



PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI SABAH
Office Of The State Secretary Of Sabah
JABATAN KETUA MENTERI
Chief Minister's Department
Aras 28, Blok A, Menara Kinabalu
Jalan UMS, Teluk Likas
88400 KOTA KINABALU, SABAH
MALAYSIA

Tel. : +6088-369 900
: +6088-369 901
Faks : +6088-211 016

Rujukan : JKM.100-4/62
Tarikh : 06 April 2022

Semua Setiausaha Tetap Kementerian Negeri
Semua Ketua Jabatan Negeri
Semua Ketua Badan Berkanun dan Agensi Negeri
Semua Ketua Pihak Berkuasa Tempatan Negeri
Semua Pegawai Daerah
Semua Penolong Pegawai Daerah, Daerah Kecil

Yang Berbahagia Datuk/Tuan/Puan,

PEKELILING MENGENAI GARIS PANDUAN PEROLEHAN HARTANAH OLEH KEPENTINGAN ASING DI NEGERI SABAH TAHUN 2022 (PINDAAN KE ATAS GARIS PANDUAN TAHUN 2021)

Perkara di atas adalah dirujuk.

2. Dimaklumkan bahawa Kerajaan Negeri telah bersetuju mengeluarkan Garis Panduan Perolehan Hartanah Oleh Kepentingan Asing Di Negeri Sabah Tahun 2022 berkuat kuasa 01 April 2022 seperti di lampiran yang disertakan bersama.
3. Dengan pelaksanaan garis panduan baharu ini, Garis Panduan Perolehan Hartanah Oleh Kepentingan Asing Di Negeri Sabah Tahun 2021 adalah dibatalkan.

Sekian.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

(DATUK SERI PANGLIMA SR. HAJI SAFAR B UNTONG, JP.)
Setiausaha Kerajaan Negeri

“SABAH MAJU JAYA”



**GARIS PANDUAN PEROLEHAN HARTANAH OLEH
KEPENTINGAN ASING DI NEGERI SABAH TAHUN 2022
(PINDAAN KE ATAS GARIS PANDUAN TAHUN 2021)**

(Berkuatkuasa bermula 01 April 2022)

Unit Perancang Ekonomi Negeri

Jabatan Ketua Menteri

Kota Kinabalu, Sabah

**GARIS PANDUAN PEROLEHAN HARTANAH OLEH
KEPENTINGAN ASING DI NEGERI SABAH
(Berkuatkuasa bermula 01 April 2022)**

I. TUJUAN

1. Garis panduan ini bertujuan menjelaskan tatacara dan syarat-syarat perolehan hartanah oleh kepentingan asing di Negeri Sabah dengan **pindaan**.

II. TAFSIRAN

2. Dalam Garis Panduan ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain:

dalam pembinaan ertinya dalam pembinaan yang mempunyai kelulusan permit dan lesen daripada Pihak Berkuasa Tempatan.

hak mengundi ertinya:
bagi syarikat tempatan awam, kuasa mengundi berkaitan dengan model syer syarikat berkenaan yang boleh digunakan dalam suatu Mesyuarat Agung Tahunan atau Mesyuarat Agung Luar Biasa; atau bagi syarikat sendirian berhad, kuasa mengundi dalam syarikat berkenaan.

hartanah ertinya:
(a) tanah pertanian, industri, komersial, pelancongan dan tanah perumahan / kediaman;
(b) unit hartanah, industri, komersial dan perumahan / kediaman; dan
(c) unit subsidiari industri, komersial serta

perumahan / kediaman dan dwi kegunaan
(pejabat / komersial)

kepentingan	ertinya pegangan hak mengundi atau ekuiti atau hak lain ke atas sesebuah syarikat.
kepentingan asing	ertinya sesuatu kepentingan, kumpulan kepentingan bersekutu atau pihak yang bertindak secara bersama merangkumi: (a) individu bukan warganegara Malaysia; dan/atau (b) individu Pemastautin Tetap; dan/atau (c) syarikat asing atau institusi asing; dan/atau (d) syarikat tempatan atau institusi tempatan yang mana pihak di butiran (a) dan/atau (b) dan/atau (c) memiliki lebih daripada 50% hak mengundi dalam syarikat tempatan atau institusi tempatan berkenaan.
komersial suit	ertinya ruang sesuai untuk kegunaan kediaman.
pegawai dagang	ertinya warga asing yang berkelayakan bagi jawatan pengurusan atau profesional peringkat tertinggi bagi sesebuah syarikat asing yang beroperasi di Malaysia.
pemastautin tetap	ertinya individu bukan warganegara Malaysia yang telah diberikan status Pemastautin Tetap oleh Kerajaan Malaysia.
perolehan	ertinya sebarang transaksi melibatkan pindah milik hartanah secara langsung dan/atau secara tidak langsung daripada satu pihak kepada pihak lain.

siap	ertinya siap pembinaan dan mempunyai Sijil Menduduki (<i>Occupancy Certificate / OC</i>).
syarikat asing	ertinya syarikat asing seperti yang ditakrifkan dalam Akta Syarikat 1965.
syarikat tempatan	ertinya syarikat yang diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat 2016 (Akta 777).
tanah	ertinya tanah bergeran yang tidak terlibat dengan pembangunan tanah.
tanah industri	ertinya tanah yang dikategorikan sebagai tanah industri.
tanah pelancongan	ertinya tanah yang dikategorikan sebagai tanah untuk aktiviti pelancongan.
tanah pertanian	ertinya tanah yang dikategorikan sebagai tanah pertanian.
unit hartanah	ertinya unit yang terlibat dengan pembangunan tanah yang tidak berskema subsidiari
unit kediaman	ertinya kawasan, premis atau bangunan bagi tujuan tempat tinggal atau penginapan.
unit komersial	ertinya kawasan, premis atau bangunan yang digunakan bagi maksud perniagaan seperti rumah kedai, kedai pejabat, lot kedai, ruang pejabat, ruang perniagaan atau ruang pameran.

unit subsidiari Ertinya unit yang terlibat dengan pembangunan tanah yang berskim subsidiari.

III. LATAR BELAKANG

3. Garis panduan sedia ada mengenai tatacara perolehan hartanah oleh kepentingan asing telah dikeluarkan dan dikuatkuasakan oleh Kerajaan Negeri pada **01 September 2021**.
4. Kerajaan Negeri bersetuju membuat pindaan kepada Garis Panduan Perolehan Hartanah oleh Kepentingan Asing di Negeri Sabah Tahun 2021 dengan tujuan dan rasional seperti berikut:
 - i. Membantu merencanakan semula pembelian hartanah bagi perumahan bertingkat/pangsapuri, kondominium dan komersial suit bertingkat di pembangunan bercampur (*mixed development*) yang terjejas pada masa ini;
 - ii. Merencanakan semula sektor pembinaan hartanah yang terjejas semasa pandemik COVID-19; dan
 - iii. Menggalakkan pengaliran masuk wang asing untuk merangsang pertumbuhan ekonomi Negeri Sabah.

IV. PEMAKAIAN

5. Syarat perolehan hartanah oleh kepentingan asing bernilai **RM1 juta dan ke atas tanpa memerlukan kelulusan YAB Ketua Menteri Sabah** melalui Pejabat Setiausaha Hasil Bumi, Jabatan Ketua Menteri adalah terpakai untuk yang berikut:-
- (a) Perolehan tanah pertanian bernilai RM1 juta dan ke atas untuk tujuan:
 - i. menjalankan aktiviti pertanian secara komersial menggunakan teknologi tinggi atau moden; atau
 - ii. menjalankan aktiviti pertanian atau industri berasaskan pertanian bagi menghasilkan produk untuk dieksport;
 - (b) Perolehan tanah industri bernilai RM1 juta dan ke atas;
 - (c) Perolehan tanah komersial bernilai RM1 juta dan ke atas;
 - (d) Perolehan tanah pelancongan bernilai RM1 juta dan ke atas;
 - (e) Perolehan tanah perumahan / kediaman RM1 juta dan ke atas;
 - (f) Perolehan unit hartanah perumahan / kediaman RM1 juta ke atas;

- (g) Perolehan unit hartanah industri RM1 juta dan ke atas;
- (h) Perolehan unit hartanah komersial RM1 juta dan ke atas;
- (i) Perolehan unit subsidiari perumahan / kediaman dan dwi-kegunaan (pejabat/komersial) RM1 juta dan ke atas;
- (j) Perolehan unit subsidiari industri RM1 juta dan ke atas; dan
- (k) Perolehan unit subsidiari komersial RM1 juta dan ke atas.

V. SYARAT PEROLEHAN

- 6. Syarat perolehan di **para 5 (a), (b), (c) dan (d)** mengkehendaki supaya hartanah berkenaan didaftarkan di bawah nama sebuah syarikat tempatan.

VI. PENGECUALIAN

- 7. Pengecualian ke atas syarat di **para 5** diberikan bagi transaksi berikut:

- 7.1 Perolehan hanya satu (1) unit kediaman atau satu (1) unit dwi-kegunaan kediaman dan pejabat yang bernilai minimum RM500,000 seunit adalah diberikan bagi yang berikut:

- a) Warga asing bertaraf pegawai dagang yang sedang berkhidmat dengan Kerajaan; atau
 - b) Warga asing bertaraf pegawai dagang yang sedang berkhidmat dengan Pertubuhan Bukan Kerajaan yang menerima pendapatan bulanan minimum RM8,000; atau
 - c) Pemastautin Tetap yang memegang kad pengenalan merah.
- 7.2 Perolehan unit kediaman oleh kepentingan asing di Negeri Sabah bagi perumahan bertingkat/pangsapuri, kondominium dan komersial suit bertingkat di pembangunan bercampur (*mixed development*) yang bernilai **RM600,000 dan ke atas seunit** yang telah **siap** atau masih **dalam pembinaan**. Keputusan ini adalah berkuatkuasa untuk satu tempoh sehingga mana pihak Kerajaan Negeri membuat keputusan mengkaji semula nilai ambang harga jualan bagi perumahan bertingkat/pangsapuri, kondominium dan kediaman berhakmilik komersial bagi pemilikan asing.

VII. TARIKH KUATKUASA

8. Garis panduan baharu ini berkuatkuasa bermula pada **01 April 2022**.

VIII. PEMBATALAN

9. Garis Panduan Perolehan Hartanah oleh Kepentingan Asing di Negeri Sabah yang berkuatkuasa bermula **01 September 2021** adalah **dibatalkan**.