



PEJABAT TIMBALAN SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR (PEMBANGUNAN)

Aras 2, Blok B, Bangunan Dato' Jaafar Muhammad,  
Kota Iskandar, 79503 Iskandar Puteri, Johor

Telefon: 07-266 6618 Faks: 07-290 9992

Website: [www.bpen.johor.gov.my](http://www.bpen.johor.gov.my) Email: [bpen@johor.gov.my](mailto:bpen@johor.gov.my)

تيمبالن ستياوسها كراجان جوهر (قمباغونن)

*Sila nyatakan rujukan bilangan kami  
apabila menjawab.*

Ruj Kami : SUKJ.P.552

Tarikh : 21 Disember 2020

Edaran sebagaimana di **LAMPIRAN A**

YB Dato' / tuan / puan

**ARAHAN PELAKSANAAN KEMPEN TRANSISI RUMAH MAMPU BIAYA JOHOR  
2.0**

---

Adalah dimaklumkan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor di mesyuaratnya pada 7.10.2020 menimbangkan Ringkasan Mesyuarat Bil. 1126/2020 telah bersetuju pelaksanaan Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0.

2. Kerajaan juga bersetuju bagi syarat-syarat menyertai Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0 adalah seperti berikut:

- 2.1 Hanya tertakluk kepada pembangunan yang telah memperolehi kelulusan Kebenaran Merancang dan Syarat Nyata Tanah bagi kategori Rumah Kos Rendah dan Kos Sederhana Rendah. Pihak pemaju/pemohon yang telah mendapat kelulusan pindaan kepada Dasar Perumahan Rakyat Johor dan Dasar Rumah Mampu Biaya Johor adalah tidak dibenarkan menyertai Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0.
- 2.2 Pemaju/pemohon tidak dibenarkan untuk mengalihkan pembangunan Rumah Kos Rendah dan Kos Sederhana Rendah ke lokasi lain. Walau bagaimanapun jika tanah pembangunan melebihi 500 ekar, pemaju/pemohon dibenarkan mengalihkan lokasi pembangunan ke kawasan lain dengan syarat jarak dari lokasi asal tidak melebihi 20KM, kawasan mestilah berada di bawah pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan yang sama serta tapak itu mestilah mempunyai daya boleh dibangunkan.
- 2.3 Tidak dibenarkan untuk mengurangkan luas tanah yang telah dikhususkan bagi pembangunan Rumah Kos Rendah dan Kos Sederhana Rendah sebagaimana kelulusan asal.

2.4 Pindaan pembangunan hanya dibenarkan untuk pembangunan Rumah Kos Rendah atau Kos Sederhana Rendah kepada Rumah Mampu Biaya Johor Jenis A atau Jenis B.

2.5 Kaedah pembahagian komposisi serta spesifikasi yang dibenarkan bagi kempen ini adalah seperti berikut:

2.5.1 Bagi tanah bersaiz kurang 5 ekar, pindaan hanya dibenarkan kepada satu jenis komponen sahaja iaitu Rumah Mampu Biaya Johor Jenis B. Rujukan pembangunan adalah seperti berikut:

| Kategori | Komposisi pembangunan | Luas Binaan | Saiz plot minimum | Jenis    | Harga Jualan Maksimum |
|----------|-----------------------|-------------|-------------------|----------|-----------------------|
| RMBJ B   | 100%                  | 850 kp      | 18'x60'           | Bertanah | RM 80,000.00          |

2.5.2 Bagi tanah bersaiz melebihi 5 ekar, pindaan hanya dibenarkan kepada komponen Rumah Mampu Biaya Johor Jenis A dan Jenis B. Rujukan pembangunan adalah seperti berikut:

| Kategori | Komposisi pembangunan | Luas Binaan | Saiz plot minimum | Jenis    | Harga Jualan Maksimum |
|----------|-----------------------|-------------|-------------------|----------|-----------------------|
| RMBJ A   | 50%                   | 720 kp      | 16'x60'           | Bertanah | RM 42,000.00          |
| RMBJ B   | 50%                   | 850 kp      | 18'x60'           | Bertanah | RM 80,000.00          |

2.6 Syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan serta jabatan dan agensi teknikal lain adalah mesti dipatuhi.

2.7 Kempen ini juga hanya tertakluk kepada pihak pemaju yang belum pernah mendapat kelulusan mana-mana program Transisi yang berkuatkuasa pada 2012 terdahulu.

3. Kaedah pelaksanaan Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0 adalah seperti berikut:

3.1 Memajukan permohonan kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan. Pemohon perlu mengemukakan surat permohonan rasmi, mengisi borang Kempen Transisi 2.0 (seperti di Lampiran 1) dan borang akuan berkanun dengan lengkap serta melampirkan dokumen sebagaimana dibutirkan di Lampiran 2 (Senarai semak Permohonan Kempen Transisi 2.0).

- 3.2 Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan akan memberi ulasan dalam tempoh **30 hari bekerja** berkenaan dengan status permohonan pihak pemaju.
- 3.3 Setelah mendapat surat ulasan daripada Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan, pihak pemaju/pemohon dikehendaki memajukan cadangan pindaan kepada Pihak Berkuasa Tempatan di lokasi pembangunan dengan mengemukakan permohonan **serentak** bagi **Kebenaran Merancang Susunatur, Kebenaran Merancang Pendirian Bangunan/Pelan Bangunan, Pelan Jalan dan Parit** serta Pelan Kerja Tanah khusus untuk plot tanah Rumah Kos Rendah atau Kos Sederhana Rendah kepada Rumah Mampu Biaya Johor Jenis A atau Jenis B. Pemaju/pemohon perlu membuat permohonan tersebut dalam tempoh **30 hari** bekerja dari tarikh surat ulasan Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan.
- 3.4 Sekiranya pelan pindaan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, pihak pemaju/pemohon perlu membuat permohonan Serah Balik Kurnia Semula (SBKS) dengan mengemukakan bersama Pelan Pra-Hitungan (*Pre-comp plan*) kepada Pejabat Tanah dan Galian Johor dalam tempoh **14 hari** bekerja dari tarikh surat kelulusan pindaan daripada Pihak Berkuasa Tempatan.
- 3.5 Sekiranya permohonan SBKS diluluskan, pemaju/pemohon perlu menjelaskan caj gantian secara "*lump sum*" dan bersekali dengan lain-lain bayaran yang dikenakan di dalam Borang Notis 5A dalam tempoh **14 hari** bekerja.
- 3.6 Pihak pemaju/pemohon perlu menandatangani perjanjian Serah Balik Kurnia Semula.
- 3.7 Pihak pemaju/pemohon diarah untuk memohon Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan Dan Jualan (APDL) dalam tempoh **14 hari** bekerja dari tarikh surat kelulusan Serah Balik Kurnia Semula (SBKS).
- 3.8 Pihak pemaju/pemohon perlu mendaftar jualan di Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan dalam tempoh **14 hari** bekerja dari tarikh kelulusan Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan Dan Jualan (APDL) yang diluluskan oleh Jabatan Perumahan Negara (JPN).
- 3.9 Pihak pemaju/pemohon hendaklah mula membina Rumah Mampu Biaya Johor sebagaimana pelan lulus berdasarkan kempen ini dalam tempoh **2 tahun** dari tarikh pendaftaran hak milik bangunan.

4. Arahan-arahan kepada pihak pemaju/pemohon
  - 4.1 Sekiranya pihak pemaju/pemohon melanggar mana-mana terma dan syarat serta arahan-arahan kempen ini, segala kelulusan adalah terbatal dan pihak pemaju akan tertakluk semula kepada kelulusan asal sebelum menyertai Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0.
  - 4.2 Pemaju/pemohon tidak dibenarkan untuk membuat pindaan setelah mendapat kelulusan Serah Balik Kurnia Semula (SBKS) Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0.
  - 4.3 Pihak pemaju/pemohon diarah untuk menghantar laporan kemajuan di atas tapak yang telah disahkan oleh arkitek berdaftar di Lembaga Arkitek Malaysia bagi setiap tempoh 3 bulan kepada Pihak Berkuasa Tempatan. Satu (1) salinan perlu diserahkan kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan.
  - 4.4 Pihak pemaju/pemohon diminta untuk mematuhi arahan-arahan kempen ini dari masa ke semasa sehingga ada satu arahan mengatasinya kelak.
  - 4.5 Tajuk bagi keseluruhan permohonan bagi kempen ini perlu dinyatakan dengan "**KEMPEN TRANSISI RUMAH MAMPU BIAYA JOHOR 2.0**" bagi membezakan dengan permohonan lain. Ini adalah termasuk pelan-pelan, surat permohonan, surat ulasan dan kelulusan jabatan atau dokumen-dokumen berkaitan perlu dinyatakan dengan tajuk tersebut
5. Kadar Caj Gantian dan Bayaran Premium Bagi Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0 adalah seperti berikut:
  - 5.1 Caj gantian yang dikenakan kepada pemaju atas faktor kekurangan komponen Rumah Kos rendah dan Kos Sederhana Rendah akibat pindaan kepada Rumah Mampu Biaya Johor, dikenakan **RM 5,000.00** bagi setiap unit.
  - 5.2 Mana-mana pindaan yang melibatkan tanah rezab kerajaan, kadar bayaran premium diberikan pengecualian khusus bagi plot tanah untuk Rumah Mampu Biaya Johor yang telah mendapat kelulusan kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0 dan perkara ini perlu dirujuk kepada Pejabat Tanah dan Galian.
6. Tempoh berkuatkuasa dan pemakaian Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0.
  - 6.1 Tempoh Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0 adalah selama **satu (1) tahun**. Tarikh mula permohonan adalah pada 3 Januari 2021 sehingga tarikh akhir permohonan pada 2 Januari 2022.

- 6.2 Mana-mana pemaju yang telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang di bawah Dasar Perumahan Rakyat Johor dan Dasar Rumah Mampu Biaya Johor hendaklah terus tertakluk kepada dasar berkenaan.
- 6.3 Kempen ini terus berkuatkuasa sebagaimana tempoh dinyatakan, sehingga ada satu arahan lain yang akan mengatasinya kelak.

7. Sehubungan itu, pihak YB Dato'/ tuan / puan dikehendaki mengambil tindakan-tindakan yang selanjutnya sebagaimana keputusan kerajaan di atas. Sebarang pertanyaan lanjut berhubung perkara ini, pihak YB Dato'/ tuan / puan boleh berhubung terus kepada pihak Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan seperti maklumat berikut:

Setiausaha Bahagian  
Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor  
(Bahagian Perumahan)  
Aras 1 & 2, Bangunan Dato' Abdul Rahman Andak  
Kota Iskandar, 79503 Iskandar Puteri, Johor  
**(u.p Seksyen Dasar)**  
Tel : 07-266 6292 / 6295  
Faks : 07-266 1512 / 13

8. Segala perhatian dan kerja sama YB Dato' /Tuan / Puan berhubung perkara ini amatlah dihargai dan didahului ucapan terima kasih.

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menjalankan amanah,



**(DATO' DR. BADRUL HISHAM BIN KASSIM)**  
**Timbalan Setiausaha Kerajaan Johor (Pembangunan)**  
**Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor**

MFH/TA/Transisi

s.k YB Setiausaha Kerajaan Johor

YB Pengerusi Jawatankuasa Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Negeri Johor

Setiausaha Bahagian (Bahagian Kerajaan Tempatan)  
Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor

Ketua Setiausaha Sulit  
Pejabat YAB Menteri Besar Johor

## SENARAI EDARAN

## LAMPIRAN A

Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Johor  
Datuk Bandar Majlis Bandaraya Johor Bahru  
Datuk Bandar Majlis Bandaraya Iskandar Puteri  
Datuk Bandar Majlis Bandaraya Pasir Gudang  
Pegawai Daerah Johor Bahru  
Pegawai Daerah Muar  
Pegawai Daerah Batu Pahat  
Pegawai Daerah Segamat  
Pegawai Daerah Kluang  
Pegawai Daerah Pontian  
Pegawai Daerah Kota Tinggi  
Pegawai Daerah Mersing  
Pegawai Daerah Tangkak  
Pegawai Daerah Kulai  
Pengarah Plan Malaysia@Johor  
Setiausaha Bahagian (Bahagian Perumahan)  
Yang DiPertua Majlis Perbandaran Muar  
Yang DiPertua Majlis Perbandaran Batu Pahat  
Yang Dipertua Majlis Perbandaran Segamat  
Yang Dipertua Majlis Perbandaran Kluang  
Yang Dipertua Majlis Perbandaran Kulai  
Yang Dipertua Majlis Perbandaran Pengerang  
Yang Dipertua Majlis Daerah Pontian  
Yang Dipertua Majlis Daerah Kota Tinggi  
Yang Dipertua Majlis Daerah Mersing  
Yang Dipertua Majlis Daerah Tangkak

Yang Dipertua Majlis Daerah Simpang Renggam

Yang Dipertua Majlis Daerah Yong Peng

Yang Dipertua Majlis Daerah Labis

## **EDARAN LUAR**

Pengerusi  
Jawatankuasa Peguam Negeri Johor (Johore Bar Committee)  
No. 5 Jalan Tun Abdul Razak  
Susur 1/1  
80000 Johor Bahru  
Johor Darul Ta'zim.

Pengerusi  
Persatuan Pemaju Perumahan dan Hartanah Malaysia (REHDA)  
No. 27-C, Jalan Glasiar  
Taman Tasek  
80200 Johor Bahru  
Johor Darul Ta'zim.

Pengerusi  
Pertubuhan Perancang Malaysia (MIP)  
No. 50-02, Jalan Pertama 1  
Pusat Perdagangan Danga Utama  
81300 Johor Bahru  
Johor Darul Ta'zim

**BORANG KEMPEN TRANSISI RUMAH MAMPU BIAYA JOHOR 2.0**

**PERMOHONAN MENYERTAI KEMPEN TRANSISI RUMAH MAMPU BIAYA JOHOR 2.0**  
(SELARAS DENGAN KEPUTUSAN MMK BIL.1126/2020)

**Kepada :**

**SETIAUSAHA BAHAGIAN PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR BAHAGIAN PERUMAHAN**

1. Saya/ Kami (Syarikat/Individu) .....
- no. syarikat .....
- yang beralamat di .....
- .....
- .....

Pemilik tanah/ pemaju kepada **plot tanah yang akan dipinda** bagi menyertai Kempen Transisi 2.0 ini sebagaimana butiran berikut:

|               |  |
|---------------|--|
| No. Lot / PTD |  |
| Luas          |  |
| No. Hak Milik |  |
| Mukim         |  |
| Daerah        |  |

Dengan ini memohon untuk menyertai Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0 bagi plot sebagaimana di atas.

2. Di senaraikan maklumat projek yang disyaratkan Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor Bahagian Perumahan sebagaimana berikut :

|  |  |
|--|--|
| Nama projek  |  |
| Tarikh kelulusan pelan KM terakhir diluluskan                              |  |
| Tarikh kelulusan SBKS  |  |
| No. rujukan SBKS   |  |
| Jumlah unit rumah kos rendah/ kos sederhana rendah yang masih belum dibina |  |
| Cadangan jumlah unit rumah kos rendah/ kos sederhana yang akan dipinda     |  |



**Senarai semak Permohonan Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0**

(SELARAS DENGAN KEPUTUSAN MMK BIL.1126/2020)

Nama Pemaju : .....

Nama projek : .....

Mukim / Daerah : .....

Bersama-sama ini dikemukakan salinan dokumen berikut yang diakui sah (CTC) :

| Bil. | Dokumen  | Semakan pemohon | Semakan pejabat |
|------|--|-----------------|-----------------|
| 1.   | Surat permohonan (tajuk surat dinyatakan jelas<br><b>(KEMPEN TRANSISI RUMAH MAMPU BIAYA JOHOR 2.0)</b> )   |                 |                 |
| 2.   | Borang permohonan Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0  |                 |                 |
| 3.   | Akuan Sumpah Berkanun  |                 |                 |
| 4.   | 2 Set Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) yang lengkap bersekali dengan maklumat utama seperti berikut:<br><br>i. Jumlah rumah kos rendah/kos sederhana rendah yang masih belum dibina.<br><br>ii. Cadangan bagi pembangunan baru, konsep pembangunan berserta pengiraan perbezaan unit rumah kos rendah/ kos sederhana rendah selepas pindaan.<br><br>iii. Faktor fizikal dan lokasi pembangunan.<br><br>iv. Progres pembangunan selain pembangunan rumah kos rendah/kos sederhana rendah di atas tapak. Sekiranya berfasa perlu diperincikan setiap fasa pembangunan (sebelum, sedang dan telah selesai dibina). Disertakan juga perakuan progress pembangunan daripada arkitek yang berdaftar di Lembaga Arkitek Malaysia (LAM).<br><br>v. Gambar terkini keadaan semasa tapak (perlu menunjukkan akses jalan keluar dan masuk ke tapak, lokasi sebenar tapak & kawasan sekitar tapak. Perlu dibahagikan kepada komponen hartanah pasaran bebas dan rumah kos rendah/ kos sederhana rendah. |                 |                 |
| 5.   | Salinan pelan Kebenaran Merancang yang telah diluluskan dan Pelan Kebenaran Merancang cadangan pindaan.  |                 |                 |
| 6.   | Salinan surat Serah Balik Kurnia Semula (SBKS) terkini bagi plot rumah kos rendah/ kos sederhana rendah  |                 |                 |
| 7.   | Carian Hak Milik / Salinan Cukai Tanah/ Salinan Cukai Harta bagi plot rumah kos rendah/kos sederhana rendah  |                 |                 |

Borang Akuan Berkanun

Permohonan Menyertai Kempen Transisi Rumah Mampu Biaya Johor 2.0

Saya..... No. Kad pengenalan.....  
telah diwakili oleh syarikat .....

No.Syarikat .....beralamat.....

.....  
.....  
.....

untuk menandatangani Akuan Berkanun ini.

1. Saya dengan sesungguhnya mengaku dan mengesahkan bahawa rumah kos rendah/ kos sederhana rendah yang masih belum dibina adalah berjumlah ..... unit di atas tanah No. Lot / PTD ..... di mukim..... daerah .....
2. Saya juga sesungguhnya mengaku dan mengesahkan bahawa tanah seperti mana di atas berkeupayaan boleh dibangunkan dan tiada sebarang halangan yang akan menyebabkan tanah tersebut tidak boleh dibangunkan

Dan saya membuat akuan ini dengan kepercayaan bahawa akuan ini adalah benar, dan menurut kuasa peruntukan Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sesungguhnya diakui oleh  
yang tersebut namanya di atas.....  
di .....  
di dalam Negeri .....  
pada ....., 20.....

}  
} \_\_\_\_\_  
Tandatangan pemohon

Di hadapan saya,

\_\_\_\_\_  
(Tandatangan Hakim Mahkamah Sesyen, Majistret,  
atau Pesuruhjaya Sumpah)

\*(Potong yang tidak berkenaan)