

**DASAR PEMILIKAN HARTANAH OLEH WARGANEGARA  
ASING/SYARIKAT ASING UNTUK MEMILIKI HARTANAH  
DI NEGERI MELAKA**

BIL.	PERKARA / JENIS HARTANAH	GARIS PANDUAN BARU
1.	<b>Bayaran</b>	a) Bayaran proses bagi setiap permohonan setiap lot/unit ialah RM3,000.00. b) Bayaran Notis Kelulusan 2% daripada harga jualan @ minima RM20,000.00 atau mana yang lebih tinggi. c) Bagi permohonan yang ditolak, <b>rayuan tidak dibenarkan dan pemohon dikehendaki mengemukakan permohonan baru.</b> d) Bayaran proses bagi kes-kes pembahagian Harta <b>Pesaka ialah RM500.00</b> setiap permohonan setiap lot.
2.	<b>Kaedah Pemilikan</b>	a) Setiap Warganegara Asing pada bila-bila masa boleh memiliki <b>tidak lebih daripada 2 unit bersyarat nyata kediaman dan 3 unit bersyarat nyata perniagaan di bawah penjenisan 'Bangunan'.</b> b) Bagi permohonan dari syarikat asing, permohonan akan dipertimbangkan mengikut kes dan keperluan.  Permohonan yang memerlukan kelulusan Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perolehan hartanah <b><u>secara langsung</u></b> yang mengakibatkan pengurangan pemilikan hartanah kepentingan bumiputera dan/atau agensi kerajaan, bernilai RM20 juta dan ke atas.</li> <li>• Perolehan hartanah <b><u>secara tidak langsung</u></b> oleh bukan kepentingan Bumiputera menerusi perolehan syer yang mengakibatkan perubahan kawalan dalam syarikat kepentingan Bumiputera dan/atau agensi kerajaan, yang mempunyai hartanah lebih 50 peratus daripada keseluruhan aset syarikat, dan nilai hartanah yang dimiliki melebihi RM20 juta.</li> </ul> c) Pemilikan tanah di bawah penjenisan ' <b>Industri</b> ' adalah <b>tidak dihadkan.</b>
3.	<b>Sekatan (Kecuali di bawah penjenisan Industri)</b>	Tanah ini tidak dibenarkan dipindahmilik atau dipajak dalam tempoh 5 tahun dari tarikh pemilikan (14A) didaftarkan.

BIL.	PERKARA / JENIS HARTANAH	GARIS PANDUAN BARU
4.	Pengenaaan LEVI	Tiada
5.	Khidmat Guaman	Pemohon hendaklah mengguna khidmat guaman tempatan bagi urusan permohonannya.
6.	Sumber Kewangan	i. Perolehan dibiayai oleh sumber kewangan asing atau tempatan.  ii. Pemohon dikehendaki mengemukakan Surat Akuan Berkanun (Surat Sumpah).
7.	Tarikh kuatkuasa	Mulai 1 Januari 2014.  <b>Permohonan terdahulu tertakluk kepada pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri merujuk kepada tarikh Perjanjian Jual Beli.</b>
8.	Harga Kawalan	Kepentingan asing dibenarkan memiliki:  (a) <b>Hakmilik Strata</b> dengan harga melebihi <b>RM500,000.00</b>  (b) <b>Hakmilik "Landed"</b> termasuk "Landed" Strata dengan harga melebihi <b>RM1,000,000.00</b>
9.	Bangunan (syarat nyata kediaman)	i. Keluasan bagi rumah <b>banglo</b> tidak melebihi <b>8,000 k.p</b> dan <b>rumah berkembar</b> tidak melebihi <b>5,000 k.p</b> . Pemilikannya dihadkan kepada tidak lebih <b>10% dari jumlah jenis projek yang sama bagi setiap projek</b> .  ii. <b>Kondominium/pangsapuri</b> dihadkan pemilikannya kepada <b>50%</b> .  Tiada bayaran sumbangan Rumah Kos Rendah untuk lebihan keluasan dan kuota.

BIL.	PERKARA / JENIS HARTANAH	GARIS PANDUAN BARU
		<p>Kepentingan asing <b>tidak dibenarkan</b> memiliki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Unit rumah kediaman / kedai di bawah kategori kos rendah dan sederhana rendah.</li> <li>b) Unit rumah kediaman jenis teres satu (1) atau satu setengah (1 ½) tingkat.</li> <li>c) Unit kedai atau Kedai / Pejabat jenis teres kurang tiga (3) tingkat.</li> <li>d) Hartanah yang diperuntukkan kepada Orang Melayu dalam sesuatu projek pembangunan.</li> <li>e) Tanah yang dikeluarkan Perintah Jual oleh Mahkamah atau lelongan awam (Seksyen 256-260, Kanun Tanah Negara 1965)</li> <li>f) Pemilikan Malacca Customary Land (MCL)</li> <li>g) Hakmilik induk (<i>master title</i>) yang belum ada hakmilik individu strata</li> </ul>
10.	Bangunan (syarat nyata perniagaan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Bangunan perniagaan</b> hendaklah 3 tingkat atau lebih tetapi tidak boleh membeli tingkat-tingkat secara berasingan. Pemilikan dihadkan kepada 30% dari jumlah jenis yang sama bagi setiap projek.</li> </ul> <p>Tiada pertimbangan untuk bayaran sumbangan Rumah Kos Rendah untuk lebihan kuota.</p> <p><b>Kepentingan asing tidak dibenarkan memiliki hakmilik induk (<i>master title</i>) yang belum ada hakmilik individu strata.</b></p> <p>Bagi bangunan <b>hotel</b>, peratus pemilikan diputuskan oleh PBN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b) <b>Stesyen Pam Minyak</b></li> </ul> <p>Bagi tanah MCL boleh dipajak selama 30 tahun. Manakala bagi tanah jenis-jenis hakmilik lain boleh dipajak atau dimiliki.</p>

BIL.	PERKARA / JENIS HARTANAH	GARIS PANDUAN BARU
11.	Pertanian	<p>Tidak boleh sama sekali memiliki tanah pertanian, kecuali pembeliannya dibuat untuk pembangunan melalui penswastaaan kerajaan.</p> <p>Kepentingan asing dibenarkan untuk urusan pajakan dengan nilai RM1,000,000 atau keluasan melebihi 15 ekar dengan syarat-syarat seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menjalankan aktiviti pertanian komersial menggunakan teknologi tinggi atau moden atau;</li> <li>• Menjalankan projek agro pelancongan atau;</li> <li>• Menjalankan aktiviti pertanian atau industri berasaskan pertanian bagi menghasilkan produk untuk dieksport</li> <li>• Tempoh pajakan tiga puluh (30) tahun dan ke atas</li> <li>• Didaftarkan di bawah nama syarikat tempatan.</li> </ul>
12.	Tanah kosong (tanah yang belum dimajukan)	<p>Dibenarkan dengan syarat-syarat seperti berikut:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i) Pelan tatatur projek telah diluluskan.</li> <li>ii) Keluasan <b>tanah lot banglo tidak melebihi 8,000 k.p.</b></li> <li>iii) Tidak lebihi 10% daripada jumlah yang sama bagi setiap projek.</li> </ol>
13.	Penduduk Tetap (PR)	<ol style="list-style-type: none"> <li>i) Pemohon mempunyai status Penduduk Tetap (PR)</li> </ol>

BIL.	PERKARA / JENIS HARTANAH	GARIS PANDUAN BARU
14.	Unit perumahan untuk syarikat-syarikat perkilangan milik asing	<p>Syarikat-syarikat perkilangan milik asing dibenarkan memperolehi <b>unit-unit perumahan untuk kegunaan pekerja-pekerjanya tertakluk kepada syarat-syarat berikut:</b></p> <p>a) Kelonggaran ini hanyalah untuk syarikat-syarikat milik asing yang mempunyai <b>Lesen Pengilang.</b></p> <p>b) Tidak dibenarkan membeli unit <b>kediaman jenis rumah pangsa kos rendah dan kos sederhana rendah, rumah di atas rizab Melayu dan Kuota orang Melayu.</b></p> <p><b>Hakmilik tidak boleh dijual semula dalam tempoh 5 tahun.</b></p>
15.	Harta Pesaka	<p>Pemilikan hartanah pesaka kepada bukan warganegara yang berlaku secara hukum faraid, bagi yang beragama Islam atau yang berlaku secara Akta Pembahagian Pesaka Kecil 1955 bagi yang bukan beragama Islam, Majlis akan menimbangkan dari semasa ke semasa.</p>
16.	<p><b>Program Malaysia my Second Home (MM2H)</b></p> <p><b>Program Silver Hair</b></p>	<p>Kepentingan asing dibenarkan memiliki:</p> <p>(a) <b>Hakmilik Strata</b> dengan harga melebihi <b>RM500,000.00</b></p> <p>(b) <b>Hakmilik "Landed"</b> termasuk "Landed" Strata dengan harga melebihi <b>RM1,000,000.00</b></p>
17.	<b>Kawasan Warisan (Kawasan Heritage)</b>	<p>Kepentingan asing <b>tidak dibenarkan</b> memiliki hartanah di Kawasan Warisan (Kawasan Heritage) Negeri Melaka.</p>