



**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR  
BANGUNAN DATO' MOHAMAD SALLEH PERANG  
KOTA ISKANDAR, 79676 ISKANDAR PUTERI,  
JOHOR DARUL TA'ZIM**

**Rujukan PTG (D) 15/3/37**

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR**

**BIL. 03 TAHUN 2025**

**PELAKSANAAN PINDAAN KADAR DI BAWAH JADUAL 6 SUSUNAN V  
BUTIRAN 14, 34, 42,57, 62, 63, 64 DAN 79 KAEDAH-KAEDAH TANAH JOHOR  
1966 : BAYARAN-BAYARAN PEJABAT**

**1. TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan untuk menyampaikan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor di mesyuaratnya pada 11 Jun 2025 sebagaimana Ringkasan Mesyuarat Bil. 1483/2025.

**2. TAFSIRAN**

Bagi maksud pekeling ini, 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 tanpa menyentuh keluasan makna peruntukan terdahulu, bolehlah dengan kaedah sedemikian, membuat peruntukan mengenai fee atau levi yang hendak dibayar berkaitan dengan apa-apa perkara yang berbangkit di bawah Akta ini.

### **3. LATAR BELAKANG**

3.1 Kadar yang dikenakan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Johor 1966 adalah suatu kadar statutori yang perlu dipatuhi. Pengenaan kadar tersebut perlulah munasabah dan sesuai dengan keadaan semasa memandangkan terimaan bayaran akan menjadi hasil Kerajaan Negeri dan akan memberi implikasi kepada pembangunan dan kemaslahatan Negeri Johor.

3.2 Mengambil kira kadar yang berkuatkuasa adalah kadar yang dipinda pada tahun 2004 (Pendaftaran Urusniaga) dan tahun 2014 (Perolehan hartanah oleh Kepentingan Asing), PTG Johor mencadangkan agar Jadual 6 Susunan V Butiran 14, 34, 42, 57, 62, 63, 64 dan 79 Kaedah-Kaedah Tanah Johor 1966 dipinda dengan kadar yang lebih munasabah bagi mendokong keperluan semasa Kerajaan Negeri mendepani cabaran pertumbuhan pesat pembangunan dan pelaburan di negeri Johor.

3.3 Pihak Berkuasa Negeri telah mengambil ketetapan bagi meminda kadar tersebut pada satu kadar yang munasabah dan hanya menyentuh terhadap beberapa segmen iaitu Bayaran Pendaftaran Pindahmilik Tanah dan Bayaran perolehan hartanah oleh kepentingan asing. Keputusan ini juga hendaklah dibaca bersama dasar sediaada yang sedang berkuatkuasa:

3.3.1 Pekeliling PTG Johor Bil. 2 Tahun 2014 bagi Dasar Baru Perolehan Hartanah oleh Kepentingan Asing di Negeri Johor

3.3.2 Pekeliling PTG Johor Bil 1 Tahun 2017 bagi Penguatkuasaan Perolehan Hartanah Kategori Kegunaan Tanah Industri/Perusahaan oleh Kepentingan Asing selaras dengan Kuatkuasanya Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016

3.3.3 Keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Ringkasan Mesyuarat 1884/2017 bertarikh 1.11.2017 berkaitan Dasar Penambahan Kuota Kepentingan Asing

#### 4. PELAKSANAAN PINDAAN KADAR

##### 4.1 Bayaran Pendaftaran Urusniaga Pindahmilik Tanah

4.1.1 Bayaran pendaftaran urusniaga pindahmilik tanah dipinda sebagaimana jadual berikut:

| NILAI HARTANAH                                               | BAYARAN PENDAFTARAN                 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Melebihi RM500,000.00 hingga RM600,000.00                    | RM 2,500.00                         |
| Melebihi RM600,000.00 hingga RM700,000.00                    | RM 3,000.00                         |
| Melebihi RM700,000.00 hingga RM800,000.00                    | RM 3,500.00                         |
| Melebihi RM800,000.00 hingga RM900,000.00                    | RM 4,000.00                         |
| Melebihi RM900,000.00 hingga RM1,000,000.00                  | RM 4,500.00                         |
| RM1,000,000.00 dan ke atas<br>(Tambahan nilaian RM50,000.00) | RM 4,500.00<br>(Tambahan RM250.00 ) |

## 4.2 Bayaran Permohonan dan Kelulusan Perolehan Hartanah oleh Kepentingan Asing

4.2.1 Bagi bayaran permohonan perolehan Hartanah oleh Kepentingan Asing adalah dipinda sebagaimana berikut:

| BIL | PERKARA                                                                                                                    | KADAR BAYARAN (RM) |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.  | Bayaran Permohonan bagi setiap hakmilik untuk semua kategori hartanah oleh individu dan syarikat asing                     | 2,000.00           |
| 2.  | Bayaran lanjutan tempoh sah kelulusan bagi setiap hakmilik untuk semua kategori hartanah oleh individu dan syarikat asing  | 2,000.00           |
| 3.  | Denda atas kelewatan Bayaran Kelulusan bagi setiap hakmilik untuk semua kategori hartanah oleh individu dan syarikat asing | 2,000.00           |
| 4.  | Permohonan Rayuan                                                                                                          | 3,000.00           |

4.2.2 Bagi bayaran kelulusan perolehan hartanah oleh Kepentingan Asing adalah dipinda sebagaimana berikut:

| Bil | Perkara                      |     | Kadar Sedia Ada Sejak 2014 | Kadar Baru                                                     |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | KATEGORI BANGUNAN (KEDIAMAN) |     |                            |                                                                |                                                                                                                                                                                                                               |
|     |                              | 1.1 | Pembelian dari Pemaju      | 2% dari nilai jualbeli atau RM20,000.00 mana yang lebih tinggi | 3% dari nilai jualbeli yang dinyatakan dalam surat perjanjian jualbeli yang telah disetamkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau minimum RM30,000.00; mana yang lebih tinggi |
|     |                              | 1.2 | Subsales                   | 2% dari nilai JPPH atau RM20,000.00 mana yang lebih tinggi     | 3% dari nilai yang dijalankan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau nilai jualbeli yang dinyatakan dalam surat                                                                                            |

|                               |  |     |                                        |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--|-----|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               |  |     |                                        |                                                                                          | perjanjian jualbeli yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau minimum RM30,000.00; mana yang lebih tinggi                                                                                   |
|                               |  | 1.3 | Pajakan                                | 2% dari nilai pajak berdasarkan perjanjian pajak atau RM20,000.00 mana yang lebih tinggi | 3% dari nilai pajak berdasarkan perjanjian pajak yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau minimum RM30,000.00; mana yang lebih tinggi                                                      |
|                               |  | 1.4 | Balasan Kasih sayang keluarga terdekat | 2% dari nilai JPPH atau RM20,000 mana yang lebih tinggi                                  | 2% dari nilai yang dijalankan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau minimum RM20,000; mana yang lebih tinggi                                                                                                                             |
|                               |  | 1.5 | Turunmilik akibat kematian             | Tiada bayaran                                                                            | Tiada bayaran                                                                                                                                                                                                                                                |
|                               |  | 1.6 | Pindahmilik kepada benefisiari         | Tiada bayaran                                                                            | Tiada bayaran                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2. BANGUNAN (KOMERSIL)</b> |  |     |                                        |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                               |  | 2.1 | Pembelian dari Pemaju                  | 2% dari nilai jualbeli atau RM20,000 mana yang lebih tinggi                              | 3% dari nilai jualbeli yang dinyatakan dalam surat perjanjian jualbeli yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau minimum RM30,000; mana yang lebih tinggi kecuali minimum RM50,000 bagi kes |

|  |  |     |                                        |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|-----|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |     |                                        |                                                                                              | penjualan hartanah di bawah had minima RM 1 Juta (Pangsapuri Perkhidmatan) tertakluk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri                                                                                                                                                                                                         |
|  |  | 2.2 | Subsales                               | 2% dari nilai JPPH atau RM20,000.00 mana yang lebih tinggi                                   | 3% dari nilai yang dijalankan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau <b>nilai jualbeli</b> yang dinyatakan dalam surat perjanjian jualbeli yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau <b>minimum RM30,000.00</b> ; mana yang lebih tinggi |
|  |  | 2.3 | Pajakan                                | 2% dari nilai pajakan berdasarkan perjanjian pajakan atau RM20,000.00 mana yang lebih tinggi | <b>3% dari nilai pajakan</b> berdasarkan perjanjian pajakan yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau <b>minimum RM30,000.00</b> ; mana yang lebih tinggi                                                                                                   |
|  |  | 2.4 | Balasan Kasih sayang keluarga terdekat | 2% dari nilai JPPH atau RM20,000 mana yang lebih tinggi                                      | <b>2% dari nilai yang dijalankan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau minimum RM20,000.00</b> ; mana yang lebih tinggi                                                                                                                                                                                  |
|  |  | 2.5 | Turunmilik akibat kematian             | Tiada bayaran                                                                                | Tiada bayaran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |  | 2.6 | Pindahmilik kepada benefisiari         | Tiada bayaran                                                                                | Tiada bayaran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                       |  |     |                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--|-----|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. KATEGORI PERTANIAN |  |     |                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       |  | 3.1 | Pajakan               | 2% dari nilai pajak berdasarkan perjanjian pajak atau RM20,000.00 mana yang lebih tinggi | 3% dari nilai pajak berdasarkan perjanjian pajak yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau minimum RM30,000.00; mana yang lebih tinggi                                                                                  |
| 4. KATEGORI INDUSTRI  |  |     |                       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       |  | 4.1 | Pembelian dari Pemaju | 2% dari nilai jualbeli atau RM20,000 mana yang lebih tinggi                              | 4% dari nilai jualbeli yang dinyatakan dalam surat perjanjian jualbeli yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378)                                                                                                             |
|                       |  | 4.2 | Subsales              | 2% dari nilai JPPH atau RM20,000 mana yang lebih tinggi                                  | 4% dari nilai yang dijalankan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau nilai jualbeli yang dinyatakan dalam surat perjanjian jualbeli yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378) atau mana yang lebih tinggi |
|                       |  | 4.3 | Pajakan               | 2% dari nilai pajak berdasarkan perjanjian pajak atau RM20,000.00 mana yang lebih tinggi | 4% dari nilai pajak berdasarkan perjanjian pajak yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949 (Akta 378)                                                                                                                                   |

|  |  |     |                                        |                                                         |                                                                                                                                   |
|--|--|-----|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 4.4 | Balasan Kasih sayang keluarga terdekat | 2% dari nilai JPPH atau RM20,000 mana yang lebih tinggi | 2% dari nilai yang dijalankan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau RM20,000.00; mana-mana yang lebih tinggi. |
|  |  | 4.5 | Turunmilik akibat kematian             | Tiada bayaran                                           | Tiada bayaran                                                                                                                     |
|  |  | 4.6 | Pindahmilik kepada benefisiari         | Tiada bayaran                                           | Tiada bayaran                                                                                                                     |

## 5. TARIKH KUATKUASA

Tarikh kuatkuasa Pelaksanaan Pindaan kadar ini adalah **mulai 01 Julai 2025**, dan akan terus berkuatkuasa sehingga ada satu arahan lain yang akan mengatasinya kelak.

## 6. TEMPOH AKHIR BAGI MENGEMUKAKAN DOKUMEN DAN PERMOHONAN

Tempoh akhir bagi mengemukakan dokumen dan permohonan kebenaran perolehan kepentingan asing dan pendaftaran urusan pindahmilik tanah yang melibatkan pembelian hartanah yang mana surat perjanjian jual beli ataupun suratcara yang telah ditandatangani dan disetemkan dengan sempurna sebelum 01 Julai 2025, adalah **DIKECUALIKAN** daripada kadar baru ini dengan syarat permohonan yang lengkap hendaklah dikemukakan ke Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Johor pada waktu pejabat **sebelum atau pada 29 Ogos 2025 (Jumaat)**.

## 7. PEMAKAIAN PEKELILING

Dengan berkuatkuasanya pekeliling PTG Bil 3 Tahun 2025 ini mulai 01 Julai 2025, maka kadar-kadar yang terkandung dalam Pekeliling PTG Johor Bil. 2 Tahun 2014 bagi Dasar Baru Perolehan Hartanah oleh Kepentingan Asing di Negeri Johor dan Pekeliling PTG Johor Bil 1 Tahun 2017 bagi Penguatkuasaan Perolehan Hartanah Kategori Kegunaan Tanah Industri/ Perusahaan oleh Kepentingan Asing selaras dengan kuatkuasanya Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 adalah terbatal. Adapun begitu, pekeliling tersebut masih digunapakai bagi maksud rujukan pelaksanaan dasar dan tatacara perolehan hartanah oleh kepentingan asing di Negeri Johor.

## 8. PERTANYAAN LANJUT

Pertanyaan lanjut boleh dikemukakan kepada pegawai di Bahagian Pendaftaran Hakmilik, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Johor:

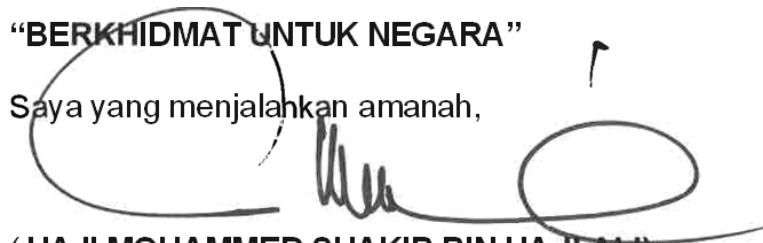
No. Tel - 07-2666880/81/82  
No. Fax - 07-2661433/40  
Emel - ptgj@johor.gov.my

Pekeliling ini juga boleh didapati di portal rasmi Pentadbiran Tanah Johor di alamat berikut: <https://ptj.johor.gov.my/>

## “AKAR PENERAJU PEMBANGUNAN”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



( HAJI MOHAMMED SHAKIB BIN HAJI ALI)  
Pengarah Tanah dan Galian  
Johor

HMSHA/MFZ/F1

Tarikh : 13 Jun 2025