



PEKELILING
PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR
BIL : 10/2019

**PERLAKSANAAN PERMIT KHAS UNTUK AKTIVITI TERNAKAN AYAM
DI ATAS TANAH YANG TIADA KATEGORI / KATEGORI PERTANIAN**

1. TUJUAN :

Pekeliling ini disediakan untuk makluman mengenai pelaksanaan permit khas untuk aktiviti ternakan ayam di atas tanah yang tiada kategori / kategori pertanian.

2. LATAR BELAKANG :

- 2.1 Pentadbiran Tanah Johor banyak menerima permohonan ubahsyarat / mengenakan syarat jenis kegunaan tanah kepada pertanian (ternakan ayam).
- 2.2 Sebahagian permohonan yang diterima termasuklah permohonan di mana di atas tanah telahpun berlaku pelanggaran syarat nyata tanah apabila reban-reban ayam telahpun terbina tanpa kebenaran **Pihak Berkuasa Negeri (PBN)**, manakala sebahagian yang lain adalah merupakan permohonan baru di mana tiada pelanggaran syarat yang berkaitan ternakan ayam.
- 2.3 Permohonan ubahsyarat / mengenakan syarat jenis kegunaan tanah kepada pertanian (ternakan ayam) ini juga merupakan salah satu syarat yang ditetapkan oleh Jabatan **Perkhidmatan Veterinar Negeri Johor (JPVNJ)** semasa permohonan lesen unggas dikemukakan.
- 2.4 Merujuk kepada syarat-syarat yang ditetapkan oleh jabatan/agensi teknikal yang dirujuk semasa memproses permohonan tersebut, pentadbiran ini telah mengesyorkan sekiranya permohonan ubahsyarat / mengenakan syarat jenis kegunaan tanah kepada pertanian (ternakan ayam) diluluskan, maka salah satu syarat nyata adalah "tanah ini hendaklah digunakan untuk ternakan ayam dengan menggunakan **sistem reban tertutup**".

- 2.5 Pengeunaan syarat nyata di atas adalah sebagai punca kuasa kepada Pentadbiran Tanah untuk mengambil tindakan penguatkuasaan sekiranya tuan tanah gagal melaksanakan aktiviti ternakan ayam menggunakan sistem reban tertutup selaras dengan peruntukan seksyen 127 hingga 130 Kanun Tanah Negara 1965.
- 2.6 Namun demikian, mengambil kira status tanah merupakan salah satu kriteria atas utama semasa permohonan lesen unggas yang dikemukakan di jabatan veterinar, maka, cadangan pelaksanaan permit khas ini telah diangkat untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri Johor atas mana-mana tanah yang telah sedia ada pelanggaran syarat nyata tanah di mana reban terbuka telah dibangunkan tanpa kelulusan Pihak Berkuasa berkenaan.
- 2.7 Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor sebagaimana ringkasan mesyuarat bil 878/2019 telah bersetuju dengan pelaksanaan **permit khas ternakan ayam (PKTA)** di atas tanah yang tiada kategori pertanian dan dikenakan bayaran dan syarat-syarat yang telah ditetapkan.

3. PELAKSANAAN PERMIT KHAS TERNAKAN AYAM :

- 3.1 Permohonan Permit Khas Ayam perlu menggunakan Borang Permit Khas Ternakan Ayam sebagaimana di **KEMBARAN 1** dan perlu dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Daerah dengan bayaran RM 100.00 yang disertakan dengan dokumen-dokumen sebagaimana di **KEMBARAN 2**.
- 3.2 Permohonan yang diterima akan dirujuk kepada jabatan / agensi teknikal sebagaimana di **KEMBARAN 3** sebelum Pentadbir Tanah memajukan perakuan kepada Pengarah Tanah dan Galian Johor.
- 3.3 Permit yang dikeluarkan sebagaimana di **KEMBARAN 4** adalah secara tahunan berakhir **31 Disember setiap tahun**.
- 3.4 Bayaran PKTA adalah dua kali ganda dari kadar cukai ternakan ayam bagi tanah tersebut tertakluk kepada kadar minimum RM 1,000.00 setahun dan perlu dijelaskan dalam tempoh 30 hari dari tarikh surat kelulusan dikeluarkan.

- 3.5 Tempoh kelulusan permit khas ini adalah bagi tempoh 3 tahun dengan pilihan tambahan 2 tahun bagi membolehkan pengusaha ladang ternakan membina reban tertutup.
- 3.6 Selepas tempoh 3 tahun pertama berakhir, tambahan 2 tahun seterusnya akan hanya dipertimbangkan sekiranya pembinaan reban tertutup telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang atau Pelan Bangunan daripada Pihak Berkuasa Tempatan.
- 3.7 Kuasa meluluskan PKTA baru diperwakilkan kepada Pengarah Tanah dan Galian Johor, manakala kuasa meluluskan permohonan pembaharuan PKTA diperwakilkan kepada Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan.
- 3.8 PKTA ini boleh dibatalkan oleh Pengarah Tanah dan Galian Johor pada bila-bila masa sekiranya terdapat pelanggaran atas mana-mana syarat kelulusan yang diberikan termasuk syarat-syarat yang dikenakan oleh jabatan/agensi teknikal yang dirujuk.
- 3.9 Wang amanah berjumlah RM 2,000.00 sehektar atau sebahagian daripadanya akan dikenakan bagi setiap permohonan yang diluluskan.
- 3.10 Permohonan ubahsyarat boleh diproses dan diangkat untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri setelah mendapat pengesahan daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Johor (JPVNJ) bahawa pengusaha telah melaksanakan ternakan ayam menggunakan system reban tertutup sebagaimana piawaian yang ditetapkan oleh JPVNJ.

4. TINDAKAN PENGUATKUASAAN :

Tindakan penguatkuasaan atas pelanggaran syarat tanah di bawah peruntukan Seksyen 127 – 130 Kanun Tanah Negara 1965 berkaitan aktiviti ternakan ayam akan dilaksanakan oleh Pentadbiran Tanah di dalam senario berikut :

- i) Pelanggaran syarat telah berlaku di atas tanah dan pemohon gagal mengemukakan permohonan PKTA pada atau sebelum 31 Disember 2019.

- ii) Permohonan PKTA telah dikemukakan tetapi telah tidak dapat dipertimbangkan atau ditolak oleh Pengarah Tanah dan Galian.

- iii) Permit Khas telah diluluskan, namun demikian tuan tanah gagal mendapatkan kelulusan Pelan Bangunan daripada Pihak Berkuasa Tempatan yang berkaitan dalam tempoh tiga tahun dari tarikh pengeluaran Permit Khas pertama.

5. TARIKH KUATKUASA :

Pekeliling ini hendaklah dilaksanakan pemakaiannya **SERTA MERTA** dan akan terus berkuatkuasa sehingga ada satu arahan lain yang akan mengatasinya kelak.



(DATO' HAJI MOHD HALIM BIN HASBULLAH)

Pengarah Tanah dan Galian Johor

Tarikh : 2 September 2019
Rujukan Fail : PTG.48/73-44
Disediakan Oleh : Bahagian Pembangunan, PTG Johor

HAHA/aishah

KEMBARAN 1

PERMOHONAN PERMIT KHAS TERNAKAN AYAM

Kepada
Pentadbir Tanah

.....
.....

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

Dengan segala hormatnya memohon permit menggunakan tanah pertanian kepada ternakan ayam 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 diluluskan oleh
pada dan butiran cadangan pembinaan yang akan didirikan
- (c) 25 salinan pelan yang disediakan oleh Jurukur Berlesen
- (d) Surat persetujuan daripada orang yang berkepentingan

.....
Tarikh

.....
Tandatangan Pemohon

KEMBARAN 2

SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERMIT KHAS UNTUK TERNAKAN AYAM

PEMOHON	:	
---------	---	--

NO. FAIL	:	
----------	---	--

BUTIRAN TANAH	:	
---------------	---	--

Dokumen – dokumen yang perlu disertakan apabila mengemukakan permohonan oleh individu atau syarikat adalah seperti berikut :-

	ADA	TIADA	JUMLAH SALINAN		
1.	Perakuan Permohonan		1		
2.	Salinan Dokumen Hakmilik Daftar yang diakui sah		1		
3.	Salinan resit cukai tanah tahun semasa		1		
4.	Salinan ulasan Jabatan - jabatan Teknikal		1		
5.	Pelan tapak		12		
6.	Surat Kebenaran Pemegang Gadaian/Kaveat / Pajakan/Sewaan Bebas Daftaran		1		

A) JIKA PERMOHONAN DARIPADA ORANG PERSEORANGAN :-

		JUMLAH		
		TIADA	SALINAN	ADA
1.	Salinan Kad Pengenalan		1	
2.	Lampiran butir – butir pemohon yang mengandungi :-		1	
	i) Nama			
	ii) No. Kad Pengenalan			
	iii) Alamat			
	iv) Kewarganegaraan			
	v) Pekerjaan			
	vi) Pendapatan			
3.	Surat Kebenaran daripada Lembaga Tatatertib (Jika Pemohon adalah kakitangan kerajaan)		1	
4.	Salinan Surat Wakil Kuasa yang telah didaftarkan di mahkamah dan di PTGJ/PTD (Jika pemohon daripada Pemegang Wakil Kuasa)		1	

B) JIKA PERMOHONAN DARIPADA SYARIKAT :-

		JUMLAH		
	TIADA	SALINAN	ADA	
1.	Memorandum and Articles Of Association yang disahkan	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2.	Borang 24/32A yang disahkan	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3.	Borang 49 yang disahkan	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4.	Resolusi Syarikat (Perlu ada Cop Mohor)	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5.	Salinan Surat Wakil Kuasa yang telah didaftarkan di mahkamah dan di PTGJ/PTD (Jika pemohon daripada Pemegang Wakil Kuasa)	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6.	Nama Jurukur / Jururancang yang dilantik	<input type="text" value="1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Disemak Oleh :-

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

KEMBARAN 3

SENARAI JABATAN / AGENSI TEKNIKAL YANG DIRUJUK

1. JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA JOHOR
2. PIHAK BERKUASA TEMPATAN
3. PEJABAT JURUTERA DAERAH (JKR) DAERAH / NEGERI JOHOR
4. JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR NEGERI JOHOR
5. JABATAN KESIHATAN NEGERI JOHOR
6. JABATAN ALAM SEKITAR NEGERI JOHOR
7. PEJABAT DAERAH NEGERI JOHOR
8. JABATAN PERTANIAN DAERAH / NEGERI JOHOR

KEMBARAN 4

No. Permit

Daerah

PERMIT KHAS TERNAKAN AYAM

Nama Pemegang Permit :

Alamat

* No. KP / Pendaftaran Syarikat :

dengan ini dibenarkan untuk menggunakan tanah pertanian bagi tujuan ternakan ayam 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 Tuanpunya Berdaftar :

Tempat : No. Plot Permit :

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*