

FUNGSI UNIT

Menerima dan memproses permohonan kebenaran perolehan hartanah oleh Keperntingan Asing di Negeri

Johor.

TAFSIRAN KEPENTINGAN ASING

Sesuatu kepentingan kumpulan, kepentingan individu atau pihak yang bertindak secara bersama merangkumi;

- (1) Individu bukan warganegara Malaysia dan/atau
- (2) Individu Pemastautin Tetap atau
- (3) Syarikat asing atau institusi asing atau/dan
- (4) Syarikat tempatan atau institusi tempatan yang mana pihak di butiran (A) dan/atau (B), memiliki lebih daripada 50% hak mengundi dalam syarikat tempatan atau institusi tempatan berkenaan

KATEGORI TANAH, JENIS BANGUNAN DAN HARGA MINIMA YANG DIBENARKAN DIMILIKI OLEH KEPENTINGAN ASING

PEMBELIAN TERUS DARIPADA PEMAJU

Kategori	Syarat	Kouta	Harga Minima
Bangunan Kediaman	1. Rumah Teres 2 tkt dan ke atas	20%	
	2. Rumah Kluster 2 tkt dan ke atas	20%	
	3. Rumah Berkembar 2 tkt dan ke atas	30%	RM 500,000 dan ke atas
	4. Rumah Sesebuah (Banglo) 2 tkt dan ke atas	30%	
	5. Lot Kosong untuk Banglo	30%	
	6. Pangsapuri/Service Apartment/ Holiday Home	50%	

Kategori

Syarat

Kouta

Harga Minima

Bangunan Perniagaan/ Komerisial	1. Kedai 3 tkt dan ke atas	10%	
	2. Kedai/Pejabat 3 tkt dan ke atas	10%	
	3. Ruang Pejabat/ Ruang Perniagaan dalam Kompleks Perniagaan.	20%	RM 500,000 dan ke atas
Perusahaan/ Industri	Keperntingan Asing dibenarkan memperoleh hartanah kategori perusahaan tanpa perlu kebenaran Pihak Berkuasa Negeri	Tiada Had	RM 500,000 dan ke atas
	Lot pelepasan Bumiputera dibenarkan.		

PEMBELIAN DARIPADA INDIVIDU/SYARIKAT (BUKAN PEMAJU) - SUB-SALES

Kategori	Syarat	Harga Minima
Bangunan Kediaman	1. Rumah Teres 2 tkt dan ke atas	
	2. Rumah Kluster 2 tkt dan ke atas	RM 500,000 dan ke atas
	3. Rumah Berkembar 2 tkt dan ke atas	
	4. Rumah Sesebuah (Banglo) 2 tkt dan ke atas	
	5. Lot Kosong untuk Banglo	
	6. Pangsapuri/Service Apartment/ Holiday Home	
Bangunan Perniagaan/ Komerisial	1. Kedai 3 tkt dan ke atas	
	2. Kedai/Pejabat 3 tkt dan ke atas	RM 500,000 dan ke atas
	3. Ruang Pejabat/Ruang Perniagaan dalam Kompleks Perniagaan.	
Perusahaan/ Industri	Keperntingan Asing dibenarkan memperoleh hartanah kategori perusahaan tanpa perlu kebenaran Pihak Berkuasa.	RM 500,000 dan ke atas
	Lot pelepasan Bumiputera dibenarkan.	

Kategori

Syarat

Pertanian	Tidak boleh memiliki kecuati secara pajakan sahaja.	
	Keperntingan Asing boleh memohon kebenaran untuk memajak tanah kategori pertanian bagi tujuan berikut:-	
	1. Menjalankan aktiviti pertanian komersial menggunakan teknologi tinggi dan moden atau	RM lebih
	2. Menjalankan projek agro perlancongan atau	dan
	3. Menjalankan aktiviti pertanian atau industri berasaskan pertanian bagi menghasilkan produk untuk dieksport.	lebih
4. Tempoh pajakan 10 tahun dan ke atas.		
5. Didaftarkan di bawah nama sebuah syarikat tempatan.		

PINDAHMILIK ATAS BALASAN KASIH SA

Keputusan perolehan hartanah oleh Keperntingan atas balasan kasih sayang di kalangan keluarga t boleh dipertimbangkan tanpa mengambil kira hartanah dan nilainya tetapi masih tertakluk kepada kebenaran dan bayaran kelulusan sebanyak RM bagi setiap hakmilik.

Keluarga terdekat bermaksud individu yang mer hubungannya perkahwinan (suami/isteri) atau pertali (datuk, nenek, ibu, bapa, adik-beradik dan anak termasuk anak tiri dan anak angkat yang disahkan Jabatan Pendaftaran Negara).

PEROLEHAN HARTANAH MELALUI PERINTAH PUSAKA/PERINTAH MAHKAMAH

Keperntingan Asing dibenar memperoleh semua jenis hartanah yang diwarisi selepas mendapat Perintah Pembahagian Pusaka atau Perintah Mahkamah kecuali Tanah dalam Rizab Melayu
di bawah Enakment Rizab Melayu 1936.
Bayaran kelulusan RM 10,000 adalah DIKECUALIKAN

KEPENTINGAN ASING TIDAK DIBENARKAN MEMPEROLEHI

- (1) Unit Rumah Kediaman/Kedai di bawah kategori Kos Rendah dan Sederhana Rendah.
- (2) Unit Rumah Kediaman jenis teres satu atau satu setengah tingkat.
- (3) Unit Kedai atau Kedai/Pejabat jenis teres kurang 3 tingkat.
- (4) Hartanah yang diperuntukkan kepada kuota Bumiputera dalam sesuatu projek pembangunan hartanah kecuali telah mendapat pelepasan daripada Pejabat SUK Cawangan Perumahan Johor.
- (5) Tanah yang dikeluarkan Perintah Jualan oleh Mahkamah atau lelongan awam. (Sek.256-260 KTN)
- (6) Hartanah di atas Tanah Rizab Melayu.
- (7) Gerai atau Bengkel Perkhidmatan.
- (8) Tanah Pertanian yang dibangun berasaskan konsep homestead.
- (9) Hartanah yang diwartakan di bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005.

Jenis Borang Permohonan Daripada

KA 1/2005	Individu kepada individu
KA 2/2005	Syarikat kepada individu
KA 3/2005	Individu kepada syarikat
KA 4/2005	Syarikat kepada syarikat
KA 5/2005	Pemaju kepada individu/syarikat
KA 6/2005	Permohonan Pajak

KADAR BAYARAN

Bayaran	Amaan (RM)
Daftar Permohonan	RM 500.00 / hakmilik
Bayaran Kelulusan	RM 10,000.00 / hakmilik
Bayaran lanjut tempoh kelulusan	RM 500.00 / hakmilik

SENARAI SEMAK (CHECK-LIST) KETIKA MENGENKUKAKAN PERMOHONAN

MAKLUMAT PEMOHON/PEMBELI

- (1) Salinan Passport dan Kad Pengenalan
- (2) Jika Pemohon sebuah syarikat:
 - M&A, Borang 49 dan Borang 24
 - Resolusi syarikat
 - Pengesahan Setiausaha Syarikat mengenai Struktur pemilikan dan pegangan syer semasa
- (3) Salinan Surat Perjanjian Jualbeli (S&P)
- (4) Salinan Hakmilik Tanah
- (5) Salinan Resti Cukai Tanah dan Cukai Harta tahun semasa.
- (6) Salinan Perintah Pembahagian Pusaka/Perintah Mahkamah yang diakui sah dan salinan Sijil Kematan jika pemohonan

MAKLUMAT PEMILIK TANAH/PENJUAL

- (1) Salinan Passport dan Kad Pengenalan
- (2) Jika Penjual/Pemilik sebuah syarikat:
 - M&A, Borang 49 dan Borang 24
 - Resolusi syarikat
 - Pengesahan Setiausaha Syarikat mengenai Struktur pemilikan dan pegangan syer semasa
- (3) Jika pembelian daripada Pemaju:
 - Format A - Perlu dilengkapkan oleh Pemaju
- (4) Surat Persetujuan daripada pihak berperkembangan (Pengkaveat atau Pemegang Gadaian)

PIAGAM PELANGGAN

Keputusan akan diperolehi dalam tempoh 14 hari bekerja bagi kelulusan di bawah bidangkuasa Pengarah PTG Johor dan dalam tempoh 3 bulan bagi kelulusan di bawah bidangkuasa Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor.

WAKTU PERKHIDMATAN

KAUNTER	ISNIN - KHAMIS	JUMAAT
2	8.00 pg. - 12.30 tgh. 2.00 ptg. - 5.00 ptg.	9.00 pg. - 11.45 tgh. 2.45 ptg. - 5.00 ptg.

(Permohonan Longgar Sekatan/Pindahmilik Tanah)

SEBARANG PERTANYAAN BERKAITAN

SILA BERHUBUNG DENGAN:-

Unit Perolehan Hartanah Oleh

Keperntingan Asing

07-2666868



PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
JOHOR

Bertanggungjawab

Berkualiti

Mera Peduli

UNIT PEROLEHAN HARTANAH OLEH KEPENTINGAN ASING

BAHAGIAN PENDAFTARAN HAKMILIK

Sayap Barat Bangunan

Peti Surat

79576 Kota Iskandar, Nusajaya

Johor Darul T

No. Tel. : 07-2666868

No. Faks : 07-2666868

Laman web : <http://www.johordt.gov.m>