PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI SEMBILAN DARIL KHUSUS
BIL 3/2007

GARIS PANDUAN PEMBELIAN HARTANAH (UNIT KEDIAMAN) OLEH WARGANEGARA ASING

1. TUJUAN

1.1 Tujuan pekeliling ini dikeluarkan adalah sebagai makluman kepada semua Pentadbir Tanah mengenai peraturan dan garis panduan bagi urusan penbelian hartanah oleh warganegara asing.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Berdasarkan garis panduan yang telah ditetapkan oleh Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri dan persetujuan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Sembilan Darul Khusus Bilangan 1/2006 telah dikeluarkan pada 20 November 2006 dengan menggariskan perkara-perkara berikut:

i) Nilai minimum bagi perolehan hartanah (untuk kediaman) oleh warganegara asing adalah RM 250,000.00.

ii) Pembelian hartanah (unit kediaman) yang nilainya tidak kurang daripada RM 250,000.00 seunit oleh warganegara asing tidak perlu mendapat kelulusan FIC dengan syarat hartanah (unit kediaman) tersebut adalah untuk kegunaan sendiri sahaja.

iii) Nilaian hartanah adalah berdasarkan kepada nilaian Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.

iv) Surat akuan bahawa hartanah yang dibeli adalah bagi kegunaan sendiri sahaja perlu disertakan semasa mengemukakan permohonan sekiranya warganegara asing tersebut berminat dan layak untuk mendapatkan pengecualian ini.

v) Kebenaran pindahmilik masih lagi tertaluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri bagi semua jenis hakmilik (termasuk yang tiada sekatan kepentingan).

2.2 Pihak Unit Perancangan Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri telah menguatkuasakan satu lagi peraturan terbaru dimana perolehan unit kediaman oleh warga asing **tidak lagi perlu mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC).** Selain tidak memerlukan kelulusan Jawatankuasa tersebut, juga **tiada sebarang syarat kegunaan** dan **tiada had bilangan** yang akan dikenakan kepada warganegara asing tersebut. Peraturan tersebut ini telah dikuatkuasakan mulai 21 Disember 2006 dan juga terpakai bagi perolehan yang dibuat sebelum tarikh berkenaan.

2.3 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri yang bersidang pada 21 Mac 2007 telah mengambil maklum dan bersetuju untuk menguatkuasakan garis panduan baru ini mulai 21 Disember 2006.

3. PEMAKAIAN

3.1 Pentadbiran Tanah Daerah (PTD) perlu maklum dan menggunapakai peraturan baru ini dalam melaksanakan urusan permohonan kebenaran pindahmilik dan hartanah (kediaman) oleh warganegara asing seperti berikut:

3.1.1 Pembelian hartanah (unit kediaman) oleh warganegara asing hanya dibenarkan bagi nilaian hartanah (unit kediaman) yang tidak kurang daripada RM 250,000.00 seunit. (Nilaian hartanah adalah berdasarkan kepada nilaian Jabatan Pernilaian dan Perkhidmatan Harta)

3.1.2 Pembelian tersebut tidak perlu mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Perlaburan Asing (FIC).

3.1.3 Tiada sekatan/had bilangan dan syarat kegunaan (kegunaan sendiri, dll) dikenakan.

3.1.4 Kebenaran pindahmilik masih lagi tertakluk kepada kelulusan pihak Berkuasa Negeri bagi semua jenis hakmilik (termasuk yang tiada sekatan kepentingan).

3.1.5 Urusan-urusan lain masih lagi tertakluk kepada **GARIS PANDUAN MENGENAI PEROLEHAN HARTA TANAH OLEH KEPENTINGAN TEMPATAN DAN ASING** yang dikeluarkan oleh Jawatankuasa Pelaburan Asing, Unit Perancangan Ekonomi Jabatan Perdana Menteri berkuatkuasa pada 21 Mei 2003.

4. TARIKH KUATKUASA

4.1 Pemakaian peraturan baru ini adalah berkuatkuasa ke atas urusan pindahmilik yang mana Borang 14A telah ditandatangani mulai pada tarikh 21 Disember 2006 selaras dengan arahan pihak Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri. Semua Pentadbir Tanah Daerah / Pendaftar Hakmilik hendaklah memastikan bahawa perlaksanaan peraturan pekeliling ini dipatuhi sepenuhnya.

5. PEMBATALAN

5.1 Dengan berkuatkuasanya pekeliling ini, Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Sembilan Darul Khusus Bil. 1/2006 adalah dibatalkan dengan serta-merta.

(ABD. RAZAK BIN AB. RAHMAN)
Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : 25 Mei 2007
Rujukan : Bil (24) PTGNS 10/14 Klt 2

<u>Senarai Edaran</u>

Pentadbir Tanah Daerah
Pejabat Tanah dan Daerah

Seremban
Kuala Pilah
Jempol
Port Dickson
Jelebu
Tampin
Rembau

Timbalan Pentadbir Tanah Daerah
Daerah Kecil Gemas

Ketua Penolong Setiausaha
Unit Perumahan dan Kerajaan Tempatan

<u>Edaran dalaman</u>

Timbalan Pengarah Tanah dan Galian (Pg)
Timbalan Pengarah Tanah dan Galian (Pd)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (AP)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (Pu)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (PT)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (P)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (P/HM)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (HM/S)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (TM)
Penolong Pengarah Tanah dan Galian (H)

<u>s.k.</u>

YB. Setiausaha Kerajaan Negeri,
Negeri sembilan Darul Khusus

YB. Penasihat Undang-Undang,
Negeri Sembilan Darul Khusus

YB. Pegawai Kewangan Negeri,
Negeri Sembilan Darul Khusus

Pengarah Audit Negeri,
Negeri Sembilan Darul Khusus