



Tel : 04-2615669
: 04-2628664
E-mail : secretariat@penangbar.org
Website : www.penangbar.org

No. 4. Green Hall,
1st Floor,
10200 Penang,
Malaysia.

JAWATANKUASA PEGUAM PULAU PINANG PENANG BAR COMMITTEE

CPC 14/24

22 July 2024

To Members of the Penang Bar,

Update on State Consent Application Procedures

We have received an email from Puan Juhana Binti Johan, *Penolong Pegawai Tadbir, Bahagian Pembangunan* from the Office of the Director of Land and Mines, Penang ("PTG Penang") appending the latest requirements and checklist for the State Consent Application for all properties which will take effect from 1 Aug 2024.

We understand that PTG Penang has mandated the inclusion of an official title search result as a required supporting document in the checklist. We have written to seek clarification on this requirement and have been informed that PTG Penang has been advised and directed by the National Audit Department to mandate the inclusion of an official title search result in all the applications for state authority's consent.

We will endeavor to seek dispensation of the official title search result requirement.

A copy of the email and the latest checklist are appended herein for Members' attention and reference.

Members are advised to take note of the above and any changes will be updated from time to time.

Ong May Joyce and Yeap Siew Chieng
Co-Chairpersons
Conveyancing Practice Subcommittee



Penang Bar Committee <penangbar@gmail.com>

PEMAKLUMAN PENAMBAIKAN PROSEDUR PERMOHONAN SURAT KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI (PBN) ATAU STATE CONSENT BAGI UNIT STRATA YANG MEMPUNYAI MASALAH KEHILANGAN SURAT KEBENARAN ATAU PERJANJIAN JUAL BELI PEMILIK TERDAHULU

JUHANA JOHAN (PNG-PTG) <juhana@penang.gov.my>

9 July 2024 at 09:13

Assalamualaikum dan salam sejahtera

Puan,

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk perkara di atas.

2. Bersama-sama ini dipanjangkan surat pemakluman Penambahbaikan Prosedur Permohonan Surat Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (PBN) Atau *State Consent* Bagi Unit Strata Yang Mempunyai Masalah Kehilangan Surat Kebenaran Atau Perjanjian Jual Beli Pemilik Terdahulu yang jelas menerangkan maksudnya.

3. Sehubungan itu, pihak puan adalah dimohon untuk mengambil perhatian dan tindakan sewajarnya berhubung perkara ini bagi memastikan tujuan penambahbaikan ini dapat memberi manfaat kepada pemilik-pemilik hartanah yang berhadapan dengan isu berkaitan. Pihak puan turut dimohon untuk memanjangkan perkara ini untuk perhatian semua ahli JPPP.

4. Perhatian dan kerjasama puan berhubung perkara ini amatlah dihargai dan didahului dengan ucapan terima kasih.

Sekian.

"MALAYSIA MADANI"

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

"CEKAP, AKAUNTABILITI DAN TELUS"

Saya yang menjalankan amanah,

Juhana binti Johan
Penolong Pegawai Tadbir
Bahagian Pembangunan
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang
+604-6505103 | juhana@penang.gov.my



**PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI PULAU PINANG**
PARAS 22
KOMPLEKS TUN ABDUL RAZAK (KOMTAR)
10000 PULAU PINANG



Tel: 04 - 650 5211 (Pejabat Am)
Faks: 04 - 2619588
Laman Web: <http://ptg.penang.gov.my>

Ruj.Kami : PTG/PP/PENT/1395 (83)
Tarikh : 1 Julai 2024

Pengerusi
Jawatankuasa Peguam Pulau Pinang
No. 4 Green Hall
1st Floor
10200 PULAU PINANG

Puan,

PENAMBAHBAIKAN PROSEDUR PERMOHONAN SURAT KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI (PBN) ATAU STATE CONSENT BAGI UNIT STRATA YANG MEMPUNYAI MASALAH KEHILANGAN SURAT KEBENARAN ATAU PERJANJIAN JUAL BELI PEMILIK TERDAHULU

Dengan hormatnya saya diarah merujuk perkara yang tersebut.

2. Seperti puan sedia maklum, Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang telah mengadakan sesi perbincangan bersama Jawatankuasa Peguam Pulau Pinang (JPPP) sebelum ini berkaitan penambahbaikan prosedur permohonan surat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (PBN) atau *state consent* bagi unit strata yang mempunyai masalah kehilangan surat kebenaran atau perjanjian jual beli pemilik terdahulu.
3. Susulan itu, pentadbiran ini telah membentangkan cadangan penyelesaian bagi perkara tersebut kepada Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri (MMK) Bil. 15 Tahun 2024 bertarikh 15 Mei 2024 dan disahkan pada 5 Jun 2024. MMK telah bersetuju dan meluluskan cadangan penambahbaikan seperti berikut:
 - i. Sekiranya pemohon tidak dapat mengemukakan surat Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri terdahulu, pemohon hanya perlu memohon Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri bagi transaksi terkini sahaja dengan syarat segala usaha telah dilaksanakan untuk menjejak penjual/pembeli terdahulu dan mendapatkan dokumen sokongan berkaitan (disertakan dengan bukti);
 - ii. Dokumen tertentu seperti Surat Perjanjian Jual Beli atau *Deed Of Assignment* dan Surat Pengesahan Pemaju masih perlu dikemukakan bersama-sama permohonan mengikut situasi kes bagi memastikan kesahihan transaksi;
 - iii. Surat Akuan Sumpah daripada pemohon;
 - iv. Surat Akuan Sumpah atau surat pengesahan bertulis daripada firma guaman yang menyatakan semua perkara-perkara seperti para (i) di atas telah diambil tindakan sewajarnya dan firma akan bertanggungjawab

sepenuhnya ke atas pengesahan tersebut; dan

- v. Mengemukakan semua dokumen-dokumen berkaitan seperti di Senarai Semak Permohonan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (Lampiran A).

3. Sehubungan itu, pihak puan adalah dimohon untuk mengambil perhatian dan tindakan sewajarnya berhubung perkara ini bagi memastikan tujuan penambahbaikan ini dapat memberi manfaat kepada pemilik-pemilik hartanah yang berhadapan dengan isu berkaitan. Pihak puan turut dimohon untuk memanjangkan perkara ini untuk perhatian semua ahli-ahli JPPP.

4. Perhatian dan kerjasama puan berhubung perkara ini amatlah dihargai dan didahului dengan ucapan terima kasih.

Sekian.

"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS"

Saya yang menjalankan amanah,


(DR. FAIZAL BIN KAMARUDIN)
Pengarah Tanah dan Galian
Pulau Pinang

e.d. Timbalan Pengarah Tanah dan Galian (Pendaftaran dan Hasil)

Timbalan Pengarah Tanah dan Galian (Perancangan & Pembangunan)

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI
(PINDAHMILIK, CAGARAN, PAJAKAN, TENANSI/SEWAAN)

(A) Kegunaan Pejabat (diisi oleh Pegawai Semakan di Unit Consent PTGPP)

(i) SEKATAN KEPENTINGAN

Ada Tiada

BUTIRAN SEKATAN KEPENTINGAN	Tandakan (/) sekiranya berkaitan
Sekatan pindahmilik 10 tahun	
Pindahmilik	
Cagaran	
Pajak / Pajakan Kecil	
Tenansi / Sewaan	
Sebarang bentuk urusniaga	
Apa-apa jua urusan	
Lain-lain (nyatakan):	

(ii) SYARAT NYATA

BUTIRAN SYARAT NYATA	Tandakan (/) sekiranya berkaitan
Kediaman	
Pertanian	
Cagar	
Komersil / SOHO	
Industri	
Lain-lain (nyatakan):	

(iii) URUSAN

Pindah milik (PMT)		Pajakan / Pajakan Kecil (PJK)	
Cagaran (CGR)		Tenansi / Sewaan (T/S)	

(iv) MAKLUMAT HAKMILIK

No. Hakmilik	
Jenis Hakmilik	

(v) HAD KELULUSAN CAGARAN

HAD KELULUSAN CAGARAN	Tandakan (/) sekiranya berkaitan
Kelulusan EXCO : RM.....	
Kelulusan PTG (a) Industri - RM20,000,000.00 dan ke bawah (b) Bangunan (i) Komersial - RM10,000,000.00 dan ke bawah (ii) Kediaman - RM5,000,000.00 dan ke bawah (c) Pertanian - RM1,000,000.00 dan ke bawah	

(B) SENARAI KEPERLUAN DOKUMEN SOKONGAN MENGIKUT URUSAN**SILA BACA ARAHAN INI:**

1. Bagi mempercepatkan urusan, sila pastikan semua dokumen yang berkaitan diisi lengkap dengan maklumat yang betul, jelas dan disertakan bersama permohonan. Semua salinan dokumen hendaklah disahkan. Kegagalan mematuhi perkara tersebut akan menyebabkan permohonan tidak diterima/ditolak.
2. Sila pastikan salinan Kad Pengenalan yang dikemukakan adalah terang dan jelas.
3. Sila susun semua dokumen yang berkenaan mengikut urutan sebagaimana senarai semak ini dan seterusnya mengikut keperluan dan dikompilasi.

BIL.	BUTIRAN	URUSAN			
		PMT	CGR	PJK	T/S
1.	Borang permohonan yang telah dilengkapkan	/	/	/	/
2.	Salinan Cukai Tanah tahun semasa	/	/	/	/
3.	Salinan Carian Rasmi (Tempoh sah laku 6 bulan sebelum tarikh permohonan)	/	/	/	/
4.	Salinan Surat Perjanjian Jual Beli / Deed of Assignment / Akuan Sumpah / Deed of Gift / Kontrak Lelongan (sertakan Surat Kuasa Wakil sekiranya lelongan melalui ejen) / Perjanjian Pajak / Perjanjian Sewaan / Tenansi	/	/	/	/
5.	Salinan Perintah Mahkamah / Pusaka Kecil / Grant of Probate / Letter of Administration (LA) (jika berkaitan)	/	/	-	-
6.	Salinan Surat Kuasa Wakil berdaftar (jika berkaitan)	/	/	/	/
7.	Salinan Kad Pengenalan depan belakang yang jelas bagi pemohon / penerima / pihak pencagar	/	/	/	/
8.	Salinan Sijil Kelahiran / Sijil Nikah / Daftar Perkahwinan (bagi kes kasih sayang)	/	-	-	-
9.	Syarikat (sekiranya berkaitan) Carian SSM (Perakuan Pendaftaran SSM) Resolusi Ahli Lembaga Pengarah/Jawatankuasa Borang Permohonan hendaklah dimeteraikan menggunakan <i>Common Seal</i> dan ditandatangani mengikut resolusi Salinan Kad Pengenalan Pengarah <i>*Sekiranya syarikat dalam proses penggulungan / telah digulungan, urusan akan diambil alih oleh Jabatan Insolvency atau pelikuidasi</i>	/	/	/	/
10.	Pertubuhan (sekiranya berkaitan) Perakuan Pendaftaran Pertubuhan Undang-undang tubuh persatuan Salinan Kad Pengenalan Pengerusi Cabutan minit mesyuarat berkaitan	/	/	/	/
11.	Ulasan PDC untuk permohonan melibatkan tanah industri	/	/	/	/
12.	Surat Tawaran Pinjaman daripada Bank/Institusi Kewangan		/		
13.	Surat Akuan Sumpah atau surat pengesahan bertulis daripada firma guaman sekiranya tiada Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri terdahulu dan/atau Surat Perjanjian Jual Beli (jika berkaitan).	/	/	/	/
14.	Dokumen-dokumen lain yang difikirkan perlu semasa semakan dibuat.	/	/	/	/

Tarikh kemaskini: 15/05/2024