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 12/26 1 July 2026

To Members and Pupils-in-Chambers of the Penang Bar,

Application for Confirmation and Proposed Alignment Regarding Requirement of the Company Constitution for Dealings at PTG and PDT Penang

Following a courtesy call with PTG Penang, during which we Penang Bar Corporate and Conveyancing Practice Subcommittee appealed to PTG Penang to review the requirements and procedures adopted by PTG and PDT Penang for companies incorporated under the Companies Act 2016 (Act 777) to produce their company constitutions in connection with the dealings in PTG and PDT Penang, the Director of PTG Penang, via a letter dated 12 June 2026 (Ref: PTGPP/PHMT/431 Jilid 33(22)), has clarified and aligned their policy to accommodate the framework of the Companies Act 2016 (Act 777).

Members are advised to note the following directives issued by the PTG Penang with immediate effect:

1) Exemption for Act 777 Companies: Companies incorporated under the Companies Act 2016, or older companies that have formally adopted Act 777 and abolished their Memorandum & Articles of Association (M&A), are exempted from the requirement to submit a Company Constitution for transactions at PTG and PDT Penang.

2) Retention for Act 125 Companies: The submission of a constitution/M&A remains mandatory only for companies incorporated under the Companies Act 1965 (Act 125) that have not yet adopted the Act 777 framework.

3) Company Seal remains Mandatory: Please be strictly reminded that this exemption applies only to the corporate constitution. For the execution of all instruments and documents under the National Land Code (Act 828), all companies must still affix their Company Seal in accordance with Section 210(3)(i) of Act 828.

This clarification is expected to reduce complaints and inquiries to PTG and PDT Penang regarding this matter.

The said letter from PTG Penang is appended below for the Members' attention and reference.

Members are therefore advised to take note of the above and any further updates from the PTG Penang will be notified in due course.

Thank you.

Yeap Siew Chieng
Chairperson
Corporate and 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

PENANG 2030

PgLAND

Visit Malaysia 2026 Truly Asia

Ruj. Kami : PTGPP/PHMT/431 Jilid 33(22)
Tarikh : 12 JUN 2026

Pengerusi
Jawatankuasa Kecil Amalan Korporat dan Percaraan
Jawatankuasa Peguam Pulau Pinang
No.4, Greenhall
1st Floor
10200 Georgetown
PULAU PINANG

RECEIVED
19 JUN 2026

Puan,

PERMOHONAN PENGESAHAN DAN CADANGAN PENYELARASAN MENGENAI KEPERLUAN PERLEMBAGAAN SYARIKAT BAGI URUSAN DI PTG DAN PDT

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas dan email puan kepada pentadbiran ini bertarikh 16 April 2026 adalah berkaitan.

2. Sebagaimana yang puan sedia maklum, pentadbiran ini telah menerima banyak pertanyaan dan aduan dari kalangan peguam dan wakil syarikat berkaitan keperluan mengemukakan perlembagaan syarikat bagi syarikat-syarikat yang diperbadankan di bawah Akta 777 (Akta Syarikat 2016). Pentadbiran ini juga sedia maklum Akta 777 tidak mewajibkan syarikat mengadakan perlembagaan dan meteri syarikat.

3. Pandangan awal pentadbiran ini adalah walaupun Akta 777 telah memberikan kebebasan kepada syarikat, Akta 828 (Kanun Tanah Negara) belum dipinda dan masih memerlukan pengemukaan perlembagaan syarikat sebagaimana yang dinyatakan di bawah seksyen 43(b) dan Seksyen 210(3). Pandangan ini turut disokong oleh dua (2) pekeliling dari Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) iaitu Pekeliling KPTG Bil. 15/2022 dan Pekeliling KPTG Bil. 7/2023.

4. Walau bagaimanapun, dengan mengambil kira keluasan yang diberikan oleh seksyen 210(3) melalui penyataan "...atau oleh mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa", pentadbiran ini bersetuju supaya pengemukaan perlembagaan syarikat hanya diwajibkan bagi syarikat-syarikat

PENANG 2030

Ruj. Kami : PTGPP/PHMT/431 Jilid 33(22)
Tarikh : 12 JUN 2026

yang tertubuh di bawah Akta 125 (Akta Syarikat 1965) dan masih belum menerima pakai Akta 777 sahaja. Bagi syarikat-syarikat yang tertubuh di bawah Akta 777 atau telah menerima pakai Akta 777, dikecualikan daripada pengemukaan perlembagaan syarikat.

5. Pentadbiran ini juga ingin menjelaskan bahawa pengecualian ini hanya terpakai bagi perlembagaan syarikat. Semua syarikat masih perlu menurunkan meteri syarikat bagi sebarang penyempurnaan dokumen bagi urusan di bawah Akta 828 sebagaimana yang dinyatakan dalam seksyen 210(3)(i) Akta 828.

6. Selanjutnya, pentadbiran ini memohon supaya penjelasan ini dipanjangkan kepada firma-firma lain agar dapat mengurangkan aduan dan pertanyaan berhubung perkara ini.

7. Segala perhatian dan kerjasama yang diberikan 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
Negeri Pulau Pinang

e.d Timbalan Pengarah (Pendaftaran, Hasil dan Strata)
Timbalan Pengarah (Pembangunan)
Ketua Penolong Pengarah (Strata)
Ketua Penolong Pengarah (Pendaftaran Hakmilik)
Ketua Penolong Pengarah (Pembangunan)

PENANG 2030

SENARAI EDARAN

Wisma Badan Peguam Malaysia
2 Leboh Pasar Besar
50050 KUALA LUMPUR

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

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

Pegawai Daerah
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Utara
Kepala Batas
13200 PULAU PINANG

Pegawai Daerah
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Tengah
Jalan Betik, Sungai Rambai,
Bukit Mertajam,
14000 PULAU PINANG

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