

2014

Seksyen Perundangan
Tanah (SUT)

BAHAGIAN PENGURUSAN
DAN PERUNDANGAN
TANAH

Laporan Kajian Prosedur Siri 2:
**Pengeluaran Permit Khas Penggunaan
Sementara Tanah Pertanian Bagi Maksud Yang
Tidak Berkaitan Pertanian : Praktis Negeri Johor**

Penafian

Dokumen ini telah disediakan dengan suci hati atas dasar maklumat yang ada pada tarikh penerbitan tanpa sebarang pengesahan bebas. Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah (BPPT), Institut Tanah dan Ukur Negara tidak mengesahkan atau menjamin ketepatan, kebolehpercayaan, kesempurnaan maklumat dalam penerbitan ini dan tidak menjamin kegunaannya dalam mencapai apa-apa maksud. Pembaca adalah bertanggungjawab untuk menilai kesesuaian dan ketepatan kandungan penerbitan ini. BPPT tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kerugian, kerosakan, kos atau perbelanjaan yang ditanggung atau yang timbul oleh sebab mana-mana orang yang menggunakan atau bergantung kepada maklumat di dalam penerbitan ini.

Disclaimer

This document has been prepared in good faith on the basis of information available at the date of publication without any independent verification. Land Administration and Legislation Division (LALD), National Land and Survey Institute does not guarantee or warrant the accuracy, reliability, and completeness of the information in this publication nor its usefulness in achieving any purpose. Readers are responsible for assessing the relevance and accuracy of the content of this publication. LALD will not be liable for any loss, damage, cost or expense incurred or arising by reason of any person using or relying on information in this publication.

Kandungan

1.	Objektif	-----	1
2.	Pendahuluan	-----	1
3.	Pemakaian Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian Johor Bilangan 3/2006	-----	3
4.	Skop Kajian Siri II	-----	6
5.	Tatacara/ Kaedah Pengeluaran Permit Khas Bagi Tujuan Menara Telekomunikasi Atas Tanah Milik Kategori Pertanian	-----	7
	- Pemohonan Permit	-----	7
	- Kelulusan Permit	-----	8
	- Pembaharuan dan Pembayaran Permit	-----	9
6.	Penswastaaan Penyediaan Infrastruktur Telekomunikasi Untuk Negeri Johor	-----	10
7.	Tatacara/ Kaedah Pengeluaran Permit Khas Bagi Tujuan Selain Pertanian Atas Tanah Milik Kategori Pertanian	-----	11
	- Permohonan Permit	-----	11
	- Kelulusan Permit	-----	12
	- Pembaharuan dan Pembayaran Permit	-----	13
8.	Ulasan Teknikal	-----	14
9.	Kemasukan Memorial ke dalam Dokumen Hakmilik	-----	14
10.	Syarat-syarat Lain Berkaitan Permit Khas	-----	15
11.	Pemerhatian	-----	16
12.	Rujukan	-----	19
12.	Lampiran 1	-----	20
13.	Lampiran 2	-----	30

LAPORAN KAJIAN PROSEDUR SIRI II: PENGELUARAN PERMIT KHAS PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH PERTANIAN BAGI MAKSUD YANG TIDAK BERKAITAN PERTANIAN DAN PRAKTISNYA DI NEGERI JOHOR DARUL TAKZIM

OBJEKTIF

Laporan kajian ini bertujuan untuk memberi maklumat serta perkongsian tentang pelaksanaan kaedah pengeluaran permit khas ke atas tanah-tanah bermilik berkategori 'pertanian' bagi membolehkan penggunaan mana-mana bahagian tanah tersebut untuk tujuan selain pertanian di Negeri Johor. Kaedah pengeluaran permit khas ini merupakan satu cadangan yang telah disyorkan di dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (KPTG) Bilangan 1/2003 untuk dilaksanakan oleh pentadbiran tanah negeri bagi menangani isu-isu berkaitan ketirisan hasil dan isu penguatkuasaan dalam pentadbiran tanah.

PENDAHULUAN

Laporan Kajian Prosedur Siri II (LKP II) bagi tahun 2014 berkaitan pengeluaran permit khas penggunaan sementara tanah pertanian bagi maksud yang tidak berkaitan pertanian ini merupakan kesinambungan daripada Laporan Kajian Prosedur Siri I (LKP I) yang telah dilaksanakan oleh SUT, BPPT, INSTUN berkaitan permit khas tersebut pada tahun 2013. Kajian ini dilaksanakan secara bersiri bagi memudahkan pasukan kajian membuat perbandingan amalan-amalan baik (*good practises*) yang dilaksanakan oleh pentadbiran tanah negeri di samping rutin semasa tugas harian pasukan kajian di jabatan.

Dalam Laporan Kajian Prosedur Siri I (LKP I) bagi tahun 2013, pasukan kajian telah melihat dan melaporkan kaedah pelaksanaan pengeluaran permit khas ini di negeri Melaka. Lawatan dan temubual telah diadakan di Pejabat Tanah Daerah Melaka Tengah bagi mendapatkan gambaran dan praktisnya di negeri tersebut.

Seterusnya, dalam Laporan Kajian Prosedur Siri II (LKP II) bagi tahun 2014, negeri Johor Darul Takzim telah dipilih sebagai lokasi negeri kedua bagi tajuk kajian yang sama memandangkan pada ketika ini tidak semua negeri di

Semenanjung Malaysia melaksanakan kaedah pengeluaran permit khas ini di dalam pentadbiran tanah mereka.

Sebagaimana negeri Melaka, pentadbiran tanah negeri Johor Darul Takzim juga turut melaksanakan dan menguatkuasakan cadangan dan nasihat yang terkandung di dalam Pekeliling KPTG Bilangan 1/2003 berkaitan pengeluaran permit khas ke atas tanah milik berkategori pertanian atau bersyaratkan pertanian bagi tujuan penggunaan lain yang tiada kaitan dengan pertanian. Seksyen Perundangan Tanah (SUT), Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah, INSTUN seterusnya melanjutkan pemerhatian kami ke negeri Johor dengan memilih Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru sebagai lokasi kedua kajian bagi mendapatkan maklumat berkaitan permit khas ini dan pelaksanaannya di negeri Johor Darul Takzim.

Berdasarkan sesi lawatan, temubual dan perbincangan dengan pihak Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru terdapat beberapa perbezaan dari segi prosedur yang diperolehi dalam hasil Laporan Kajian Prosedur Siri II (LKP II) ini berbanding dengan apa yang dilaksanakan di pentadbiran tanah negeri Melaka dalam Laporan Kajian Prosedur Siri I (LKP I) terdahulu. Pun begitu, perbezaan tersebut tidaklah menjejaskan apa-apa maksud, had kuasa dan hak kerana perkara tersebut masih lagi tertakluk dalam lingkungan bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan polisi pentadbiran tanah negeri masing-masing.

Mukadimahnyanya, ketika Laporan Kajian Prosedur Siri II (LKP II) ini dibuat, pasukan kajian mendapati permit khas yang dikeluarkan ke atas tanah milik 'pertanian' khususnya di daerah Johor Bahru kebanyakan penggunaan dan pengeluarannya adalah tertumpu kepada satu bentuk tujuan sahaja iaitu bagi tujuan pembinaan menara atau struktur pemancar telekomunikasi. Pejabat Tanah Johor Bahru buat masa ini, iaitu sehingga tarikh lawatan ini diadakan, belum mengeluarkan sebarang permit khas ini untuk tujuan selain daripada maksud yang dinyatakan di atas. Permohonan untuk tujuan lain daripada di atas juga tidak pernah diterima oleh Pejabat Tanah Johor Bahru walaupun perkara ini dibenarkan dan dibolehkan di bawah garis panduan yang digunapakai di pentadbiran tanah Johor. Tiada sebarang kesimpulan atau sebab musabab yang boleh diberikan bagi menjelaskan faktor berlakunya sedemikian. Melalui sesi temubual dan penjelasan daripada wakil Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru,

perkara ini berlaku mungkin disebabkan jumlah pemilikan tanah pertanian yang semakin berkurangan di sekitar Johor Bahru dan di samping syarat-syarat pembangunan yang ketat oleh pihak berkuasa perancangan dan aktiviti-aktiviti penguatkuasaan secara berkala oleh pihak-pihak yang terbabit.

PEMAKAIAN PEKELILING PEJABAT TANAH DAN GALIAN (PTG) JOHOR BILANGAN 3/2006.

Pekeliling KPTG Bil. 1/2003 merupakan satu pekeling yang mengandungi syor dan cadangan oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) berkaitan kaedah pemakaian pengeluaran permit khas ke atas mana-mana bahagian tanah berimilik berkategori "pertanian" yang digunakan untuk tujuan yang tidak berkaitan pertanian. Pekeling ini menjadi asas panduan kepada negeri-negeri dalam membentuk dasar kaedah pengeluaran permit khas untuk dilaksanakan pada peringkat negeri masing-masing.

Di Johor, pentadbiran tanah negerinya telah mengeluarkan satu pekeling khusus berkaitan pelaksanaan kaedah pengeluaran permit khas ini yang dibaca bersama pekeling KPTG Bil. 1/2003. Pekeling tersebut dinamai dengan Pekeling Pejabat Tanah dan Galian Johor Bilangan 3 Tahun 2006 di bawah tajuk '*Garis Panduan Serta Cadangan Mengenakan Kadar Bayaran Permit Bagi Menara Pemancar dan Struktur Pemancar Telekomunikasi dan Juga Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian*'. Pengeluaran pekeling ini dibuat melalui kuasa-kuasa yang diperuntukkan kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Johor setelah Ringkasan Mesyuarat Bil. 992/2006 diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor (MMKN) pada 14 Jun 2006. Pekeling PTG Johor ini dikeluarkan tiga (3) tahun selepas pengeluaran dan pemakaian pekeling KPTG Bil. 1/2003.

Sebagaimana yang dinyatakan dalam pekeling PTG Johor Bil. 3/2006 di para 5, pemakaian pekeling PTG Johor ini dikuatkuasakan serta merta pada tarikh ianya diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor (MMKN) iaitu pada 14 Jun 2006 di mana ianya perlu diikuti dan dipatuhi oleh semua pihak pentadbiran tanah di negeri Johor Darul Takzim dalam menguruskan perkara berkaitan menara atau struktur pemancar telekomunikasi dan penggunaan tanah

pertanian bagi tujuan selain pertanian. Salinan pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 adalah sebagaimana di '**LAMPIRAN 1**' laporan ini.

Pekeliling ini jika diamati serta diteliti secara lebih mendalam mempunyai dua (2) maksud/ tujuan yang utama iaitu pertamanya: pengurusan perkara berkaitan menara atau struktur telekomunikasi dan keduanya: pengurusan perkara berkaitan penggunaan tanah pertanian bagi tujuan selain pertanian.

Bagi maksud yang pertama, pengurusannya melibatkan jenis tanah Kerajaan, tanah milik berkategori pertanian, dan struktur bangunan. Manakala bagi maksud yang kedua, pengurusannya hanya melibatkan jenis tanah milik berkategori pertanian sahaja. Secara ringkasnya, maksud dan tujuan pengeluaran permit khas di dalam Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 serta jenis-jenis tanah yang terlibat ditunjukkan dalam '**Jadual 1**' seperti di bawah:

PEKELILING PTG JOHOR BILANGAN 3 TAHUN 2006		
TUJUAN	PERKARA	TANAH/ BANGUNAN YG. TERLIBAT
1.	Pengurusan perkara berkaitan menara/ pemancar telekomunikasi	Tanah Kerajaan
		Tanah Milik (Pertanian/ tidak bersyarat)
		Atas bangunan
2.	Pengurusan perkara berkaitan penggunaan tanah pertanian bagi tujuan selain pertanian	Tanah Milik (Pertanian)

Jadual 1: Tujuan dan jenis tanah/bangunan yang terlibat mengikut Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006.

Berdasarkan kepada **Jadual 1** di atas, tidak semua proses permohonan yang dibuat mengikut arahan Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 akan dikeluarkan permit khas sementara oleh pihak pentadbiran tanah di negeri Johor. Ada di antara proses-proses permohonan yang dinyatakan dalam arahan pekeliling tersebut akan dikeluarkan suatu kelulusan lain dalam bentuk Lesen Pendudukan Sementara (LPS) atau permit di bawah peruntukan undang-undang tertentu.

Penentuan bentuk-bentuk kelulusan sama ada dalam bentuk permit khas sementara, LPS atau permit di bawah akta yang lain secara khususnya bergantung

penuh kepada jenis tanah yang terlibat di dalam permohonan yang diproses mengikut arahan pekeliling PTG ini. **Jadual 2** di bawah menerangkan bentuk kelulusan dan jenis tanah yang terlibat.

PEKELILING PTG JOHOR BILANGAN 3 TAHUN 2006			
TUJUAN	PERKARA	TANAH/ BANGUNAN YG. TERLIBAT	BENTUK KELULUSAN
1.	Pengurusan perkara berkaitan menara/ pemancar telekomunikasi	Tanah Kerajaan	LPS
		Tanah Milik (Pertanian/ tidak bersyarat)	Permit Khas Sementara
		Atas bangunan	Permit di bawah <i>Uniform Building By-Laws (UBBL)</i> 1984
2.	Pengurusan perkara berkaitan penggunaan tanah pertanian bagi tujuan selain pertanian	Tanah Milik (Pertanian)	Permit Khas Sementara

Jadual 2: *Bentuk kelulusan yang dikeluarkan berdasarkan jenis tanah mengikut Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006.*

Sedikit penjelasan diberikan di sini berkaitan maksud tanah milik (tidak bersyarat) yang dinyatakan dalam pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006. Tanah milik (tidak bersyarat) yang dinyatakan dan disentuh di dalam pekeliling tersebut bermaksud mana-mana tanah milik yang tertakluk kepada peruntukan seksyen 53 dan 55 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56/1965) di mana penggunaan tanah-tanah milik tersebut tertakluk kepada syarat tersirat pertanian.

Dengan berkuatkuasanya pekeliling ini, garis panduan serta kadar bayaran permit khas bagi tujuan pembinaan menara atau struktur pemancar telekomunikasi dan juga penggunaan tanah pertanian bagi tujuan yang tidak berkaitan dengan pertanian dapat diselaraskan dan diseragamkan di seluruh Negeri Johor Darul Takzim.

SKOP KAJIAN SIRI II

Sehubungan dengan itu dan berdasarkan penerangan-penerangan di atas, penulisan laporan ini akan menumpukan kepada dua (2) tatacara pengeluaran permit khas sahaja dan pengeluarannya pula hanya melibatkan tanah—tanah milik berkategori pertanian. Berpandukan kepada Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006, tatacara-tatacara tersebut adalah:

1. Tatacara/ kaedah pengeluaran permit khas bagi tujuan menara telekomunikasi atas tanah milik kategori pertanian; dan
2. Tatacara/ kaedah pengeluaran permit khas bagi tujuan selain pertanian atas tanah milik kategori pertanian.

PEKELILING PTG JOHOR BILANGAN 3 TAHUN 2006			
TUJUAN	PERKARA	TANAH/ BANGUNAN	SKOP KAJIAN
1	Pengurusan perkara berkaitan menara/ pemancar telekomunikasi	Tanah Kerajaan	x
		Tanah Milik (Pertanian/ tidak bersyarat)	/
		Atas bangunan	x
2	Pengurusan perkara berkaitan penggunaan tanah pertanian bagi tujuan selain pertanian	Tanah Milik (Pertanian)	/

Jadual 3: Skop penulisan laporan kajian.

TATACARA/ KAEDAH PENGELUARAN PERMIT KHAS BAGI TUJUAN MENARA TELEKOMUNIKASI ATAS TANAH MILIK KATEGORI PERTANIAN

Permohonan permit

Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 perenggan 3.3.2 menyatakan bahawa permohonan permit khas boleh dibuat bagi tujuan mendirikan menara pemancar di atas tanah milik bersyarat pertanian atau tanpa syarat. Syarat-syarat permohonan bagi tujuan mendirikan menara telekomunikasi adalah seperti berikut:

1. Borang permohonan:

Permohonan tersebut perlulah dibuat dengan menggunakan Borang Jadual 19B (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004). Borang permohonan yang telah lengkap diisi perlulah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Daerah di mana tanah milik berkaitan terletak. *(Salinan Borang Jadual 19B hendaklah dirujuk di dalam Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006)*

2. Bayaran permohonan:

Sebagaimana permohonan urusan-urusan tanah yang lain, permohonan untuk pengeluaran permit khas ini juga dikenakan bayaran fi permohonan yang tertentu berdasarkan ketetapan Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Di negeri Johor, bayaran fi permohonan bagi permit khas ini ditentukan mengikut kelas tanah sebagaimana jadual di bawah:

Bil.	Kelas Tanah	Fi Permohonan
1.	Bandar atau Pekan	RM 30.00
2.	Desa	RM 10.00

Jadual 4: *Fi permohonan permit khas.*

3. Pelan tapak:
Setiap permohonan untuk pengeluaran permit khas perlu disertakan dengan 12 salinan pelan tapak yang disediakan oleh Jurukur Berlesen.
4. Persetujuan bertulis:
Permohonan perlulah mendapat persetujuan secara bertulis daripada setiap orang/ badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah milik berkaitan.
5. Surat kuasa wakil (power of attorney):
Sekiranya permohonan tersebut dipohon melalui kuasa wakil, dokumen berkaitan surat kuasa wakil tersebut perlulah dikemukakan dalam permohonan.
6. Salinan dokumen lain:
 - a. Salinan dokumen lengkap berkaitan butiran pemohon/ syarikat.
 - b. Salinan dokumen hakmilik tanah berkaitan.
 - c. Salinan resit bayaran cukai terkini.

Kelulusan permit

Kelulusan bagi permohonan permit khas untuk mendirikan menara pemancar telekomunikasi di atas tanah milik bersyaratkan pertanian/ tiada syarat tertakluk kepada syarat-syarat yang dinyatakan dalam pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006. Antara syarat-syarat yang dinyatakan adalah seperti berikut:

1. Pihak yang berkuasa meluluskan:
Pihak Berkuasa Negeri (PBN) Johor memberi kuasa kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Johor untuk meluluskan sebarang permohonan bagi mendapatkan permit khas bagi tujuan untuk mendirikan menara pemancar telekomunikasi di atas tanah milik bersyaratkan pertanian/ tanpa syarat.

2. Jenis pegangan setelah kelulusan:

Setiap permohonan permit khas yang telah diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri Johor akan dikeluarkan satu dokumen dalam bentuk permit yang dibuat dalam Borang 19C (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004). (*Salinan Borang Jadual 19C hendaklah dirujuk di dalam Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006*). Borang 19C merupakan dokumen kelulusan rasmi yang menyatakan bahawa menara telekomunikasi yang akan didirikan di atas tanah milik pertanian itu nanti mendapat kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

3. Tempoh kelulusan:

Permohonan permit khas bagi tujuan mendirikan menara telekomunikasi yang telah diberi kelulusan akan tertakluk kepada tempoh kelulusan selama 10 tahun.

4. Kadar bayaran:

Kadar bayaran bagi permit khas yang dikeluarkan bagi tujuan menara pemancar telekomunikasi adalah sebanyak RM 80.00 bagi setiap 100 meter persegi atau sebahagian daripadanya setahun.

Pembaharuan dan pembayaran permit

Meskipun permit khas yang diluluskan dan dikeluarkan ke atas tanah milik bersyaratkan pertanian tersebut adalah untuk tempoh 10 tahun, namun permohonan pembaharuan permit khas tersebut masih perlu dibuat setiap tahun. Ini bermakna bayaran pembaharuan permit khas juga perlulah dijelaskan secara tahunan dan pentadbiran tanah Johor tidak menerima kaedah pembayaran sekaligus untuk tempoh 10 tahun. Bagi permohonan untuk memperbaharui permit, pertimbangan dan kelulusan hanya dibuat oleh Pentadbir Tanah Daerah sahaja.

PENSWASTAAN PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR TELEKOMUNIKASI UNTUK NEGERI JOHOR

Penyediaan, pembinaan, pemasangan dan pengendalian menara/ struktur pemancar telekomunikasi di negeri Johor Darul Takzim telah ditetapkan tatacara dan prosedurnya. Dalam perkara ini, Negeri Johor telah melaksanakan dasar penswastaaan penyediaan infrastruktur telekomunikasi. Persetujuan berkaitan dasar ini telah dibuat oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor pada 6 Februari 2002 sebagaimana Ringkasan Mesyuarat Bil. 311/2002. Antara intipati dasar penswastaaan ini adalah:

1. Syarikat D'Harmoni Telco Sdn. Bhd (yang dahulunya dikenali sebagai YPJ Telco – Infra Sdn. Bhd.) menjadi penyelaras dan penasihat untuk kerajaan negeri Johor bagi menyediakan kemudahan infrastruktur telekomunikasi yang akan didirikan di seluruh negeri Johor.
2. Syarikat D'Harmoni Telco Sdn. Bhd juga dilantik sebagai kontraktor bagi projek pembinaan menara telekomunikasi baru di seluruh negeri Johor untuk kegunaan pengendali – pengendali telekomunikasi di Malaysia.

Maka, sejajar dengan dasar penswastaaan ini dan keselarasan dengan pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006, maka mana-mana syarikat pengendali telekomunikasi yang ingin memohon permit khas untuk mendirikan menara/ pemancar telekomunikasi dalam negeri Johor perlulah berbuat demikian melalui Syarikat D'Harmoni Telco Sdn. Bhd dan dikenakan syarat-syarat sebagaimana yang telah dinyatakan di atas.

TATACARA/ KAEDAH PENGELUARAN PERMIT KHAS BAGI TUJUAN SELAIN PERTANIAN ATAS TANAH MILIK KATEGORI PERTANIAN

Permohonan permit

Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 perenggan 3.5 menyatakan bahawa permohonan permit khas boleh dibuat bagi kegunaan selain daripada tujuan pertanian di atas tanah milik bersyarat pertanian atau tanpa syarat. Syarat-syarat permohonan bagi mendapatkan permit untuk tujuan kegunaan selain daripada pertanian adalah seperti berikut:

1. Borang permohonan:

Permohonan tersebut perlulah dibuat dengan menggunakan Borang Jadual 19B (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004). Borang permohonan yang telah lengkap diisi perlulah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Daerah di mana tanah milik berkaitan terletak. *(Salinan Borang Jadual 19B hendaklah dirujuk di dalam Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006)*

2. Bayaran permohonan:

Sebagaimana permohonan urusan-urusan tanah yang lain, permohonan untuk pengeluaran permit khas ini juga dikenakan bayaran fi permohonan yang tertentu berdasarkan ketetapan Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Di negeri Johor, bayaran fi permohonan bagi permit khas ini ditentukan mengikut kelas tanah sebagaimana jadual di bawah:

Bil.	Kelas Tanah	Fi Permohonan
1.	Bandar atau Pekan	RM 30.00
2.	Desa	RM 10.00

Jadual 4: *Fi permohonan permit khas.*

3. Pelan tapak:
Setiap permohonan untuk mendapatkan permit khas perlu disertakan dengan 12 salinan pelan tapak yang disediakan oleh Jurukur Berlesen.
4. Persetujuan bertulis:
Permohonan perlulah mendapat persetujuan secara bertulis daripada setiap orang/ badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkaitan.
5. Surat kuasa wakil (*power of attorney*):
Sekiranya permohonan tersebut dipohon melalui kuasa wakil, dokumen berkaitan surat kuasa wakil tersebut perlulah dikemukakan dalam permohonan.
6. Salinan dokumen lain:
 - a. Salinan dokumen lengkap berkaitan butiran pemohon/ syarikat.
 - b. Salinan dokumen hakmilik tanah berkaitan.
 - c. Salinan resit bayaran cukai terkini.

Kelulusan permit

Kelulusan bagi permohonan permit khas bagi tanah milik bersyaratkan pertanian untuk digunakan selain daripada tujuan pertanian tertakluk kepada syarat-syarat yang dinyatakan dalam pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006. Antara syarat-syarat yang dinyatakan adalah seperti berikut:

1. Pihak yang berkuasa meluluskan:
Pihak Berkuasa Negeri (PBN) Johor memberi kuasa kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri Johor untuk meluluskan sebarang permohonan permit khas bagi kegunaan selain pertanian atas tanah milik bersyaratkan pertanian / tanpa syarat.

2. Jenis pegangan setelah kelulusan:

Setiap permohonan permit khas yang telah diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri Johor akan dikeluarkan satu dokumen dalam bentuk permit yang dibuat dalam Borang 19C (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004). (*Salinan Borang Jadual 19C hendaklah dirujuk di dalam Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006*). Borang 19C merupakan dokumen kelulusan rasmi yang menyatakan bahawa apa-apa kegunaan yang tidak berkaitan dengan pertanian di atas mana-mana bahagian tanah milik pertanian itu nanti mendapat kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

3. Tempoh kelulusan:

Sebagaimana prosedur untuk mendirikan menara telekomunikasi, tempoh kelulusan bagi setiap permohonan bagi mendapat permit khas bagi menggunakan mana-mana bahagian tanah pertanian untuk tujuan selain pertanian adalah selama 10 tahun.

4. Kadar bayaran:

Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 tidak menyatakan kadar bayaran bagi permit khas yang diluluskan bagi kegunaan selain daripada pertanian.

Pembaharuan dan pembayaran permit

Permit khas yang diluluskan dan dikeluarkan ke atas tanah milik bersyaratkan pertanian bagi tujuan kegunaan selain pertanian akan tertakluk kepada tempoh kelulusan untuk tempoh selama 10 tahun. Walau bagaimanapun, sama seperti prosedur pengeluaran permit khas bagi tujuan menara telekomunikasi, pembaharuan permit khas untuk tujuan tidak berkaitan pertanian ini juga perlu dibuat secara tahunan. Pembayaran permit ini juga dibuat secara tahunan dan pentadbiran tanah Johor tidak menerima bayaran secara sekaligus untuk tempoh 10 tahun. Bagi permohonan untuk memperbaharui permit khas ini, pertimbangan dan kelulusan hanya dibuat oleh Pentadbir Tanah Daerah sahaja.

ULASAN TEKNIKAL

Sebarang permohonan bagi mendapatkan permit khas ini perlulah mendapat ulasan-ulasan teknikal daripada mana-mana jabatan teknikal yang berkaitan. Keperluan ulasan-ulasan teknikal ini bergantung kepada tujuan dan lokasi permohonan permit khas. Pentadbir Tanah Daerah dipertanggungjawabkan untuk menimbang dan mendapatkan ulasan-ulasan teknikal ini daripada jabatan-jabatan teknikal yang difikirkan perlu bagi setiap permohonan untuk mendapatkan permit khas ini.

KEMASUKAN MEMORIAL KE DALAM DOKUMEN HAKMILIK

Pelaksanaan pengeluaran permit khas di negeri Johor mempunyai keistimewaan dan kelainan berbanding dengan pelaksanaan permit khas ini di negeri Melaka dalam siri kajian pertama yang terdahulu.

Bagi mana-mana permohonan pengeluaran permit khas atas tanah milik pertanian yang telah diluluskan di negeri Johor, kelulusan dan pengeluaran permit khas tersebut memerlukan pihak pentadbiran tanah negeri Johor memasukkan satu memorial ke dalam dokumen hakmilik tanah yang terlibat

Kemasukan memorial ini dibuat secara manual oleh pihak pentadbiran tanah Johor iaitu dengan menggunakan satu cop yang ditempah khas bagi tujuan tersebut. Kemasukan memorial ini tidak dibuat melalui sistem sedia ada iaitu Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) kerana item untuk memasukkan memorial ini tidak disediakan di dalam sistem tersebut. Pihak pentadbiran tanah Johor Bahru memaklumkan bahawa mereka telahpun memohon untuk diadakan item tersebut di dalam SPTB kepada PTG negeri. Contoh bentuk ayat memorial yang akan dimasukkan di dalam dokumen hakmilik tanah yang terlibat adalah seperti di **Lampiran D** di dalam Pekeliling PTG Johor Bilangan 3/2006. Contoh hakmilik tanah yang telah dibuat kemasukan memorial adalah seperti di **LAMPIRAN 2**.

SYARAT-SYARAT LAIN BERKAITAN PERMIT KHAS

Selain daripada terma dan syarat permohonan permit khas yang telah dinyatakan di atas, terdapat juga beberapa syarat tambahan lain yang dikenakan oleh pentadbiran tanah negeri Johor bagi permit khas yang telah diluluskan dan dikeluarkan ke atas tanah bermilik. Syarat-syarat tambahan ini terkandung dengan dengan jelas di dalam borang Jadual 19C di mana:

1. Pemegang permit khas ini perlu patuh kepada had tempoh permit sebagaimana yang dinyatakan dalam Borang 19C;
2. Pemegang permit hendaklah tidak menggunakan permit untuk apa-apa maksud selain daripada untuk tujuan yang dinyatakan di dalam Borang 19C sahaja;
3. Pembatalan permit khas ini boleh dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri apabila berlaku sebarang pelanggaran syarat-syarat kelulusan yang telah ditetapkan; dan
4. Penyerahan hak permit khas tidak dibenarkan kecuali dengan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.

PEMERHATIAN

Pentadbiran tanah Negeri Johor Darul Takzim mempunyai satu garis panduan yang khusus berkaitan pelaksanaan kaedah pengeluaran permit khas bagi membenarkan dan membolehkan suatu kegunaan bukan pertanian dijalankan di atas tanah-tanah milik berkategori pertanian.

Kaedah pengeluaran permit khas ini dipraktikkan oleh pentadbiran tanah Johor dalam keadaan di mana penggunaan bukan pertanian yang dibuat di atas tanah-tanah milik pertanian ini tidak melibatkan keseluruhan kawasan tanah dan ianya tidak sesuai serta efektif dari sudut kos untuk dibuat permohonan tukar syarat di bawah peruntukkan seksyen 124 atau 124A. Sehubungan itu, bagi membolehkan penggunaan bukan pertanian tersebut beroperasi dan tiada unsur-unsur pelanggaran syarat ke atas tanah milik yang membolehkan tindakan penguatkuasaan diambil, maka kaedah pengeluaran permit khas ini dilihat sebagai satu mekanisme kawalan ke atas kegunaan tanah yang baik di samping membolehkan pihak pentadbiran tanah Johor mengoptimumkan kutipan hasil-hasil tanah tambahan yang selayaknya dikutip oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Maksud dan tujuan pengeluaran permit khas

Bagi pengeluaran permit khas ke atas tanah milik pertanian di Johor , Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 hanya menyenaraikan dua (2) bentuk kegunaan di mana satunya bersifat spesifik iaitu bagi tujuan menara telekomunikasi dan yang keduanya bersifat umum iaitu bagi tujuan yang tiada kaitan dengan pertanian. Bagi tujuan bersifat umum iaitu bagi tujuan yang tiada kaitan dengan pertanian ianya mungkin agak sukar ditentukan maksudnya memandangkan bentuk penggunaan bagi tujuan tersebut tidak disenaraikan secara khusus di dalam pekeliling maupun di dalam peraturan tanah negeri sebagaimana yang dilakukan oleh pentadbiran tanah Melaka dalam siri kajian yang pertama.

Penentuan keluasan minima kawasan permit khas

Sebagai perbandingan antara pelaksanaan pengeluaran permit khas di negeri Melaka dan Negeri Johor, Pekeliling PTG Johor Bil. 3/2006 tidak menetapkan sebarang syarat berkaitan keluasan bahagian/ umpukan kawasan tanah yang akan digunakan untuk permohonan pengeluaran permit khas

sementara atas tanah pertanian. Ini bermakna sebarang had keluasan bagi permohonan permit khas boleh dikemukakan untuk pertimbangan pihak yang meluluskan.

Kemasukan memorial berkenaan pengeluaran permit khas

Di Johor, sebarang kelulusan dan pengeluaran permit khas ini memerlukan pihak pentadbiran tanah khususnya Unit Pendaftaran memasukkan satu memorial ke dalam dokumen hakmilik berkaitan pengeluaran permit khas tersebut. Memorial yang dibuat menggunakan kaedah manual dan bukannya melalui kaedah sistem elektronik iaitu Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB). Persoalan mungkin akan dibangkitkan sama ada kaedah catatan secara manual ini menepati serta mematuhi keperluan dan pemakaian peruntukan seksyen 5A KTN yang menguatkuasakan Jadual 14 berkaitan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB). Terdapat beberapa isu serta persoalan yang mungkin timbul daripada pemakaian kaedah catatan memorial yang dibuat secara manual ini di dalam dokumen hakmilik yang perlu difikirkan antaranya:

- i. Bagaimana kaedah untuk membatalkan memorial secara manual ini dibuat di dalam dokumen hakmilik setelah berlakunya penamatan atau pembatalan permit khas tersebut?
- ii. Kesan daripada kemasukan memorial tersebut, adakah ianya akan mewujudkan suatu kepentingan ke atas tanah milik tersebut yang sama tarafnya dengan urusan urusan niaga seperti pajakan atau sewaan?
- iii. Terdapat juga permit lain yang dikeluarkan di bawah peruntukan KTN 1965 yang melibatkan tanah bermilik tetapi tidak dibuat atau memerlukan kemasukan memorial mengenainya ke dalam dokumen hakmilik.
- iv. Sekiranya tanah tersebut terlibat dengan urusan niaga atau pembangunan, adakah consent daripada pemegang permit khas perlu diperolehi terlebih dahulu?
- v. Kesan yang akan berbangkit daripada urusan carian rasmi di mana catatan/ endorsan secara manual berkaitan permit khas ini tiada di dalam maklumat carian rasmi yang diekstrak daripada sistem SPTB sahaja.

Apapun natijahnya, mekanisma ini merupakan usaha-usaha berterusan oleh pihak pentadbiran tanah Johor bagi memastikan semua urusan pengawalan berkaitan penggunaan dan pemegangan tanah mematuhi prosedur dan perundangan sedia ada yang sedang berkuatkuasa. Segala tatacara urusan berkaitan tanah akan sentiasa diperkembangkan oleh pihak pentadbiran tanah bagi memastikan perkhidmatan yang disediakan sesuai serta praktikal dilaksanakan dan memenuhi keperluan semasa.

----- SEKIAN -----

RUJUKAN

1. Kanun Tanah Negara (KTN) 1965.
2. Kaedah Tanah Johor 1966.
3. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2003.
4. Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Johor Bilangan 3 Tahun 2006.

PEKELILING PEJABAT TANAH DAN GALIAN JOHOR
BIL. 3 TAHUN 2006

GARIS PANDUAN SERTA CADANGAN MENGENAKAN KADAR
BAYARAN PERMIT BAGI MENARA PEMANCAR DAN STRUKTUR
PEMANCAR TELEKOMUNIKASI DAN JUGA PENGGUNAAN
TANAH PERTANIAN BAGI TUJUAN YANG TIADA BERKAITAN
DENGAN PERTANIAN

1. **TUJUAN:**

- 1.1 Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan memberi panduan kepada semua Pentadbir-Pentadbir Tanah Daerah mengenai garis panduan serta kadar bayaran permit bagi menara pemancar dan struktur pemancar telekomunikasi dan juga penggunaan tanah pertanian bagi tujuan yang tiada kaitan dengan pertanian.
- 1.2 Pekeliling ini juga bertujuan bagi mengguna pakai Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/2003 berkaitan perkara yang sama.

2. **LATAR BELAKANG:**

- 2.1 Pada masa ini terdapat banyak pembinaan Menara Pemancar Telekomunikasi di atas tanah pertanian yang di anggap tidak sesuai dimasukkan ke dalam mana-mana kategori berkenaan. Ianya bukan bentuk tetap sebaliknya hanya digunakan untuk kegunaan tertentu di atas sebahagian kecil tanah tersebut.
- 2.2 Peruntukan seksyen 115(4)(f) dan (g) Kanun Tanah Negara ada memberi kelonggaran kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk membenarkan penggunaan tanah pertanian untuk maksud penggunaan selain daripada pertanian yang dibolehkan dimasukkan ke dalam Kaedah Tanah Negeri.
- 2.3 Cadangan mengeluarkan permit bagi mengelakkan pemilik tanah daripada terpaksa menanggung kos yang tinggi sekiranya kaedah permohonan tukar syarat biasa di bawah seksyen 124 atau tukar syarat dan pecah sempadan di bawah seksyen 124A Kanun Tanah Negara digunakan.

2.4 Dengan adanya permit ini, dapat membantu Kerajaan Negeri menambahkan kutipan hasil dan mengelakkan tindakan penguatkuasaan yang terpaksa diambil kerana pelanggaran syarat di bawah seksyen 125 Kanun Tanah Negara.

3. **PERSETUJUAN KERAJAAN:**

Majlis Mesyuarat Kerajaan di mesyuaratnya pada 14 Jun 2006 telah menimbangkan Ringkasan Mesyuarat Bil. 992/2006 dan BERSETUJU sebagaimana berikut:

3.1 Disyorkan untuk menerima pakai Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/2003 sebagaimana LAMPIRAN 'A'.

3.2 Bagi permohonan untuk Permit Menara Pemancar di atas tanah Kerajaan, setiap permohonan akan di bawa bagi pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri dan dicadangkan supaya kelulusan untuk memperbaharui permit tersebut diwakil kuasakan kepada Pentadbir Tanah Daerah.

3.3 Pengarah Tanah dan Galian Johor seterusnya mengesyorkan supaya pengendali-pengendali telefon selular membuat permohonan melalui syarikat D'Harmoni Telco Sdn. Bhd. (dahulunya dikenali sebagai YPJ Telco – Infra Sdn. Bhd) dengan dikenakan syarat-syarat dan bayaran seperti berikut:

3.3.1 **Permohonan di atas Tanah Kerajaan:**

Bagi Menara Pemancar yang didirikan di atas tanah Kerajaan bayaran-bayaran berikut perlu dijelaskan oleh pengendali telefon selular:

Bayaran Permohonan	:	RM30.00 (Tanah dalam Bandar/ Pekan) RM10.00 (Tanah Desa)
Borang Permohonan	:	Bagaimana Jadual 1 (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004)

Jenis Pegangan	:	Lesen Pendudukan Sementara (LPS)
Tempoh Kelulusan	:	10 tahun (LPS dari setahun ke setahun tertakluk pada pembaharuan setiap tahun)
Kadar Bayaran	:	RM1000.00 setiap 100 meter persegi atau sebahagian daripadanya setahun.

3.3.2 Permohonan di atas Tanah Bermilik (bersyarat pertanian/ tanpa syarat).

Bagi Menara Pemancar yang didirikan di atas tanah yang ada hakmilik (bersyarat untuk pertanian/ tanpa syarat) bayaran berikut perlu dijelaskan oleh pengendali-pengendali telefon selular.

Bayaran Permohonan	:	RM30.00 (Tanah dalam Bandar/ Pekan) RM10.00 (Tanah Desa)
Borang Permohonan	:	Borang Jadual 19B (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004) sebagaimana <i>LAMPIRAN 'B'</i>
Jenis Pegangan	:	Permit Khas (Seksyen 115(4)(f)(g) Borang Jadual 19C (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004) sebagaimana <i>LAMPIRAN 'C'</i>

Tempoh Kelulusan	:	10 tahun (Bayaran permit khas dari setahun ke setahun tertakluk pada pembaharuan setiap tahun)
Kadar Bayaran Permit Khas	:	RM80.00 setiap 100 meter persegi atau sebahagian daripadanya setahun

3.3.3 Setiap permohonan hendaklah disertakan dengan perkara-perkara berikut:

- i. Pelan tapak 12 salinan yang disediakan oleh Jurukur Berlesen.
- ii. Salinan dokumen-dokumen lengkap berkaitan butiran pemohon/ syarikat.

Tambahan bagi permohonan di atas tanah bermilik

- iii. Salinan hakmilik bagi tanah dipohon.
- iv. Salinan bayaran resit cukai terkini.
- v. Persetujuan bertulis daripada setiap orang/ badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan.
- vi. Dokumen berkaitan surat wakil kuasa (Power of Attorney) sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang yang mempunyai kuasa tersebut.

3.4 Bagi struktur pemancar yang didirikan di atas bangunan persendirian, Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah mengeluarkan permit di bawah UBBL 1984 Seksyen 18 & 19. Kadar bayaran adalah mengikut Jadual Pertama Perkara 13 Undang-Undang UBBL 1984.

3.5 Pengarah Tanah dan Galian Johor juga mengesyorkan supaya permohonan permit di atas tanah berhakmilik atas syarat pertanian yang digunakan selain daripada tujuan pertanian dibuat melalui Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan dan dikenakan syarat-syarat dan kadar bayaran sebagaimana berikut:

Bayaran Permohonan	:	RM30.00 (Tanah dalam Bandar/ Pekan) RM10.00 (Tanah Desa)
Jenis Pegangan	:	Permit Khas (Seksyen 115(4)(f)(g) Borang Jadual 19C (Peraturan 2) Kaedah Tanah Johor 1966 (Pindaan 2004) sebagaimana LAMPIRAN 'C'
Tempoh Kelulusan	:	10 tahun (Bayaran permit khas dari setahun ke setahun tertakluk pada pembaharuan setiap tahun)

- 3.6 Permit penggunaan tanah pertanian bagi tujuan yang tiada kaitan dengan pertanian diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Johor dan permohonan untuk memperbaharui permit diluluskan oleh Pentadbir Tanah Daerah.
- 3.7 Bagi permohonan untuk tapak pemancar di atas tanah bermilik yang telah diluluskan, satu memorial akan dimasukkan ke dalam hakmilik yang berkenaan. Contoh memorial sebagaimana *Lampiran 'D'*.
- 3.8 Tatacara memproses permohonan ini boleh berpandukan kepada sebagaimana Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) Bil. 1/2003.
- 3.9 Pentadbir Tanah Daerah perlulah mendapatkan ulasan mengikut keperluan bergantung kepada permohonan dan lokasi daripada jabatan-jabatan teknikal sebagaimana berikut:
- i. Pejabat Daerah
 - ii. Pihak Berkuasa Tempatan

- iii. Jabatan Kerja Raya
 - iv. Jabatan Perancang Bandar dan Desa
 - v. TNB
 - vi. Jabatan Pertahanan Negara
 - vii. Pemegang Rizab
 - viii. Suruhanjaya Komunikasi Multimedia Malaysia
4. Bersama-sama ini disertakan carta aliran permohonan permit bagi menara Pemancar dan Struktur Pemancar Telekomunikasi di atas tanah Kerajaan serta tanah bermilik sebagaimana Lampiran 'E'.
5. Tarikh kuatkuasa perakuan ini adalah serta merta mulai 14 Jun 2006.

t.t

**DATO' MOHD NAIM BIN NASIR
PENGARAH TANAH & GALIAN,
JOHOR**

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN 1/2003**

**Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada
Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009)**

1. pekeling ini adalah bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai tatacara memproses permohonan untuk menggunakan tanah pertanian bagi tujuan yang tidak berkaitan dengan pertanian.
2. peruntukan seksyen 52 Kanun Tanah Negara (KTN) hanya menentukan jenis penggunaan tanah kepada tiga kategori iaitu bangunan, pertanian dan perusahaan. Syarat-syarat ini merupakan syarat tetap kepada satu-satu hakmilik berkenaan kecuali pemiliknya membuat permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk meminda syarat tersebut. Masalah yang sering timbul ialah tanah yang syaratnya berkategori pertanian yang digunakan untuk tujuan lain daripada pertanian. Sungguhpun begitu seksyen 115 KTN seolah-olah memberikan kelonggaran bagi penggunaan-penggunaan tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (1) dan (4) tersebut.

----- Seterusnya sila rujuk pekeling berkaitan -----

JADUAL 19B
(Peraturan 38E)
Peraturan Tanah Johor 1966

PERMOHONAN PERMIT UNTUK MENGGUNAKAN
TANAH PERTANIAN SELAIN DARIPADA TUJUAN PERTANIAN

Kepada:
Pentadbir Tanah,

.....
.....

*Saya/ Kami
No. Kad Pengenalan / Pendaftaran Syarikat
Beralamat

Dengan segala hormatnya memohon permit menggunakan tanah pertanian kepada selain daripada tujuan pertanian seperti yang ditunjukkan dalam pelan yang dilampirkan bagi tujuan :

.....

2. PERIHAL TANAH

* Bandar / Pekan / Mukim:
No. Hakmilik: No. Lot:
Tanah:
Luas: Syarat Tanah:
Nama Tuanpunya Berdaftar:
Tempat: Luas Tapak Dipohon:.....

3. *Saya / Kami bersama ini mengemukakan:

- (a) Bayaran Permohonan RM
- (b) 2 salinan pelan kerja yang telah diluluskan oleh pada dan butiran cadangan pembinaan yang akan didirikan.
- *(c) 12 salinan pelan yang disediakan oleh Jurukur Berlesen
- *(d) Surat persetujuan daripada orang yang berkepentingan

.....
Tarikh

.....
Tandatangan Pemohon

No. Permit

Daerah

**JADUAL 19C
(Peraturan 38E)
Peraturan Tanah Johor 1966**

**PERMIT BAGI PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN BAGI
TUJUAN YANG TIADA KAITAN DENGAN PERTANIAN**

Nama Pemegang Permit:

Alamat:

*No. KP / Pendaftaran Syarikat:

Dengan ini dibenarkan untuk menggunakan tanah pertanian bagi tujuan yang tiada berkaitan dengan pertanian di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini bagi maksud mendirikan, menyelenggara dan menduduki binaan sebagaimana diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, tertakluk kepada syarat-syarat di bawah ini dan peruntukan yang ditetapkan oleh kaedah-kaedah.

Dikeluarkan pada haribulan tahun

.....
Pentadbir Tanah

PERIHAL TANAH

*Bandar/ Pekan/ Mukim:

No. Hakmilik: No. Lot Tanah:

Luas: Syarat Nyata:

Nama Tuan Punya Berdaftar:

Tempat: No. Plot Permit:

Luas Tapak Permit: (Pelan di sebelah)

SYARAT-SYARAT

1. Permit ini akan bermula pada dan habis tempoh pada Permit ini hendaklah tidak digunakan bagi apa-apa maksud selain daripada untuk mendirikan, menyelenggara dan menduduki binaan yang diperihalkan di bawah ini yang kepadanya permit itu dikeluarkan:-

.....
(kembarkan salinan yang diperakui pelan bangunan yang diluluskan)

2. Permit ini boleh dibatalkan sekiranya telah melanggar syarat-syarat kelulusan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
3. Permit tidak boleh diserahkan, kecuali dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.

**Potong sebagaimana sesuai*

MEMORIAL DI DALAM HAKMILIK

KELULUSAN PERMIT PENGGUNAAN TANAH
PERTANIAN BAGI TUJUAN YANG TIADA
BERKAITAN DENGAN PERTANIAN

(Mengenai Sebahagian Tanah Ini) di bawah
Peraturan 38E Peraturan Tanah Johor 1966

Bagaimana kelulusan PBN bertarikh

Dalam Fail

Bagi tempoh

Keluasan Tanah Diluluskan

**CONTOH KEMASUKAN MEMORIAL
YANG DIBUAT KE DALAM DOKUMEN HAKMILIK**

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

NIL

Hendaklah diperhatikan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sauhanyan

Tarikh mula-mula pembermilikan : 2 Disember 1957
 No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) : [REDACTED] Mukim Tebrau
 No. hakmilik yang terdahulu daripada ini : [REDACTED] Mukim Tebrau
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

[REDACTED], 1/1 bhgn.

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

Cukai tanah dipinda dari RM 7 kepada RM 15
 menurut Seksyen 101 Kanun Tanah Negara mulai dari 1 Januari 2005
 sebagaimana Warta Kerajaan No. P.U JPU 95 bertarikh 16 Disember 2004





Hakmilik : [REDACTED]
 Tarikh : 07/02/2005
 No. Versi : 2
 No. Salinan :
 Muka Surat : 2 | 2 |