



PEJABAT 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>

Rujukan Kami : PTG/PP/AUD/206 (52)  
Tarikh : 6 Disember 2022

## SENARAI EDARAN

YBhg. Dato'/Tuan/Puan,

### **PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG BILANGAN 12 TAHUN 2022 BERTAJUK PENGURUSAN PERMOHONAN PEMBATALAN SYARAT NYATA ATAU SEKATAN KEPENTINGAN YANG MENDUNGKI UNGKAPAN MENGENAI PERATURAN PEKERJA DALAM DOKUMEN HAKMILIK**

Dengan hormatnya saya merujuk perkara yang tersebut.

2. Pekeliling ini dikeluarkan sebagai makluman dan panduan kepada pihak YBhg. Dato'/Tuan/Puan mengenai pengurusan permohonan pembatalan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang mengandungi ungkapan mengenai peraturan pekerja dalam dokumen hakmilik.

3. Pekeliling ini dikeluarkan selaras dengan keputusan Pihak Berkuasa Negeri dalam Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Bilangan 28/2022 pada 21.9.2022 yang telah meluluskan Kertas Bilangan 718/2022 bertajuk 'Cadangan Dasar Pengurusan Permohonan Pembatalan Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan Yang Mengandungi Ungkapan Tertentu Mengenai Peraturan Bilangan Pekerja Dalam Dokumen Hakmilik'.

Segala perhatian pihak YBhg. Dato'/Tuan/Puan dalam hal ini amat dihargai.

Sekian, terima kasih.

**'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'**  
**'CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS'**

Saya yang menjalankan amanah,

  
**(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN LONG)**  
Pengarah Tanah dan Galian  
Pulau Pinang

...2/-

e.d. Timbalan Pengarah (Perancangan dan Pembangunan)

Timbalan Pengarah (Pendaftaran dan Hasil)

Ketua Unit Hakmilik Strata

Ketua Unit Pembangunan

Ketua Unit Pendaftaran Hakmilik

Ketua Unit Teknologi Maklumat

Ketua Unit Penguatkuasaan dan Teknikal

Ketua Unit Khidmat Pengurusan

Ketua Unit Perundangan

Ketua Unit Audit Pengurusan

Ketua Unit Hasil

Rujukan Kami : PTG/PP/AUD/206 ( 52 )

**SENARAI EDARAN**

1. Pentadbir Tanah Daerah Seberang Perai Selatan  
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Selatan  
14200 Sungai Jawi  
Pulau Pinang
2. Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut  
Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Timur Laut  
Tingkat 50 dan 51, KOMTAR  
10000 George Town  
Pulau Pinang
3. Pentadbir Tanah Seberang Perai Tengah  
Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Tengah  
Jalan Betek, Sungai Rambai  
14000 Bukit Mertajam  
Pulau Pinang
4. Pentadbir Tanah Daerah Seberang Perai Utara  
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Utara  
Bertam, 13200 Kepala Batas  
Pulau Pinang
5. Pentadbir Tanah Daerah Barat Daya  
Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Barat Daya  
11000 Balik Pulau  
Pulau Pinang
6. Ketua Pegawai Eksekutif  
Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang  
No.1, Persiaran Mahsuri  
11909 Bayan Baru  
Pulau Pinang.
7. Ketua Bahagian Perindustrian  
Paras 3, Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang  
No. 1 Persiaran Mahsuri  
11909 Bayan Baru  
Pulau Pinang

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN PULAU PINANG  
BILANGAN 12/2022**

**PENGURUSAN PERMOHONAN PEMBATALAN SYARAT NYATA  
ATAU SEKATAN KEPENTINGAN YANG MENGANDUNGI UNGKAPAN  
MENGENAI PERATURAN PEKERJA DALAM DOKUMEN HAKMILIK**

**1. TUJUAN**

Pekeliling ini dikeluarkan sebagai panduan kepada warga kerja Pejabat Tanah dan Galian (PTG), Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) dan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (PDC) mengenai pengurusan permohonan pembatalan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang mengandungi ungkapan mengenai peraturan pekerja dalam dokumen hakmilik.

**2. LATAR BELAKANG**

2.1 Terdapat dokumen hakmilik yang mengandungi syarat nyata atau sekatan kepentingan yang mengandungi ungkapan tertentu yang merujuk kepada peraturan pekerja. Antara contoh ungkapan adalah seperti berikut:

2.1.1 *'The proprietor shall ensure that 25% of the employees engaged in the business for which the land is hereby alienated shall be Malays and the rest Federal Citizens';*

2.1.2 *'The proprietor shall ensure that 25% of the employees engaged in the business for which the land is hereby alienated shall be Malays';*

2.1.3 *'The subsequent proprietor registered after the Penang Development Corporation shall ensure that 30% of the employees engaged in the business for which the land is hereby alienated shall be Malays'; dan*

2.1.4 'Memastikan bahawa 30% daripada pekerja-pekerja bagi tiap-tiap peringkat pengurusan yang diambil dalam perniagaan untuk tanah yang diberi milik ini hendaklah terdiri dari kaum Bumiputera'.

2.2 Ungkapan ini kebiasaannya terdapat dalam dokumen hakmilik bagi kategori penggunaan tanah 'perindustrian'. Ungkapan ini dimasukkan sebagai syarat nyata (atau dalam keadaan tertentu sebagai sekatan kepentingan) dalam dokumen hakmilik pada masa tersebut sebagai satu polisi bagi memastikan dasar pengambilan pekerja dalam sektor perindustrian mengandungi kelompok tertentu.

2.3 Ungkapan-ungkapan ini jika dilihat secara objektif tidak mempunyai kaitan dengan tanah dan pada masa kini, polisi ini dilihat tidak lagi bersesuaian untuk dilaksanakan dan dikuatkuasakan.

- 2.4 Terdapat pemilik tanah yang mengemukakan permohonan untuk membatalkan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang mengandungi ungkapan seumpama ini disebabkan kesukaran untuk mematuhi.
- 2.5 Sehubungan dengan itu, pekeliling ini disediakan bagi memastikan permohonan sebegini dapat diuruskan dengan sebaiknya apabila diterima oleh Pentadbir Tanah dan juga bagi memudahkan tindakan yang diperlu diambil oleh pemilik tanah yang mempunyai syarat nyata atau sekatan kepentingan dalam hakmilik seperti yang dinyatakan di atas atau seumpamanya.
- 2.6 Pekeliling ini disediakan selaras dengan keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Bilangan 28/2022 pada 21.9.2022 yang telah meluluskan Kertas Bilangan 718/2022 bertajuk 'Cadangan Dasar Pengurusan Permohonan Pembatalan Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan Yang Mengandungi Ungkapan Tertentu Mengenai Peratusan Bilangan Pekerja Dalam Dokumen Hakmilik '.

### **3. PANDUAN PELAKSANAAN**

- 3.1 Permohonan pembatalan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang mengandungi ungkapan seperti yang dinyatakan dalam perenggan 2.1 atau seumpamanya hendaklah diuruskan di bawah Seksyen 124(b) KTN dan segala keperluan perundangan di bawah Seksyen 124 KTN dan Kaedah-Kaedah Tanah Pulau Pinang 2021 hendaklah dipatuhi.

- 3.2 Bagi melancarkan pengurusan permohonan sebegini, Pentadbir Tanah diberi perwakilan kuasa untuk meluluskannya dengan syarat permohonan tersebut hendaklah dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Negeri (MJTN) terlebih dahulu.
- 3.3 Bagi tujuan penyediaan kertas pertimbangan MJTN, Pentadbir Tanah hanya perlu mendapatkan ulasan daripada PDC sahaja (iaitu bahagian yang menguruskan hal ehwal perindustrian) walaupun tanah yang terlibat bukan berada dalam kawasan perindustrian yang dimajukan/diuruskan oleh PDC.
- 3.4 Premium adalah ditetapkan pada kadar RM10,000.00 bagi setiap hakmilik yang terlibat.

#### **4. TARIKH KUAT KUASA PEKELILING**

Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ia ditandatangani oleh Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang.



.....  
**(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN LONG)**

Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang

Tarikh: **06 DEC 2022**