

2.2 KADAR FEE DENDA YANG DIKENAKAN BAGI KEBENARAN PINDAHMILIK/GADAIAN/PAJAKAN HARTANAH YANG MEMPUNYAI SEKATAN KEPENTINGAN ATAS PEMILIKAN HARTANAH KURANG DARI 5 TAHUN

TAHUN PEMILIKAN	KADAR DENDA
< 1 tahun	5 x bayaran kelulusan
2 tahun	4 x bayaran kelulusan
3 tahun	3 x bayaran kelulusan
4 tahun	2 x bayaran kelulusan
5 tahun	1 x bayaran kelulusan

2.3 KADAR BAYARAN RAYUAN KEBENARAN PINDAHMILIK/GADAIAN/PAJAKAN HARTANAH YANG MEMPUNYAI SEKATAN KEPENTINGAN DI NEGERI JOHOR

BIL	HARTANAH	KADAR BAYARAN RAYUAN
1	Semua jenis hartanah	RM 100.00 setiap hakmilik

3. Bersama-sama ini dilampirkan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Johor bil 8/2019 untuk rujukan tuan. Pekeliling ini adalah berkuatkuasa serta merta.

Sekian untuk makluman tuan jua, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya Yang Menjalankan Amanah,

(MOHD HANIFF BIN AHMAD)
Ketua Penolong Pengarah (Pendaftaran Hakmilik)
b.p. Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Johor



MAKLUMAN
PELAKSANAAN PEKELILING PTG JOHOR
BIL 8/2019

KADAR FEE BAHARU BAGI URUSAN KEBENARAN PINDAHMILIK/GADAIAN/PAJAKAN HARTANAH YANG MEMPUYAI SEKATAN KEPENTINGAN DI NEGERI JOHOR ADALAH SEBAGAIMANA BERIKUT :

- 1. KADAR FEE BAYARAN KEBENARAN PINDAHMILIK/GADAIAN/PAJAKAN HARTANAH YANG MEMPUYAI SEKATAN KEPENTINGAN DI NEGERI JOHOR**

BIL	JENIS KATEGORI TANAH	FEE BAHARU	
		FEE MOHON	BAYARAN KELULUSAN
1.	Pertanian		
	Tanah pertanian termasuk Tanah Kurnia	RM100	RM100/ ekar atau sebahagian
2.	Bangunan		
	Kos rendah/ rumah murah	RM100	RM500/ unit
	Bangunan/ Tanah Kurnia	RM100	RM500/unit
	Lot Bumiputera	RM100	RM1500/ unit
	Komersial	RM100	RM2000/ unit
	Komersial Lot Bumiputera	RM100	RM3500/ unit
3.	Industri		
	Industri/ Tanah Kurnia	RM100	RM3500/ unit
	Lot bumiputera	RM100	RM5000/ unit

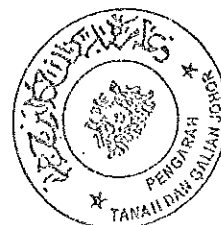
2. KADAR FEE DENDA YANG DIKENAKAN BAGI KEBENARAN PINDAHMILIK/GADAIAN/PAJAKAN HARTANAH YANG MEMPUNYAI SEKATAN KEPENTINGAN ATAS PEMILIKAN HARTANAH KURANG DARI 5 TAHUN

TAHUN PEMILIKAN	KADAR DENDA
< 1 tahun	5 x bayaran kelulusan
2 tahun	4 x bayaran kelulusan
3 tahun	3 x bayaran kelulusan
4 tahun	2 x bayaran kelulusan
5 tahun	1 x bayaran kelulusan

3. KADAR BAYARAN RAYUAN KEBENARAN PINDAHMILIK/GADAIAN/PAJAKAN HARTANAH YANG MEMPUNYAI SEKATAN KEPENTINGAN DI NEGERI JOHOR

BIL	HARTANAH	KADAR BAYARAN RAYUAN
1	Semua jenis hartanah	RM 100.00 setiap hakmilik

**DENGAN PERINTAH
PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR
TARIKH : 3 MAC 2019**





**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR,
BANGUNAN DATO' MOHAMAD SALLEH PERANG
KOTA ISKANDAR, PETI SURAT 718
79576 ISKANDAR PUTRI, JOHOR.**

Tel. No. 07-2666 880 / Fax. No. 07-266 1440 / ptj.johordt.gov.my

PTG(D)15/8/1

PEKELILING PTG JOHOR BIL 8 TAHUN 2019

**PINDAAN FEE BAYARAN PERMOHONAN DAN KELULUSAN KEBENARAN
PINDAHMILIK/ GADAIAN/ PAJAKAN TANAH HARTANAH YANG MEMPUNYAI
SEKATAN KEPENTINGAN DI NEGERI JOHOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menyampaikan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor di mesyuaratnya pada 12/12/2018 setelah menimbangkan Ringkasan Mesyuarat Bil 1718/2018 mengenai perkara di atas.

2. LATAR BELAKANG

- 2.1 Sebagaimana Seksyen 5 Kanun Tanah Negara, sekatan kepentingan adalah apa-apa batasan yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri ke atas mana-mana dari kuasa yang diberi kepada tuanpunya oleh Bahagian Sembilan, atau ke atas mana-mana urusniaganya di bawah Divisyen IV, dan apa-apa batasan yang serupa yang dikenakan di bawah mana-mana undang-undang tanah terdahulu.
- 2.2 Ia merupakan batasan atau sekatan ke atas hak eksklusiviti tuan tanah bertujuan untuk mengawal kepentingan tanah tersebut dari segi perspektif kepentingan Pihak Berkuasa Negeri. Contoh sekatan kepentingan adalah Sekatan Tanah Kurnia, Sekatan Kepentingan Lot Bumiputera, Sekatan Kepentingan Rumah/ Kedai Kos Rendah/ Sederhana rendah/ Rumah Mampu Milik dan Sekatan Kepentingan Warganegara Asing.
- 2.3 Semua pindahmilik tanah yang melibatkan sekatan kepentingan yang dinyatakan perlu kepada kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri. Sementara itu, bagi Pengenaan Sekatan Kepentingan Warganegara Asing, sekatan ini adalah bersifat sekatan perundangan sebagaimana yang dinyatakan dalam Kanun Tanah Negara, Seksyen 433 (b) dan

tertakluk kepada Pekeliling Dasar Baru Perolehan Hartanah Oleh Kepentingan Asing Di Negeri Johor.

- 2.4 Sebagaimana yang dibenarkan dalam Seksyen 14(g) Kanun Tanah Negara, Pihak Berkuasa Negeri bolehlah membuat kaedah-kaedah amnya untuk menjalankan objek dan maksud Akta ini di dalam Negeri itu, dan khasnya, tetapi tanpa menyentuh keluasan makna peruntukkan terdahulu, bolehlah dengan kaedah sedemikian, membuat peruntukkan mengenai fee atau levi yang hendak dibayar berkaitan dengan apa-apa perkara yang berbangkit di bawah Akta ini.

3. PINDAAN FEE PERMOHONAN, KELULUSAN DAN DENDA PINDAHMILIK BAGI PERMOHONAN KEBENARAN PINDAHMILIK/ GADAIAN/ PAJAKAN HARTANAH BERKEPENTINGAN NEGERI JOHOR

3.1 PINDAAN FEE DAN BAYARAN KELULUSAN BAHARU

- 3.1.2 Berikut adalah ketetapan baru Fee Bayaran Kebenaran Pindahmilik/ Gadaian dan Pajakan Hartanah Yang Mempunyai Sekatan Kepentingan di Negeri Johor sebagaimana dibawah:

BIL	JENIS KATEGORI TANAH	FEE SEDIA ADA		FEE BAHARU	
		FEE MOHON	BAYARAN KELULUSAN	FEE MOHON	BAYARAN KELULUSAN
1.	Pertanian				
	Tanah pertanian termasuk Tanah Kurnia	RM50	RM50/ekar atau sebghn	RM100	RM100/ ekar atau sebahagian
2.	Bangunan				
	Kos rendah/ rumah murah	RM50	RM200/ unit	RM100	RM500/ unit
	Bangunan/ Tanah Kurnia			RM100	RM500/unit
	Lot Bumiputera			RM100	RM1500/ unit
	Komersial			RM100	RM2000/ unit
	Komersial Lot Bumiputera			RM100	RM3500/ unit
3.	Industri				
	Industri/ Tanah Kurnia			RM100	RM3500/ unit
	Lot bumiputera			RM100	RM5000/ unit

3.2 BAYARAN DENDA ATAS PINDAHMILIK TANAH

- 3.2.1 Tanah Kurnia tiada boleh dipindahmilik dalam tempoh **5 TAHUN** dari tarikh pemilikan hakmilik (tarikh perjanjian jual beli yang lepas atau tarikh pendaftaran pindahmilik dalam hakmilik atau mana yang terdahulu). Walau bagaimanapun, pindahmilik tanah yang melibatkan pemilikan hartanah kurang dari **5 TAHUN** dan sekiranya permohonan dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Negeri atas sebab-sebab yang amat munasabah contohnya masalah kesihatan, masalah kewangan sosio-ekonomi keluarga dan pendidikan beserta dokumen daripada pihak yang berkenaan tertakluk kepada KETETAPAN Para 3.1.2 di atas dan PENGENAAN BAYARAN DENDA sebagaimana Para 3.2.3 di bawah.
- 3.2.2 Pindahmilik tanah yang berlaku dalam tempoh atau kurang **5 TAHUN** dari tarikh pemilikan hakmilik (tarikh perjanjian jual beli yang lepas atau tarikh pendaftaran pindahmilik dalam hakmilik atau mana yang terdahulu) tertakluk kepada KETETAPAN Para 3.1.2 di atas dan PENGENAAN BAYARAN DENDA sebagaimana Para 3.2.3 di bawah.
- 3.2.3 Pengenaan denda tambahan (berdasarkan fee kelulusan Kebenaran Pindahmilik/ Gadaian dan Pajakan Hartanah Yang Mempunyai Sekatan Kepentingan di Negeri Johor yang tempohnya kurang 5 tahun) seperti berikut:

Tahun	Pengenaan Denda Pindahmilik dari Bayaran Kelulusan
≤ 1 tahun	5 x denda
2 tahun	4 x denda
3 tahun	3 x denda
4 tahun	2 x denda
5 tahun	1 x denda

4. PENGECUALIAN FEE KELULUSAN PERMOHONAN KEBENARAN PINDAHMILIK/ GADAIAN DAN PAJAKAN HARTANAH YANG MEMPUYAI SEKATAN KEPENTINGAN DI NEGERI JOHOR

4.1 Pengecualian fee ini boleh diberikan kepada pemohon dalam kategori berikut:

Bil	Kategori
4.1.1	Pindahmilik yang dibuat atas balasan kasih di kalangan keluarga terdekat. Keluarga terdekat bermaksud individu yang mempunyai hubungan perkahwinan (suami/isteri) atau pertalian darah (datuk, nenek, ibu, bapa, adik-beradik, anak-anak termasuk anak tiri dan anak angkat yang disahkan oleh Jabatan Pendaftaran Negara) dan cucu.
4.2.2	Perolehan hartanah melalui Perintah Pusaka (tertakluk kepada Para 4.1.1).
4.2.3	Perolehan hartanah melalui Perintah Mahkamah (tertakluk kepada Para 4.1.1).

5. KUASA MELULUS

Kuasa Melulus bagi permohonan ini adalah dikekalkan sebagaimana keputusan Pihak Berkuasa Negeri yang terdahulu iaitu seperti berikut:

BIL.	KUASA MELULUS	BIDANG KUASA
1.	YAB Menteri Besar Johor	a. Berlainan bangsa/ kaum
2.	Pengarah Tanah dan Galian Johor dan Timbalan Pengarah Tanah dan Galian	a. Hakmilik Pejabat Pendaftaran b. Sesama bangsa/ kaum
3.	Pentadbir Tanah Daerah	a. Hakmilik Pejabat Tanah b. Sesama bangsa/ kaum

6. RAYUAN DAN BAYARAN

- 6.1 Sebarang permohonan rayuan boleh dikemukakan kepada Y.A.B Menteri Besar Johor melalui Pejabat Tanah dan Galian Johor atau Pejabat Tanah dan Daerah. Perakuan dibuat oleh Pejabat Pengarah Tanah Galian Johor atau Pentadbir Tanah Daerah bagi pertimbangan Y.A.B Menteri Besar Johor. Pengenaan fee rayuan sebagaimana berikut:

Bil	Hartanah	Bayaran Fee Rayuan
1.	Sebagaimana Para 3.1.2 di atas.	RM100.00 setiap hakmilik.

- 6.2 Penurunan kuasa daripada Pihak Berkuasa Negeri kepada YAB Menteri Besar Johor untuk mempertimbangkan sebarang permohonan rayuan pengurangan Bayaran Kelulusan Permohonan Kebenaran Pindahmilik/ Gadaian/ Pajakan dan Bayaran Denda Atas Pindahmilik.
- 6.3 Sebarang permohonan rayuan pengurangan Bayaran Kelulusan Permohonan Kebenaran Pindahmilik/ Gadaian/ Pajakan dan Bayaran Denda Atas Pindahmilik hendaklah atau boleh dikemukakan untuk pertimbangan kepada Y.A.B Menteri Besar Johor melalui Pejabat Tanah dan Galian Johor atau Pejabat Tanah dan Daerah. Perakuan dibuat oleh Pejabat Pengarah Tanah Galian Johor atau Pentadbir Tanah Daerah bagi pertimbangan Y.A.B Menteri Besar Johor. **(Rujuk Lampiran 1 – Proses Kerja dan Carta Alir)**

7. TARIKH KUATKUASA

- 7.1 Tarikh kuatkuasa pengenaan fee baharu ini adalah berkuatkuasa serta merta.
- 7.2 Pekeliling-pekelling terdahulu juga sebagaimana berikut adalah masih terpakai dalam konteks yang perlu dan tidak bertentangan dengan ketetapan yang terbahan ini.

Pekeliling PTG Johor Bil.1/2010 bertarikh 30.3.2010 (Dasar Baru Garis Panduan Perolehan hartanah Oleh Kepentingan Asing Dalam Negeri Johor).

Pekeliling PTG Johor Bil.1/2009 bertarikh 18.3.2009 (Garis Panduan baru Perolehan Hartanah Oleh Kepentingan Asing Yang Digunapakai Dalam Negeri Johor).

Pekeliling PTG Johor Bil.3/2008 bertarikh 14.5.2008 (Kajian Semula Syarat Membeli Lot Bumiputra).

Pekeliling PTG Johor Bil. 5/2005 (Bayaran Memperbaharui Permohonan Kebenaran Pindahmilik Bagi Tanah-Tanah Yang Ada Sekatan Kepentingan Dan Bayaran Memperbaharui Permohonan Kebenaran Pemilikan Kepada Bukan Warganegara Yang Telah Terbatal).

Surat edaran PTG Johor bertarikh 15.12.2004.

Pekeliling PTG Johor Bil. 4/87 (Mengenakan Denda Kepada Tuantanah Yang Menjual Tanah Mereka Yang Mempunyai Sekatan Kepentingan Tanah Tanpa Terlebih Dahulu Mendapatkan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri).

Pekeliling PTG Johor Bil. 1/86 (Bayaran Pejabat Untuk Permohonan Kebenaran Pindah Milik Dan Mencagar Tanah Yang Mempunyai Sekatan Kepentingan).

Pekeliling PTG Johor Bil. 9/85 (Kebenaran Menyeluruh Bagi Permohonan Kebenaran Memindahmilik Daripada Anggota Keluarga).

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"



(DATO'HAJI MOHD HALIM BIN HASBULLAH)
Pengarah Tanah dan Galian
Johor

**PROSES KERJA PERMOHONAN RAYUAN KEBENARAN PINDAHMILIK/
GADAIAN/ PAJAKAN TANAH HARTANAH YANG MEMPUNYAI SEKATAN
KEPENTINGAN DI NEGERI JOHOR**

TANGGUNGJAWAB	TINDAKAN	
PEMBANTU TADBIR (UNIT KEBENARAN PINDAHMILIK)	1.0	Terimaan permohonan rayuan pindahmilik beserta surat asal permohonan dan resit bayaran.
	1.1	Rekodkan permohonan
PEMBANTU TADBIR N22	2.0	Sediakan laporan / ulasan dan surat iringan permohonan rayuan untuk dikemukakan ke Pejabat YAB Menteri Besar Johor.
PTD/ KPP/ PPTD	3.0	Semak laporan dan tandatangan.
PEMBANTU OPERASI	4.0	Hantarkan permohonan rayuan ke Pejabat YAB Menteri Besar Johor dalam tempoh 5 hari bekerja selepas permohonan diterima dan rekodkan ke dalam buku <i>Despatch</i> .
PEMBANTU TADBIR N22	5.0	Terima keputusan dari Pejabat YAB Menteri Besar Johor dan rekod.
	5.1	Jika rayuan <u>DITOLAK</u> , sediakan surat makluman tolak kepada pemohon.
	5.2	Jika rayuan <u>LULUS</u> , sediakan surat kelulusan kebenaran pindahmilik dan serahkan kepada pemohon.
PEMBANTU TADBIR N17	6.0	Simpan 1 salinan keputusan didalam fail.

**CARTA ALIR PROSES KERJA PERMOHONAN RAYUAN KEBENARAN PINDAHMILIK/
GADAIAN/ PAJAKAN TANAH HARTANAH YANG MEMPUNYAI SEKATAN KEPENTINGAN
DI NEGERI JOHOR**

