

Tingkat 2, Blok A,
Wisma Sri Pahang,
25503 Kuantan,
Pahang, Malaysia.

Level 2, Block A,
Wisma Sri Pahang,
25503 Kuantan,
Pahang, Malaysia.



SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI PAHANG
STATE SECRETARY OF PAHANG

• Telefon : 09-5162253
09-5126601
• Fax : 09-5156106

Ruj. Kami : SUK.PHG./PR.006.2.01.4 JLD.2/(2)

Tarikh : **24** November 2017

SURAT PEKELILING
YB. SETIAUSAHA KERAJAAN PAHANG
BIL. 1/2017

PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI PAHANG

PENGARAH PLANMALAYSIA@PAHANG

PENGARAH PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA NEGERI PAHANG

PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN NEGERI PAHANG

SEMUA PEGAWAI DAERAH

SEMUA YANG DIPERTUA MAJLIS PERBANDARAN/DAERAH

YH. Dato',

**GARIS PANDUAN PENYEDIAAN KUOTA BUMIPUTERA BAGI PROJEK
PERUMAHAN DAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR OLEH PEMAJU SWASTA
NEGERI PAHANG**

1.0 TUJUAN

- 1.1 Pekeliling ini bertujuan untuk memberi panduan kepada semua agensi kerajaan yang berkaitan dan pemaju swasta mengenai penyediaan kuota bumiputera bagi projek perumahan dan

pembangunan bercampur yang dibangunkan oleh pemaju swasta di Negeri Pahang.

2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Mesyuarat MMK Pahang Ke-18/2017 bertarikh 5 Julai 2017 dan MMK Pahang Ke-28/2017 bertarikh 25 Oktober 2017 telah meluluskan Cadangan Garis Panduan Penyediaan Kuota Bumiputera bagi Projek Perumahan dan Pembangunan Bercampur oleh Pemaju Swasta Negeri Pahang sebagaimana yang terkandung dalam Pekeliling ini.

3.0 PENETAPAN SYARAT PENYEDIAAN KUOTA BUMIPUTERA

- 3.1 Setiap pemajuan hendaklah memperuntukkan sekurang-kurangnya **30% kuota kepada bumiputera** daripada semua jenis pembangunan yang dibina di atas tanah **melebihi dua (2) ekar**.
- 3.2 Maksud semua jenis pembangunan merangkumi semua komponen pembangunan bercampur dan projek perumahan termasuk komersil, bangunan perniagaan, perumahan kos tinggi, kos sederhana, kos sederhana rendah dan kos rendah. Komponen bangunan industri dikecualikan daripada dasar ini.

4.0 KAEDAH PELAKSANAAN PENYEDIAAN KUOTA BUMIPUTERA

- 4.1 Semua Pihak Berkuasa Tempatan yang menerima permohonan Kebenaran Merancang di bawah Seksyen 124A atau 204D Kanun Tanah Negara dan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri yang menerima permohonan tukar syarat tanah di bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara hendaklah menggunakan garis panduan yang

telah diputuskan ini dalam penetapan kuota bumiputera, penentuan lot-lot bumiputera serta pengawalan penjualan kuota bumiputera. Syarat penetapan kuota bumiputera ini hendaklah dimasukkan dalam syarat-syarat kelulusan Kebenaran Merancang dan syarat-syarat kelulusan tukar syarat tanah.

4.2 Kaedah Penandaan Lot-Lot Bumiputera

- 4.2.1 Penandaan lot-lot bumiputera hendaklah dilakukan oleh Pemaju di atas pelan pra-hitungan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan bagi semua jenis komponen pembangunan yang akan dibina. Pelan pra-hitungan yang dimaksudkan adalah Kebenaran Merancang yang diluluskan di atas pelan pra-hitungan.
- 4.2.2 Penandaan lot-lot bumiputera hendaklah mengambil kira faktor-faktor berikut sebagai panduan :-
- a) Perletakan lot-lot bumiputera sebahagiannya hendaklah di kawasan-kawasan strategik seperti berhadapan jalan utama, bangunan komersil, masjid atau surau, sekolah, kawasan lapang dan kemudahan awam lain.
 - b) Pembahagian lot-lot bumiputera sebahagiannya perlu melibatkan lot tepi dan lot hujung.
 - c) Perletakan perlu berjauhan dari rumah-rumah ibadat lain.
 - d) Perletakan bagi satu lot bumiputera hendaklah tidak terpisah daripada lot bumiputera yang lain dan

mestilah lebih daripada satu berjiran.

- 4.2.3 Pelan pra-hitungan yang telah ditandakan oleh pemaju hendaklah dikemukakan untuk disemak serta disahkan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Pahang. Seterusnya pelan pra-hitungan yang telah disahkan tersebut dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Daerah atau Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri untuk tujuan daftar maklumat dan kaveat pendaftar.

4.3 Kaedah Mendaftar dan Menyelenggara Maklumat Kuota Bumiputera

- 4.3.1 Pentadbir Tanah Daerah dan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri hendaklah mendaftar, menyimpan dan menyelenggara maklumat lot-lot kuota bumiputera bagi semua jenis pembangunan bercampur atau perumahan berdasarkan penandaan lot-lot bumiputera di atas pelan pra-hitungan yang disahkan. Perincian maklumat yang perlu didaftar dan disimpan bagi setiap projek adalah seperti berikut :-

4.3.1.1 Nama Pemaju/Pemohon

4.3.1.2 Jenis pembangunan

4.3.1.3 Nama projek atau taman

4.3.1.4 Bilangan unit yang akan dibangunkan mengikut komponen pembangunan

4.3.1.5 Bilangan unit lot bumiputera bagi setiap

komponen pembangunan yang akan
dibangunkan.

4.3.1.6 No. Lot dan No. hakmilik individu lot-lot
bumiputera

4.3.1.7 Keluasan lot dan binaan rumah/komersil

4.4 Kaveat Pendaftar Ke atas Lot-Lot Bumiputera

4.4.1 Pentadbir Tanah Daerah atau Pengarah Tanah dan
Galian Negeri Pahang hendaklah memasukkan kaveat
pendaftar ke atas lot-lot bumiputera berdasarkan pelan
pra-hitungan yang ditanda lot-lot bumiputera dan
disahkan oleh Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha
Kerajaan Pahang.

4.4.2 Kaveat pendaftar hendaklah dilepaskan oleh Pentadbir
Tanah Daerah atau Pengarah Tanah dan Galian Negeri
apabila pindah milik kepada pembeli pertama
dilaksanakan kepada pembeli bumiputera oleh pemaju
atau kepada pembeli bukan bumiputera setelah pemaju
mendapat kelulusan pelepasan kuota bumiputera.

4.4.3 Pentadbir Tanah Daerah dan Pejabat Pengarah Tanah
dan Galian Negeri hendaklah mengemukakan maklumat
lot-lot bumiputera yang telah didaftar, dikaveat dan
dilepaskan kaveat kepada Bahagian Perumahan, Pejabat
Setiausaha Kerajaan Pahang secara berkala untuk kawalan
kuota bumiputera.

4.4.4 Pemantauan penjualan kuota bumiputera hanya

melibatkan penjualan daripada pemaju kepada pembeli pertama sahaja. Pihak Pentadbir Tanah Daerah atau Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri hendaklah mengawal pindah milik lot-lot bumiputera dari pemaju kepada pembeli pertama bumiputera melalui kaveat pendaftar.

5.0 KAEDAH PELEPASAN KUOTA BUMIPUTERA

5.1 Permohonan melepaskan kuota bumiputera oleh pemaju boleh dipohon dalam dua(2) peringkat iaitu :-

5.1.1 Peringkat Pertama – Kemajuan projek telah mencapai 75%; dan

5.1.2 Peringkat Kedua - Setelah siap dan mendapat CFO/CCC.

5.2 Syarat permohonan pelepasan kuota bumiputera oleh pemaju seperti berikut :-

5.2.1 Iklan dalam akhbar tempatan bahasa Melayu dan/atau Inggeris sebanyak tiga(3) kali dalam tempoh enam (6) bulan

5.2.2 Minimum saiz iklan 16 cm x 12.9 cm

5.2.3 Menyertai aktiviti promosi; dan

5.2.4 Kesemua lot bukan bumiputera telah habis dijual

5.3 Prosedur permohonan melepaskan kuota bumiputera dilaksanakan seperti berikut :-

5.3.1 Permohonan dikemukakan terus kepada Bahagian

Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Pahang dengan mengisi Borang Permohonan melepaskan kuota bumiputera yang disahkan oleh Pentadbir Tanah Daerah atau Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

- 5.3.2 Pemaju hendaklah mengisytiharkan lot-lot bumiputera melalui sistem e-pemaju Jabatan Perumahan Negara dan diiklankan dalam portal Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH) selama 3 bulan bagi lot-lot bumiputera yang dipohon untuk pelepasan kuota bumiputera. Pengesahan pengiklanan melalui portal Sistem Bank Data Perumahan Negara (TEDUH) oleh Jabatan Perumahan Negara hendaklah dikemukakan kepada Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Pahang untuk pertimbangan oleh Jawatankuasa Pelepasan Kuota Bumiputera.

6.0 PENGECUALIAN PENYEDIAAN KUOTA BUMIPUTERA

- 6.1 Pembangunan di atas tanah Rizab Melayu dan tanah yang dimiliki oleh agensi kerajaan adalah dikecualikan daripada garis panduan ini.

7.0 KUATKUASA

- 7.1 Surat Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 1 Disember 2017.

8.0 PEMANSUHAN

- 8.1 Surat Pekeliling ini juga memansuhkan pelaksanaan penyerahan potongan harga bumiputera oleh pemaju kepada Kerajaan Negeri

apabila pelepasan kuota bumiputera diluluskan oleh Kerajaan Negeri seperti keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Pahang (MMK) Ke-36/2011 pada perkara (A4)(c) (vi).

9.0 HAL-HAL LAIN

- 9.1 Sebarang kemusykilan atau pertanyaan berhubung dengan pelaksanaan arahan ini hendaklah dirujuk kepada Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Pahang, Tingkat 1, Wisma Sri Pahang, 25503 Kuantan atau di talian 09-5156303 untuk penjelasan lanjut.



(DATO' SRI MUHAMMAD SAFIAN BIN ISMAIL,
SSAP., SIMP., DSAP., DIMP., PJN., AAP., AMP.)
SETIAUSAHA KERAJAAN PAHANG

s.k. : YAB Menteri Besar Pahang

YB. Pengerusi Jawatankuasa Perumahan dan Perbandaran Negeri
Pahang

YB. Ahli-Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pahang

Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan)

Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pengurusan)

Semua Ahli Jawatankuasa Perumahan Negeri Pahang

Setiausaha Bahagian Perancang Ekonomi Negeri

Setiausaha Bahagian Kerajaan Tempatan

Setiausaha Bahagian Pengurusan Sumber Manusia

Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Pelaburan/PSK)