<table>
<tr><td rowspan="4">KEJORA</td><td rowspan="2">PROSEDUR OPERASI</td><td>NO. RUJ. DOKUMEN</td><td>:</td><td>KEJ/HT/01</td></tr>
<tr><td>NO. KELUARAN</td><td>:</td><td>03</td></tr>
<tr><td rowspan="2">TATACARA PEMBERIMILIKAN TANAH DAN SAMBUNGAN PAJAKAN KECIL/ SEWAAN</td><td>TARIKH</td><td>:</td><td>1 JUN 2016</td></tr>
<tr><td>MUKA SURAT</td><td>:</td><td>1/15</td></tr>
</table>

1.0 OBJEKTIF

Prosedur ini bertujuan menyediakan tatacara berkenaan perkara-perkara yang perlu diteliti dan disediakan dalam proses permohonan pemberimilikan tanah dan sambungan pajakan kecil/sewaan di KEJORA.

2.0 SKOP

Prosedur ini akan digunakan khas di Bahagian Hartanah dan Bahagian-Bahagian di dalam KEJORA umumnya yang mana ia berurusan dengan bidang pentadbiran dan pembangunan hartanah terutama bagi proses pemberimilikan tanah dan sambungan pajakan kecil di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

3.0 RUJUKAN

1.1 Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)
1.2 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56/1965)
1.3 Manual Kanun Tanah Negara
1.4 Pekeliling-Pekeliling Ketua Pengarah Pejabat Tanah dan Galian (KPTG)

4.0 DEFINISI

4.1 Cukai Tahun Pertama

Mengikut Seksyen 81(1) KTN, satu daripada jumlah yang kena dibayar kepada PBN pada masa ia diluluskan pemberimilikan mana-mana tanah ialah cukai tahun pertama. Tujuan peruntukan ini ialah untuk mengelakkan cukai yang ditetapkan ke atas hakmilik yang didaftarkan pada atau selepas bulan Oktober daripada menjadi tertunggak.

4.2 Laporan Penolong Pegawai Tanah

Penolong Pegawai Tanah hendaklah membuat lawatan tapak untuk mengenalpasti dan memperenggankan tanah yang dipohon. Ia hendaklah menyatakan perihal tanah iaitu apa yang ada atas tanah itu dan persekitarannya. Dalam laporannya ia juga perlu menyatakan sama ada tanah itu berkemungkinan diperlukan untuk apa-apa maksud awam atau tidak pada masa hadapan. Selain itu ia hendaklah menyemak sejarah tanah itu dari Fahrasat Lot, sama ada tanah yang dipohon adalah tanah yang telah diukur.

4.3 Pajakankecil

Merupakan satu urusniaga tanah yang perlu didaftarkan di dalam Borang 15B KTN dengan merujuk kepada Seksyen 222 KTN.

4.4 Pelan Pra-Hitungan

Merupakan pelan yang mempunyai nilai bearing dan jarak dan masih boleh diubah.

4.5 Pemberimilikan

Dalam Seksyen 5 KTN ianya bermaksud melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau sesuatu tempoh beberapa tahun, sebagai balasan bayaran cukai tanah dan selainnya selaras dengan peruntukan Seksyen 76 KTN

4.6 Pihak Berkuasa Negeri

Adalah merupakan kuasa untuk melulus atau menolak permohonan. Menurut Seksyen 13 KTN, kuasa ini boleh diwakilkan dan perlu diberitahu dalam Warta Negeri.

4.7 Premium Tanah

Merupakan kadar yang dikenakan oleh PBN apabila pemberimilikan dipersetujui oleh PBN dan hendaklah dikira seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

4.8 Sekatan Kepentingan

Merujuk seksyen 5 KTN, ianya merupakan sekatan bagi menghadkan kuasa-kuasa tuan punya tanah dalam membuat urusan, memecah sempadan atau memcah bahagi tanah atau menyatukan tanah nya dengan tanah lain atau memecah bahagi bangunan.

4.9 Syarat Nyata

Adalah merupakan perkara yang dikenakan ke atas tanah yang hendak diberimilik menurut undang-undang sepertimana seksyen 121 hingga 122 Kanun Tanah Negara 1965.

5.0 SINGKATAN

5.1	**CC**	-	Pembantu Tadbir (Perkeranian / Operasi)
5.2	**JUB**	-	Jurukur Berlesen (Yang Dilesenkan)
5.3	**KM**	-	Kebenaran Merancang
5.4	**KTN**	-	Kanun Tanah Negara
5.5	**MMK**	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor
5.6	**NT**	-	Penolong Pegawai Tanah
5.7	**PHT**	-	Pengurus Hartanah
5.8	**P_1**	-	Penolong Pengurus (Unit Tanah)
5.9	**PSP**	-	Pembantu Setiausaha Pejabat
5.10	**PTPO**	-	Pembantu Tadbir (Perkeranian / Operasi)
5.11	**PTD**	-	Pejabat Tanah Daerah

5.12 **PTD/PTB** - Nombor Rujukan Tanah

5.13 **PUU** - Pegawai Undang-Undang

5.14 **R/M** - Ringkasan Mesyuarat Jawatankuasa Hasil Bumi

5.15 **SBKS** - Serah Balik Kurnia Semula

6.0 TANGGUNGJAWAB DAN TINDAKAN

TANGUNGJAWAB	TINDAKAN
	Pemberimilikan
PHT	1. Terima kelulusan perancangan pembangunan dari Mesyuarat Pengurusan KEJORA serta mengarahkan P_1 untuk menyediakan kertas kerja perakuan ke Mesyuarat Lembaga Pengarah KEJORA.
PHT/P_1/NT/JT	2. Menyediakan kertas kerja perakuan untuk diangkat ke Mesyuarat Lembaga Pengarah KEJORA yang mengandungi perkara-perkara berikut:- i. Butiran diri pemohon ii. Cadangan kegunaan tanah yang dipohon iii. Kedudukan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan) iv. Luas tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan) v. Tempoh pemberimilikan yang diperakukan vi. Jenis hakmilik tanah yang diperakukan vii. Kadar cukai yang diperakukan viii. Kadar premium yang diperakukan ix. Kategori tanah x. Syarat Nyata xi. Sekatan Kepentingan

TANGUNGJAWAB	**TINDAKAN**
PHT/PSP **PHT/P_1/NT/JT**	3. Menyediakan kertas kerja perakuan PBN yang mengandungi perkara-perkara berikut:- i. Butiran diri pemohon & maklumat syarikat (jika berkaitan) ii. Cadangan kegunaan tanah yang dipohon iii. Kelulusan Mesyuarat Lembaga Pengarah KEJORA iv. Kedudukan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan) v. Luas tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan) vi. Tempoh pemberimilikan yang diperakukan vii. Jenis hakmilik tanah yang diperakukan viii. Kadar cukai yang diperakukan ix. Kadar premium yang diperakukan x. Kategori tanah xi. Syarat Nyata xii. Sekatan Kepentingan
PHT	4. Menyemak kertas kerja perakuan dan memajukan permohonan ke PBN
PHT/PSP/P_1	5. Terima kelulusan MMK dari PBN/PTG dan mengarahkan P_1 untuk menyediakan Borang 5A KTN

TANGUNGJAWAB	TINDAKAN
P_1/CC	6. Semak kelulusan MMK dari PBN/PTG yang mengandungi:- i. Tempoh pemberimilikan ii. Jenis hakmilik tanah iii. Kadar cukai tahun pertama iv. Kadar premium tanah v. Kategori tanah vi. Syarat Nyata vii. Sekatan Kepentingan *Kelulusan ketika ini adalah kepada Perbadanan Setiausaha Kerajaan Negeri Johor (SSI) sepertimana arahan di dalam Ucapan Y.A.B Menteri Besar Johor dalam Pembentangan Budget 2008 Perkara 78.*
PHT/P_1	7. Mengadakan perbincangan mengenai kelulusan bersama pihak SSI bagi membincangkan perkara-perkara berikut:- i. Kelulusan tanah ii. Kadar bayaran pajakan iii. Tempoh pajakan iv. Perjanjian pajakan
PHT	8. Mengarahkan P_1 untuk menyediakan memo ke PUU untuk menyediakan Perjanjian pajakan bersama pihak SSI

<table>
<tr><td rowspan="4">KEJORA</td><td>PROSEDUR OPERASI</td><td>NO. RUJ. DOKUMEN</td><td>:</td><td>KEJ/HT/01</td></tr>
<tr><td></td><td>NO. KELUARAN</td><td>:</td><td>03</td></tr>
<tr><td rowspan="2">TATACARA PEMBERIMILIKAN TANAH DAN SAMBUNGAN PAJAKAN KECIL/ SEWAAN</td><td>TARIKH</td><td>:</td><td>1 JUN 2016</td></tr>
<tr><td>MUKA SURAT</td><td>:</td><td>9/15</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>TANGUNGJAWAB</th><th>TINDAKAN</th></tr>
<tr><td>PHT/P$_1$/CC/JT/NT</td><td>9. Mengarahkan P$_1$/CC/JT untuk menyediakan Borang 5A KTN yang mengandungi perkara-perkara berikut:-

i. Bayaran cukai tahun pertama
ii. Premium tanah
iii. Bayaran ukur
iv. Tanda sempadan
v. Penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik sementara dan hakmilik tetap

Bayaran Borang 5A KTN adalah bagi pihak SSI</td></tr>
<tr><td>PHT/P$_1$</td><td>10. Menyediakan surat beserta Borang 5A KTN ke PTG bagi tujuan perakuan yang mengandungi perkara-perkara berikut:-

i. Borang 5A KTN
ii. Salinan Kelulusan MMK
iii. Pelan Pra-Hitungan

11. Terima Borang 5A KTN yang telah ditandatangan. Arahkan P$_1$ untuk menjelaskan bayaran Borang 5A KTN di PTD yang berkenaan.</td></tr>
</table>

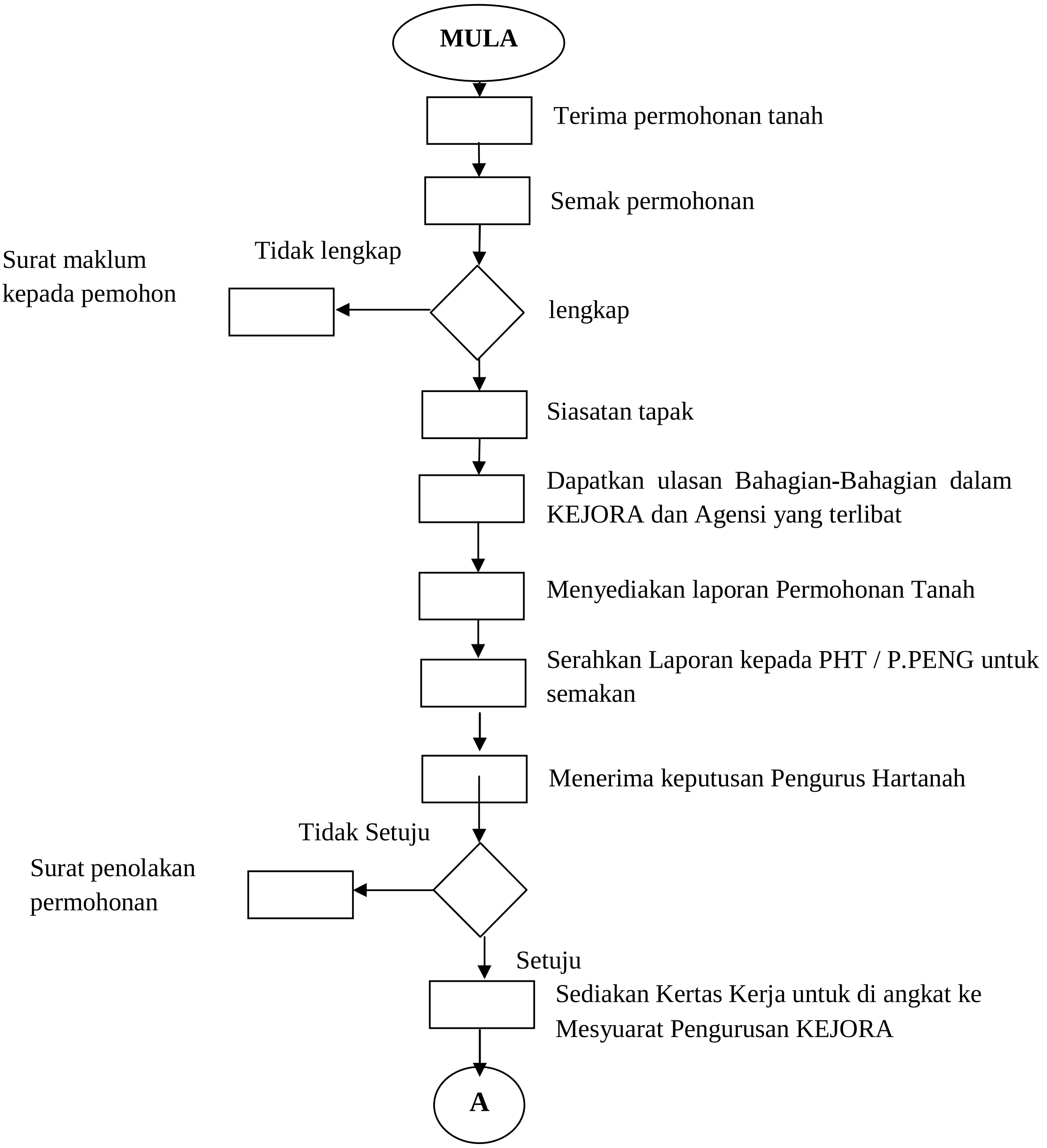
TANGUNGJAWAB	TINDAKAN
P_1/CC/JT/NT	12. Menyediakan memo kepada Bahagian Kewangan bagi menyediakan cek bayaran Borang 5A KTN
P_1/CC/JT/PTPO	13. Terima cek bayaran Borang 5A KTN dan arahkan P_1 untuk menjelaskan bayaran di PTD yang berkenaan.
PHT	14. Menyediakan surat untuk menyempurnakan bayaran Borang 5A KTN di PTD yang berkenaan dan terima resit pembayaran.
P_1/CC/JT/NT	15. Menyediakan Terma Asas Rujukan (TOR) bagi melantik Jurukur Berlesen bagi penyediaan Borang 11AK
PHT/P_1	16. Terima draf Borang 11AK bagi keseluruhan lot dan seterusnya mengarahkan P_1 untuk menyediakan surat kepada PTG bagi tujuan endorsan.

7.0 REKOD KUALITI

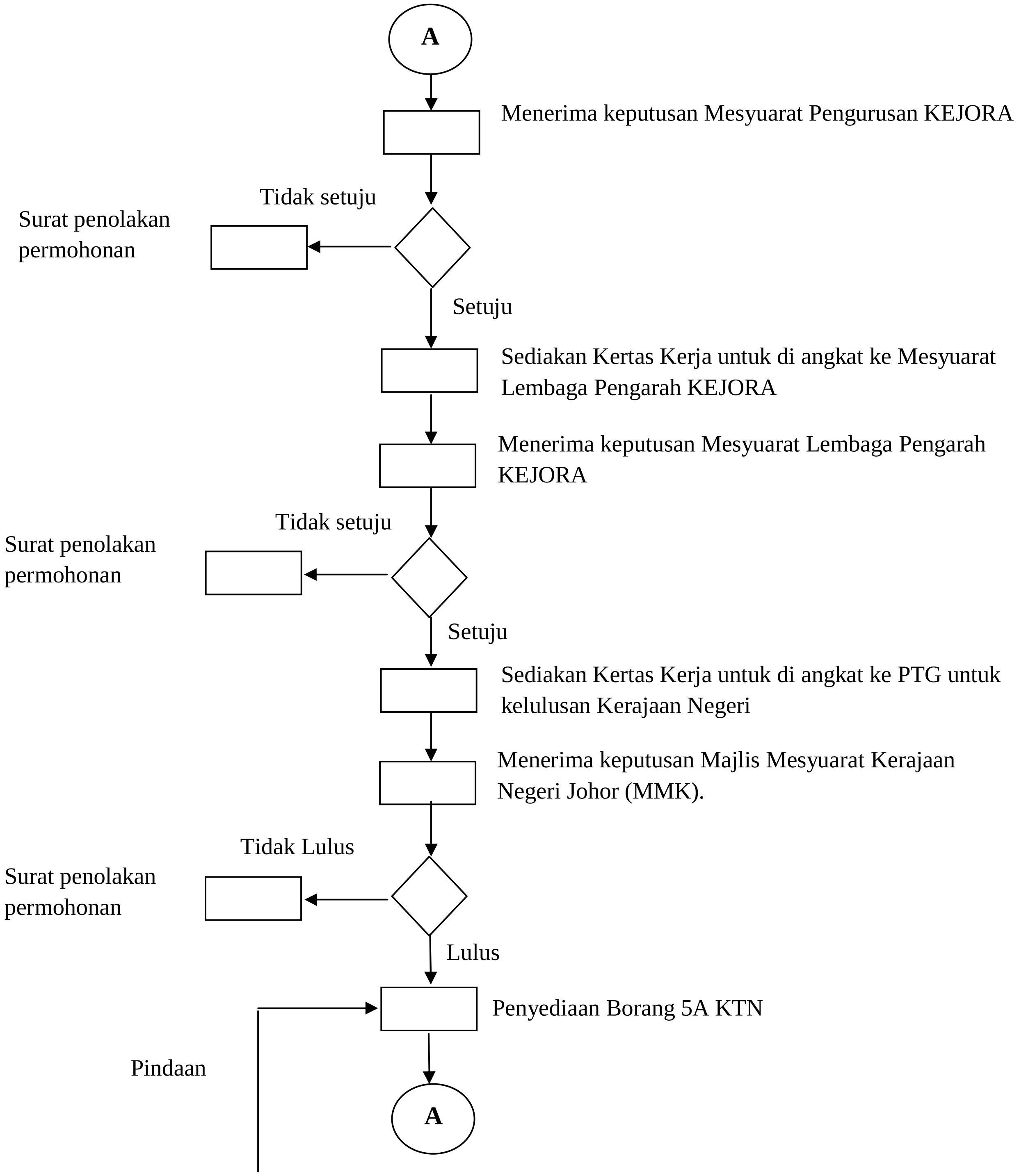
BIL	JENIS REKOD	LOKASI	TEMPOH SIMPANAN	NO.RUJUKAN REKOD
-	Tiada	-	-	-

8.0 CARTA ALIR

8.1 Prosedur Permohonan Tanah

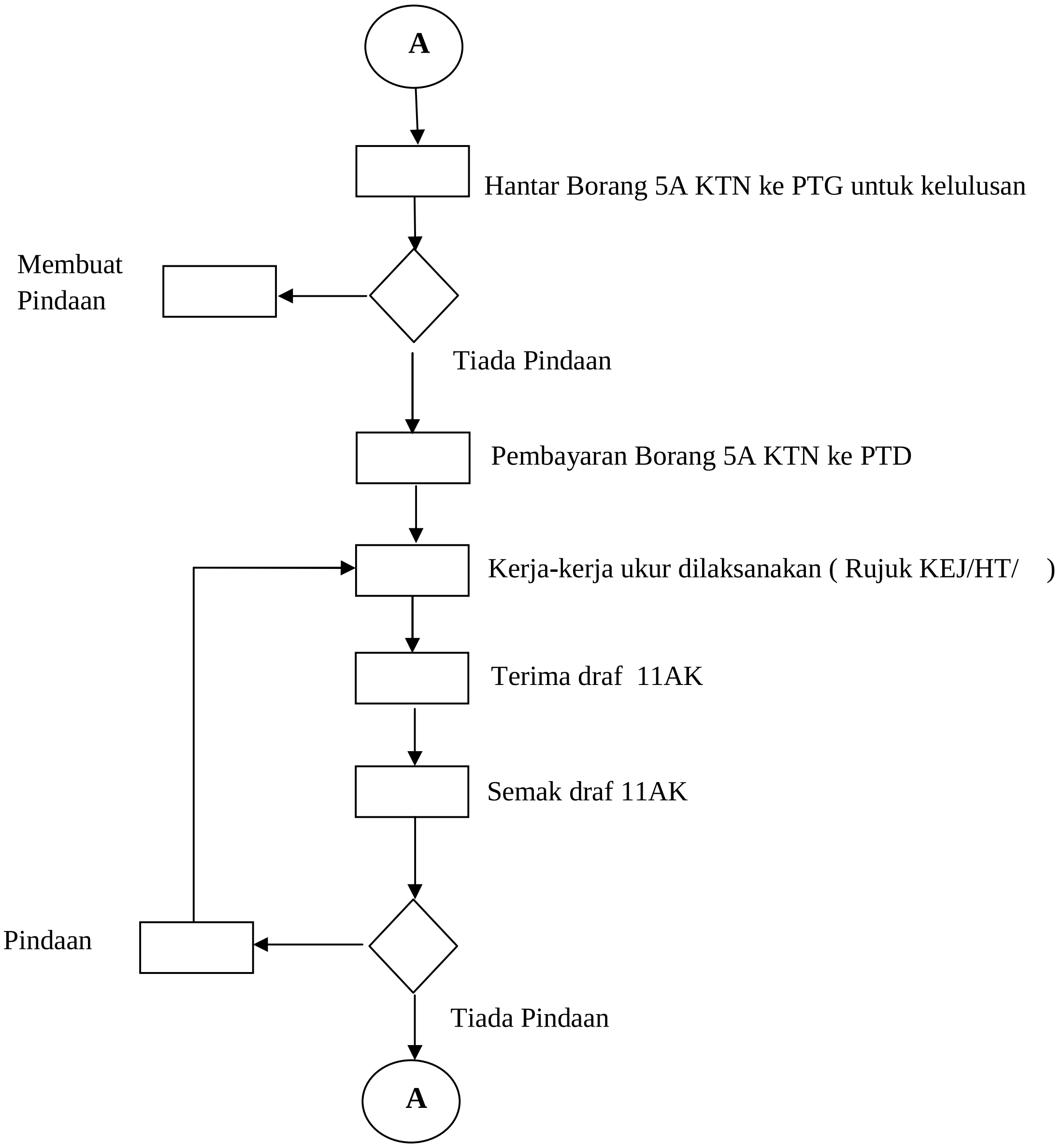


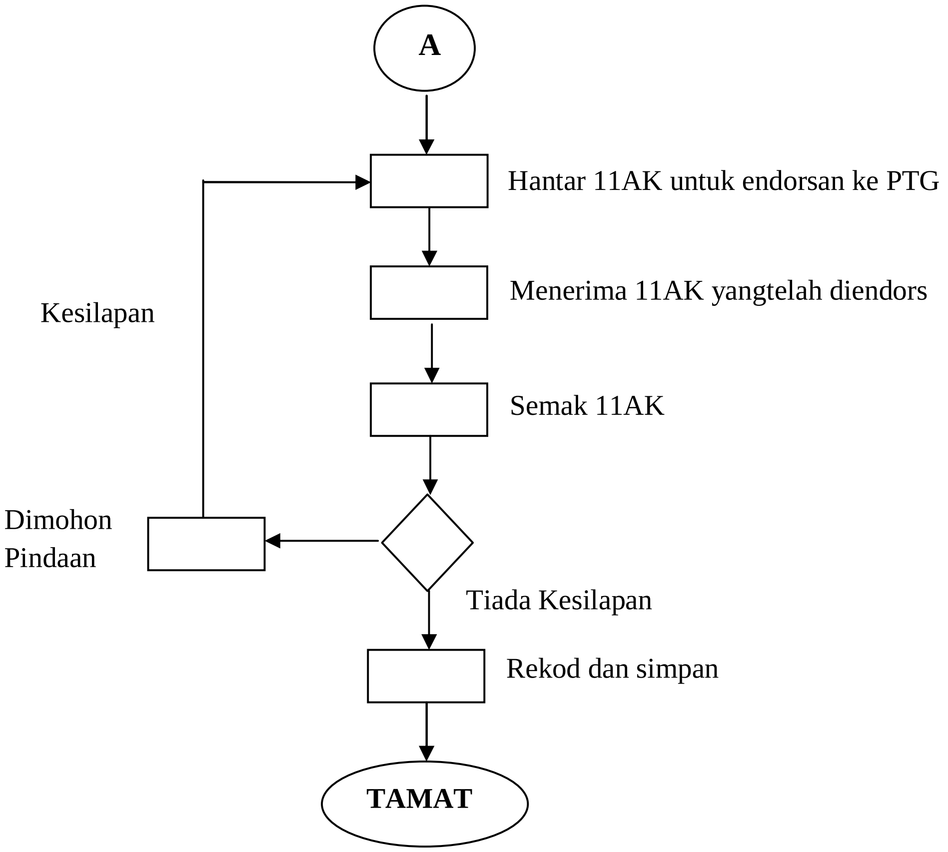
KEJORA	**PROSEDUR OPERASI**	**NO. RUJ. DOKUMEN**	**: KEJ/HT/01**
		NO. KELUARAN	**: 03**
	TATACARA PEMBERIMILIKAN TANAH DAN SAMBUNGAN PAJAKAN KECIL/ SEWAAN	**TARIKH**	**: 1 JUN 2016**
		MUKA SURAT	**: 13/15**



DOKUMEN INDUK

KEJORA	**PROSEDUR OPERASI**	**NO. RUJ. DOKUMEN**	**:**	**KEJ/HT/01**
		NO. KELUARAN	**:**	**03**
	TATACARA PEMBERIMILIKAN TANAH DAN SAMBUNGAN PAJAKAN KECIL/ SEWAAN	**TARIKH**	**:**	**1 JUN 2016**
		MUKA SURAT	**:**	**14/15**



DOKUMEN INDUK

KEJORA	**PROSEDUR OPERASI**	**NO. RUJ. DOKUMEN**	**:**	**KEJ/HT/01**
		NO. KELUARAN	**:**	**03**
	TATACARA PEMBERIMILIKAN TANAH DAN SAMBUNGAN PAJAKAN KECIL/ SEWAAN	**TARIKH**	**:**	**1 JUN 2016**
		MUKA SURAT	**:**	**15/15**