

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR  
BILANGAN 2/2020**

---

**PROGRAM KHAS BERKENAAN HAD HARGA JUALAN DAN  
PEROLEHAN HARTANAH BAGI WARGANEGARA ASING DI  
NEGERI SELANGOR**

---

**1. TUJUAN**

1.1 Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah mengenai Program Khas Berkenaan Had Harga Jualan Dan Perolehan Hartanah Bagi Warganegara Asing Di Negeri Selangor yang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 36 / 2019 bertarikh 12 Disember 2019 yang telah disahkan oleh MMKN ke 1 / 2020 pada 8 Januari 2020.

**2. LATAR BELAKANG**

2.1 Pejabat Tanah dan Galian Selangor melalui Pekeliling PTGS Bilangan 1 Tahun 2014 berkenaan Garis Panduan Perolehan Hartanah oleh Warganegara Asing/ Penduduk Tetap/ Syarikat Asing di Negeri Selangor telah menetapkan paras harga minima RM2,000,000.00 bagi hartanah di daerah Petaling, Gombak, Hulu Langat, Sepang dan Klang manakala RM1,000,000.00 bagi daerah Kuala Selangor, Kuala Langat, Hulu Selangor dan Sabak Bernam. Paras harga minima ini hanya digunapakai bagi kediaman jenis strata dan Landed Strata sahaja.

2.2 Pentadbiran ini telah menerima permohonan daripada pemaju dan warganegara asing untuk mendapatkan pengecualian bagi jenis kategori dan juga had harga minima jualan bagi pemilikan warganegara asing agar dikaji semula. Permohonan-permohonan ini telah mendapat perhatian di peringkat Pihak Berkuasa Negeri melalui keputusan yang disahkan oleh MMKN ke-30 Tahun 2019 bertarikh 23 Oktober 2019 yang bersetuju agar Pejabat Tanah dan Galian Selangor ( PTGS ) bersama-sama Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS), Invest Selangor Berhad, Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan serta pihak-pihak berkepentingan lain bagi mengadakan bengkel dan mengkaji perkara ini.

2.3 Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui MMKN ke 36/2019 bertarikh 31 Disember 2019 yang telah disahkan oleh MMKN ke 1/2020 pada 8 Januari 2020 telah meluluskan dasar baru bagi perolehan hartanah oleh Warganegara Asing iaitu Program Khas Berkenaan Had Jualan dan Perolehan Hartanah bagi Warganegara Asing Di Negeri Selangor.

### **3. KAEDAH PELAKSANAAN**

#### **3.1 Kuota Jualan**

Kenaikan kuota daripada 10 peratus kepada 20 peratus daripada kuota / unit Bukan Bumiputera bagi keseluruhan kelulusan pembangunan.

### 3.2 Jenis Hartanah

- i. Tertakluk kepada hartanah kediaman berstatus **"Leasehold" sahaja**;
- ii. Penurunan paras harga minima daripada **RM2,000,000.00 kepada RM1,500,000.00** bagi harta tanah jenis Strata termasuk **"Landed Strata"** dan tergunapakai di seluruh Negeri Selangor;
- iii. Penetapan paras harga minima bagi hartanah jenis **"Landed"** adalah bernilai RM2,000,000.00. Hartanah ini adalah terhad kepada **unit banglo dan rumah teres berkembar sahaja yang belum terjual sehingga tahun 2018**;
- iv. Unit-unit Strata dan **"Landed Strata"** yang terlibat adalah unit-unit yang tidak terjual dan telah mendapat kelulusan ***Certificate of Completion and Compliance* (CCC)** sehingga tahun 2018 sahaja; dan
- v. Pengenaan tempoh pajakan selama 60 tahun dengan sekatan kepentingan oleh PBN.

## 4. TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

- 4.1 Tempoh pelaksanaan Program Khas Berkenaan Had Jualan dan Perolehan Hartanah bagi Warganegara Asing Di Negeri

Selangor Pelaksanaan berkuat kuasa bermula 1 Januari 2020 sehingga 31 Disember 2020 sahaja.

5.2 Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 1/2014 berkenaan Garis Panduan Perolehan Hartanah Oleh Warganegara Asing / Penduduk Tetap / Syarikat Asing Di Negeri Selangor masih berkuatkuasa.



(DATO' HAJI ZUL-KEFLI @ ZULKEFLI BIN KHALID D.P.M.S., S.I.S)

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor Darul Ehsan

Bertarikh:

27 April 2020 .