



29 Julai 2026
29 July 2026
P.U. (A) 274

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

PERINTAH DUTI SETEM (SURAT CARA PERJANJIAN
PINJAMAN ATAU PEMBIAYAAN BERHUBUNG DENGAN
ORANG YANG LAYAK) (ZON EKONOMI KHAS
JOHOR-SINGAPURA) (PEREMITAN) 2026

*STAMP DUTY (INSTRUMENT OF LOAN OR FINANCING
AGREEMENT IN RELATION TO QUALIFYING PERSON)
(JOHOR-SINGAPORE SPECIAL ECONOMIC ZONE)
(REMISSION) ORDER 2026*

DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA SETEM 1949

PERINTAH DUTI SETEM (SURAT CARA PERJANJIAN PINJAMAN ATAU PEMBIAYAAN
BERHUBUNG DENGAN ORANG YANG LAYAK) (ZON EKONOMI KHAS
JOHOR-SINGAPURA) (PEREMITAN) 2026

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 80(2) Akta Setem 1949 [Akta 378], Menteri membuat perintah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Duti Setem (Surat Cara Perjanjian Pinjaman atau Pembiayaan berhubung dengan Orang yang Layak) (Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura) (Peremitan) 2026.**

(2) Perintah ini berkuat kuasa bagi tempoh mulai 1 Januari 2025 hingga 31 Disember 2034.

Peremitan

2. (1) Menteri meremitkan empat puluh peratus daripada duti setem yang boleh dikenakan atas mana-mana surat cara perjanjian pinjaman atau pembiayaan yang berhubung dengan pembelian suatu unit komersial di *Flagship A (Johor Bahru Waterfront)* atau *Flagship B (Iskandar Puteri)* yang terletak dalam Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura yang disempurnakan antara orang yang layak dengan—

(a) suatu bank berlesen di bawah Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 [Akta 758];

(b) suatu bank Islam berlesen di bawah Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 [Akta 759];

(c) suatu institusi kewangan pembangunan yang ditetapkan di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002 [Akta 618];

- (d) suatu koperasi yang didaftarkan di bawah Akta Koperasi 1993 [Akta 502];
- (e) Borneo Housing Mortgage Finance Bhd. (Nombor Pendaftaran Syarikat: 25457-V) yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 2016 [Akta 777]; atau
- (f) Mutiara Mortgage & Credit Sdn. Bhd. (Nombor Pendaftaran Syarikat: 257663-T) yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 2016.

(2) Surat cara perjanjian pinjaman atau pembiayaan yang disebut dalam subperenggan (1) adalah tertakluk kepada syarat yang berikut:

- (a) perjanjian jual beli unit komersial itu disempurnakan antara pemaju dengan orang yang layak;
- (b) perjanjian jual beli unit komersial itu disempurnakan mulai 1 Januari 2025 hingga 31 Disember 2034;
- (c) perjanjian jual beli unit komersial adalah berhubung dengan suatu unit komersial yang pembinaannya telah siap sebelum 1 Januari 2025; dan
- (d) perjanjian jual beli unit komersial itu tidak boleh berhubung dengan unit komersial yang sama yang suatu perjanjian jual beli bagi unit komersial itu telah disempurnakan sebelum 1 Januari 2025 dan kemudiannya telah dibatalkan oleh orang yang layak yang sama.

(3) Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar hendaklah menentusahkan bahawa syarat yang disebut dalam subperenggan (2) telah dipatuhi.

(4) Bagi maksud perenggan ini—

“orang yang layak” ertinya suatu syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 2016 dan bermastautin di Malaysia yang dinamakan dalam perjanjian jual beli;

“Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar” ertinya pihak berkuasa yang ditubuhkan di bawah Akta Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar 2007 [Akta 664];

“Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura” ertinya suatu kawasan sebagaimana yang dinyatakan dalam Perjanjian Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura antara Kerajaan Malaysia dengan Kerajaan Republik Singapura yang ditandatangani pada 6 Januari 2025 di Kuala Lumpur, Malaysia.

Dibuat 13 Julai 2026

[MOF. 700-2/7/2290(S); LHDN.AY.A 600-12/1/7 (29)-521; PN(PU2)159/JLD.39]

DATUK SERI AMIR HAMZAH BIN AZIZAN
Menteri Kewangan II

STAMP ACT 1949

STAMP DUTY (INSTRUMENT OF LOAN OR FINANCING AGREEMENT IN RELATION TO
QUALIFYING PERSON) (JOHOR-SINGAPORE SPECIAL ECONOMIC ZONE)
(REMISSION) ORDER 2026

IN exercise of the powers conferred by subsection 80(2) of the Stamp Act 1949 [*Act 378*],
the Minister makes the following order:

Citation and commencement

1. (1) This order may be cited as the **Stamp Duty (Instrument of Loan or Financing Agreement in relation to Qualifying Person) (Johor-Singapore Special Economic Zone) (Remission) Order 2026**.

(2) This Order has effect for the period from 1 January 2025 until 31 December 2034.

Remission

2. (1) The Minister remits forty per cent of the stamp duty chargeable on any instrument of loan or financing agreement relating to the purchase of a commercial unit in Flagship A (Johor Bahru Waterfront) or Flagship B (Iskandar Puteri) which is located in the Johor-Singapore Special Economic Zone executed between a qualifying person and—

(a) a licensed bank under the Financial Services Act 2013 [*Act 758*];

(b) a licensed Islamic bank under the Islamic Financial Services Act 2013 [*Act 759*];

(c) a development financial institution prescribed under the Development Financial Institutions Act 2002 [*Act 618*];

- (d) a co-operative society registered under the Co-operative Societies Act 1993 [*Act 502*];
- (e) Borneo Housing Mortgage Finance Bhd. (Company Registration Number: 25457-V) incorporated under the Companies Act 2016 [*Act 777*]; or
- (f) Mutiara Mortgage & Credit Sdn. Bhd. (Company Registration Number: 257663-T) incorporated under the Companies Act 2016.

(2) The instrument of loan or financing agreement referred to in subparagraph (1) is subject to the following conditions:

- (a) the sale and purchase agreement of the commercial unit is executed between a developer and a qualifying person;
- (b) the sale and purchase agreement of the commercial unit is executed from 1 January 2025 to 31 December 2034;
- (c) the sale and purchase agreement of the commercial unit shall be in relation to a commercial unit the construction of which is completed before 1 January 2025; and
- (d) the sale and purchase agreement of the commercial unit shall not be in relation to the same commercial unit where a sale and purchase agreement for such commercial unit had been executed before 1 January 2025 and was subsequently cancelled by the same qualifying person.

(3) The Iskandar Regional Development Authority shall verify that the conditions referred to in subparagraph (2) are complied with.

(4) For the purposes of this paragraph—

“qualifying person” means a company which is incorporated under the Companies Act 2016 and resident in Malaysia named in the sale and purchase agreement;

“Iskandar Regional Development Authority” means an authority established under the Iskandar Regional Development Authority Act 2007 [*Act 664*];

“Johor-Singapore Special Economic Zone” means an area as specified in the Johor-Singapore Special Economic Zone Agreement between the Government of Malaysia and the Government of the Republic of Singapore signed on 6 January 2025 in Kuala Lumpur, Malaysia.

Made 13 July 2026

[MOF. 700-2/7/2290(S); LHDN.AY.A 600-12/1/7 (29)-521; PN(PU2)159/JLD.39]

DATUK SERI AMIR HAMZAH BIN AZIZAN
Finance Minister II