



**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 (40)  
Tarikh : 28 Februari 2022

## **SEMUA PENTADBIR TANAH DAERAH**

Tuan/Puan,

### **PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN BILANGAN 3/2022**

#### **SYARAT-SYARAT KELAYAKAN PEMOHON INDIVIDU BAGI PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS) UNTUK TUJUAN KEDIAMAN DI NEGERI PULAU PINANG**

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Pekeliling ini dikeluarkan sebagai makluman dan panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Negeri Pulau Pinang mengenai syarat-syarat kelayakan pemohon individu bagi permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) untuk tujuan kediaman di Negeri Pulau Pinang.

3. Pihak Berkuasa Negeri dalam Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Bilangan 44/2021 pada 21.12.2021 telah meluluskan Kertas 793/2021 bertajuk 'Cadangan Syarat-Syarat Kelayakan Pemohon Individu Bagi Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Untuk Tujuan Kediaman di Negeri Pulau Pinang'.

4. Sehubungan dengan itu, semua Pentadbir Tanah adalah diminta mengambil tindakan sewajarnya dalam mematuhi Pekeliling ini.

Sekian, terima kasih.

**'WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030'**  
**'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'**  
**'CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS'**

Saya yang menjalankan amanah,

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

Rujukan Kami : PTG/PP/AUD/206 (40)

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

## **SENARAI EDARAN**

1. Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut  
Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Timur Laut  
Tingkat 50 dan 51, KOMTAR  
10000 George Town  
Pulau Pinang
2. Pentadbir Tanah Daerah Barat Daya  
Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Barat Daya  
11000 Balik Pulau  
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 Seberang Perai Selatan  
Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Selatan  
14200 Sungai Jawi  
Pulau Pinang

## **PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN BILANGAN 3/2022**

### **SYARAT-SYARAT KELAYAKAN PEMOHON INDIVIDU BAGI PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (LPS) UNTUK TUJUAN KEDIAMAN DI NEGERI PULAU PINANG**

1. Pekeliling ini dikeluarkan sebagai makluman dan panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Negeri Pulau Pinang mengenai syarat-syarat kelayakan pemohon individu bagi permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) untuk tujuan kediaman di Negeri Pulau Pinang.
2. Pekeliling ini disediakan memandangkan terdapat alasan/justifikasi seperti 'pemohon berstatus bujang, masih muda, berpendapatan tinggi, dalam senarai menunggu Bahagian Perumahan, bukan penduduk tempatan dan seumpamanya' sering digunakan sebagai syor untuk menolak sesuatu permohonan LPS untuk tujuan kediaman. Alasan/justifikasi sebegini didapati kurang sesuai dan jelas tanpa diperincikan merit permohonan tersebut serta tidak wajar dijadikan asas untuk menolak sesuatu permohonan LPS untuk tujuan kediaman.
3. Sehubungan dengan itu, Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Negeri (MJTN) telah memutuskan agar syarat-syarat kelayakan pemohon individu bagi permohonan LPS untuk tujuan kediaman dikaji semula.
4. Rentetan itu, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dalam Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Bilangan 44/2021 pada 21.12.2021 telah meluluskan Kertas 793/2021 bertajuk

'Cadangan Syarat-Syarat Kelayakan Pemohon Individu Bagi Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Untuk Tujuan Kediaman di Negeri Pulau Pinang'.

5. Seksyen 43, Kanun Tanah Negara (KTN) menyentuh mengenai pihak-pihak yang boleh dilupuskan tanah kepada mereka.

*43. Orang-orang dan badan-badan kepada siapa tanah boleh dilupuskan.*

*Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A), kuasa pelupusan yang diberi kepada Pihak Berkuasa Negeri oleh seksyen 42 bolehlah dijalankan hanya bagi memihak, dan permohonan untuk menjalankan kuasa itu bolehlah diterima hanya daripada, orang-orang atau badan-badan berikut:*

- (a) orang-orang benar selain daripada remaja;*
- (b) perbadanan-perbadanan yang mempunyai kuasa di bawah perlembagaan mereka untuk memegang tanah;*
- (c) raja-raja pemerintah, kerajaan, organisasi dan lain-lain orang yang diberi kuasa untuk memegang tanah di bawah peruntukan-peruntukan Ordinan Keistimewaan Diplomatik dan Konsular, 1957;*
- (d) badan-badan yang diberi kuasa secara nyata untuk memegang tanah di bawah mana-mana undang-undang bertulis lain:*

*Dengan syarat bahawa tidaklah perlu bagi sesebuah perbadanan mempunyai kuasa memegang tanah untuk membolehkannya memohon, dan dikeluarkan kepadanya, suatu permit untuk mengeluarkan dan mengambil bahan-bahan batuan.*

6. Selain mematuhi keperluan seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 43 KTN di atas, syarat-syarat kelayakan pemohon individu seperti di bawah perlu dipatuhi bagi permohonan LPS untuk tujuan kediaman:

6.1 Pemohon mestilah warganegara Malaysia;

6.2 Pemohon hendaklah berumur 18 tahun ke atas sepertimana yang dinyatakan di bawah Akta Umur Dewasa 1971 (Akta 21);

6.3 Pemohon mestilah lahir di Pulau Pinang atau salah seorang daripada ibu atau bapa pemohon lahir di Pulau Pinang. Bagi tujuan ini, pemohon hendaklah mengemukakan bukti/pengesahan dokumentasi seperti kad pengenalan atau sijil lahir yang berkaitan;

6.4 Pemohon dan pasangan (sekiranya telah berumahtangga) menetap sekurang-kurangnya selama 5 tahun dan mengundi di Pulau Pinang. Bagi tujuan ini, pemohon hendaklah mengemukakan bukti/pengesahan dokumentasi alamat tempat tinggal di Pulau Pinang, daftar pengundi dan menandatangani surat akuan;

6.5 Pemohon dan pasangan (sekiranya telah berumahtangga) belum memiliki rumah atau tapak kediaman di Pulau Pinang. Berkaitan perkara ini, pengesahan hendaklah diperolehi daripada agensi/jabatan kerajaan yang berkaitan seperti Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang, Pihak

Berkuasa Tempatan di Pulau Pinang atau jabatan/agensi kerajaan lain yang berkaitan. Pemohon juga perlu menandatangani surat akuan berkaitan ini dan menyatakan sekiranya memiliki rumah atau tapak kediaman di negeri lain di Malaysia.

- 6.6 Pendapatan seisi rumah (household income) ialah RM4,850.00 dan ke bawah.
  - 6.7 Penduduk tempatan (hanya bagi kawasan Pulau Aman sahaja); dan
  - 6.8 Bagi pemohon yang berjawatan sebagai pegawai awam, hendaklah mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Ketua Setiausaha Kementerian, Setiausaha Kerajaan Negeri atau pegawai yang mempunyai kuasa meluluskan dalam peraturan-peraturan tata tertib agensi/jabatan pemohon dengan menggunakan Lampiran G (Permohonan bagi mendapatkan kebenaran untuk memohon dan memiliki tanah kerajaan/saham) di bawah Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 3 Tahun 2002 mengenai Pemilikan dan Perisytiharan Harta oleh Pegawai Awam.
7. Sekiranya Pentadbir Tanah menerima permohonan LPS untuk tujuan kediaman yang tidak menepati/memenuhi syarat-syarat yang dinyatakan di perenggan 6 di atas, Pentadbir Tanah diberi perwakilan kuasa untuk menolak ringkas permohonan LPS tersebut. Sekiranya pemohon merayu atas keputusan Pentadbir

Tanah tersebut, maka permohonan rayuan tersebut hendaklah diproses untuk pertimbangan PBN.

8. Bagi memperakukan sesuatu permohonan LPS untuk tujuan kediaman, Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan laporan perihal pemohon yang lengkap merangkumi (tetapi tidak terhad kepada) syarat-syarat berikut:

8.1 umur;

8.2 status (belum berkahwin, berkahwin, ibu/bapa tunggal);

8.3 bilangan tanggungan;

8.4 status pekerjaan (bekerja sendiri, berniaga, tiada pekerjaan, petani, kilang dll);

8.5 jumlah pendapatan (seisi rumah sekiranya berkeluarga);

8.6 status tempat tinggal semasa (setinggalan, menyewa, kuarters kerajaan dll yang mana perlu disertakan bukti/pengesahan dokumentasi);

8.7 sumbangan kepada masyarakat (penglibatan dalam mana-mana persatuan berdaftar, badan sukarela/kebajikan, jawatankuasa rumah ibadat, sukan, aktiviti kemasyarakatan dll);



- 8.8 Pertimbangan khas (ibu tunggal, orang kurang upaya, sakit kronik dll dengan disertakan bukti/pengesahan dokumentasi mana yang berkaitan); dan
- 8.9 Maklumat-maklumat lain yang relevan.
9. Sekiranya terdapat keperluan untuk membuat pengecualian bagi syarat-syarat yang dinyatakan di perenggan 6 di atas, Pentadbir Tanah hendaklah memberikan justifikasi yang kukuh dalam kertas pertimbangan MJTN.
10. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.



.....  
**(DATO' HAJI ZULKIFLI BIN LONG)**  
Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang  
Tarikh: **28 FEB 2022**