



**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
BIL. 4/2020**

**GARIS PANDUAN TERHADAP PEROLEHAN HARTANAH OLEH
WARGANEGARA ASING, SYARIKAT ASING, PEGAWAI DAGANG
(*EXPATRIATE*) DAN PENDUDUK TETAP (*PERMANENT RESIDENT*) DI NEGERI
SEMBILAN DARUL KHUSUS**

1. Tujuan

Pekeliling ini adalah sebagai panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Negeri Sembilan mengenai **garis panduan terhadap perolehan hartanah oleh warganegara asing, syarikat asing, pegawai dagang (*expatriate*) dan penduduk tetap (*permanent resident*) di Negeri Sembilan.**

2. Latar Belakang

- 2.1 Pada masa ini, garis panduan yang digunakan di Negeri Sembilan ke atas perolehan hartanah oleh warganegara asing adalah berpandukan kepada Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Sembilan Bil.2/2020 yang berkuatkuasa mulai 28 April 2020.
- 2.2 Pihak Berkuasa Negeri Sembilan melalui keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Sembilan yang bersidang pada 19 Ogos 2020 telah bersetuju meluluskan penambahbaikan dasar, prosedur dan insentif pelaburan di Negeri Sembilan antaranya berkaitan perolehan hartanah

oleh warganegara asing, syarikat asing, pegawai dagang (*expatriate*) dan penduduk tetap (*permanent resident*) di Negeri Sembilan.

3. Pelaksanaan

- 3.1 Semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Negeri Sembilan perlu mengambil perhatian dan menggunakan garis panduan ini dalam melaksanakan urusan permohonan kebenaran pindahmilik dan perolehan hartanah oleh warganegara asing, syarikat asing, pegawai dagang (*expatriate*) dan penduduk tetap (*permanent resident*).
- 3.2 Perkara-perkara yang **dibenarkan** berkaitan perolehan hartanah oleh warganegara asing, syarikat asing, pegawai dagang (*expatriate*) dan penduduk tetap (*permanent resident*) di Negeri Sembilan adalah seperti **Jadual 1** di bawah:

| BIL. | KATEGORI | KADAR |
|------|-----------------------|--|
| 1. | Bangunan Kediaman | <ul style="list-style-type: none">• <i>Strata</i> - RM600,000.00 dan ke atas.• <i>Landed Strata</i> - RM1 juta dan ke atas.• <i>Landed</i> - RM1 juta dan ke atas.• Terbuka untuk tanah pegangan pajakan dan pegangan selama-lamanya. |
| 2. | Perniagaan / Komersil | <ul style="list-style-type: none">• RM2 juta dan ke atas.• Terbuka untuk tanah pegangan pajakan dan pegangan selama-lamanya. |
| 3. | Industri / Perusahaan | <ul style="list-style-type: none">• RM2 juta dan ke atas.• Pengilang berdaftar dengan Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri.• Terbuka untuk tanah pegangan pajakan dan pegangan selama-lamanya. |

| BIL. | KATEGORI | KADAR |
|------|-----------|--|
| 4. | Pertanian | <ul style="list-style-type: none"> Berbentuk <i>joint venture (high impact agriculture project)</i> dan tidak melibatkan perolehan hartanah oleh warganegara asing. |

Jadual 1

3.3 Perkara-perkara yang **dikecualikan** daripada **Jadual 1** di atas berkaitan **perolehan hartanah oleh warganegara asing, syarikat asing, pegawai dagang (*expatriate*) dan penduduk tetap (*permanent resident*) di Negeri Sembilan** adalah seperti **Jadual 2** di bawah:

| BIL. | KATEGORI | PERKARA |
|------|---|---|
| 1. | Pindah Milik Atas Dasar Kasih Sayang | <ul style="list-style-type: none"> Dikalangan keluarga terdekat sahaja iaitu individu yang mempunyai hubungan perkahwinan (suami isteri), pertalian darah (datuk, nenek, ibu, bapa, adik-beradik dan anak-anak termasuk anak tiri) dan juga anak angkat yang disahkan oleh Jabatan Pendaftaran Negara. |
| 2. | Perintah Pusaka Kecil / Perintah Mahkamah | <ul style="list-style-type: none"> Seperti yang terkandung dalam perintah |

Jadual 2

3.4 Perkara-perkara yang **tidak dibenarkan** berkaitan **perolehan hartanah oleh warganegara asing, syarikat asing, pegawai dagang (*expatriate*) dan penduduk tetap (*permanent resident*) di Negeri Sembilan** adalah seperti berikut:

3.4.1 Hartanah di dalam **Tanah Rizab Melayu**;

3.4.2 Hartanah di dalam **Tanah Adat**;

3.4.3 **Tanah Pertanian** [kecuali melalui *joint venture (high impact agriculture project)* dan tidak melibatkan perolehan hartanah oleh warganegara asing];

- 3.4.4 Hartanah di dalam **Lot Bumiputera**;
- 3.4.5 Bangunan **kediaman** atau **lot perniagaan/ komersil kos rendah atau sederhana**; dan
- 3.4.6 Hartanah yang diperolehi melalui **proses lelongan**.
- 3.5 Semua perolehan hartanah oleh warganegara asing, syarikat asing, pegawai dagang (*expatriate*) dan penduduk tetap (*permanent resident*) di Negeri Sembilan seperti di Para 3.2 dan Para 3.3 masih lagi **tertakluk kepada kelulusan kebenaran pindah milik Pihak Berkuasa Negeri termasuk yang tidak mempunyai sekatan kepentingan**.
- 3.6 Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Sembilan Bil.2/2020 adalah dengan ini dibatalkan.

4. Tarikh Kuatkuasa

- 4.1 Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta dan hendaklah dipatuhi sepenuhnya.


(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN BAHARAN)

Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : 07 Oktober 2020
Rujukan : Bil (43) dim. PTGNS.10/14 klt.4