



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/2007**

**Garis Panduan Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah
(Hartanah - Unit Kediaman) Oleh Warganegara Asing
Dan Syarikat Asing**



**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR
PUTRAJAYA**

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2007

Garis Panduan Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) Oleh Warganegara Asing Dan Syarikat Asing

1. Tujuan

- 1.1. Pekeliling ini adalah bertujuan memberikan garis panduan terhadap proses permohonan kelulusan pemilikan tanah (hartanah – unit kediaman) oleh warganegara asing dan syarikat asing.

2. Latar Belakang

- 2.1. Di bawah seksyen 433B Kanun Tanah Negara 1965, warganegara asing dan syarikat asing adalah dibenarkan memiliki tanah di negara ini dengan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri.
- 2.2. Kerajaan telah bersetuju untuk membenarkan warganegara asing dan syarikat asing membeli unit kediaman berharga melebihi RM 250,000.00 seunit tanpa perlu mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC). Mereka juga tidak dikenakan sebarang syarat kegunaan serta tiada had bilangan dalam pemilikan berkuat kuasa mulai 21 Disember 2006.

3. Syarat-syarat dan Peraturan Yang Tertakluk Di Dalam Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) Oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing

- 3.1. Setiap permohonan pemilikan tanah (hartanah – unit kediaman) adalah tertakluk kepada garis panduan yang telah dikeluarkan oleh Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC). Sekiranya warganegara asing tersebut adalah di bawah Program Malaysia Rumah Kedua Ku (Malaysia My Second Home-MM2H), mereka adalah juga tertakluk kepada syarat-syarat yang dikenakan oleh Pusat Malaysia Rumah Kedua Ku (MM2H), Kementerian Pelancongan Malaysia.
- 3.2. Bagi unit kediaman melebihi RM250,000.00 seunit, kelulusan daripada Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC) adalah tidak diperlukan dan sebarang syarat kegunaan juga tidak dikenakan serta tiada had bilangan pemilikan ditetapkan berkuat kuasa mulai 21 Disember 2006.
- 3.3. Semua kelulusan permohonan pemilikan tanah juga adalah tertakluk kepada pematuhan peruntukan Kanun Tanah Negara dan dasar Pihak Berkuasa Negeri (PBN) yang berkenaan.

4. Perkara Yang Diperlukan Dalam Setiap Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing Dan Syarikat Asing

- 4.1. Dokumen Yang Perlu Diambil Kira Dalam Urusan Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing
 - 4.1.1. Permohonan kelulusan pemilikan tanah (hartanah – unit kediaman) dibuat oleh pemohon atau menggunakan khidmat guaman tempatan melalui borang

permohonan yang dikhaskan di negeri-negeri yang mempunyai butiran seperti berikut:-

- a) Keterangan mengenai pemohon.
- b) Keterangan mengenai hartanah lain yang dimiliki di Malaysia.
- c) Keterangan mengenai hartanah yang ingin dimiliki.
- d) Keterangan mengenai pemilik asal dan penerima.

4.1.2. Borang permohonan hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen seperti berikut:-

- a) Perakuan Carian Rasmi.
- b) Surat Kebenaran Jawatankuasa Pelaburan Asing (jika berkenaan).
- c) Pelan Kunci dan Lokasi.
- d) Resit cukai tanah tahun semasa.
- e) Salinan Kad Pengenalan/Pasport pemohon atau penerima pindahmilik.
- f) Salinan Perjanjian Jual Beli.
- g) Maklumat projek (daripada pemaju).
- h) Surat Akuan Berkanun bagi mengesahkan pembiayaan dari sumber kewangan asing/tempatan.
- i) Bayaran proses.

5. Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah - Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing

5.1. Proses permohonan bagi kelulusan pemilikan tanah (hartanah - unit kediaman) oleh warganegara asing dan syarikat asing adalah seperti berikut (Rujuk **Lampiran 'A'**):-

- (i) Pemohon atau wakilnya mengemukakan permohonan berserta dengan dokumen-dokumen yang diperlukan (seperti di para 4) di kaunter Pejabat Pengarah Tanah Galian Negeri (PTG Negeri).
- (ii) Pegawai yang ditugaskan menyemak semua dokumen yang dikemukakan oleh pemohon/wakil dan sekiranya didapati tidak lengkap, permohonan akan diserahkan semula kepada pemohon atau wakil untuk dilengkapi.
- (iii) Semua permohonan yang telah lengkap akan dicop penerimaan dan didaftarkan dalam rekod bagi tujuan rujukan dan pemantauan.
- (iv) Pegawai berkenaan membuka fail permohonan untuk proses seterusnya iaitu penyediaan kertas kerja bagi tujuan pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri di dalam mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) atau pertimbangan Pengarah Tanah dan Galian Negeri.
- (v) Kertas kerja disediakan dengan memasukkan pandangan daripada pihak-pihak lain jika perlu.
- (vi) Kertas kerja yang telah siap disempurnakan dikemukakan kepada MMKN atau Pengarah Tanah Galian Negeri (PTG) untuk pertimbangan dan keputusan.
- (vii) Keputusan diterima daripada MMKN/PTG Negeri.

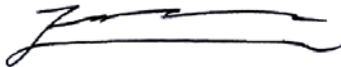
- (viii) Pegawai bertugas merekodkan keputusan tersebut berdasarkan nombor rujukan permohonan yang telah diberikan semasa permohonan lengkap diterima.
- (ix) Pegawai menyediakan surat keputusan MMKN/Pengarah Tanah Galian Negeri (PTG) kepada pemohon/wakil serta disalinkan kepada Pejabat Tanah Daerah (PTD) yang berkenaan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC) dan Pusat Malaysia Rumah Kedua Ku (MM2H), Kementerian Pelancongan (jika berkenaan) untuk rekod.
- (x) Pemohon/wakil dihubungi bagi penyerahan surat keputusan.

6. Pemakaian

- 6.1. Garis panduan ini hendaklah dipatuhi dalam menguruskan dan memproses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing. Sehubungan dengan itu, Pentadbir-pentadbir Tanah dan Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) serta pihak-pihak lain yang terlibat adalah dinasihatkan menerima pakai garis panduan ini semasa menguruskan permohonan yang berkaitan.

7. Tarikh Kuat Kuasa

- 7.1. Pekeliling ini berkuat kuasa serta-merta.



(DATO' ZOAL AZHA BIN YUSOF)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

No. Fail: KTPK/101/KPU/779 Jld. 4 (12)
Tarikh: 20 Jun 2007

CARTA ALIRAN KERJA DAN NORMA MASA BAGI PROSES PERMOHONAN PEMILIKAN TANAH (HARTANAH - UNIT KEDIAMAN) OLEH WARGANEGARA ASING DAN SYARIKAT ASING

