



**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
BIL. 4/2009**

**MAKLUMAT PERATURAN BARU TERHADAP PEROLEHAN
HARTANAH OLEH WARGANEGARA ASING**

1. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Sembilan dalam mesyuaratnya pada 16 September 2009 telah mengambil keputusan bersetuju menerimapakai Peraturan Baru Terhadap Perolehan 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 dan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian, Negeri Sembilan Darul Khusus Bilangan 3/2007 yang telah dikeluarkan pada 25 Mei 2007 dengan menggariskan perkara-perkara berikut:
 - i) Semua perolehan tanah oleh warganegara asing dan pemastautin tetap perlu mendapat kelulusan FIC.

- ii) Warganegara asing hanya dibenarkan memperoleh hartanah yang bernilai RM150,000.00 dan ke atas.
- iii) Pemastautin tetap hanya dibenarkan memperoleh hartanah yang bernilai RM100,000.00 dan ke atas.
- iv) Nilai minimum bagi perolehan hartanah (untuk kediaman) oleh Warganegara Asing adalah RM250,000.00.
- v) Pembelian hartanah (unit kediaman) yang nilainya tidak kurang daripada RM250,000.00 seunit oleh warganegara asing tidak perlu mendapatkan kelulusan FIC dengan syarat hartanah (unit kediaman) tersebut adalah untuk kegunaan sendiri sahaja.
- vi) Nilai hartanah adalah berdasarkan kepada nilai Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.
- vii) Surat akuan bahawa hartanah yang dibeli adalah bagi kegunaan sendiri sahaja perlu disertakan semasa mengemukakan permohonan sekiranya warganegara asing tersebut berminat dan layak untuk mendapat pengecualian ini.
- viii) Kebenaran pindahmilik masih lagi tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri bagi semua jenis hakmilik (termasuk yang tiada sekatan kepentingan).

2.2 Pihak Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri telah menguatkuasakan satu lagi peraturan terbaru yang menggariskan perkara-perkara berikut:-

- i) Perolehan Unit Komersial bernilai RM500,000.00 dan ke atas,

- ii) Perolehan tanah pertanian yang bernilai RM500,000.00 dan ke atas atau berkeluasan sekurang-kurangnya lima (5) ekar bagi tujuan berikut:-
 - (a) menjalankan aktiviti pertanian secara komersial menggunakan teknologi tinggi atau moden; atau
 - (b) menjalankan projek agro-pelancongan; atau
 - (c) menjalankan aktiviti pertanian atau industri berasaskan pertanian bagi menghasilkan produk untuk dieksport.
- iii) Perolehan tanah industri yang bernilai RM500,000.00 dan ke atas;
- iv) Perolehan unit kediaman bernilai RM250,000.00 dan ke atas. Nilai had minimum unit kediaman ini akan dinaikkan ke paras RM500,000.00 bermula Januari 2010; dan
- v) Pindah milik hartanah kepada warganegara asing atas balasan kasih sayang dibenarkan di kalangan keluarga terdekat sahaja.

2.3 Peraturan tersebut turut menggariskan berkaitan kepentingan asing tidak dibenarkan memperoleh:

- i) Unit kediaman bernilai kurang daripada RM250,000.00 seunit;
- ii) Hartanah selain daripada unit kediaman yang bernilai kurang daripada RM500,000.00.
- iii) Unit Kediaman di bawah kategori kos rendah dan sederhana rendah seperti yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri;

- iv) Hartanah di atas Tanah Rizab Melayu; dan
 - v) Hartanah yang telah diperuntukan kepada kepentingan Bumiputra dalam sesuatu projek pembangunan hartanah yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- 2.4 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri yang bersidang pada 16 September 2009 telah mengambil maklum dan bersetuju untuk menguatkuasakan garis panduan baru ini mulai Jun 2009.

3. **PEMAKAIAN**

- 3.1 Pentadbir Tanah Daerah (PTD) perlu maklum dan menggunakan peraturan baru ini dalam melaksanakan urusan permohonan kebenaran pindahmilik dan pendaftaran urusan pindahmilik hartanah (kediaman) oleh warganegara asing seperti berikut:-
- 3.1.1 Pembelian hartanah (unit kediaman) oleh warganegara asing hanya dibenarkan bagi nilai hartanah (unit kediaman) yang tidak kurang daripada RM500,000.00 seunit. (Nilai hartanah adalah berdasarkan kepada nilai Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta).
 - 3.1.2 Pembelian tersebut tidak perlu mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC).
 - 3.1.3 Tiada sekatan / had bilangan dan tiada 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 Perancang Ekonomi Jabatan Perdana Menteri berkuatkuasa pada 21 Mei 2003.

4. **TARIKH KUATKUASA**

- 4.1 Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa pelaksanaan pekeling ini dipatuhi sepenuhnya.



(DATO' ZAFFARUDIN BIN SHARIF)

Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : 30 Disember 2009
Rujukan : (36) dlm. PTG.NS 10/14 Klt. 2

Senarai Edaran

Pentadbir Tanah Daerah

Seremban
Port Dickson
Tampin
Kuala Pilah
Rembau
Jejebu
Jempol

Timbalan Pentadbir Tanah
Daerah Kecil Gemas

Edaran Dalaman

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

- s.k. Setiausaha Sulit Kepada Y.A.B Menteri Besar Negeri Sembilan
Negeri Sembilan Darul Khusus
YB. Setiausaha Kerajaan Negeri, Negeri Sembilan Darul
Khusus
YB. Penasihat Undang-Undang Negeri, Negeri Sembilan Darul
Khusus
YB. Pegawai Kewangan Negeri, Negeri Sembilan Darul Khusus