



مجاوبت لثاارة ثانه دان كالىن جرهر
 PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR
 BANGUNAN DATO MOHAMAD SALLEH PERANG,
 KOTA ISKANDAR, PETI SURAT 718,
 79576 ISKANDAR PUTERI
 JOHOR DARUL TA'ZIM

Pejabat Am : 07-2666880/81/82
 Pengarah : 07-2666833
 Fax Pejabat : 07-2661433/40



Sila nyatakan rujukan surat kami
 apabila menjawab surat ini.

Ruj. Tuan:

Ruj. Kami: PTG(D) 15/ 92 (WA)
 JLD.5 (52)

Tarikh: 20 Februari 2017

Pengerusi
 Jawatankuasa Peguam Negeri Johor
 No.5 Jalan Tun Abdul Razak Susur 1/1
 Wadi Hana
 80000 Johor Bahru, Johor.

PEKELILING PTG JOHOR BIL 01 TAHUN 2017.

**PENGUATKUASAAN PEROLEHAN HARTANAH KATEGORI KEGUNAAN
 TANAH INDUSTRI / PERUSAHAAN OLEH KEPENTINGAN ASING SELARAS
 DENGAN KUATKUASANYA KANUN TANAH NEGARA (PINDAAN) 2016.**

Adalah dimaklumkan Pekeliling ini bertujuan untuk menyampaikan keputusan Jawatankuasa Hasil Bumi, Pentadbiran, Kewangan dan Perancangan di dalam mesyuaratnya pada 15.2.2017 setelah menimbang Kertas J/HB(T)302/B/2017 yang telah mengambil keputusan seperti berikut:-

- " BERSETUJU dengan Penguatkuasaan Perolehan Hartanah Kategori Industri /Perusahaan oleh Kepentingan Asing selaras dengan kuat kuasanya Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016."
2. Oleh yang demikian, Pentadbiran ini telah bersetuju mengeluarkan Pekeliling PTG Johor Bil. 01 Tahun 2017 -- Penguatkuasaan Perolehan Hartanah Kategori Industri /Perusahaan oleh Kepentingan Asing selaras dengan kuatkuasanya Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 sebagaimana berlampir untuk digunapakai dalam Pentadbiran Tanah Johor.
3. Pekeliling ini berkuatkuasa pada 01 Januari 2017.

Sekian bagi maklumat dan tindakan tuan selanjutnya. Terima kasih.

" BERKHIDMAT UNTUK NEGARA. "

(SUHAILIZAN BTE. SULIMAN)
 Timbalan Pengarah Pendaftaran
 b.p. Pengarah Tanah dan Galian
 Johor.

ACKNOWLEDGE RECEIPT 20 FEB 2017
 a.m./p.m.
 Hon. Secretary
 JOHORE BAR COMMITTEE
 BY POST / HAND / COURIER / AIR REGISTERED / FAX

Pendaftaran Hakmilik : 07-2666865 Fax : 07-2661414
 Kemajuan : 07-2666844
 Hakmilik Strata : 07-2666821
 Teknikal : 07-2666813
 Perundangan : 07-2666895

SBKS : 07-2666840 Fax: 07-2661434
 Kurniaan : 07-2666853 Fax: 07-2661424
 Audit Pengurusan : 07-2666832
 Teknologi Maklumat : 07-2666887
 Kuatkuasa : 07-2347891 Fax: 07-2347892



PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN JOHOR,
BANGUNAN DATO' MOHAMAD SALLEH PERANG
KOTA ISKANDAR, PETI SURAT 718
79576 ISKANDAR PUTRI, JOHOR.

Tel. No. 07-2666 880 / Fax, No. 07-266 1440 / ptj.johordt.gov.my

PTG(D)15/92(WA) Jld.5 (60)

PEKELILING PTG JOHOR BIL 01 TAHUN 2017.

PENGUATKUASAAN PEROLEHAN HARTANAH KATEGORI KEGUNAAN
TANAH INDUSTRI / PERUSAHAAN OLEH KEPENTINGAN ASING SELARAS
DENGAN KUATKUASANYA KANUN TANAH NEGARA (PINDAAN) 2016.

1. TUJUAN.

Pekeliling ini bertujuan untuk menyampaikan keputusan Jawatankuasa Hasil Bumi, Pentadbiran, Kewangan dan Perancangan di dalam mesyuaratnya pada 15.2.2017 setelah menimbang Kertas I/HB(T)302/B/2017 yang telah mengambil keputusan seperti berikut:-

“ BERSETUJU dengan Penguatkuasaan Perolehan Hartanah Kategori Industri /Perusahaan oleh Kepentingan Asing selaras dengan kuatkuasanya Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016.”

2. TAFSIRAN

Kepentingan Asing adalah merujuk kepada “Orang Yang Bukan Warganegara Malaysia” dan “Syarikat Asing” yang ditakrifkan sebagaimana Seksyen 433A Kanun Tanah Negara (KTN) (Pindaan) 2016 dan Seksyen 2 Akta Syarikat 2016 yang perlu dibaca bersekali dengan Seksyen 561 Akta tersebut.

3. LATAR BELAKANG

3.1 Sebelum berkuatkuasanya pindaan ini, tiada sekatan perundangan dikenakan atas perolehan tanah kategori Industri/Perusahaan oleh Kepentingan Asing. Maka, tiada keperluan untuk mendapatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri bagi perolehan asing memiliki tanah-tanah kategori Industri/Perusahaan.

- 3.2 Walaubagaimanapun, dalam pindaan tersebut, tiada diperuntukkan tempoh peralihan bagi perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan iaitu Seksyen 433A, Seksyen 433B, Seksyen 433E(1)(a) dan 433H KTN (Pindaan) 2016.
- 3.4 Tanpa ketetapan yang ditimbangguna oleh Pihak Berkuasa Negeri berkenaan tarikh pemakaian pindaan seksyen yang berkaitan dengan perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan, pendaftaran urusniaga bagi kategori hartanah tersebut adalah tertangguh.

4. PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN.

4.1 TEMPOH AKHIR BAGI MENGEMUKAKAN PERMOHONAN ATAS DASAR SEMASA

Pengecualian bagi perserahan urusniaga perolehan hartanah kategori Industri / Perusahaan berikut hendaklah diteruskan dan diselesaikan sebagaimana diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara yang belum dipinda agar tidak menimbulkan persoalan dari pihak yang berkaitan berkenaan ketetapan pelaksanaan pindaan tersebut di peringkat negeri.

Bil	Dokumen Perserahan
4.1.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Perjanjian Jual Beli yang telah ditandatangani dan disetemkan dengan sempurna sebelum berakhirnya tahun kalendar 2016.; 2. Borang Pindahmilik (14A) yang telah disempurnakan oleh pembeli dan penjual sebelum berakhirnya tahun kalendar 2016.; 3. Duti Setem Pindahmilik yang telah dijelaskan sebelum berakhirnya tahun kalendar 2016.
4.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Perjanjian Jual Beli yang telah ditandatangani dan disetemkan dengan sempurna sebelum berakhirnya tahun kalendar 2016.; 2. Borang Pindahmilik (14A) yang telah disempurnakan oleh pembeli dan penjual sebelum berakhirnya tahun kalendar 2016.; 3. Duti Setem Pindahmilik selepas 1 Januari 2017 tetapi dengan syarat tidak melangkaui 1 Jun 2017.
4.1.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Perjanjian Jual Beli yang telah ditandatangani dan disetemkan dengan sempurna sebelum berakhirnya tahun kalendar 2016.; 2. Borang Pindahmilik (14A) yang telah disempurnakan oleh pembeli dan penjual disempurnakan selepas 1 Januari 2017.; 3. Duti Setem Pindahmilik selepas 1 Januari 2017 tetapi dengan syarat tidak melangkaui 1 Jun 2017.

4.2 HAD HARGA MINIMA

Harga minima perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan oleh kepentingan asing di Negeri Johor adalah dikekalkan pada kadar harga RM1,000,000.00 (Ringgit Malaysia Satu Juta) selaras dengan Garis Panduan Perolehan Hartanah yang dikeluarkan oleh Unit Perancang Ekonomi.

4.3 BAYARAN PERMOHONAN, KELULUSAN DAN RAYUAN

Bayaran Permohonan, Kelulusan dan Rayuan perolehan hartanah kegunaan tanah Industri/Perusahaan oleh Kepentingan Asing adalah dikekalkan sebagaimana kadar sedia ada dalam Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Johor Bil.02 Tahun 2014 Dasar Baru Perolehan Hartanah Oleh Kepentingan Asing bertarikh 10 Februari 2014. Bayaran tersebut diperincikan sebagaimana berikut:-

4.3.1 BAYARAN PERMOHONAN

Bayaran permohonan kebenaran perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan oleh Kepentingan Asing dikekalkan RM1,000.00 setiap hakmilik bagi menyelaraskan mana-mana bayaran permohonan di Pentadbiran Tanah Johor yang dipohon oleh Kepentingan Asing.

4.3.2 BAYARAN KELULUSAN

Bayaran kelulusan perolehan hartanah oleh Kepentingan Asing bagi setiap hakmilik adalah sebagaimana berikut:

- 4.3.2.1 Untuk perolehan melalui perjanjian jual beli daripada pemaju, bayaran kelulusan adalah dua peratus (2%) dari harga jualan sebagaimana yang dinyatakan dalam surat perjanjian jual beli yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949, atau RM20,000.00, yang mana yang lebih tinggi. Jika bayaran kelulusan yang dikira meliputi pecahan satu ringgit, pecahan tersebut akan digenapkan menjadi satu ringgit.
- 4.3.2.2 Untuk perolehan melalui perjanjian jual beli di pasaran kedua (subsales), bayaran kelulusan adalah dua peratus (2%) dari nilai pasaran yang ditentukan oleh Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta, atau RM20,000.00, yang mana yang lebih tinggi. Jika bayaran kelulusan yang dikira meliputi pecahan satu ringgit, pecahan tersebut akan digenapkan menjadi satu ringgit.
- 4.3.2.3 Untuk perolehan secara pajakan, bayaran kelulusan adalah dua peratus (2%) dari nilai pajakan yang dinyatakan dalam surat perjanjian pajakan yang telah disetemkan dengan sempurna selaras dengan peruntukan-peruntukan Akta Setem 1949, atau RM20,000.00, yang mana yang lebih tinggi. Jika bayaran kelulusan yang dikira meliputi pecahan satu ringgit, pecahan tersebut akan digenapkan menjadi satu ringgit.

4.3.2.4 Bayaran kelulusan perolehan hartanah oleh Kepentingan Asing hendaklah dijelaskan dalam tempoh 30 hari dari tarikh surat kelulusan. Untuk perlanjutan tempoh bayaran kelulusan selepas tamat 145 tempoh 30 hari tersebut, bayaran RM1,000.00 bagi setiap hakmilik akan dikenakan.

4.3.2.5 Untuk permohonan lanjutan tempoh sah kelulusan, permohonan hendaklah dibuat sebelum tamat tempoh surat kelulusan dengan dikenakan bayaran RM1,000.00 bagi setiap hakmilik dengan tempoh sah kelulusan dilanjutkan untuk tempoh satu (1) tahun lagi.

4.3.3 BAYARAN RAYUAN

Bayaran proses rayuan kebenaran perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan yang ditolak oleh Pihak Berkuasa Negeri adalah RM2,000.00 bagi setiap hakmilik.

4.4 KUASA MELULUS.

Kuasa melulus bagi permohonan perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan oleh Kepentingan Asing adalah dikekalkan kepada Pengarah Tanah dan Galian Johor dan Timbalan Pengarah Tanah dan Galian Johor, tertakluk kepada had maksimum nilai perolehan sebanyak RM10 juta sahaja. Kuasa melulus bagi permohonan perolehan hartanah kategori Perusahaan/Industri bernilai melebihi RM10 juta, tanah-tanah kosong bagi pembangunan akan datang termasuklah yang telah diberi kelulusan pembangunan oleh Pihak Berkuasa Negeri, adalah kepada YAB Menteri Besar Johor.

4.5. PROSEDUR DAN KETETAPAN LAIN.

Prosedur dan ketetapan lain berkenaan permohonan kebenaran perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan oleh Kepentingan Asing adalah sebagaimana Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Johor Bil. 02 Tahun 2014 – Dasar Baru Perolehan Hartanah oleh Kepentingan Asing bertarikh 10 Februari 2014.

4.6. TARIKH KUATKUASA.

Penetapan oleh Pihak Berkuasa Negeri berkenaan tarikh pemakaian perolehan hartanah kategori Industri/Perusahaan oleh Kepentingan Asing perlu mendapat kebenaran /kelulusan Pihak Berkuasa Negeri adalah mulai 1 Januari 2017 selaras dengan kuatkuasanya peruntukan yang tidak diberi tempoh peralihan dalam KTN (Pindaan) 2016.

4.7. PERTANYAAN LANJUT

Pertanyaan lanjut boleh dikemukakan kepada pegawai di Unit Perolehan Kepentingan Asing, Pejabat Tanah dan Galian Johor;

No. Tel. - 07-266 6885 / 07-266 6802

No. Fax - 07-266 1440

Pekeliling ini juga boleh didapati di portal rasmi Pentadbiran Tanah Johor di alamat berikut;
ptj.johordt.gov.my

" BERKHIDMAT UNTUK NEGARA."


(HAJI MOHD. HALIM BIN HASBULLAH)
Pengarah Tanah dan Galian
Johor.

Tarikh: 20 Februari 2017

SSNAJ/uwa/ptgwa15/92