

## **Bolehkah warga asing beli hartanah di Malaysia?**

**Malaysiakini**

**3 September 2018**

Ketika mengetuai pembangkang, Tun Dr Mahathir Mohamad mendakwa projek Forest City di Johor akan menjadi pintu masuk bagi warga asing untuk membeli tanah di Malaysia.

Minggu lalu, perdana menteri berkata warga asing tidak lagi boleh membeli hartanah di negara ini.

"Satu perkara yang pasti, bandar yang akan dibina tidak boleh dijual kepada orang asing, kita tidak akan berikan visa untuk orang datang dan tinggal di sini," katanya.

Kenyataan ini menimbulkan kekeliruan berhubung perundangan di Malaysia yang membenarkan warga asing membeli hartanah.

Kenyataan lanjut oleh Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan Zuraida Kamaruddin dan Pejabat Perdana Menteri tidak memberikan penjelasan yang jelas mengenai perkara itu.

Adakah pengumuman perdana menteri memiliki asas undang-undang? Apakah

kriteria pemilikan hartanah Malaysia? Siapakah pengawal selianya? Apakah terdapat hubungan antara pemilikan hartanah dan program Malaysia Rumah Kedua Ku (MM2H)?

Untuk menjawab soalan-soalan ini, Malaysiakini menghubungi tiga pakar - Anggota Parlimen Ipoh Timur Wong Kah Woh yang mempunyai pengalaman undang-undang selama 13 tahun dalam mengendalikan kes-kes hartanah di Perak, wakil dari Hatta & Associates, Safwan Ahmad dan seorang peguam berpengalaman di Johor yang hanya mahu dikenali sebagai A.

Jawapan mereka diringkaskan di bawah ini:

Adakah perdana menteri mempunyai kuasa untuk menghalang orang asing daripada membeli hartanah?

Tidak, menurut ketiga-tiga pakar itu. Kuasa tersebut dimiliki oleh kerajaan negeri, yang boleh menentukan harga minimum dan jenis hartanah yang boleh dibeli warga asing.

Wong berkata kerajaan negeri mempunyai kewajipan untuk melindungi warganya daripada spekulator asing, yang mampu membeli hartanah dengan harga murah berbanding rakyat tempatan.

"Kerajaan negeri akan menetapkan had untuk warga asing bagi melindungi hak-

hak rakyat Malaysia. Ini untuk mengelakkan pembelian dari warga asing yang menyebabkan kenaikan harga hartanah tempatan. Setiap negeri menetapkan harga lantai yang berbeza bagi warga asing," kata Wong.

Apakah polisi yang relevan untuk setiap negeri?

Setiap kerajaan negeri menetapkan harga lantai untuk hartanah yang boleh dibeli oleh warga asing dan pemegang visa MM2H.

Kebanyakan negeri meletakkan harga lantai pada RM1 juta, bergantung kepada lokasi.

Terdapat juga ketetapan lain. Menurut A, warga asing dan pemegang visa MM2H tidak boleh membeli bangunan komersil dua tingkat dan tanah pertanian di Johor.

Di sesetengah negeri, harga lantai yang ditetapkan untuk pemegang visa MM2H adalah jauh lebih rendah berbanding warga asing lain.

Apa itu MM2H?

Pada tahun 2002, kerajaan memperkenalkan skim MM2H untuk membolehkan warga asing yang memenuhi kriteria tertentu tinggal di Malaysia selama mungkin dengan menggunakan pas lawatan sosial kemasukan pelbagai.

Visa ini berlangsung selama 10 tahun dan boleh diperbaharui.

Menurut laman web MM2H, sebanyak 35,821 visa tersebut telah dikeluarkan antara 2002 hingga Ogos 2017.

Berada pada senarai teratas pemegang visa adalah warga China (9902) diikuti oleh Jepun (4,372) dan Bangladesh (3,746).

Pemohon mesti membuktikan bahawa mereka mempunyai aset cair bersamaan dengan sekurang-kurangnya RM500,00 dan menerima pendapatan dari sumber asing sekurang-kurangnya RM10,000 sebulan.

Bagi mereka berumur 50 tahun ke atas, mereka dikehendaki membuktikan bahawa mereka mempunyai sekurang-kurangnya RM350,000 dalam aset cair dan pendapatan dari sumber asing sekurang-kurangnya RM10,000.

Adakah pemegang visa MM2H terpaksa beli hartanah di Malaysia?

Tidak. Menurut Safwan, sama seperti mana-mana warga asing lain, pemegang visa MM2H mesti mendapatkan kebenaran daripada kerajaan negeri untuk membeli hartanah. Bagaimanapun, pemegang visa MM2H diberi keutamaan.

Sebaliknya, orang asing yang berjaya membeli hartanah, tidak akan

dipertimbangkan untuk permohonan MM2H.

"Peraturan MM2H agak ketat. Salah seorang pelanggan saya tidak dapat membawa ibu mentuanya dan dia memutuskan tidak membeli hartanah," kata Safwan.

Wong berkata pemilikan harta membawa kepada permohonan pemastautin tetap atau kewarganegaraan.

"Walaupun mereka menetap selama lima hingga sepuluh tahun, itu tidak bermakna kementerian dalam Negeri akan memberikan mereka pemastautin tetap atau kewarganegaraan.

"Ia semata-mata hak prerogatif kementerian," katanya.

**Copyright © 1999-2012 Mkini Dotcom Sdn. Bhd**

Source: <https://www.malaysiakini.com/news/441497>