



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 4/26

24 April 2026

To Members of the Penang Bar,

Notification on Acceptance of Inland Revenue Board (LHDN) Stamp Certificate as Supporting Document for Application for State Authority Consent (Charge Transactions)

The Penang Bar Committee has received an email dated 23 April 2026 from Puan Juhana Binti Johan, Penolong Pegawai Tadbir, Bahagian Pembangunan, Office of the Director of Land and Mines Penang ("PTG Penang"), entitled "*Pemakluman Berhubung Penerimaan Sijil Setem Lembaga Hasil Dalam Negeri sebagai Dokumen Sokongan bagi Permohonan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (Consent) Urusan Cagaran*" regarding a new facilitation measure for the application to the State Authority for the consent to charge ("the Application for consent to charge").

PTG Penang has observed that many Applications for Consent to Charge were previously suspended due to incomplete or inaccurate property details stated in the letters of offer issued by financial institutions. Under the existing practice, practitioners were required to obtain a supplementary letter of offer from the relevant bank to rectify such discrepancies, typically resulting in delays of two (2) to four (4) weeks.

To address this, PTG Penang has agreed to accept the property information stated in the "Property Details/Instrument" (Butiran Harta/Suratcara) section of the LHDN Stamp Certificate issued for the relevant charge, in place of the letter of offer, **provided that the information therein is accurate and complete.**

Members are reminded to ensure that the Stamp Certificates submitted:

- contain the full and accurate property address
- reflect the correct title particulars
- are consistent with the legal charge applied for.

With this measure, where the property details in the bank's letter of offer are incomplete or inaccurate, the Stamp Certificate for the bank's letter of offer containing complete and accurate particulars may be relied upon as a supporting document, thereby removing the need to obtain a supplementary letter of offer from the financial institution.

This initiative is expected to reduce processing time and expedite the approval of Application for Consent to Charge.

The said email notification is appended below for members' attention and reference.

Members are advised to take note of the above. Further updates will be communicated from time to time.

Yeap Siew Chieng
Chairperson
Corporate & Conveyancing Practice Subcommittee



Ruj.Kami : PTG/PP/PENT/1395 Jld. 2(67)
Tarikh : 23 April 2026

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

Puan,

**PEMAKLUMAN BERHUBUNG PENERIMAAN SIJIL SETEM LEMBAGA
HASIL DALAM NEGERI SEBAGAI DOKUMEN SOKONGAN BAGI
PERMOHONAN KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI (CONSENT)
URUSAN CAGARAN**

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Untuk makluman, pentadbiran ini mendapati bahawa terdapat sejumlah permohonan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (Consent) bagi urusan cagaran yang digantung sebelum ini berikutan isu butiran hartanah tidak lengkap atau tidak tepat dalam surat tawaran fasiliti kredit yang dikemukakan bagi urusan cagaran hartanah kepada institusi kewangan. Prosedur semasa pentadbiran ini mensyaratkan pemohon mendapatkan surat tawaran tambahan (*supplementary letter of offer*) daripada institusi kewangan bagi membetulkan butiran hartanah tersebut sekiranya terdapat kesilapan. Walau bagaimanapun, proses mendapatkan dokumen berkenaan lazimnya mengambil tempoh masa yang agak panjang, iaitu di antara dua (2) minggu hingga empat (4) minggu, sekali gus menyebabkan kelewatan dalam pemprosesan permohonan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (Consent).

3. Bagi memudah dan mempercepatkan urusan pemohon, pentadbiran ini telah mempertimbangkan untuk menerima pakai maklumat hartanah seperti yang dinyatakan dalam ruangan Butiran Harta/Suratcara di dalam Sijil Setem bagi urusan cagaran berkaitan yang dikeluarkan oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN), tertakluk kepada ketepatan maklumat tersebut.

4. Sehubungan itu, pihak peguam hendaklah memastikan bahawa Sijil Setem yang dikemukakan adalah tepat dan mengandungi alamat penuh serta butiran hakmilik hartanah yang lengkap dan selaras dengan urusan cagaran yang dimohon.

Ruj.Kami : PTG/PP/PENT/1395 Jld. 2(67)
Tarikh : 23 April 2026

5. Dengan pelaksanaan kaedah ini, sekiranya surat tawaran pinjaman bank yang dikemukakan tidak lengkap, Sijil Setem yang difailkan bagi urusan cagaran tersebut boleh digunakan sebagai dokumen sokongan bagi menggantikan keperluan mendapatkan surat tawaran tambahan (*supplementary letter of offer*). Pendekatan ini diharapkan dapat membantu mengurangkan tempoh menunggu serta mempercepatkan proses kelulusan permohonan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri bagi urusan cagaran.

6. Justeru, pihak puan adalah dipohon untuk mengambil perhatian dan tindakan sewajarnya berhubung perkara ini dan memanjangkan pemakluman ini kepada ahli-ahli Jawatankuasa Peguam Pulau Pinang bagi memastikan kelancaran urusan permohonan kelak.

7. 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,


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

Edaran Dalaman:

1. Timbalan Pengarah Tanah dan Galian (Pendaftaran dan Hasil)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang
2. Ketua Penolong Pengarah (Pendaftaran Hakmilik)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang
3. Ketua Penolong Pengarah (Strata)
Pejabat Tanah dan Galian Pulau Pinang