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 21/24

4 Sept 2024

To Members of the Penang Bar,

Notification on the Enforcement of Item 85(a)(iii) - Industrial Land under Schedule II of Penang Land Rules ("PLR")

We have received an email from the Office of the Director of Land and Mines, Penang ("PTG Penang") entitled *"PEMAKLUMAN PENGUATKUASAAN PERKARA 85(a)(iii) - TANAH INDUSTRI, JADUAL KEDUA, KAEDAH-KAEDAH TANAH PULAU PINANG"* pertaining to the Enforcement of Item 85 (a)(iii) – Industrial Land under Schedule II of PLR.

Members are requested to take note on the enforcement of Item 85(a)(iii) under Schedule II of the PLR regarding application fee and levy imposed on application to purchase of industrial land by foreigner and foreign company which has been enforced since 1 Aug 2024.

A copy of the said email and letter dated 30 Aug 2024 from PTG Penang is appended herein for the Members' attention and reference.

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

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

Gmail

Penang Bar Committee <penangbar@gmail.com>

PEMAKLUMAN PENGUATKUASAAN PERKARA 85(a)(iii) - TANAH INDUSTRI, JADUAL II, KAEDAH-KAEDAH TANAH PULAU PINANG

JUHANA JOHAN (PNG-PTG) <juhana@penang.gov.my> 2 September 2024 at 10:32

Assalamualaikum dan salam sejahtera

YBhg. Dato'/Tuan/Puan,

PEMAKLUMAN PENGUATKUASAAN PERKARA 85(a)(iii) - TANAH INDUSTRI, JADUAL II, KAEDAH-KAEDAH TANAH PULAU PINANG

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk perkara tersebut di atas.

2. Bersama-sama ini dilampirkan surat pemakluman penguatkuasaan Perkara 85(a)(iii) - Tanah Industri, Jadual II, Kaedah-Kaedah Tanah Pulau Pinang yang melibatkan perolehan hartanah oleh bukan warganegara atau syarikat asing untuk perhatian YBhg. Dato'/Tuan/Puan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

"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 (91)
Tarikh : 30 Ogos 2024

SENARAI EDARAN

YBhg. Dato'/Tuan/Puan,

PEMAKLUMAN PENGUATKUASAAN PERKARA 85(a)(iii) - TANAH INDUSTRI, JADUAL II, KAEDAH-KAEDAH TANAH PULAU PINANG

Dengan hormatnya saya merujuk perkara yang tersebut di atas.

2. Untuk makluman, pengenaan fi permohonan dan fi kelulusan bagi tanah industri ke atas perolehan hartanah oleh bukan warganegara dan syarikat asing telah diperkenalkan dalam Perkara 85(a)(iii), Jadual II, Kaedah-kaedah Tanah Pulau Pinang 2021. Namun begitu, pelaksanaannya telah ditangguhkan ketika itu dan telah dikuatkuasakan mulai 1 Ogos 2024.

3. Berdasarkan Garis Panduan Perolehan Hartanah Oleh Bukan Warganegara dan Syarikat Asing terkini, fi permohonan akan dikenakan kepada semua permohonan perolehan hartanah kategori tanah industri oleh bukan warganegara dan syarikat asing yang dikemukakan kepada pentadbiran ini bermula pada 1 Ogos 2024. Manakala fi kelulusan akan dikenakan berdasarkan nilai jual beli dalam Perjanjian Jual Beli (SPA) sekiranya perjanjian tersebut dimeterai **pada atau selepas 1 Ogos 2024**. Mana-mana SPA yang telah ditandatangani sebelum tarikh tersebut tidak akan dikenakan sebarang bayaran fi kelulusan. Contoh situasi seperti berikut:

Situasi 1: Perjanjian Jual Beli sebelum 1 Ogos 2024

a) Bukan warganegara memperoleh tanah industri melalui Perjanjian Jual Beli bernilai RM20 juta, dimeterai pada 31 Julai 2024. Dokumen lengkap permohonan dikemukakan kepada PTGPP pada 10 Ogos 2024.

Kadar Fi	
Fi Permohonan	Fi Kelulusan (Levi)
RM20,000.00	**Dikecualikan**

b) Sebuah syarikat asing memperoleh tanah industri melalui Perjanjian Jual Beli bernilai RM20 juta, dimeterai pada 31 Julai 2024. Dokumen lengkap permohonan dikemukakan kepada PTGPP pada 10 Ogos 2024.

Kadar Fi	
Fi Permohonan	Fi Kelulusan (Levi)
RM40,000.00	**Dikecualikan**

...2/-

Situasi 2 : Perjanjian Jual Beli pada atau selepas 1 Ogos 2024

a) Bukan warganegara memperoleh tanah industri melalui Perjanjian Jual Beli bernilai RM20 juta, dimeterai pada 1 Ogos 2024. Dokumen lengkap permohonan dikemukakan kepada PTGPP pada 10 Ogos 2024.

Kadar Fi	
Fi Permohonan	Fi Kelulusan (Levi)
RM20,000.00	**RM600,000.00** (3% x RM20,000,000.00)

b) Sebuah syarikat asing memperoleh tanah industri melalui Perjanjian Jual Beli bernilai RM20 juta, dimeterai pada 1 Ogos 2024. Dokumen lengkap permohonan dikemukakan kepada PTGPP pada 10 Ogos 2024.

Kadar Fi	
Fi Permohonan	Fi Kelulusan (Levi)
RM40,000.00	**RM600,000.00** (3% x RM20,000,000.00)

4. Justeru, pentadbiran ini memohon pihak YBhg. Dato'/Tuan/Puan untuk memanjangkan perkara ini kepada pihak-pihak berkepentingan serta pelanggan yang terlibat bagi memastikan kelancaran urusan permohonan Perolehan Hartanah Oleh Bukan Warganegara atau Syarikat Asing kelak.

6. Kerjasama YBhg. Dato'/Tuan/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

PTG/PP/PENT/1395 (91)

EDARAN DALAMAN

1. Timbalan Pengarah Tanah dan Galian
(Pendaftaran dan Hasil)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang

2. Timbalan Pengarah Tanah dan Galian
(Perancangan & Pembangunan)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang

3. Ketua Penolong Pengarah (Strata)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang

4. Ketua Penolong Pengarah (Pendaftaran Hakmilik)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang

5. Ketua Penolong Pengarah (Pembangunan)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang

SENARAI EDARAN

1. Pengurus
Bahagian Perindustrian
Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang
Paras 3
Bangunan Tun Dr. Lim Chong Eu
Bandar Bayan Baru
11909 PULAU PINANG

2. Ketua Pegawai Eksekutif
Invest Penang
1, Jalan Sultan Azlan Shah
Penang Skills Development Centre Building
Bayan Lepas
11900 PULAU PINANG

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

4. Pegawai Daerah
Pejabat Daerah dan Tanah
Daerah Timur Laut
Tingkat 50 dan 51, KOMTAR
10000 PULAU PINANG

5. Pegawai Daerah
Pejabat Daerah dan Tanah
Daerah Barat Daya
Balik Pulau
11000 PULAU PINANG

6. Pejabat Daerah dan Tanah
Daerah Seberang Perai Utara
Bertam, Kepala Batas
13200 PULAU PINANG

7. Pejabat Daerah dan Tanah
Daerah Seberang Perai Tengah
No. 61, 63, 65, 67, 71 dan 73
Jalan Perda Utara
Bandar Perda
Bukit Mertajam
14000 PULAU PINANG

8. Pejabat Daerah dan Tanah
Daerah Seberang Perai Selatan
Sungai Jawi
14200 PULAU PINANG