shall comply with the reasonable requirements of any Government Health Officer.

7. Breach of any conditions of this licence renders the licence liable to immediate cancellation.

Land Office

..... 19.....

.....

Assistant
Collector of Land Revenue.

*To be deleted where not applicable.

(On the reverse of this licence is to be endorsed any special conditions of the licence and the description of land with or without a plan thereof).

Lesen Pendudukan Sementara Dan Permit Yang Disatukan

LPS Dan Permit Mengalih Bahan Batuan Disatukan

- ❑ Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dan permit mengalih bahan batuan yang disatukan dikeluarkan dalam Borang 4B bagi tujuan di dalam keadaan di mana pengeluaran bahan batu tidak boleh dijalankan dengan ketiadaan hak untuk menduduki.

- ❑ Dengan adanya lesen ini, pemegang lesen boleh:
 - i. Menduduki tanah itu, dan pada masa yang sama;
 - ii. Mengeluarkan, memproses dan mengambil bahan batu.

- ❑ Pihak Berkuasa Negeri boleh membenarkan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dan Permit yang disatukan ke atas:
 - i. Tanah Kerajaan;
 - ii. Tanah lombong yang pada masa itu tidak digunakan bagi tujuan melombong; dan
 - iii. Tanah rizab awam yang pada masa itu tidak digunakan bagi maksud ianya dirizabkan.

LPS Dan Permit Mengalih Bahan Batuan Disatukan

- ❑ Kuasa mengeluarkan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dan Permit yang disatukan (S66 Kanun Tanah Negara, Akta 828):
 - a) Tanah Kerajaan oleh Pentadbir Tanah Daerah berkenaan;
 - b) Tanah lombong oleh Pentadbir Tanah Daerah berkenaan yang bertindak dengan kelulusan:
 - i. Pegawai yang pada masa itu ditugaskan mengenai pentadbiran undang-undang perlombongan di dalam negeri berkenaan, dan dengan persetujuan mana-mana pemegang pajakan melombong; dan
 - ii. Orang atau badan yang pada masa itu berhak mendapat kepentingan pajakan atau sijil melombong tanah tersebut.

LPS Dan Permit Mengalih Bahan Batuan Disatukan

- c) Tanah rizab awam:
 - i. Pentadbir Tanah Daerah berkenaan dengan kelulusan pegawai pengawal rizab tersebut; dan
 - ii. Pegawai pengawal rizab tersebut jika telah diberi kuasa oleh Pihak Berkuasa Negari untuk berbuat demikian.

- LPS dan Permit yang disatukan boleh dikeluarkan kepada mana-mana orang atau badan di bawah S43 Kanun Tanah Negara (Akta 828) dan seperti peruntukan lain sebagaimana Lesen Pendudukan Sementara (LPS).

Syarat-Syarat Permit

- Tamat pada akhir tempoh yang dinyatakan di dalamnya.
- Tidak boleh digunakan bagi maksud selain daripada mengeluarkan, memproses dan mengambil bahan batuan seperti mana yang dinyatakan di dalamnya.
- Tidak boleh mengambil bahan batuan lebih daripada kuantiti yang ditetapkan di dalamnya.
- Tidak boleh dipindahmilik atau dipusakai.
- Boleh dipindahmilik jika syarat itu dinyatakan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

Syarat-Syarat Permit

- Tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau badan tersebut dibubarkan.
- Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan.
- Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau yang ditetapkan menurut S434 Kanun Tanah Negara (Akta 828).
- LPS dan Permit yang disatukan boleh dikeluarkan bagi tempoh yang tidak melebihi 5 tahun atau bagi suatu tempoh yang lebih seperti yang dinyatakan di dalam Keadah-Kaedah Tanah Negeri.

Syarat-Syarat Permit

- ❑ Keperluan deposit (S74 Kanun Tanah Negara, Akta 828):
 - a) Pentadbir Tanah jika diarahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri, hendaklah meminta orang atau badan yang kepadanya Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dan Permit yang disatukan akan dikeluarkan untuk menandatangani kepadanya sejumlah wang yang difikirkannya patut sebagai jaminan:
 - i. Perlaksanaan dan pematuhan dengan sempurna peruntukan-peruntukan yang kepadanya permit itu tertakluk; dan
 - ii. Pemulihan tanah yang kepadanya permit itu berkaitan apabila telah tamat tempohnya.

Permit Untuk Mengeluar, Mengambil Dan Mengangkut Bahan Batuan

Permit Mengeluar Dan Mengambil Bahan Batuan

- ❑ Permit yang dikeluarkan dalam Borang 4C bagi tujuan mengambil, mengalih dan mengangkut bahan batuan.

- ❑ Pihak Berkuasa Negeri boleh mengeluarkan Permit keluar dan mengambil bahan batuan ke atas:
 - i. Tanah Kerajaan;
 - ii. Tanah Milik;
 - iii. Tanah lombong yang pada masa itu tidak digunakan bagi tujuan melombong; dan
 - iv. Tanah rizab awam yang pada masa itu tidak digunakan bagi maksud ianya dirizabkan.

Permit Mengeluar Dan Mengambil Bahan Batuan

❑ Permit tidak boleh dikeluarkan untuk maksud:

- i. Melombong;
- ii. Mengeluarkan bahan batuan bagi tujuan mendapatkan logam atau galian daripadanya; dan
- iii. Mengambil hasil hutan.

❑ Kuasa mengeluarkan permit (S66 Kanun Tanah Negara, Act 828):

- i. Tanah Kerajaan oleh Pentadbir Tanah Daerah berkenaan;
- ii. Tanah milik oleh Pentadbir Tanah kepada;
- iii. Tuan punya tanah; dan
- iv. Mana-mana orang atau badan dengan persetujuan tuan punya tanah.

Permit Mengeluar Dan Mengambil Bahan Batuan

- ❑ Tanah lombong oleh Pentadbir Tanah daerah berkenaan yang bertindak dengan kelulusan:
 - i. Pegawai yang pada masa itu ditugaskan mengenai pentadbiran undang-undang perlombongan di dalam negeri berkenaan, dan dengan persetujuan mana-mana pemegang pajakan melombong; dan
 - ii. Orang atau badan yang pada masa itu berhak mendapat kepentingan pajakan atau sijil melombong tanah tersebut.

Permit Mengeluar Dan Mengambil Bahan Batuan

□ Permit mengeluarkan dan mengambil bahan batuan boleh dikeluarkan kepada:

- i. Mana-mana orang atau badan di bawah S43 dan seperti peruntukan lain sebagaimana Lesen Pendudukan Sementara (LPS); kecuali
- ii. Bagi perbadanan di bawah S43 Kanun Tanah Negara (Akta 828) adalah tidak perlu baginya mempunyai kuasa memegang tanah untuk membolehkannya memohon dan dikeluarkan kepadanya permit itu.

Syarat-Syarat Permit

- Tamat pada akhir tahun ianya dikeluarkan walaupun bahan batuan yang ditetapkan belum habis dikeluarkan dan diambil.
- Tidak boleh digunakan bagi maksud selain daripada mengeluarkan, memproses dan mengambil bahan batuan seperti mana yang dinyatakan di dalamnya.
- Tidak boleh mengambil bahan batuan lebih daripada kuantiti yang ditetapkan di dalamnya.
- Tidak boleh dipindahmilik atau dipusakai.
- Boleh dipindahmilik jika syarat itu dinyatakan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

Syarat-Syarat Permit

- Tamat apabila pemegangnya meninggal dunia atau badan tersebut dibubarkan.
- Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila pelanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan.
- Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau yang ditetapkan menurut S434.
- Permit mengeluarkan dan mengambil bahan batuan boleh dikeluarkan bagi tempoh melebihi 1 tahun atau bagi suatu tempoh yang lebih seperti yang dinyatakan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.
- Tiada peruntukan untuk memperbaharui permit.

Syarat-Syarat Permit

- ❑ Keperluan deposit (S74 Kanun Tanah Negara, Akta 828):
 - a) Pentadbir Tanah jika diarahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri, hendaklah meminta orang atau badan yang kepadanya Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dan Permit yang disatukan akan dikeluarkan untuk menandatangani kepada mereka sejumlah wang yang difikirkannya patut sebagai jaminan:
 - i. Perlaksanaan dan pematuhan dengan sempurna peruntukan-peruntukan yang kepadanya permit itu tertakluk; dan
 - ii. Pemulihan tanah yang kepadanya permit itu berkaitan apabila telah tamat tempohnya.

Permit Bagi Penggunaan Ruang Udara Di Atas Tanah Kerajaan Dan Tanah Rizab

Permit Ruang Udara (S75A)

- ❑ Pihak Berkuasa Negeri boleh meluluskan pengeluaran Permit Ruang Udara (Borang 4D) untuk tempoh tidak melebihi 21 tahun.
- ❑ Tujuan permit ini dikeluarkan adalah untuk mendirikan, menyelenggara dan menduduki binaan di atas Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab, atau melintasi Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab sebagai sambungan kepada mana-mana binaan yang terletak di atas tanah yang bersebelahan.
- ❑ Bagi pengeluaran Permit Ruang Udara di atas atau melintasi Tanah Rizab, kebenaran pegawai pengawal rizab tersebut perlulah diperolehi terlebih dahulu.
- ❑ Pemegang permit mempunyai hak terhadap ruang udara yang disempadani oleh binaan itu sahaja.

Permohonan Permit Ruang Udara

❑ Permohonan permit hendaklah menggunakan borang yang ditetapkan di dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri kepada Pentadbir Tanah dan disertakan dengan:

- a) Bayaran yang ditetapkan;
- b) Butiran lengkap mengenai binaan yang dicadang hendak didirikan dan disenggarakan;
- c) Pelan binaan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, seperti Majlis Perbandaran atau Majlis Daerah;
- d) Bagi kes yang melibatkan tanah rizab, surat kebenaran daripada pegawai rizab diperlukan.

❑ Permit boleh dikeluarkan kepada mana-mana orang atau badan di bawah S43 Kanun Tanah Negara (Akta 828) dan juga seperti peruntukan lain yang sama sebagaimana kepada Lesen Pendudukan Sementara (LPS).

Pengeluaran Permit Ruang Udara

Setelah permohonan Permit Ruang Udara diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan Permit di dalam Borang 4D bagi pihak Pihak Berkuasa Negeri.

Penyediaan Permit Ruang Udara

- Permit disediakan di dalam 2 salinan, di mana satu salinan dikeluarkan kepada pemegang permit dan satu salinan disimpan di Pejabat Tanah.
- Salinan pejabat dijilid 10 salinan bagi setiap jilid.
- Salinan pejabat merupakan daftar permit.
- Permit hendaklah dinomborkan secara bersiri mengikut daerah.

Syarat-Syarat Permit

- Bayaran tahunan yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- Terma dan syarat-syarat yang akan ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- Bayaran deposit atau jaminan dalam bentuk lain bagi memastikan pemegang permit akan mematuhi syarat-syarat yang ditentukan.
- Tamat tempoh pada tarikh yang ditetapkan.
- Boleh digunakan hanya untuk mendiri dan menyelenggara binaan seperti yang dibenarkan oleh Permit.

Syarat-Syarat Permit

- ❑ Tidak boleh dipindahhkan kecuali setelah mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.
- ❑ Boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa apa-apa pampasan apabila perlanggaran peruntukan yang ditetapkan ke atasnya dilakukan.
- ❑ Boleh dibatalkan pada bila-bila masa sebelum tamat tempoh dengan membayar pampasan yang dipersetujui atau yang ditetapkan mengikut peruntukan S434 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

Penyerahan Hak (Assignment)

- ❑ Permit yang diserahkan kecuali setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.
- ❑ Apabila kebenaran diperolehi, pemegang permit hendaklah mengemukakan dokumen serah hak (Deed of Assignment) dan juga surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah.

Penyerahan Hak (Assignment)

☐ Catatan penyerahan hak hendaklah dibuat di dalam daftar permit seperti berikut:

PERMIT MENGGUNAKAN RUANG UDARA DI ATAS TANAH
KERAJAAN / TANAH RIZAB BIL. DISERAH KEPADA
..... YANG BERALAMAT
.....
PADA HB 20 JAM PAGI / PETANG.

.....
PENTADBIR TANAH
DAERAH

Kuasa Untuk Meluluskan Pengeluaran Permit Penggunaan Ruang Udara

□ Kanun Tanah Negara (Seksyen 75A) memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk meluluskan pengeluaran permit bagi maksud membina, menyenggara dan menempatkan apa-apa binaan seperti yang berikut:

- a) Di atas tanah Kerajaan atau tanah rizab; atau
- b) Melintasi atas tanah kerajaan atau tanah rizab sebagai sambungan kepada mana-mana binaan atas tanah bersebelahan.

□ Ungkapan-ungkapan 'tanah kerajaan' dan 'tanah rizab' ditakrifkan dalam seksyen 5 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

Tempoh Permit

Pihak Berkuasa Negeri boleh meluluskan pengeluaran permit bagi tempoh tidak melebihi 21 tahun (seksyen 75A Kanun Tanah Negara (Akta 828)).

Persetujuan Pegawai Pengawal Tanah Rizab

Jika permohonan permit itu bersabit dengan penggunaan tanah rizab, maka persetujuan daripada Pegawai Pengawal rizab perlu diperolehi terlebih dahulu sebelum kelulusan boleh diberikan (seksyen 75A Kanun Tanah Negara, Akta 828).

Kelulusan Binaan Yang Menggunakan Ruang Udara

□ Binaan yang menggunakan ruang udara hendaklah diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan yang berkenaan (seksyen 75B(1)(b) Kanun Tanah Negara (Akta 828)). Ungkapan 'pihak berkuasa perancangan' ditakrifkan dalam seksyen 5 Kanun Tanah Negara (Akta 828). Pada masa ini perundangan berbuhung dengan perancangan bandar dan desa ialah seperti yang berikut:

- a) Bahagian IX Enakmen Lembaga Bandaran bagi Negeri-Negeri Melayu Bersekutu (NMB Bab 137);
- b) Bahagian IX Enakmen Lembaga Bandaran bagi Negeri Johor (No. 118);
- c) Bahagian VIA Enakmen Perbandaran bagi Negeri Kelantan 1938;
- d) Bahagian IX Enakmen Lembaga Bandaran bagi Negeri Terengganu 1355;
- e) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172); dan
- f) Akta Wilayah Persekutuan (Perancangan) 1982 (Akta 267).

Kelulusan Binaan Yang Menggunakan Ruang Udara

❑ Kelulusan binaan boleh mengambil mana-mana bentuk yang berikut:

- a) Kebenaran merancang di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172);
- b) Perintah pembangunan di bawah Akta Wilayah Persekutuan (Perancangan) 1982 (Akta 267); atau
- c) Keputusan pihak berkuasa tempatan atau badan yang kepadanya terletak hak kuasa berhubung dengan perancangan bandar di bawah Enakmen yang berkenaan.

❑ Perlu diingati bahawa dalam kawasan-kawasan yang undang-undang ini tidak terpakai, Pihak Berkuasa Negeri boleh menghendaki kelulusan diperolehi daripada Pengawai Daerah yang berkenaan. Adalah diragui sama ada kawasan-kawasan yang tertakluk kepada undang-undang berkenaan perlukan kelulusan berhubung binaan tersebut jika undang-undang itu sendiri tidak memerlukannya.

Borang Dan Syarat-Syarat Permit

Permit ialah dalam Borang 4D seperti yang dinyatakan dalam seksyen 75C Kanun Tanah Negara (Akta 828). Ianya tertakluk kepada bayaran tahunan dan kepada syarat dan terma seperti yang dinyatakan dalam seksyen 75D Kanun Tanah Negara (Akta 828).

Penyerahan Permit

Permit tidak boleh diserahkan melainkan dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (seksyen 75E Kanun Tanah Negara, Akta 828).

Keperluan Bayaran Permit Sebelum Pengeluaran Permit

- ❑ Sebelum mengeluarkan permit untuk penggunaan ruang udara, Pentadbir Tanah hendaklah mengutip sejumlah wang atau bentuk jaminan yang lain untuk memastikan bahawa pemegang permit melaksanakan dan mematuhi syarat dan terma permit. Namun begitu, pentadbir Tanah hanya boleh berbuat demikian jika ia diarahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (seksyen 75F Kanun Tanah Negara, Akta 828).
- ❑ Oleh itu, Pentadbir Tanah hendaklah memperakukan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengarahkan ia berbuat demikian, jika ia memikirkan bahawa deposit atau bentuk jaminan yang lain adalah perlu. Perakuan tersebut hendaklah dimasukkan dalam memorandum berhubung permohonan permit yang dikemukakan oleh Pentadbir Tanah untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.

Pembatalan Permit Apabila Melanggar Syarat

❑ Permit boleh dibatalkan oleh Pihak Berkuasa Negeri jika pemegangnya melanggar kaedah, syarat atau terma yang ia tertakluk tanpa apa-apa bayaran pampasan. Berikutan pembatalan itu, apa-apa deposit atau jaminan yang diberikan di bawah seksyen 75F Kanun Tanah Negara (Akta 828) akan dirampas oleh Pihak Berkuasa Negeri (seksyen 75G Kanun Tanah Negara, Akta 828).

❑ Pembatalan hendaklah diputuskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Oleh yang demikian, apabila Pentadbir Tanah mengetahui bahawa pemegang permit melakukan pelanggaran mana-mana kaedah, syarat atau terma, ia akan mengemukakan memorandum kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mendapatkan kelulusan membatalkan permit. Pentadbir Tanah secara persendirian tidak boleh membatalkan permit tersebut.

Pembatalan Permit Atas Budi Bicara Pihak Berkuasa Negeri

Seksyen 75G Kanun Tanah Negara (Akta 828) memperuntukkan bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh membatalkan permit sungguhpun pemegang permit tidak melanggar apa-apa kaedah, syarat atau terma permit. Tetapi dalam keadaan ini, Pihak Berkuasa Negeri kena membayar pampasan seperti yang akan dipersetujui atau ditentukan di bawah seksyen 434 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

Bayaran Tahunan Permit

□ Bayaran tahunan permit hendaklah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (seksyen 75D Kanun Tanah Negara, Akta 828). Justeru, Pentadbir Tanah hendaklah memperakukannya kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk ditetapkan pada masa permohonan diluluskan.

□ Pihak Berkuasa Negeri hendaklah juga mengenakan syarat mengenai bayaran tahunan. Ini boleh berbentuk bahawa bayaran tahunan hendaklah dibayar selepas bayaran pertama dan akan menjadi kena bayar pada tarikh ulang tahun pengeluaran permit dan jika tidak dibayar dalam tempoh satu bulan, permit itu akan luput.

Senarai Semak Dan Formula Kiraan Permit Ruang Udara (Johor)

- 1 salinan Borang Jadual 1
- 4 salinan Memorandum and Articles (M&A)
- 4 salinan Borang 24
- 4 salinan Borang 49
- 4 salinan resolusi syarikat
- 3 salinan pelan pra-hitungan
- Bayaran permohonan RM30

Selepas kelulusan, pemegang parlu membayar deposit sebanyak RM10,000 + bayaran kelulusan

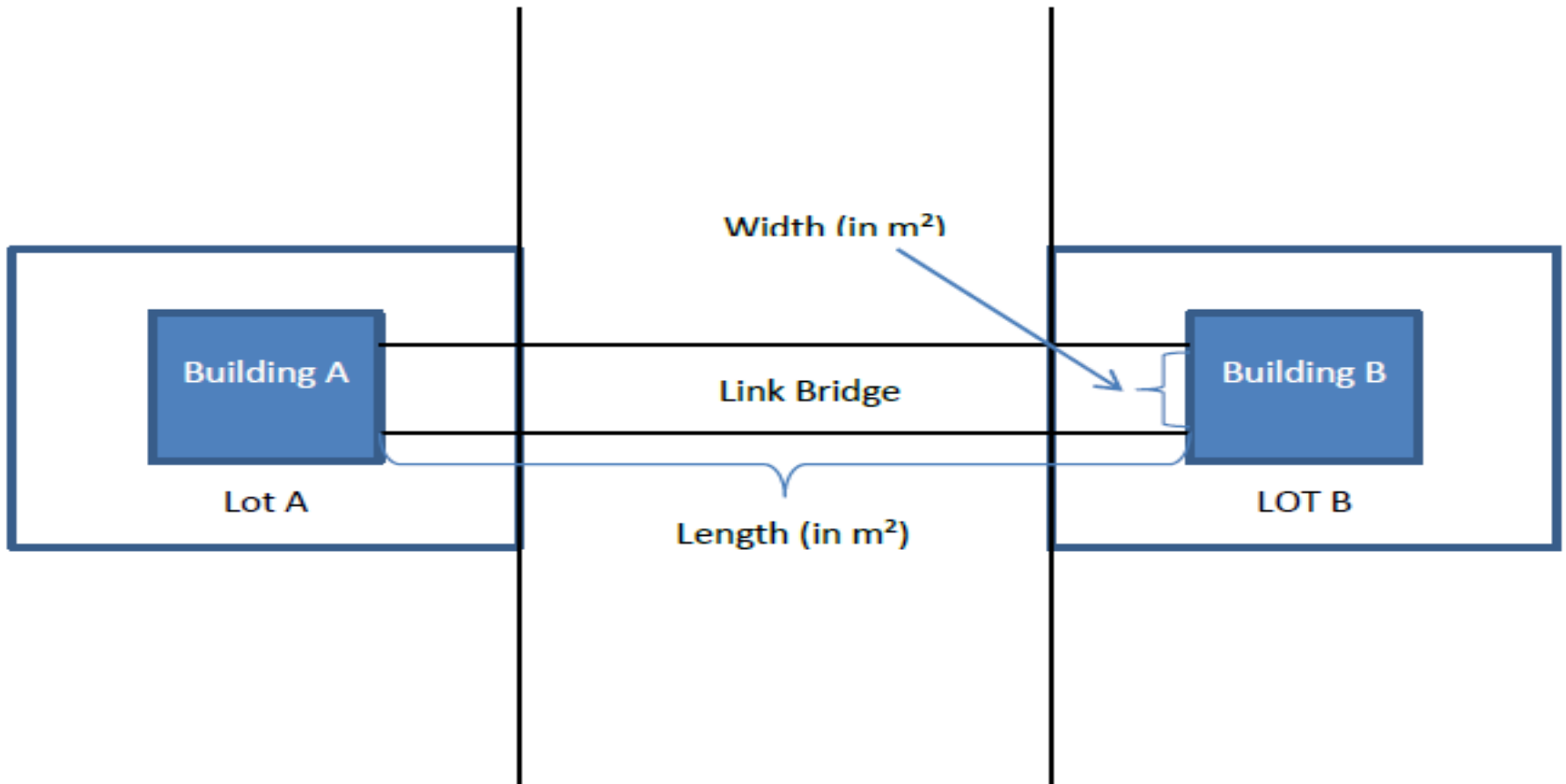
**Need to renew the license once a year with payment RM30. The license is valid for 21 years.*

Senarai Semak Dan Formula Kiraan Permit Ruang Udara (Johor)

Formula untuk mengira bayaran kelulusan:

- Area of Air Space require (in meter square) x 21 years x 1/32% from quit rent (total quit rent for involved lots. E.g: total quit rent for lot A + lot B).

Contoh Ruang Udara Untuk Jejantas



Permit (Sarawak)

SECOND SCHEDULE (Section 213(4)) PART I LAND RULES

Permits relating to Native Area Land or Native Customary Land

19.(1) Every application by a non-native for a permit to acquire rights in Native Area Land or Native Customary Land shall be made to the District Officer of the District in which the land is situated and shall not be granted unless:

(a) the District Officer is satisfied that the rights are of a nature recognized by the native system of personal law of the native community concerned; and

(b) that the grant of a permit does not contravene any general or special directions of the Minister as to the issue of those permits.

Permit (Sarawak)

(2) A District Officer, upon being satisfied as specified in paragraph (1), shall refer the application to the Superintendent of the Division in which the land is situated and the Superintendent, if satisfied as to the propriety of them, shall prepare a permit for the approval of the Resident.

(3) The maximum area in respect of which any one permit may be issued shall not exceed five acres.

(4)(a) The annual charge payable in respect of any permit shall be as agreed by the parties concerned and may be paid in cash or in kind.

(b) Whenever any charge is payable under this rule, it shall be paid to such person or persons as may be specified in the permit.

Permit (Sarawak)

(5) **A fee of two ringgit shall be paid by the non-native** at the time of his application which fee shall not, whether the application is approved or not, be returnable.

(6) Every permit to which this rule applies shall be in the form in the Appendix and rule 18 relating to Temporary Occupation Licences shall, with the necessary modifications, apply.

(7)(a) Any person aggrieved by any decision of the District Officer or Superintendent may appeal against such decision to the Resident, who may make such order in respect of it as he may consider just.

(b) Any person aggrieved by any decision of the Resident or by any order of the Resident under subparagraph (a) may appeal by way of petition to the Minister within twenty-one days after that, or such longer period as the Minister may in any particular case allow.

(8) Nothing in this rule or in any permit issued under it shall be deemed to terminated any individual or customary rights in any land to which this rule applies.

PERMIT
LAND RULES
(Rule 19(6))

Name

Address

Fee per payable to (name)

..... (address)

Date of Expiry

The above-named holder of this permit may occupy, for the purpose of the Land Rules only, the area of Native Area/Customary Land described below for a period of only.

Description and estimated area of Land:

Classification of Land: Native Area*/Native Customary Land*;

Restrictions and Special Conditions.

1. This permit is not a title to land, is personal to the above-named holder and shall not be transferred, charged or subleased.
2. No permanent buildings shall be erected on the land occupied under this permit.
3. In the event of the Government requiring the land during the currency of this permit, notice shall be served on the holder, and on or before the expiration of that notice the holder shall quit the land; and no compensation will be payable to the holder.

* Delete if inapplicable.

THANK YOU