

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR  
BILANGAN 3/2021**

---

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

---

**1. TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah mengenai lanjutan kepada Program Khas Berkenaan Had Harga Jualan Dan Perolehan Hartanah Bagi Warganegara Asing Di Negeri Selangor yang telah dicadangkan dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 37/2020 bertarikh 21 Oktober 2020 yang telah disahkan oleh MMKN ke 38/2020 pada 28 Oktober 2020.

**2. LATAR BELAKANG**

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

- 2.2 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.
- 2.3 Lanjutan itu, Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor telah mengeluarkan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor Bilangan 2/2020 berkenaan dengan Program Khas Berkenaan Had Harga Jualan Dan Perolehan Hartanah Bagi Warganegara Asing Di Negeri Selangor dengan pindaan bagi kuota dan had harga jualan hartanah jenis "landed" dan strata yang telah tamat tempoh pada 31 Disember 2020.
- 2.4 Kesan terhadap ekonomi sosial ekoran penularan pandemik Covid-19, Pentadbiran ini telah menerima cadangan mengenai penurunan harga jualan dan perolehan hartanah bagi warganegara asing. Oleh yang demikian, cadangan tersebut telah diangkat dan telah disahkan oleh MMKN ke 37/2020 bertarikh 21 Oktober 2020. MMKN bersetuju agar Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor (PTGS) dan Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) berbincang dan menyediakan pekeliling baharu bagi menggantikan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor Bilangan 2/2020 berkenaan dengan penurunan had harga jualan dan perolehan bagi warganegara asing kepada RM 1,000,000.00 dan ke atas yang tidak terjual untuk kuota

bumiputera dibuka kepada bukan bumiputera terlebih dahulu sebelum dibuka kepada pemilikan warganegara asing .

### **3. KAEDAH PELAKSANAAN**

#### **3.1 Kuota Jualan**

Kenaikan kuota bagi warganegara asing adalah 20 peratus daripada kuota/unit bukan bumiputera bagi keseluruhan kelulusan pembangunan.

#### **3.2 Jenis Hartanah**

Pelaksanaan kaedah ini hanya terpakai bagi jenis hartanah berikut:

- i. tertakluk kepada hartanah kediaman berstatus hakmilik pajakan sahaja; permohonan penyerahan balik di bawah peruntukan Seksyen 197 Kanun Tanah Negara, 1965 dan pemberimilikan semula di bawah peruntukan Seksyen 76 Kanun Tanah Negara, 1965 diperlukan untuk pengenaan tempoh pajakan 60 tahun dengan sekatan kepentingan daripada PBN;
- ii. pengenaan tempoh pajakan selama 60 tahun dengan sekatan kepentingan oleh PBN yang juga dikenakan kepada tanah berstatus hakmilik kekal (selama-lamanya) dengan permohonan penyerahan balik di bawah Seksyen 197 dan pemberimilikan semula di bawah Seksyen 76;

- iii. penurunan paras harga minima daripada **RM1,500,000.00** kepada **RM1,000,000.00** bagi hartanah jenis strata termasuk "*landed strata*" dan tergunapakai di seluruh Negeri Selangor;
- iv. 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**; dan
- v. 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 2020 sahaja.

### **3.3 Pelepasan Kuota Bukan Bumiputera**

Setiap unit bagi pelepasan kuota bumiputera perlu mendapat pengesahan dan membuat pembayaran kepada LPHS mengikut kadar yang ditetapkan.

## **4. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN**

- 4.1 Tempoh pelaksanaan lanjutan Program Khas Berkenaan Had Jualan dan Perolehan Hartanah bagi Warganegara Asing Di Negeri Selangor pelaksanaan berkuat kuasa bermula **1 Januari 2021** sehingga **31 Disember 2022**.

4.2 Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 1/2014 masih berkuat kuasa dan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 2/2020 adalah terbatal.

  
(YUSRIBIN ZAKARIAH)s.m.s  
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor  
Tarikh: 23 Mac 2021

