

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN, MELAKA
BIL. 2 TAHUN 2022

**PINDAAN KEPADA KAEDAH-KAEDAH TANAH MELAKA 1966 MELALUI
KAEDAH-KAEDAH TANAH MELAKA (PINDAAN) (NO.1) 2022**

A. TUJUAN

Arahan ini adalah dikeluarkan untuk memaklumkan mengenai pindaan kepada Kaedah-Kaedah Tanah Melaka 1966 ("Malacca Land Rules 1966") yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Melaka melalui Risalat MMKN.P15 22A/12/2022.

B. SENARAI PINDAAN KEPADA KAEDAH-KAEDAH TANAH MELAKA 1966

1. PINDAAN KADAR BAYARAN PEJABAT (OFFICE FEES)

Kadar Bayaran Pejabat di dalam Kaedah 20 (1) dipinda seperti berikut:

ITEM	URUSAN	RUJUKAN	KADAR BAHARU
7	Pengeluaran Hakmilik Pendua (hilang atau rosak)	S.166(1)	a) permohonan pertama : RM100.00 b) permohonan kali kedua dan seterusnya : Tambahan RM100.00, maksimum RM400.00
12	Permohonan serah berimilik semula tanah: (c) Rayuan pertukaran harga jualan	S.203(3) / S.204D	Rayuan pertama: RM5,000.00 Rayuan berikutnya: RM10,000.00
13	Pendaftaran Pindahmilik Tanah	S.215 - 218	
	(a) nilai tanah sehingga RM250,000		(a) RM100.00

ITEM	URUSAN	RUJUKAN	KADAR BAHARU
	(b) nilai tanah RM250,001 - RM400,000 : (c) nilai tanah RM400,001 - RM450,000 : (d) nilai tanah RM450,001 ke atas		(b) RM250.00 (c) RM400.00 (d) 0.2% daripada nilai tanah (dijumlahkan ke RM terdekat seterusnya)
15	Pendaftaran pajakan tanah	S.221 / Borang 15A	Pajakan bernilai RM100,000 ke bawah : RM 100.00 Pajakan bernilai melebihi RM100,000.00 : 0.1% daripada nilai pajakan [Nilai pajakan = nilai tahunan pajakan x tempoh pajakan]
29	Kemasukan kaveat persendirian	S.323(3), 19B	RM 500.00
34	Penamatan kaveat pemegang lien	S.331	RM 200.00
35	Penarikbalikan kaveat amanah	S.333(5)	RM 200.00
41	Surat ikatan amanah	S.344(3)	RM 100.00
48	Permohonan permit bahan batuan	S.71	Tanah Merah: RM150.00 Bahan batuan lain: RM300.00

ITEM	URUSAN	RUJUKAN	KADAR BAHARU
53	Jualan Pelan		
	(i) Jualan pelan, setiap salinan		RM30/lot
54	(a) Deposit mengekstrak, memindah dan mengangkut bahan batuan		20% daripada royalti bahan batuan
	(b) Deposit wang cagaran jalan		
	(i) Tanah merah bersamaan atau kurang 1000 meter persegi		(i) 10% daripada anggaran kos penyelenggaraan atau RM 500.00 yang mana lebih tinggi
	(ii) Tanah merah melebihi 1000 meter persegi		(ii) 10% daripada anggaran kos penyelenggaraan atau budi bicara Pentadbir Tanah (minimum RM 1,000.00)
	(iii) Bahan batuan lain		(iii) 10% daripada anggaran kos penyelenggaraan atau budi bicara Pentadbir Tanah
65A	Perintah Mahkamah (a) Pemfailan mana-mana perintah Mahkamah		RM150.00 setiap perintah Mahkamah
66A	Permohonan Memiliki Hartanah Kategori Bangunan (Perumahan / Komersial) Oleh Warganegara/ Syarikat Asing		
	(a) Fi permohonan		RM 5,000.00
	(b) (i) Notis Kelulusan		RM30,000.00 atau 3% daripada harga jualan, yang mana lebih tinggi

ITEM	URUSAN	RUJUKAN	KADAR BAHARU
66C	Permohonan Memiliki Hartanah Kategori Industri Oleh Warganegara/ Syarikat Asing (b) (i) Notis Kelulusan		3% daripada harga jualan
66D	Permohonan penambahan kuota pemilikan hartanah oleh warganegara / syarikat asing selepas kelulusan Pihak Berkuasa Negeri		3% setiap unit daripada nilai harga jualan
66E	Penalti penjualan hartanah kepada warganegara asing / syarikat asing tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri		3% setiap unit berdasarkan harga jualan yang merujuk kepada perjanjian jual beli atau borang 14A.

2. PINDAAN KADAR PREMIUM TUKAR SYARAT

Pindaan kadar permohonan tukar syarat tanah tanpa melibatkan pertukaran kategori tanah daripada **perniagaan kepada kediaman** di dalam Subkaedah 8(4)(f)(i)(b) adalah seperti berikut:

KADAR BAHARU
RM1,000.00 / hakmilik

3. PINDAAN KADAR PERMIT TANAH PERTANIAN

Pindaan kadar permit tanah pertanian di dalam Subkaedah 11B(I) adalah seperti berikut:

ITEM	PERKARA	KADAR BAHARU (per meter persegi)
(b)	Perniagaan kenderaan terpakai	RM 20.00
(c)	Premis pameran perdagangan	RM 20.00
(f)	Gerai buah - buahan	RM 5.00
(h)	Perniagaan besi buruk	RM 20.00
(i)	Kedai <i>hardware</i>	RM 20.00
(l)	Perniagaan komponen alat ganti	RM 20.00

4. PINDAAN KADAR LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA

4.1 Pindaan kadar lesen pendudukan sementara di dalam Kaedah 19 (a) Tanah Kerajaan seperti berikut:

PERKARA	KADAR BAHARU
Tanah Desa	RM 500.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Rizab jalan	RM 200.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Gerai tepi jalan	RM 300.00 setiap gerai setahun
Kediaman persendirian	RM 200.00 setiap rumah setahun
Pertunjukan awam / bazar	RM 200.00/hektar atau sebahagian daripadanya sehari

PERKARA	KADAR BAHARU
Mengekstrekan, memproses, mengeluarkan dan simpanan bahan mentah	RM 2,000.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Infrastruktur telekomunikasi dan tujuan perniagaan	RM 2,000.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun

4.2 Pindaan kadar lesen pendudukan sementara di dalam Kaedah 19 (b) Tanah Lombong seperti berikut:

PERKARA	KADAR BAHARU
Tanah Desa	RM 500.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Rizab jalan	RM 200.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Gerai tepi jalan	RM 300.00 setiap gerai setahun
Kediaman persendirian	RM 200.00 setiap rumah setahun
Pertunjukan awam / bazar	RM 200.00/hektar atau sebahagian daripadanya sehari
Mengekstrekan, memproses, mengeluarkan dan simpanan bahan mentah	RM 2,000.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Infrastruktur telekomunikasi dan tujuan perniagaan	RM 2,000.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun

4.3 Pindaan kadar lesen pendudukan sementara di dalam Kaedah 19 (c) Tanah Rizab seperti berikut:

PERKARA	CADANGAN KADAR BAHARU
Tanah Desa	RM 1,000.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Rizab jalan	RM 500.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Gerai tepi jalan	RM 300.00 setiap gerai setahun
Kediaman persendirian	RM 200.00 setiap rumah setahun
Pertunjukan awam / bazar	RM 200.00/hektar atau sebahagian daripadanya sehari
Mengekstrek, memproses, mengeluarkan dan simpanan bahan mentah	RM 2,000.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun
Infrastruktur telekomunikasi dan tujuan perniagaan	RM 2,000.00/hektar atau sebahagian daripadanya setahun

5. TAMBAHAN KADAR KOMPAUN

Kadar kompaun berdasarkan Subkaedah 46(3) dan 46(4) baharu seperti berikut:

BIL	PERKARA	KADAR
1.	(3) Jumlah kompaun bagi kesalahan di bawah Seksyen 425(1)(a), (b) dan (c) KTN seperti berikut: (a) Menduduki/membina bangunan (b) Meneroka/menanam tanaman (c) Memotong/ mengalih kayu kayan (d) Lain-lain aktiviti pendudukan tidak sah	Tidak kurang dari RM2,000.00

BIL	PERKARA	KADAR
2.	(4) Jumlah kompaun bagi kesalahan di bawah Seksyen 426(1), (1A), (2) dan (3) KTN seperti berikut: (a) Mengangkut Bahan Batuan di atas jalan raya	Pemilik lori: (i) 4-6 tayar : Tidak kurang dari RM 5,000.00 (ii) 10 tayar : Tidak kurang dari RM 7,500.00 (iii) 12 tayar: Tidak kurang dari RM 10,000.00 Pemandu lori: (i) 4-6 tayar : Tidak kurang dari RM 1,000.00 (ii) 10 tayar : Tidak kurang dari RM 1,500.00 (iii) 12 tayar: Tidak kurang dari RM 2,000.00
	(b) Membuat pengorekan di atas tanah atau mengalih bahan batuan ke dalam kenderaan	(i) Pengusaha Bahan Batuan / Pemegang Permit : Tidak kurang dari RM 25,000.00 (ii) Pemandu / Pekerja: Tidak kurang dari RM500.00
	(c) Membenarkan kerja-kerja pengorekan, pengalihan dan pengangkutan	i. Tuan tanah : Tidak kurang dari RM2,000.00 ii. Pemilik kenderaan: Tidak kurang dari RM5,000.00 iii. Penyewa kenderaan: Tidak kurang dari RM5,000.00

6. TAMBAHAN KAEDAH BAHARU

Tambahan pengenaan kadar baharu di dalam MLR adalah seperti berikut:

BIL	PERKARA	KADAR
1.	<u>Subkaedah 8(11)</u> Premium Pemberimilikan Tanah Tambak Laut	RM0.30 sekaki persegi atau berdasarkan premium yang dipersetujui dalam perjanjian penswastan
2.	<u>Kaedah 8A</u> Kadar Premium bagi Penyatuan Tanah	(3) Pihak Berkuasa Negeri boleh menentukan seperti berikut: (i) sekiranya hakmilik selepas penyatuan adalah pegangan selama – lamanya, jumlah premium mengikut nilai pasaran tanah-tanah sebelum penyatuan (ii) sekiranya hakmilik selepas penyatuan adalah hakmilik pegangan bertempoh pajakan, jumlah premium nominal RM1,000.00
3.	<u>Kaedah 11C</u> Pengenaan kadar ke atas permohonan kebenaran tanah yang berkategori bangunan untuk digunakan bagi kategori lain bagi: a. Tadika / taska / pusat asuhan kanak - kanak b. Pusat jagaan orang tua c. Pusat jagaan orang kurang upaya d. Pusat jagaan wanita bersalin e. Rumah penginapan (<i>homestay</i>)	<u>Kaedah 11D</u> Kadar tahunan mengikut kategori seperti berikut (per lot): a. Tadika / taska / pusat asuhan kanak – kanak : RM100.00 b. Pusat jagaan orang tua : RM100.00 c. Pusat jagaan orang kurang upaya : RM100.00 d. Pusat jagaan wanita bersalin : RM100.00 e. Rumah penginapan (<i>homestay</i>) i. Banglo : RM 350.00 ii. Teres <i>Semi-D</i> :RM 300.00

BIL	PERKARA	KADAR
	iii. Teres 2 tingkat, Kondominium dan Pangsapuri : RM 200.00 iv. Teres 1 tingkat : RM 100.00 v. Lain – lain : RM 50.00 / bilik f. Kemudahan Masyarakat cth: Balai Polis, Klinik Kesihatan, Pejabat Pos g. Pusat tusyen h. Pusat tahfiz i. Lain – lain	f. Kemudahan Masyarakat cth: Balai Polis, Klinik Kesihatan, Pejabat Pos : RM100.00 g. Pusat tusyen : RM100.00 h. Pusat tahfiz : RM100.00 i. Lain – lain : RM500.00
4.	<u>Subkaedah 19(1)(f)</u> Kadar lesen pendudukan sementara Tanah Kerajaan bagi tambak laut	RM 1,000.00 per ekar setahun atau sebahagian daripadanya

7. TAMBAHAN KAEDAH LAIN DALAM MLR

Tambahan kaedah di dalam MLR bertujuan sebagai penambahbaikan urusan tanah supaya lebih teratur dan efisien adalah seperti berikut :

BIL	PERKARA	TAMBAHAN
1.	<u>Subkaedah 3(g)</u> Pentadbir Tanah boleh menolak permohonan berikut:	(g) mana-mana permohonan tanah Kerajaan hasil pelucuthakan tanah adat Melaka (MCL) oleh mana-mana orang bukan Melayu atau badan-badan yang tidak disenaraikan di bawah Jadual Ketujuh Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 Akta 518

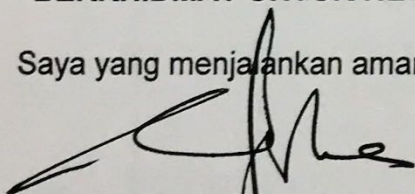
BIL	PERKARA	TAMBAHAN
2.	<u>Subkaedah 5(5)</u> Item hasil tanah <i>etc.</i> yang perlu dibayar apabila diluluskan	(5) Sekiranya apa-apa jumlah wang di dalam Borang 5A tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan, kelulusan Pihak Berkuasa Negeri untuk pemberimilikan itu hendaklah luput. Permohonan yang baharu hendaklah dikemukakan sepertimana diperuntukkan Kaedah 2 dalam Kaedah-Kaedah ini.
3.	<u>Kaedah 42B</u> Pajakan Tanah Rizab	42B. Pihak Berkuasa Negeri boleh memberi pengurangan secara keseluruhan atau sebahagian daripada kadar yang dikenakan di bawah 42A dalam mana-mana keadaan yang difikirkan bersesuaian.

C. TARIKH KUATKUASA

Pelaksanaan pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Melaka sepertimana disenaraikan di atas akan berkuatkuasa untuk kutipan di kaunter SPOC mulai 1 Oktober 2022.

"MELAKAKU MAJU JAYA, RAKYAT BAHAGIA, MENGGAMIT DUNIA"
"WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menandatangani amanah,


(DATUK MD AZHAN BIN SAMAT)
 Pengarah Tanah dan Galian
 Melaka

Tarikh : 27.9.22
 Rujukan : PTGM.HS.800/6/2/1/2022