



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>

Ruj. Kami : PTG/PP/AUD/206(41)
Tarikh : 25 Feb 2022

SEPERTI SENARAI EDARAN

Tuan/Puan,

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN PULAU PINANG BIL. 4/2022

PERINTAH MAHKAMAH UNTUK PEMBAHAGIAN HARTANAH KEPADA BENEFISIARI-BENEFISIARI BUKAN WARGANEGARA

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Pentadbiran ini merujuk kepada pandangan Penasihat Undang-Undang Negeri melalui surat bertarikh 8 Julai 1999 dan Arahan Pengarah Tanah dan Galian Bil.1/99 bertarikh 20 September 1999 berhubung keputusan yang menyatakan peruntukan Seksyen 433B Kanun Tanah Negara 1965 tidak terpakai dalam keadaan di mana Mahkamah mengeluarkan perintah pembahagian hartanah kepada benefisiari yang termasuk warganegara asing.

3. Keputusan ini telah disemak semula dengan YB Penasihat Undang-Undang Negeri pada 14 September 2021 dan diputuskan seperti berikut:

- (a) "Pejabat ini berpandangan peruntukan di bawah seksyen 433B Akta 828 jelas menunjukkan kelulusan PBN hendaklah diperoleh terlebih dahulu sebelum sebarang '*dealing*' dibuat yang melibatkan warganegara asing, melainkan pengecualian di bawah 433B(1) (ab) dan (ac) Akta 828 terpakai.
- (b) Seksyen 433C Akta 828 juga memperuntukkan bahawa jika pelupusan, '*dealing*' atau apa-apa transaksi yang dibuat tanpa mematuhi seksyen 433B Akta 828 adalah tidak sah dan terbatal.

SILA SEBUTKAN NO. RUJUKAN PEJABAT INI APABILA MENJAWAB

**CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS
KE ARAH KECEMERLANGAN PENGURUSAN TANAH**

- (c) Merujuk kepada keputusan Mahkamah dalam kes **Menaka Deivarayan v Pentadbir Tanah Daerah Bagan Datuk, Perak & Ors [2021] 1 CLJ 577**, benefisiari warganegara asing hendaklah mendapatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri sebelum dirinya boleh didaftarkan sebagai pemilik berdaftar hakmilik tersebut.
- (d) Berdasarkan penelitian Pejabat ini kepada peruntukan undang-undang di bawah seksyen 433B dan 433C Akta 828, serta keputusan kes Mahkamah di atas, Pejabat ini berpandangan bahawa benefisiari warganegara asing hendaklah memperoleh kelulusan PBN terlebih dahulu sebelum tanah tersebut diletakhak ke atas benefisiari warganegara asing tersebut."
4. Sehubungan dengan itu, pentadbiran ini memohon supaya kebenaran PBN dipohon sebelum sebarang urusan pendaftaran yang melibatkan warganegara asing.
5. Arahan Pengarah Tanah dan Galian Bil.1/99 bertarikh 20 September 1999 adalah dengan ini dibatalkan. Arahan ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

Sekian, terima kasih.

"WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKUANTABILITI, TELUS"

Saya menjalankan amanah,


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

Ed: Timb. Pengarah (Pendaftaran dan Hasil)
Timb. Pengarah (Pembangunan)
Ketua Penolong Pengarah Kanan (Strata)
Unit Audit Pengurusan

SENARAI EDARAN

Pegawai Daerah
Pejabat Daerah dan Tanah
Daerah Timur Laut
Tingkat 50 & 51
10000 KOMTAR
PULAU PINANG

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

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

Pegawai Daerah
Pejabat Daerah dan Tanah
Daerah Seberang Perai Tengah
Jalan Betek, Sg. Rambai
14000 Bukit Mertajam
PULAU PINANG

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