



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 19 /25

27 Aug 2025

To Members of the Penang Bar,

Notification on State Executive Council Meeting No. 10/2024 Convened on 20 Mac 2024 and 3 Apr 2024

We have received a circular dated 30 Jul 2025 issued by Dr Faizal Bin Kamarudin, Director of Land and Mines, Penang ("PTG Penang"), entitled "*ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG BILANGAN 13 TAHUN 2025 MENGENAI TINDAKAN YANG PERLU DIAMBIL OLEH PENTADBIR TANAH DAN PENDAFTAR HAKMILIK SEMASA TEMPOH PERALIHAN PERLAKSANAAN PENGKELASAN SEMULAN TANAH-TANAH DESA KE TANAH BANDAR DIBAWAH SEKSYEN 51(2)(a) DAN MEWUJUDKAN BANDAR BARU DIBAWAH SEKSYEN 11(d) KANUN TANAH NEGERA*" regarding instructions by PTG Penang on the action to be taken by Land Registrar and Land Administrator during the transition period of the implementation of Reclassification of Town Land and Declaration of New Town Land under the National Land Code.

We were informed that during the State Executive Council Meeting No. 10/2024 convened on 20 March 2024 and 3 April 2024, the State Executive Council has approved the reclassification of the certain village lands to become town lands under Section 51(2)(a) and declaration of these new town lands under Section 11(d) of the National Land Code.

The implementation process will be carried out in phases, beginning with endorsement on the affected title and followed by the issuance of title in continuation. As a result, there will be changes to information related to title number, lot number, and locality.

Further, it is stated that during the implementation process, all land development dealings in Penang land district offices, local authorities, Department of Town and Country Planning (PLANMalaysia) and other related agencies shall carry on as usual. The same applies to the registration of dealings and non-dealings, for example the registration of Transfers, Charges, Vesting, Caveats and others.

In this regards, PTG Penang have had several discussions with the representative from the land district offices where it has been agreed that ***the existing land title numbers stated in the e-Tanah system will be used in all land dealings during this transition period***. This means that despite the affected titles have new lot number or "Pelan Akui", the said new lot number or "Pelan Akui" cannot be used during application of land dealings as the title in continuation has yet to be registered.

The Land Registrar and the Land Administrator from the Development and Disposal Unit together with the Title Registration Unit respectively are reminded that in the event the application received for land dealings and registration contained the affected village title details which have been cancelled or changed, the applicant shall not be required to effect any amendment on the title details as the changes can be checked and traced through the e-Tanah system.

The said circular from PTG Penang and its ensure Lampiran A are appended below for Members' attention and reference.

Members are advised to take note of the above, and any updates or changes will be communicated from time to time.

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



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

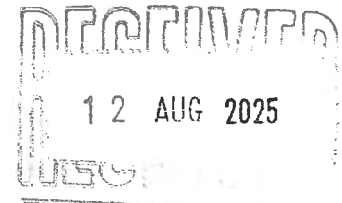


Tel: 04 - 650 5211 (Pejabat Am)
Faks: 04 - 2619588
Laman Web: <http://ptg.penang.gov.my>

Ruj. Kami : PTG/PP/AUD/206 Jld.2(31)
Tarikh : 30 Julai 2025

SEPERTI SENARAI EDARAN

YBhg. Dato'/Tuan



ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG BILANGAN 13 TAHUN 2025 MENGENAI TINDAKAN YANG PERLU DI AMBIL OLEH PENTADBIR TANAH DAN PENDAFTAR HAKMILIK SEMASA TEMPOH PERALIHAN PELAKSANAAN PENGKELASAN SEMULA TANAH-TANAH DESA KE TANAH BANDAR DI BAWAH SEKSYEN 51(2)(a) DAN MEWUJUDKAN BANDAR BARU DI BAWAH SEKSYEN 11(d) KANUN TANAH NEGARA

Dengan hormat saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Seperti YBhg. Dato'/Tuan sedia maklum Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) Bilangan 10/2024 pada 20 Mac 2024 dan 3 April 2024 telah meluluskan pelaksanaan Pengkelasan Semula Tanah-Tanah Desa Ke Tanah Bandar Di Bawah Seksyen 51(2)(a) Dan Mewujudkan Bandar Baru Di Bawah Seksyen 11(d) Kanun Tanah Negara. Proses ini akan berlaku secara berfasa bermula dengan endorsan ke atas hakmilik-hakmilik yang terlibat sehingga pengeluaran hakmilik sambungan yang baharu. Ini akan menyebabkan berlaku perubahan ke atas maklumat berkaitan nombor hakmilik, lot dan lokaliti.

3. Untuk makluman YBhg. Dato'/Tuan semasa pelaksanaan proses ini, urusan pembangunan tanah akan berlaku seperti biasa di Pejabat Daerah dan Tanah (PDT), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) dan lain-lain agensi yang berkaitan. Contohnya permohonan Pecah Sempadan, Penyerahan dan Pemberimilikan Semula, Penyatuan dan permohonan Pelan Kebenaran Merancang. Begitu juga urusan pendaftaran urusan niaga dan bukan urusan niaga, contohnya pendaftaran Pindahmilik Tanah, Gadaian, Peletakhakan, Kaveat dan lain-lain.

..3/

4. Sehubungan itu, Pejabat Tanah dan Galian (PTG) telah mengadakan beberapa siri perbincangan bersama semua wakil-wakil Pejabat Daerah dan Tanah berhubung pemprosesan urusan tanah dalam tempoh peralihan ini. Setelah mengambilkira semua pandangan dan maklum balas, dipersetujui semua urusan tanah dalam tempoh peralihan ini akan menggunakan maklumat hakmilik tanah sedia ada dalam sistem e-Tanah. Ini bermakna walaupun hakmilik tersebut telah mempunyai nombor lot atau Pelan Akui (PA) baharu daripada pihak Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM), maklumat tersebut tidak boleh digunakan semasa permohonan urusan tanah kerana hakmilik sambungan masih belum didaftarkan.

5. Memandangkan proses pelaksanaan ini adalah berterusan, Unit Pembangunan dan Pelupusan Tanah serta Unit Pendaftaran Hakmilik PTG dan PDT perlu sentiasa memberikan perhatian kepada semua permohonan yang diterima sama ada hakmilik tersebut terlibat dalam proses ini atau tidak. Sekiranya hakmilik tersebut terlibat maka satu *noting* atau catatan seperti **Lampiran A** perlu dibuat ke atas permohonan tersebut bagi memastikan pihak-pihak lain yang terlibat dalam menguruskan permohonan menggunakan maklumat baharu. Dicadangkan tindakan *noting* atau catatan ini dibuat semasa peringkat pembukaan fail permohonan tanah dan kemasukan pendaftaran urusan. Perkara ini adalah penting kerana surat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri kepada pemohon dan pengeluaran hakmilik baharu adalah perlu menggunakan maklumat tanah yang terkini.

6. Perlu diingatkan bahawa sekiranya permohonan yang diterima untuk urusan pembangunan tanah dan pendaftaran menggunakan maklumat hakmilik asal yang telah batal atau berubah, Pentadbir Tanah dan Pendaftar Hakmilik tidak perlu meminta pemohon membuat pindaan maklumat hakmilik. Ini kerana rekod perubahan hakmilik boleh disemak dalam sistem e-Tanah.

Ruj. Kami : PTG/PP/AUD/206 Jld. 2 (31)

7. Perhatian YBhg. Dato'/Tuan dalam perkara ini adalah amat diharapkan dan dimohon agar dapat memanjangkannya kepada semua kakitangan yang terlibat di bawah pentadbiran YBhg. Dato'/Tuan.

Sekian, terima kasih.

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

Saya yang menjalankan amanah,



(DATO' DR. FAIZAL BIN KAMARUDIN)

Pengarah Tanah dan Galian
Pulau Pinang

e.d. Timbalan Pengarah (Pembangunan & Penguatkuasaan)

Timbalan Pengarah (Pendaftaran & Hasil)

Ketua Unit Hakmilik Strata

Ketua Unit Pembangunan & Penguatkuasaan

Ketua Unit Pendaftaran Hakmilik

Ketua Unit Teknologi Maklumat

Ketua Unit Khidmat Pengurusan

Ketua Unit Perundangan

Ketua Unit Audit Pengurusan

Ketua Unit Hasil


Penolong Pegawai Tanah (Tinggi)

SENARAI EDARAN

1. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Barat Daya
11000 Balik Pulau
PULAU PINANG
2. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Tengah
No. 61,63,65,67,71 & 73
Jalan Perda Utara, Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam
PULAU PINANG
3. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Utara
Bertam
13200 Kepala Batas
PULAU PINANG
4. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Selatan
14200 Sungai Jawi
PULAU PINANG
5. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Timur Laut
Tingkat 50 & 51, KOMTAR
10000 PULAU PINANG

SALINAN KEPADA

1. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Pulau Pinang
Paras 17, KOMTAR
10675 PULAU PINANG
2. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Seberang Perai
Menara Bandaraya, Jalan Perda Utama
Bandar Perda
14000 Bukit Mertajam
PULAU PINANG

3. Pengarah
Jabatan Perancang Bandar dan Desa
Tingkat 57, KOMTAR
10000 PULAU PINANG
4. Ketua Pegawai Eksekutif
Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang
Bangunan Tun Dr. Lim Chong Eu
No.1, Persiaran Mahsuri
Bandar Bayan Baru
11909 Bayan Lepas
PULAU PINANG
5. Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia
Cawangan Pulau Pinang (REDHA)
Unit 6, 5th Floor, Axis Complex
No.35 Jalan Cantonment
10350 PULAU PINANG
6. Lembaga Jurukur Tanah Malaysia
No.31A dan 31B, Jalan Perai Jaya 4
Bandar Perai Jaya
13600 Perai
PULAU PINANG
7. Badan Peguam Malaysia
Wisma Badan Peguam Malaysia
No.2, Leboh Pasar Besar
50050 KUALA LUMPUR
8. Jawatankuasa Peguam Pulau Pinang
No.4, Tingkat 1, Green Hall
 **10200 PULAU PINANG**

LAMPIRAN A

CONTOH

HAKMILIK INI TERLIBAT DENGAN URUSAN:

ITB: ☒

[HAKMILIK TERKINI: HSD.1234]

PCT: ☐

CATATAN: