



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 10/2020**

**PEMILIKAN HARTANAH OLEH WARGANEGARA ASING ATAU SYARIKAT
ASING**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 10/2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	30 November 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN BIL 10/2020**

Pemilikan Hartanah Oleh Warganegara Asing atau Syarikat Asing

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah mengenai pemilikan hartanah oleh warganegara asing atau syarikat asing.

2. Diperhatikan bahawa seksyen 433B Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965] (KTN) antara lain memperuntukkan bahawa warganegara asing dan syarikat asing adalah dibenarkan memiliki tanah di negara ini tertakluk pada kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri.

3. Pindaan kepada seksyen 433B KTN melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [Akta A1516] antara lain, telah memperkenalkan kategori baharu iaitu kategori “perusahaan” yang mana semua permohonan pemilikan hartanah oleh warga negara asing atau syarikat bagi kategori atau syarat “bangunan”, “pertanian” dan “perusahaan” perlu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.

4. Kerajaan Persekutuan melalui Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri telah mengeluarkan satu garis panduan yang bertajuk Garis Panduan Perolehan Hartanah (selepas ini dirujuk sebagai “Garis Panduan”). Garis Panduan yang telah berkuat kuasa pada 1 Mac 2014 ini bertujuan untuk menjelaskan tatacara perolehan berkaitan dengan hartanah untuk warganegara asing dan syarikat asing. .

5. Selaras dengan pindaan seksyen 433B KTN dan pemakaian Garis Panduan tersebut, didapati bahawa semua perolehan hartanah **kecuali unit kediaman, yang memerlukan kelulusan Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri** sebelum diangkat untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri adalah seperti berikut:

- (a) perolehan hartanah **secara langsung** yang mengakibatkan pengurangan pemilikan hartanah kepentingan Bumiputera dan/atau agensi kerajaan, bernilai RM20 juta dan ke atas; dan
- (b) perolehan hartanah **secara tidak langsung** oleh bukan kepentingan Bumiputera menerusi perolehan syer yang mengakibatkan perubahan kawalan dalam syarikat kepentingan Bumiputera dan/ atau agensi kerajaan, yang mempunyai hartanah lebih 50 peratus daripada keseluruhan aset syarikat, dan nilai hartanah yang dimiliki melebihi RM20juta.

6. Manakala semua perolehan hartanah oleh warganegara asing atau syarikat asing yang **tidak memerlukan kelulusan Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri tetapi di bawah bidang kuasa Kementerian atau Jabatan Kerajaan Persekutuan** serta Pihak Berkuasa Negeri berkaitan adalah seperti berikut:

- (a) perolehan unit komersial bernilai RM1,000,000.00 dan ke atas;
- (b) perolehan tanah pertanian bernilai RM1,000,000.00 dan ke atas atau berkeluasan sekurang-kurangnya lima (5) ekar bagi tujuan berikut:

- (i) menjalankan aktiviti pertanian secara komersial menggunakan teknologi tinggi atau moden; atau
 - (ii) menjalankan projek agro-pelancongan; atau
 - (iii) menjalankan aktiviti pertanian atau industri berasaskan pertanian bagi menghasilkan produk untuk dieksport;
- (c) perolehan tanah industri bernilai RM1,000,000.00 dan ke atas;
- (d) perolehan unit kediaman bernilai RM1,000,000.00 dan ke atas seunit; dan
- (e) pindah milik hartanah kepada warganegara asing atau syarikat asing atas balasan kasih sayang, dibenarkan di kalangan keluarga terdekat sahaja.

7. Menurut Garis Panduan tersebut juga, perolehan unit kediaman oleh kepentingan asing bernilai RM1,000,000 dan ke atas seunit tidak memerlukan kelulusan Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri, sebaliknya tertakluk kepada bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri.

8. Berdasarkan penjelasan di atas, segala syarat-syarat permohonan dan kaedah-kaedah kelulusan tambahan bagi pemilikan hartanah oleh warganegara asing atau syarikat asing adalah tertakluk kepada bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri masing-masing dan Garis Panduan Perolehan Hartanah, Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri yang berkuat kuasa pada 1 Mac 2014.

9. Sehubungan dengan itu, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2007 adalah dibatalkan.

10. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.


(DATU' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(27)
Tarikh : 30 November 2020