



ثجابه تانه دان كخالين ملاك
PEJABAT TANAH DAN GALIAN, MELAKA

ARAS 1-2, WISMA NEGERI
JALAN WISMA NEGERI
HANG TUAH JAYA
75450 AYER KEROH
MELAKA
Laman Web : <http://ptg.melaka.gov.my>

TALIAN UTAMA	: 06-333 3333
Pengarah	: 5001
Kaunter Informasi (Am)	: 5048
Khidmat Pengurusan	: 5033
Audit Pengurusan	: 5034
Perundangan	: 5035
Pembangunan	: 5039
Penguatkuasa	: 5040
Hasil	: 5041
Pendaftaran	: 5042
Strata	: 5047
Teknologi Maklumat	: 5054
No. Faks (Am)	: 06-232 5802
No. Faks (Pembangunan)	: 06-232 6697
No. Faks (Hasil)	: 06-232 0250

Ruj.Fail : PTG(M).UPT.602/1 ()
Tarikh : 29 September 2022

Senarai edaran Jabatan/Agensi seperti di **Lampiran I**.

YB Datuk / YBhg Datuk / Tuan / Puan,

EDARAN PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA :

- 1) PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA BILANGAN 1/2022 (PINDAAN) – DASAR PERUMAHAN NEGERI MELAKA (DRN MELAKA) BAGI PEMBANGUNAN SELAIN TANAH ADAT MELAKA.**
- 2) PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA BILANGAN 2/2022 (PINDAAN) – DASAR PENENTUAN KUOTA PEMILIKAN ORANG MELAYU BAGI PEMBANGUNAN TANAH SELAIN TANAH ADAT MELAKA.**

Dengan hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Melaka Bil.20/2022 yang bersidang pada 10 Ogos 2022 dan Mesyuarat Jawatankuasa Pecah Sempadan dan Belah Bahagi Negeri Melaka (JKBB) Bil.7/2022 yang bersidang pada 15 September 2022 telah bersetuju pemakaian Pekeliling Pembangunan Tanah Negeri Melaka Bil.1/2022 (Pindaan) dan Pekeliling Pembangunan Tanah Negeri Melaka Bil.2/2022 (Pindaan) adalah berkuat kuasa mulai **1 Oktober 2022**.

3. Sehubungan itu, bagi memastikan pelaksanaan pekeling ini adalah teratur, Pentadbiran ini bersetuju agar permohonan Kebenaran Merancang (KM) yang dikemukakan di kaunter Pusat Setempat (OSC) Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) **pada atau selepas 1 November 2022** disyaratkan pemakaiannya.

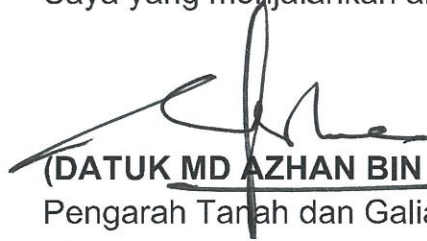
EDARAN PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA :

4. Kerjasama YB Datuk / YBhg Datuk / tuan / puan untuk memaklumkan kepada Jabatan / Agensi di bawah pentadbiran masing-masing amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

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

Saya yang menjalankan amanah,


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

LAMPIRAN I

SENARAI JABATAN / AGENSI BAGI EDARAN PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA

1. YB Setiausaha Kerajaan Negeri
Melaka;
2. YB Penasihat Undang-Undang Negeri
Melaka;
3. YB EXCO Perumahan, Kerajaan Tempatan dan Alam Sekitar
Melaka;
4. Pentadbir Tanah Daerah
Melaka Tengah;
6. Pentadbir Tanah Daerah
Jasin;
7. Pentadbir Tanah Daerah
Alor Gajah;
8. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri
Melaka;
9. Pengarah
Jabatan Kerja Raya Negeri
Melaka;
10. Pengarah
Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri
Melaka;
11. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah;

**SENARAI JABATAN / AGENSI BAGI EDARAN PEKELILING
PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA**

12. Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Alor Gajah;
13. Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Jasin;
14. Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya;
15. Pengarah Eksekutif
Lembaga Perumahan Melaka;
16. Setiausaha Bahagian
Unit Perancang Ekonomi (UPEN), JKMM;
17. Ketua Penolong Setiausaha Kerajaan
Unit Kerajaan Tempatan, JKMM;
18. Setiausaha Sulit Kanan kepada
YAB Ketua Menteri Melaka;
19. Lembaga Juruukur Tanah Malaysia
Level 5-7 Wisma LJT
Lorong Perak, Pusat Bandar Malawati
53100 Kuala Lumpur;
20. Lembaga Perancang Bandar Malaysia,
d/a PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa),
Aras 6, Blok F5, Parcel F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62675 Putrajaya;
21. Jabatan Perumahan Negara
Aras 30-38, No. 51, Persiaran Perdana,
Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62100 Putrajaya

**SENARAI JABATAN / AGENSI BAGI EDARAN PEKELILING
PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA**

22. Pengerusi
Real Estate and Housing Developers' Association Malaysia
(REHDA Melaka) No 52, Jalan Rahmat 1,
Taman Malim Jaya, 75250, Melaka



**KERAJAAN NEGERI
MELAKA**

**PEKELILING PEMBANGUNAN TANAH NEGERI MELAKA BILANGAN 2
TAHUN 2022 (PINDAAN)**

**DASAR PENENTUAN KUOTA PEMILIKAN ORANG MELAYU BAGI
PEMBANGUNAN TANAH SELAIN TANAH ADAT MELAKA**

1.0 TUJUAN

Pekeliling ini disediakan sebagai panduan dan rujukan kepada semua agensi dan pihak yang berkepentingan dengan perancangan pembangunan gunatanah di negeri Melaka selaras dengan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Melaka melalui risalat MMKN.P.15 Bil.20/2022 yang bersidang pada 10 Ogos 2022 dan disahkan pada 17 Ogos 2022 serta diluluskan pemakaiannya melalui keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pecah Sempadan dan Belah Bahagi Negeri Melaka (JKBB) Bil.7/2022 yang bersidang pada 15 September 2022.

2.0 LATAR BELAKANG

2.1 Di bawah peruntukkan Seksyen 120 Kanun Tanah Negara [Akta 828], Pihak Berkuasa Negeri (PBN) diberi kuasa untuk mengenakan syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan ke atas suatu tanah yang diluluskan pemberimilikan.

2.2 Syarat-syarat dan sekatan-sekatan kepentingan yang difikirkan bersesuaian itu hendaklah ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) pada masa suatu tanah itu diluluskan untuk pemberimilikan

tanah kerajaan atau melalui pemberimilikan semula melalui permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah.

3.0 PENENTUAN KUOTA PEMILIKAN

- 3.1 Selaras dengan peruntukkan Seksyen 120, Kanun Tanah Negara [Akta 828] berkenaan, PBN boleh menentukan syarat nyata dan sekatan kepentingan bagi pemilikan Orang Melayu ditentukan melalui penetapan kuota pemilikan Orang Melayu (**Sekatan Kepentingan : Kod A**) bagi maksud pembangunan tanah selain Tanah Adat Melaka adalah tertakluk kepada **Jadual I** berikut :

Jadual I :

Penentuan Kuota Pemilikan Orang Melayu bagi tanah selain Tanah Adat Melaka (MCL)

BIL.	KAWASAN DEWAN UDANGAN NEGERI (DUN)	PERATUSAN KUOTA ORANG MELAYU (KOD A)		
		PERUMAHAN	PERNIAGAAN	INDUSTRI
N1.	Kuala Linggi	60%	40%	20%
N2.	Tanjung Bidara	60%	40%	20%
N3.	Ayer Limau	60%	40%	20%
N4.	Lendu	60%	40%	20%
N5.	Taboh Naning	60%	40%	20%
N6.	Rembia	60%	40%	20%
N7.	Gadek	60%	40%	20%
N8.	Machap Jaya	60%	40%	20%
N9.	Durian Tunggal	60%	40%	20%
N10.	Asahan	60%	40%	20%
N11.	Sungai Udang	60%	40%	20%
N12.	Pantai Kundor	60%	40%	20%

BIL.	KAWASAN DEWAN UDANGAN NEGERI (DUN)	PERATUSAN KUOTA ORANG MELAYU (KOD A)		
		PERUMAHAN	PERNIAGAAN	INDUSTRI
N13.	Paya Rumput	60%	40%	20%
N14.	Klebang	60%	40%	20%
N15.	Pengkalan Batu	60%	40%	20%
N16.	Ayer Keroh	60%	30%	10%
N17.	Bukit Katil	60%	40%	20%
N18.	Ayer Molek	60%	40%	20%
N19.	Kesidang	40%	30%	10%
N20.	Kota Laksamana	40%	30%	10%
N21.	Duyong	60%	40%	20%
N22.	Bandar Hilir	40%	30%	10%
N23.	Telok Mas	60%	40%	20%
N24.	Bemban	60%	40%	20%
N25.	Rim	60%	40%	20%
N26.	Serkam	60%	40%	20%
N27.	Merlimau	60%	40%	20%
N28.	Sungai Rambai	60%	40%	20%

- 3.2 Semua pembangunan hartanah di atas **Tanah Adat Melaka** adalah **100% pemilikan Orang Melayu.**
- 3.3 Tiada sebarang proses urusan pindahmilik, gadaian atau pajakan boleh dibuat oleh pemilik tanah sebelum penentuan pelan kuota pemilikan ditetapkan oleh PBN selepas kelulusan penyerahan balik dan pemberimilikan semula di bawah Seksyen 204 Kanun Tanah Negara [Akta 828) atau penyerahan balik keseluruhan di bawah Seksyen 197 dan pemberimilikan di bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara [Akta 828] atau melalui permohonan Kebenaran Merancang

(KM) di bawah Subseksyen 21(1) Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

4.0 SEKATAN KEPENTINGAN

4.1 Sekatan kepentingan bagi tanah-tanah yang telah diberi hak pemilikan bagi maksud dasar ini adalah seperti berikut :

BIL.	KOMPONEN PEMBANGUNAN	SEKATAN KEPENTINGAN
1.	1) Rumah Bahagia (Rumah Kos Rendah). 2) Rumah Sejahtera (Rumah Kos Sederhana Rendah). 3) Rumah Impian (Jenis A) (Rumah Mampu Milik (Jenis A)). 4) Rumah Impian (Jenis B) (Rumah Mampu Milik (Jenis B)).	<p>Kod A (Kuota Orang Melayu) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ orang Melayu; dan</p> <p>b) sekatan bagi urusan di bawah Kanun Tanah Negara (Akta 828) dikenakan selama 10 tahun daripada tarikh pindahmilik / gadaian pembeli pertama didaftarkan kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.</p> <hr/> <p>Kod B (Kuota Terbuka) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ pembeli pertama; dan</p> <p>b) sekatan bagi urusan di bawah Kanun Tanah Negara (Akta 828) dikenakan selama 10 tahun daripada tarikh pindahmilik / gadaian pembeli pertama didaftarkan kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.</p>

BIL.	KOMPONEN PEMBANGUNAN	SEKATAN KEPENTINGAN
2.	Rumah Bebas	<p>Kod A (Kuota Orang Melayu) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ orang Melayu.</p> <hr/> <p>Kod B (Kuota Terbuka) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ pembeli pertama.</p>
3.	Perniagaan	<p>Kod A (Kuota Orang Melayu) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ orang Melayu.</p> <hr/> <p>Kod B (Kuota Terbuka) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ pembeli pertama.</p>

BIL.	KOMPONEN PEMBANGUNAN	SEKATAN KEPENTINGAN
4.	Perusahaan / Perindustrian	<p>Kod A (Kuota Orang Melayu) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ orang Melayu.</p> <hr/> <p>Kod B (Kuota Terbuka) :</p> <p>Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri;</p> <p>a) sekatan ini dikecualikan bagi pindahmilik, dipajak atau digadai kepada atau/ pembeli pertama.</p>

5.0 TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

- 5.1 Tarikh pemakaian Pekeliling Pembangunan Tanah Negeri Melaka Bilangan 2 Tahun 2022 (Pindaan) (Dasar Penentuan Kuota Pemilikan Orang Melayu bagi pembangunan selain Tanah Adat Melaka adalah berkuat kuasa mulai **1 Oktober 2022**. Syarat-syarat kelulusan pembangunan sebelum tarikh kuat kuasa pemakaian pekeling ini, adalah dikekalkan.
- 5.2 Dengan berkuat kuasanya Pekeliling Pembangunan Tanah Negeri Melaka Bilangan 2 Tahun 2022 (Pindaan) (Dasar Penentuan Kuota Pemilikan Orang Melayu bagi pembangunan selain Tanah Adat Melaka. Pekeliling Pembangunan Tanah Negeri Melaka Bil.1/2021 (Penambahbaikan Dasar Perumahan Negeri Melaka (DRN Melaka) dan Penetapan Kuota Pemilikan Orang Melayu / Bumiputera Bagi

Pembangunan Hartanah Selain Tanah Adat Melaka bertarikh 1 April 2021 adalah **dibatalkan**.


Pengarah Tanah dan Galian
Melaka

Tarikh : 27.9.22.