

**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN MELAKA**  
**BIL.1/2023**

---

**PERLETAKAN SYARAT NYATA MENGIKUT KEGUNAAN PETAK BAGI**  
**PERMOHONAN HAKMILIK STRATA**

---

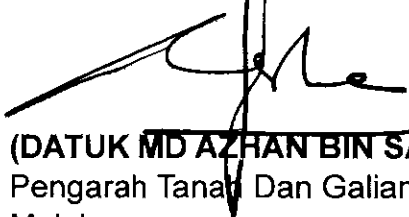
Arahan ini dikeluarkan untuk memaklumkan Pentadbir Tanah dan Pendaftar mengenai keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) yang telah bersidang melalui Risalat MMKN P.15 BIL.19/2022 pada 3 Ogos 2022 dan telah disahkan pada 10 Ogos 2022. melalui Risalat MMKN P.15 BIL.19/2022, MMKN telah bersetuju dan meluluskan Perletakan Syarat Nyata Mengikut Kegunaan Petak berdasarkan panduan pelaksanaan penetapan Syarat Nyata bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi menggunakan Kaedah 2 di bawah Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 2/2022.

Di bawah Kaedah 2 Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 2/2022 menyatakan syarat nyata bagi petak strata yang didaftarkan di dalam hakmilik strata perlu diselaraskan dengan kegunaan dan maksud ianya dibangunkan bagi memastikan pelaksanaan perundangan yang lebih baik dan seragam. Penetapan syarat nyata ini akan mempengaruhi kesaksamaan penetapan kadar cukai petak.

Sebagai contoh, sekiranya kadar cukai petak bagi tanah pegangan kekal dengan syarat nyata pangsapuri servis adalah RM0.49 semeter persegi, manakala bagi petak strata yang mempunyai syarat nyata perniagaan adalah pada kadar RM1.57 semeter persegi di dalam sebuah skim yang sama. Kadar yang munasabah ini mampu mengurangkan bebanan pemilik petak dan meningkatkan kepercayaan pelabur, sekaligus memartabatkan kualiti perkhidmatan Kerajaan kepada rakyat.

Walau bagaimanapun, pelaksanaan ini adalah sebagai panduan bagi pembangunan strata akan datang dan tidak terpakai bagi Skim yang telah didaftarkan Hakmilik Strata. Sebarang permohonan sebelum tahun 2023 adalah tidak diterima. Arahan ini hendaklah mula berkuatkuasa serta merta. Pentadbir tanah dan Pendaftar diminta mengambil perhatian dan tindakan dalam melaksanakan arahan ini.

**“MELAKAKU MAJU JAYA, RAKYAT BAHAGIA, MENGGAMIT DUNIA”**  
**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**



**(DATUK MD AZHAN BIN SAMAT)**  
Pengaruh Tanah Dan Galian,  
Melaka.

Tarikh: 8 Februari 2023