

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 1/1994**

**TATACARA MEMPROSES PERMOHONAN KEBENARAN MENDAPATKAN
TANAH ATAU SESUATU KEPENTINGAN TANAH DAN LAIN-LAIN
URUSAN OLEH WARGANEGARA/SYARIKAT ASING, DI BAWAH
SEKSYEN 433(B) KANUN TANAH NEGARA**

Adalah dengan hormatnya dimaklumkan iaitu pindaan Kanun Tanah Negara pada 1hb. Mac, 1993 yang lalu antara lain telah mewujudkan peruntukan yang membolehkan warganegara/syarikat asing mendapatkan hak pemilikan atau sesuatu kepentingan tanah dan lain-lain urusan yang berkaitan dengannya di negara ini. Seksyen 433(B) Kanun Tanah Negara telah menghuraikan bahawa pihak tersebut boleh mendapatkan hak berkenaan melalui acara pelupusan bagi tanah Kerajaan dan acara urusaniaga yang tertentu bagi tanah milik dengan syarat kebenaran dari Pihak Berkuasa Negeri hendaklah diperolehi terlebih dahulu. Peraturan ini adalah bagi tanah pertanian dan tanah bangunan sahaja. Bagi tanah industri, kebenaran tersebut tidak diperlukan.

2. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil.4/94 yang bersidang pada 26hb. Januari, 1994 telah membincangkan perkara tersebut dan telah mempersetujui cadangan supaya diwujudkan tatacara memproses permohonan untuk mendapatkan kebenaran yang berkaitan di samping penurunan kuasa bagi meluluskan permohonan yang diterima. Kesimpulan dari kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan tersebut adalah seperti berikut:

- 2.1 Semua permohonan daripada warganegara/syarikat asing yang melibatkan tanah milik bagi tujuan memiliki tanah itu atau kepentingan atau urusaniaga yang berkaitan hendaklah di buat di dalam borang pada **Lampiran B** yang berkepil. Borang tersebut hendaklah diisi dengan lengkap dan dikemukakan kepada Pejabat Tanah yang berkenaan.
- 2.2 Borang permohonan Lampiran B3 tersebut telah mengambil kira hakmilik yang mempunyai sekatan kepentingan, dimana pindahmilik atau urusaniaganya memerlukan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Bagi hakmilik seperti ini permohonan bagi kedua-ke dua kebenaran adalah berjalan serentak hinggalah ke peringkat kelulusan.
- 2.3 Bagi mendapatkan kebenaran yang melibatkan pelupusan tanah Kerajaan, maka permohonannya bolehlah dibuat melalui surat biasa yang melampirkan sama maklumat lanjut pemohon iaitu berpandukan format Lampiran B "Butir-butir Bakal Penerima" di dalam Lampiran B tersebut. Permohonan resmi yang berasingan di dalam Borang Jadual I dan seumpamanya hendaklah dibuat bersekali dengan permohonan ini atau selepas kelulusan diberi.

- 2.4 Setiap permohonan adalah dikenakan bayaran pejabat, mengikut kehendak Seksyen 20 Peraturan Tanah Selangor seperti berikut:
- (i) Permohonan pindahmilik/memajak/memajak-kecil tanah kepada warganegara/ syarikat asing (Seksyen 433B Kanun Tanah)

Satu hakmilik – RM 100.00 sahaja
 - (ii) Permohonan pindahmilik/memajak/memajak-kecil tanah kepada warganegara/ syarikat asing (Seksyen 433B Kanun Tanah) dan pelepasan sekatan kepentingan.

Satu hakmilik - RM 150.00
 - (iii) Lain-lain permohonan kebenaran - RM 75.00
- 2.5 Oleh kerana pada kebiasaannya setiap permohonan telah dirujuk kepada Jawatankuasa Pelaburan Asing, Jabatan Perdana Menteri, maka sekiranya terdapat permohonan yang tiada rujukan tersebut, Pentadbir Tanah hendaklah mengemukakan kepada Jawatankuasa tersebut untuk ulasan.
- 2.6 Sewaktu permohonan diproses, garis panduan yang disediakan oleh Majlis Tanah Negara pada **Lampiran A** atau pindaan-pindaannya hendaklah diikuti sepenuhnya. Sekiranya terdapat permohonan yang bercanggah dengan garis panduan tersebut, maka Pentadbir Tanah hendaklah memperakukan supaya ditolak. Apa-apa pindaan yang dibuat ke atas garis panduan tersebut oleh Majlis Tanah Negara akan diberitahu kepada Pentadbir Tanah.
3. Semua permohonan yang telah siap diproses hendaklah dikemukakan failnya ke pejabat ini untuk dibuat keputusan. Satu ringkasan (brief) berdasarkan maklumat pada Lampiran B tersebut yang mengandungi sama pandangan/syor Pentadbir Tanah hendaklah disediakan mengikut format pada Lampiran C.
4. Bagi urusan membuat keputusan untuk meluluskan atau menolak permohonan-permohonan seperti ini, persidangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Bil.4/94 tersebut telah bersetuju menurunkan kuasa tersebut kepada Pengarah Tanah dan Galian Selangor. Perwakilan kuasa ini juga meliputi hakmilik yang mengandungi sekatan kepentingan di mana urusan seperti pindahmilik/pajakan/gadaian adalah memerlukan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Oleh itu di dalam keadaan yang melibatkan hakmilik seperti ini, maka perwakilan kuasa mengikut Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil.1/1991 bertarikh 10hb. Januari, 1991 adalah tidak terpakai.

5. Pentadbir Tanah Daerah hendaklah juga menyediakan satu daftar untuk mencatatkan kemajuan permohonan yang melibatkan warganegara/syarikat asing tersebut. Maklumat yang perlu dicatat adalah seperti format pada Lampiran D.

Semua Pentadbir Tanah adalah diminta mengendalikan permohonan daripada warganegara/syarikat asing di bawah Seksyen 433(B) KTN dengan berpandukan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan tersebut dan peraturan-peraturan seperti diuraikan di atas.

Sekian, terima kasih.

T.T
(HAJI IDRIS BIN DENAN)
Pengarah Tanah dan Galian
Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh: 1hb Mac, 1994

PTG. Sel. 34/12

GARIS PANDUAN PEMILIKAN TANAH
OLEH WARGANEGARA /SYARIKAT ASING

KATEGORI	SYARAT/SEKATAN	RATIONALE
INDUSTRI	<ol style="list-style-type: none">1. Tiada sekatan di bawah KTN tetapi mereka hendaklah mempunyai lesen daripada Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Perindustrian (MITI).2. Mereka yang tiada mempunyai lesen daripada Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Perindustrian hendaklah merujuk kepada FIC.	
Bangunan Kediaman	<p>A Tidak boleh membeli:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Teres satu tingkat2. Teres dua tingkat3. Rumah kos Rendah4. Rumah Kos Sederhana5. Rumah pangsa sederhana6. Kondominium / pangsapuri bernilai kurang daripada Rm 250,000.007. Tanah rizab Melayu8. Kuota Bumiputra9. Lelongan awam	Untuk menjaga Kepentingan orang tempatan

KATEGORI	SYARAT/SEKATAN	RATIONALE
	<p>B. Boleh membeli tidak melebihi 10%</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Banglo 2. Semi-D <hr/> <p>C. Boleh membeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kondominium / pangsapuri bernilai lebih daripada 2. Holiday Homes <p>dengan syarat:</p> <p style="padding-left: 40px;">Tidak melebihi 30% dalam setiap blok</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk menjaga kepentingan orang tempatan 2. Supaya ada campuran
Bangunan Perniagaan	<p>A. Tidak boleh membeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kedai satu tingkat 2. Kedai dua tingkat 3. Kedai kos rendah 4. Gerai 5. Bengkel perkhidmatan 6. Lelongan awam 7. Tanah rizab Melayu 	<p>Untuk memberi peluang kepada orang tempatan berniaga.</p>

KATEGORI	SYARAT/SEKATAN	RATIONALE
	<p>B. Boleh membeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kedai 3 tingkat atau lebih : 2. Ruang kompleks Perniagaan / Pejabat <p>dengan syarat :</p> <ol style="list-style-type: none"> (i) Tidak melebihi 20% dari jenis harta berkeajaan dan (ii) Pembelian dibuat melalui syarikat tempatan yang ekutinya tidak kurang daripada 49% equiti warga negara (termasuk equiti 30% bumiputra) : 	
Pertanian	<p>A. Tidak dibenarkan membeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tanah jenis pertanian tempatan yang sedia ada Contoh Beli tanah getah untuk terus menanam getah atau ditukar kepada tanaman kelapa sawit. 	Supaya tidak bersaing dengan syarikat Malaysia sekarang
	<p>B. Dibenarkan membeli :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tanah Pertanian untuk digunakan bagi maksud teknologi tinggi. 2. Industri berasaskan pertanian 3. Pelancongan <p>dengan syarat :</p> <p>Equiti tempatan tidak kurang daripada 49% (termasuk) equiti 30% bumiputra)</p>	

KATEGORI	SYARAT/SEKATAN	RATIONALE
	<p>C. Dibenarkan membeli tanah pertanian:</p> <p>Bagi maksud barangan / keluaran untuk eksport sebagaimana yang digariskan oleh MITI. Pemilik equiti bergantung kepada jumlah volume) eksport.</p>	
<p>TANAH KOSONG (TANAH YANG BELUM DIMAJUKAN)</p>	<p>Mengikut syarat bangunan/perniagaan tersebut di atas.</p>	
<p>PINDAHMILIK (BAGI SEMUA KATEGORI TANAH)</p>	<p>Tidak dibenarkan dalam tempoh 3 tahun, kecuali pindahmilik kepada warganegara / syarikat Malaysia atau mendapat kelulusan khas PBN.</p>	

KERAJAAN NEGERI SELANGOR

PERMOHONAN KEBENARAN UNTUK * MEMINDAHMILIK/MEMAJAK/
MEMAJAK – KECIL TANAH KEPADA WARGANEGARA ASING (SEKSYEN 433b
KANUN TANAH NEGARA) DAN PELEPASAN SEKATAN KEPENTINGAN

Kepada
Pentadbir Tanah Daerah
.....

(UNTUK KEGUNAAN PEJABAT)

Nombor Permohonan :

Tarikh : Daerah :

Diterima pada haribulan 19.....

Pada jam Pagi / petang . No resit :

Nombor fail Pejabat :

.....
Pentadbir Tanah

COP
Pejabat

Daerah :

Tarikh :

Tuan,

Saya / Kami

No. Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syaraikat

Beralamat

pemilik berdaftar kesemua bahagian/ bahagian yang tidak dipecah bagi tanah yang butir-butirnya

seperti berikut :-

Bandar/ Pekan/ Mukim	Kawasan	No. lot/Petak P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah	Jenis Kegunaan

dengan ini memohon kebenaran untuk memindahmilik/memajakan/memajak kecilkan tanah itu kepada Warganegara Asing / Syarikat Asing / dan pelepasan sekatan kepentingannya seperti yang dicatit didalam hakmilik di atas.

2. Keterangan bakal penerima dan pembalasan bagi pindahmilik/pajakan/pajakan kecil tersebut adalah seperti berikut : -

(i) Nama :

(ii) *No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat (atau pengenalan lain)

.....
.....

(iii) Alamat :

.....

(iv) *(a) Sebagai balasan wang sebanyak :

.....

*(b) Sebagai balasan (jika lain dari wang dan dari siapa datangnya)

.....
.....

*(c) Dengan tiada apa-apa balasan (nyatakan sebab) :

.....

3. Keterangan lain bagi tanah tersebut adalah seperti berikut : -

(i) Jenis Penggunaan (Kategori) : Bangunan / Industri /Pertanian.

(ii) Jika Bangunan : Rumah Kediaman/Rumah Kedai/ Perniagaan

- (iii) Perihal Bangunan : (a) tingkat / teres/ berangkai/ berkembar sesebuah,
ATAU
(b) Apartment / kondominium / flat, no. petak
No. tingkat No. blok bangunan
- (iv) Jika lot pertanian : Jenis tanaman
- (v) Jika lot kosong : Syarat kegunaan
- (vi) Luas tanah :
- (vii) Lain-lain keterangan (jika ada) :
.....

4. Bersama-sama ini dilampirkan maklumat lanjut mengenai diri dan Surat Akuan saya/ kami seperti di Lampiran B1 dan B2, juga bagi bakal penerima pada Lampiran B3 dan B4.

5. Kelulusan dari Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC) untuk mendapatkan harta ini SUDAH / BELUM diperolehi.
(jika sudah diperolehi sertakan salinan surat kelulusannya)

Rujukan surat FIC Tarikh :

6. Bersama-sama ini dilampirkan dokumen-dokumen berikut :-

- (i) Satu salinan sah Dokumen Hakmilik Daftar.
- (ii) Satu salinan fotostat resit bayaran cukai semasa.
- (iii) Satu salinan * Kad Pengenalan / Artikal dan Memorandum Persatuan (atau keterangan lain) saya / kami (pemilik tanah).

(iv) Satu salinan Passport / Pendaftaran dan Undang-Undang Tubuh Warganegara Asing/ Syarikat Asing tersebut (bakal penerima)

7. Sebagaimana yang dikehendaki oleh Peraturan Tanah Selangor, dengan ini dikemukakan bayaran yang ditetapkan RM * (tunai/wang/pos/wang kiriman pos / draf bank no.)

8. Kami mengaku bahawa semua maklumat yang diberikan di atas adalah benar dan betul.

.....
Tandatangan Diri / Syarikat (Dan Cop)
Pemilik Tanah

Tarikh :

.....
Tandatangan Diri/ Syarikat (Dan Cop)
Bakal Penerima Tanah.
(Warganegara / Syarikat Asing)

Catitan : Tiap-tiap borang permohonan adalah untuk seorang tuannya / tuannya bersama dan satu hakmilik sahaja.

* Potong yang tidak berkenaan.

BUTIR-BUTIR PEMOHON

1. Nama :
2. *No.Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syarikat (atau pengenalan lain) :
.....
.....
3. Bangsa :
4. Ugama :
5. Warganegara :
6. Alamat surat menyurat pemohon :
7. Alamat tinggal sekarang :
8. No. Telefon (jika ada) :
9. Pekerjaan :
10. Jumlah pendapatan sebulan :
11. Tempat kerja :
12. Taraf perkahwinan :
13. Umur :
14. Jantina :

15. Tarikh lahir :

16. Tempat dilahirkan :

17. Jumlah tanggungan :

18. * Nama suami / isteri :

19. * Pekerjaan suami / isteri :

20. * Jumlah pendapatan bulanan suami / isteri :

21. Butir-butir tanggungan pemohon :

Bilangan	Nama Penuh	Umur	Tempat lahir	Tarikh lahir	Hubungan

22. * Saya / kami dan suami / isteri memiliki tanah-tanah di negeri-negeri dalam Malaysia seperti berikut:-

Negeri	Daerah	* Bandar /Pekan/ Mukim	Perihal dan Nombor Hakmilik	Keluasan	Kugunaan tanah

23. Permohonan memindahmilik /memajakkan/ memajak kecilkan tanah tersebut dibuat
adalah kerana

.....

.....

.....

Tarikh :

.....

Tandatangan atau cap Ibu Jari pemohon

* Potong yang tidak berkenaan

SURAT AKUAN

Saya / Kami (pemohon)
 No. Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syarikat (atau pengenalan lain)

 yang cukup umur dan tinggal di
 dengan sesungguhnya serta tulus ikhlas mengaku bahawa
 butir-butir yang disebutkan dalam permohonan saya kepada Pejabat Tanah
 betarikh Untuk kebenaran memindahmilik /
 memajakkan / memajak kecilkan tanah yang dipegang dibawah hakmilik (perihal dan nombor)
 Bandar / Pekan / Mukim Kepada
 Warganegara / Syarikat Asing adalah benar dan betul.

Saya/ Kami membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang
 tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Undang-Undang Surat Akuan, 1960 dan
 mematuhi peruntukan-peruntukan yang termaktub didalam Akta Perakuan Bersumpah, 1960.

Diperbuat dan dengan sebenarnya diakui)
)
 oleh yang tersebut namanya di atas iaitu : -)
)
)
 di dalam Negeri)
)
 Pada)
)
 haribulan 19.....)
)
 (C.M.))

.....
 Tandatangan atau Cap Ibu Jari
 Pemohon

dihadapan saya,

.....
 Tandatangan Presiden Mahkamah Seksyen,
 Majistret atau Pesuruhjaya Sumpah.

* Potong yang tidak berkenaan.

BUTIR-BUTIR BAKAL PENERIMA

1. Nama (Huruf Besar) :
2. Jika orang perseorangan :
 - 2.1 Butir-butir Passport :
 - 2.1.1 No. Passport :
 - 2.1.2 Negara dan tempat dikeluarkan :
 - 2.1.3 Tarikh dikeluarkan :
 - 2.1.4 Tarikh habis tempoh :
 - 2.2 Bangsa / warganegara :
 - 2.3 Ugama :
 - 2.4 Tarikh mula berada di Malaysia :
3. Jika Syarikat :
 - 3.1 No. Pendaftar Syarikat di Malaysia :
 - 3.2 Tarikh didaftarkan :
 - 3.3 Negara Asal Syarikat didaftarkan :
 - 3.4 Tarikh Pendaftaran Asal :
 - 3.5 Modal berbayar di Malaysia :
4. Alamat surat menyurat :
.....
5. Alamat tempat tinggal / tempat kerja :
.....
6. No. Talipon (a) Pejabat :
(b) Rumah :

9. * Saya / kami dan suami / isteri memiliki tanah-tanah di negeri-negeri dalam Malaysia seperti berikut:-

Negeri	Daerah	* Bandar /Pekan/ Mukim	Perihal dan Nombor Hakmilik	Keluasan	Kugunaan tanah

10. Sebab-sebab hendak mendapatkan kebenaran pindahmilik / memajak / memajak kecil

.....

Tarikh :

.....
 Tandatangan / Cop Bakal Penerima

SURAT AKUAN

Saya / Kami (pemohon)
 seorang Warganegara / sebuah Syarikat Asing No. Passport / No. Pendaftaran Syarikat
 (atau pengenalan lain)
 yang cukup umur dan tinggal di
 dengan sesungguhnya serta tulus ikhlas mengaku bahawa
 butir-butir yang disebutkan dalam permohonan saya kepada Pejabat Tanah
 betarikh Untuk kebenaran memindahmilik /
 pajakan / pajakan kecil tanah yang dipegang dibawah hakmilik (perihal dan nombor)
 Bandar / Pekan / Mukim Kepada Warganegara / Syarikat
 Asing adalah benar dan betul.

Saya/ Kami membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang
 tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Undang-Undang Surat Akuan, 1960 dan
 mematuhi peruntukan-peruntukan yang termaktub didalam Akta Perakuan Bersumpah, 1960.

Diperbuat dan dengan sebenarnya diakui)
)
 oleh yang tersebut namanya di atas iaitu : -)
)
)
)
 di dalam Negeri)
)
 Pada)
)
 haribulan 19.....)
)
 (C.M.))

.....
 Tandatangan dan atau Cap Mohon
 Pemohon

dihadapan saya,

.....
 Tandatangan Presiden Mahkamah Seksyen,
 Majistret atau Pesuruhjaya Sumpah.

* Potong yang tidak berkenaan.

RINGKASAN

Permohonan Mendapatkan Kebenaran Bagi Pemilikan Tanah
atau Lain-lain Hak Kepentingan oleh Warganegara / Syarikat Asing Mengikut
Seksyen 433 (B) KTN / dan bagi Memenuhi Kehendak Sekatan Kepentingan Di
dalam Hakmilik Tanah Berkenaan (Seksyen 104 KTN)*

=====

1. Nama dan alamat pemilik sekarang :
.....
.....
2. Nama dan alamat bakal penerima :
.....
.....
3. Harga jualan / pajakan / gadaian :
4. Jenis * bangunan / tanaman di atas tanah :
5. Butir-butir hakmilik :
 - (i) No. hakmilik : (ii) No. lot :
 - (iii) Kategori : (iv) Luas :
 - (v) Tempoh (jika pajakan nyatakan tarikh bermula :
 - (vi) Bandar / Pekan / Mukim :
 - (vii) Syarat Nyata :
.....
6. No. resit dan jumlah bayaran :
 - (i) Cukai semasa :
 - (iii) Bayaran permohonan :

7. Maklumat sekatan kepentingan pada hakmilik :

.....
.....
.....

8. Bebanan atas hakmilik / perintah lelong :

.....
.....
.....

9. Tujuan pindahmilik / pajakan / gadaian :

.....
.....
.....

10. Ulasan Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC) :

.....
.....
.....

11. Rujukan Garis Panduan Majlis Tanah Negara :

.....
.....
.....

12. Pandangan / syor Pentadbir Tanah Daerah :

.....
.....
.....

()

Pentadbir Tanah

Daerah :

Tarikh :

KEPUTUSAN :

Permohonan kebenaran di bawah Seksyen 433(B) KTN/ dan bagi memenuhi kehendak sekatan kepentingan* hakmilik di atas adalah :

* DILULUSKAN / DITOLAK

()

Pengarah Tanah dan Galian
Selangor Darul Ehsan.

Tarikh :

* Potong jika tidak berkaitan

