



**PEKELILING LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH PERAK
BILANGAN 2 TAHUN 2026**

**PROSEDUR PENETAPAN DAN PELEPASAN LOT KUOTA BUMIPUTERA
NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi panduan dan rujukan kepada pihak-pihak berkaitan mengenai penetapan dan pelepasan lot kuota Bumiputera Negeri Perak Darul Ridzuan.

2. LATAR BELAKANG

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) Bil. 2204 bertarikh 17.12.2025 dan Bil. 2205 bertarikh 14.01.2026 dan disahkan pada 08.04.2026 telah meluluskan Prosedur Penetapan dan Pelepasan Lot Kuota Bumiputera Negeri Perak Darul Ridzuan. Prosedur ini digubal bagi mengisi jurang dan menambah baik prosedur serta memperkasakan garis panduan hartanah Bumiputera yang dinyatakan di dalam Dasar Perumahan Negeri Perak (DPNP) 2019.

**3. PROSEDUR PENETAPAN DAN PELEPASAN LOT KUOTA BUMIPUTERA
NEGERI PERAK**

Berikut merupakan Prosedur Penetapan dan Pelepasan Lot Kuota Bumiputera Negeri Perak yang telah diluluskan:

**TAKRIFAN DAN DEFINISI BUMIPUTERA, LOT BUMIPUTERA DAN
SYARAT PEMILIKAN LOT BUMIPUTERA**

- i. Takrifan dan definisi Bumiputera di Negeri Perak adalah seperti berikut:
 - a. Melayu;
 - b. Anak Negeri Sabah dan Sarawak;

- c. Orang Asli;
- d. Zuriat daripada ibu atau ayah yang berketurunan Melayu, anak Negeri Sabah atau Sarawak dan Orang Asli;
- e. Syarikat Bumiputera: Syarikat Bumiputera hendaklah memenuhi kriteria seperti berikut:
 - Sekurang-kurangnya 51% saham syarikat dimiliki oleh Bumiputera dan pemilikan saham individu Bumiputera hendaklah melebihi saham individu bukan Bumiputera;
 - Sekurang-kurangnya 51% daripada bilangan Ahli Lembaga Pengarah syarikat dipegang oleh Bumiputera;
 - Jawatan Ketua Eksekutif, Pengarah Urusan atau Pengurus Besar dan jawatan-jawatan penting lain (*keyposts*) hendaklah dipegang oleh Bumiputera dengan peratusan bilangan sekurang-kurangnya 51%;
 - Sekurang-kurangnya 51% daripada bilangan pekerja hendaklah terdiri daripada Bumiputera;
 - Pengurusan kewangan hendaklah dikuasai 100% oleh Bumiputera; dan
 - Carta organisasi dan fungsi pengurusan syarikat hendaklah menunjukkan penguasaan sekurang-kurangnya 51% oleh Bumiputera.
- ii. Lot Bumiputera didefinisikan sebagai hakmilik-hakmilik berdaftar yang mempunyai endorsan atau catatan 'Lot Untuk Bumiputera' atau dinyatakan melalui sekatan kepentingan ianya Lot Untuk Bumiputera yang dicatatkan atau direkod dalam sistem e-Tanah atau Dokumen Hakmilik Daftar Komputer (DHDK).
- iii. Pembeli Bumiputera yang membeli lot Bumiputera layak menikmati diskaun sebanyak 5% daripada harga jualan bagi hartanah yang bernilai di bawah RM350,000.00. Manakala 7% daripada harga jualan bagi hartanah bernilai RM350,000.00 ke atas.
- iv. Bagi lot Bumiputera, syarat kelayakan untuk membeli lot Bumiputera adalah seperti berikut:
 - a. Warganegara Malaysia;

- b. Berumur 18 tahun dan ke atas;
- c. Bertaraf Bumiputera mengikut takrifan dan definisi Bumiputera.
- v. Permohonan pemilikan lot Bumiputera bagi pemohon yang ditolak berdasarkan definisi pembeli Bumiputera yang dinyatakan boleh merayu untuk merujuk kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak (LPHP) dengan kadar caj fi pemprosesan sebanyak RM50.00 bagi setiap rayuan.

PROSEDUR PELEPASAN LOT BUMIPUTERA BAGI SKIM PERUMAHAN, PERNIAGAAN DAN INDUSTRI

- vi. Permohonan pelepasan lot Bumiputera hanya boleh dikemukakan kepada LPHP selepas mendapat Lesen Pemaju Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan (*Advertising Permit and Developer's License* (APDL)).
- vii. Setiap permohonan pelepasan lot Bumiputera, pemohon perlu menjelaskan fi pendaftaran pemaju sebanyak RM500.00 bagi setiap permohonan.
- viii. Pemohon turut dikenakan fi pengiklanan pelepasan lot Bumiputera sebanyak RM4,000.00 bagi setiap permohonan dengan tempoh pengiklanan selama enam (6) bulan.
- ix. Pertimbangan pelepasan Lot Bumiputera hanya boleh diproses setelah pemohon memenuhi syarat pendaftaran permohonan dan pengiklanan selama enam (6) bulan. Dua (2) peringkat pelepasan yang dibenarkan adalah seperti berikut:
 - a. **Peringkat Pertama (Kadar pelepasan 50% daripada fasa berkenaan)**
 - Pembinaan 35% di atas tapak dengan pengesahan oleh arkitek bertauliah;
 - Penjualan lot bukan Bumiputera mencapai 70%.
 - b. **Peringkat Kedua (Kadar pelepasan baki atau keseluruhan daripada fasa berkenaan)**
 - Pembinaan 75% di atas tapak dengan pengesahan oleh arkitek bertauliah;
 - Penjualan lot bukan Bumiputera mencapai 80%.

- x. Permohonan pelepasan lot Bumiputera yang diluluskan perlu menjelaskan caj sumbangan kepada LPHP.
- xi. Caj sumbangan dikenakan pada kadar peratusan 5% dan 7% berdasarkan harga yang dinyatakan di dalam Perjanjian Jual Beli (PJB) antara pihak pemaju dan pembeli.
- xii. Bagi permohonan pelepasan lot Bumiputera hartanah perumahan dan strata yang diluluskan, caj sumbangan sebanyak 5% dikenakan bagi hartanah bernilai RM350,000.00 ke bawah dan 7% bagi RM350,001.00 dan ke atas.
- xiii. Bagi permohonan pelepasan lot Bumiputera hartanah komersil, pangsapuri servis dan industri yang diluluskan, caj sumbangan sebanyak 5% dikenakan bagi hartanah bernilai RM450,000.00 ke bawah dan 7% bagi RM450,001.00 dan ke atas.
- xiv. Permohonan pelepasan awal lot Bumiputera perlu melalui tempoh pengiklanan selama satu (1) bulan dan hanya dibenarkan untuk harga jualan hartanah bernilai RM500,001.00 ke atas. Caj sumbangan sebanyak 10% dikenakan bagi permohonan yang diluluskan.
- xv. Caj sumbangan perlu dijelaskan dalam tempoh enam (6) bulan selepas mendapat kelulusan MMK.
- xvi. Permohonan rayuan melanjutkan tempoh bayaran caj sumbangan dibenarkan hanya bagi tempoh 90 hari sahaja dengan dikenakan bayaran sebanyak dua (2) kali ganda fi permohonan pelepasan ($RM500 \times 2 = RM1,000$). Permohonan lanjutan tempoh hanya boleh dipohon satu (1) kali sahaja bagi setiap permohonan.
- xvii. Caj penalti dikenakan kepada pemaju yang menjual lot Bumiputera kepada pembeli bukan Bumiputera sebelum mendapat kebenaran PBN dengan kadar 10% daripada harga PJB atau RM10,000.00 atau mana-mana yang lebih tinggi bagi hartanah perumahan yang bernilai RM350,000.00 ke bawah.
- xviii. Caj penalti dikenakan kepada pemaju yang menjual lot Bumiputera kepada pembeli bukan Bumiputera sebelum mendapat kebenaran PBN dengan kadar 14% daripada harga PJB bagi hartanah perumahan yang bernilai RM350,000.01 ke atas.

xix. Caj penalti dikenakan kepada pemaju yang menjual lot Bumiputera kepada pembeli bukan Bumiputera sebelum mendapat kebenaran PBN dengan kadar 10% daripada harga PJB atau RM15,000.00 atau mana-mana yang lebih tinggi bagi hartanah industri, komersil dan pangsapuri servis yang bernilai RM450,000.00 ke bawah.

xx. Caj penalti dikenakan kepada pemaju yang menjual lot Bumiputera kepada pembeli bukan Bumiputera sebelum mendapat kebenaran PBN dengan kadar 14% daripada harga PJB bagi hartanah industri, komersil dan pangsapuri servis yang bernilai RM450,000.00 ke atas.

PROSEDUR PELEPASAN LOT BUMIPUTERA INDIVIDU

xxi. Permohonan pelepasan lot Bumiputera individu boleh dipertimbangkan dan prosedur pelepasan akan dikawal selia di LPHP.

xxii. Fi permohonan sebanyak RM500.00 dikenakan bagi permohonan pelepasan lot Bumiputera individu.

xxiii. Moratorium selama 10 tahun ke atas pegangan lot Bumiputera individu. Penjualan lot Bumiputera individu kepada pembeli bukan Bumiputera selepas tempoh moratorium dikenakan caj sumbangan seperti berikut:

- a. Harga jualan di bawah RM350,000.00 = 7%
- b. Harga jualan RM350,001.00 dan ke atas = 5%

xxiv. Penjualan lot Bumiputera individu di bawah tempoh 10 tahun kepada pembeli bukan Bumiputera dikenakan caj sumbangan sekali ganda seperti berikut:

- a. Harga jualan di bawah RM350,000.00 = 14% (7% + 7%)
- b. Harga jualan RM350,001.00 ke atas = 10% (5% + 5%)

xxv. Bagi permohonan pelepasan lot Bumiputera tanah kosong milik individu, caj sumbangan sebanyak RM5,000.00 bagi setiap lot atau 10% daripada harga jualan tanah berdasarkan PJB atau nilai Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) atau mana-mana yang lebih tinggi.

PROSEDUR PENETAPAN LOT BUMIPUTERA DI NEGERI PERAK

- xxvi. Prosedur penetapan taburan lot Bumiputera akan dikawal selia oleh pihak LPHP.
- xxvii. Kadar fi penetapan taburan lot Bumiputera dikenakan pada kadar RM1,000.00 bagi setiap permohonan.
- xxviii. Penetapan peratusan lot Bumiputera bagi pembangunan perumahan di Negeri Perak adalah seperti berikut:

Bil.	Kawasan Dewan Negeri	Penduduk Bumiputera (%) – Data MyCensus 2020	Penetapan Kuota Bumiputera (%)
1	N.31 Jelapang	13.3	10
2	N.27 Pasir Pinji	13.3	10
3	N.32 Menglembu	14.2	10
4	N.30 Buntong	14.2	10
5	N.41 Keranji	20.8	10
6	N.25 Canning	22.7	10
7	N.37 Pantai Remis	22.7	10
8	N.55 Pasir Bedamar	23.1	10
9	N.50 Astaka	25.3	10
10	N.28 Bercham	25.8	10
11	N.22 Jalong	33.4	10
12	N.40 Malim Nawar	40.4	30
13	N.57 Sungkai	42.1	30
14	N.44 Simpang Pulai	41.2	30
15	N.18 Aulong	43.2	30
16	N.29 Kepayang	46.8	30
17	N.33 Tronoh	47.8	30
18	N.54 Hutan Melintang	49.1	30
19	N.17 Pokok Assam	51.8	30
20	N.43 Sungai Rapat	59.9	30
21	N.26 Tebing Tinggi	63.5	30
22	N.09 Kuala Kurau	66.3	30
23	N.56 Changkat Jong	66.4	30
24	N.45 Teja	67.2	30
25	N.24 Hulu Kinta	67.4	30

26	N.12 Selinsing	68.8	30
27	N.16 Kamunting	71.1	40
28	N.46 Chenderiang	71.1	40
29	N.21 Lintang	71.2	40
30	N.53 Rungkup	71.3	40
31	N.14 Changkat Jering	71.6	40
32	N.47 Ayer Kuning	72.1	40
33	N.42 Tualang Sekah	72.3	40
34	N.48 Sungai Manik	73.8	40
35	N.23 Manjoi	74.1	40
36	N.36 Pengkalan Baharu	75.5	40
37	N.08 Titi Serong	76.2	40
38	N.13 Kuala Sepetang	78.7	40
39	N.35 Manong	79.3	40
40	N.52 Pangkor	79.3	40
41	N.20 Lubuk Merbau	79.7	40
42	N.58 Slim	80.4	40
43	N.10 Alor Pongsu	81.4	40
44	N.15 Trong	81.7	40
45	N.51 Pasir Panjang	82.3	40
46	N.59 Behrang	83.1	40
47	N.34 Bukit Chandan	84.9	40
48	N.01 Pengkalan Hulu	85.7	40
49	N.19 Chenderoh	86.2	40
50	N.02 Temengor	87.5	40
51	N.05 Selama	88.7	40
52	N.04 Kota Tampan	90.3	50
53	N.03 Kenering	93.0	50
54	N.38 Belanja	93.0	50
55	N.07 Batu Kurau	93.3	50
56	N.11 Gunung Semanggol	94.2	50
57	N.39 Bota	96.9	50
58	N.06 Kubu Gajah	96.9	50
59	N.49 Kampong Gajah	98.8	50

xxix. Penetapan peratusan kuota Bumiputera ini adalah berdasarkan peratusan penduduk Bumiputera berdasarkan data MyCensus 2020 seperti julat berikut:

Bil.	Julat Peratusan Penduduk Bumiputera (Data MyCensus 2020)	Penetapan Kuota Bumiputera (%)
1	0 - 39.9	10
2	40 – 69.9	30
3	70 – 89.9	40
4	90 - 100.0	50

xxx. Penetapan peratusan lot Bumiputera bagi pembangunan perniagaan dan industri untuk seluruh kawasan Dewan Negeri di Negeri Perak adalah seperti berikut:

Bil.	Komponen Pembangunan	Penetapan Kuota Bumiputera (%)
1	Perniagaan	20
2	Industri	10

- xxxi. Kadar taburan lot Bumiputera adalah berdasarkan kepada penetapan peratusan berdasarkan Kawasan Dewan Negeri (10%, 30%, 40% atau 50%) bagi setiap unit penjur, unit tepi dan unit tengah bagi pembangunan perumahan dan penetapan peratusan berdasarkan Kawasan Dewan Negeri (10%, 30%, 40% atau 50%) taburan lot Bumiputera di setiap aras bagi pembangunan bertingkat / strata.
- xxxii. Pindaan taburan lot Bumiputera hanya dibenarkan sekiranya terdapat perubahan pelan Kebenaran Merancang yang melibatkan perubahan bilangan unit.
- xxxiii. Setiap pindaan taburan tersebut akan dikenakan fi sebanyak RM500.00.
- xxxiv. Permohonan pertukaran lot Bumiputera kepada lot bukan Bumiputera adalah tertakluk kepada kelulusan Ketua Pegawai Eksekutif LPHP bagi kes-kes terpencil dan fi sebanyak RM100.00 dikenakan bagi setiap permohonan.

TEMPOH PERALIHAN

- xxxv. Tempoh peralihan (*grace period*) diberikan kepada pihak pemaju yang membeli/memperolehi hartanah dari tempoh 01 Januari 2018 sehingga 01 Jun 2026 sahaja yang tidak tertakluk kepada dasar baharu dengan syarat perlu mengemukakan permohonan Kebenaran Merancang dalam tempoh 12 bulan daripada 01 Jun 2026.

4. PEMAKAIAN PEKELILING

Pekeliling ini berkuatkuasa mulai **01 Jun 2026**. Permohonan pelepasan lot Bumiputera yang diterima sebelum tarikh kuat kuasa dasar baharu akan diproses menggunakan dasar sedia ada.

“MALAYSIA MADANI”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



(ZAITEENA BINTI WAN NASIR)

Ketua Pegawai Eksekutif

Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak

LPHP 700-1/3/1 Jld 5 (2)

Bertarikh: 26 Mei 2026