

MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG



GARIS PANDUAN PERMOHONAN BAHARU DAN PENGURUSAN LESEN GERAJ DI ATAS TANAH PERSENDIRIAN (GTP) MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

1. TUJUAN:

Garis panduan ini disediakan bertujuan untuk permohonan baharu dan pengurusan lesen Gerai di atas Tanah Persendirian (GTP) bagi tujuan perniagaan di kawasan pentadbiran Majlis.

2. OBJEKTIF:

- 2.1 Majlis sentiasa prihatin terhadap usahawan baru yang berminat untuk menjalankan perniagaan.
- 2.2 Tanah persendirian dijadikan tapak perniagaan tanpa perlu menyewa premis-premis Majlis yang terhad.
- 2.3 Lesen Gerai di atas Tanah Persendirian bertujuan untuk memastikan perniagaan dijalankan secara sah dan mengawal dan menyusun perniagaan di kawasan persendirian.
- 2.4 Selain itu, perniagaan kecil dapat menyediakan keperluan harian kepada penduduk sekitar seperti makanan segera, minuman, atau barangan asas.

3. SKOP DAN PUNCA KUASA:

Kelulusan yang diberikan ke atas Lesen ini adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang, dasar-dasar dan garis panduan berikut:

- a) Akta Kerajaan Tempatan 1976;
- b) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976;
- c) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974;
- d) Undang-Undang Kecil Penjaja-Penjaja 1979;
- e) Undang-Undang Kecil (Establisymen Makanan) MPPP 1991;
- f) Undang-Undang Kecil (Pengendali Makanan) MPPP 1983;
- g) Undang-Undang Kecil (Kebersihan dan Keselamatan Awam) MPPP 1980;
- h) Undang-Undang Kecil Pengasingan Sampah dan Pelesenan Perkhidmatan Pemungutan Sampah Yang Boleh Dikitar Semula (MBPP) 2016;
- i) Garis Panduan Larangan Penjualan Makanan di Pagar Sekolah; dan
- j) Rancangan Kawasan Khas Tapak Warisan Dunia George Town.

“KECEMERLANGAN BUDAYA KITA”

MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

4. SYARAT-SYARAT PERMOHONAN:

- 4.1 Warganegara Malaysia;
- 4.2 Berumur 18 tahun ke atas;
- 4.3 Melengkapkan dan mengemukakan permohonan yang lengkap melalui portal <https://ulesen.mbpp.gov.my/> berserta dokumen asas permohonan;
- 4.4 Membuat bayaran fi proses sebanyak RM50.00; dan
- 4.5 Membuat bayaran Fi Tapak Warisan sebanyak RM50.00 (sekiranya permohonan di dalam kawasan Tapak Warisan Dunia UNESCO George Town).

5. SYARAT-SYARAT KHAS LESEN:

- 5.1 Tempoh sah lesen adalah satu (1) tahun sahaja dan perlu diperbaharui setiap tahun.
- 5.2 Pemegang Lesen hendaklah sentiasa hadir dan menjalankan atau mengawasi perniagaannya di tempat yang dilesenkan.
- 5.3 Keluasan tapak aktiviti perniagaan yang dibenarkan adalah tidak melebihi 400 kaki persegi.
- 5.4 Bilangan maksimum gerai yang dibenarkan adalah terhad kepada dua (2) gerai sahaja.
- 5.5 Pemegang Lesen hendaklah menjalankan perniagaan hanya di lokasi dan dalam keluasan kawasan yang dibenarkan untuk aktiviti perniagaannya sahaja.
- 5.6 Pemegang Lesen tidak dibenarkan mendirikan sebarang struktur kekal di tapak perniagaan dan perlu mendapatkan permit kanopi daripada Jabatan Bangunan. Struktur yang didirikan hendaklah bersifat sementara dan boleh dialihkan atau diubah dengan serta merta sekiranya perlu.
- 5.7 Pemegang Lesen hendaklah memastikan semua kanopi dan struktur sementara dipasang dengan kukuh dan selamat serta sentiasa disenggara dalam keadaan baik. Majlis berhak mengarahkan struktur tersebut ditanggalkan atau dihentikan penggunaannya sekiranya didapati membahayakan keselamatan awam.
- 5.8 Pemegang Lesen tidak dibenarkan untuk mendirikan/memasang papan tanda perniagaan.
- 5.9 Pemegang Lesen hanya dibenarkan untuk menggunakan banner dan bunting dengan saiz yang bersesuaian sahaja.
- 5.10 Pemegang Lesen tidak dibenarkan meletakkan kerusi dan meja untuk kegunaan pelanggan.

MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

- 5.11 Tukang masak WARGA ASING adalah tidak dibenarkan sama sekali.
- 5.12 Jenis jualan yang dibenarkan adalah makanan dan minuman sahaja;.
- 5.13 Pemegang Lesen perlu mematuhi syarat-syarat pengendali makanan yang ditetapkan Majlis.
- 5.14 Pemegang Lesen hendaklah sentiasa memastikan kawasan perniagaan berada dalam keadaan bersih dan menyediakan tong sampah berpenutup yang sesuai dan memastikan tiada sisa makanan, minyak atau air buangan dilepaskan ke longkang awam dan menyediakan *grease trap* sewajarnya.
- 5.15 Pemegang Lesen hendaklah mematuhi arahan secara lisan mahupun bertulis dari Majlis atau agensi lain pada setiap masa.
- 5.16 Pemegang Lesen hendaklah memastikan kawasan perniagaan tidak mengganggu lalu lintas hingga menimbulkan kacau ganggu.
- 5.17 Pemegang Lesen perlu mematuhi peruntukan undang-undang yang dikuatkuasakan dan garis panduan sedia ada. Majlis berhak untuk membatalkan lesen sekiranya pemegang lesen melakukan apa-apa kesalahan atau melanggar mana-mana syarat lesen yang ditetapkan oleh Majlis.
- 5.18 Pemegang Lesen WAJIB mematuhi polisi dan melaksanakan inisiatif Kerajaan Negeri dan Majlis seperti berikut:
 - i. Pelaksanaan Dasar Pengasingan Sisa di Punca;
 - ii. Larangan penggunaan plastik sekali guna dan menggunakan pembungkus makanan biodegradasi;
 - iii. Larangan penggunaan polisterin;
 - iv. Pelaksanaan cashless/ewallet; dan
 - v. Lain-lain polisi dan inisiatif yang terpakai.
- 5.19 Majlis tidak bertanggungjawab ke atas sebarang bentuk kemalangan/kecederaan/kecurian yang berlaku semasa aktiviti perniagaan dijalankan.
- 5.20 Majlis berhak menetapkan waktu operasi yang bersesuaian berdasarkan sensitiviti kawasan.
- 5.21 Sekiranya didapati aktiviti perniagaan menimbulkan kacau ganggu, halangan kepada pejalan kaki, aduan awam yang berasas, pencemaran visual, bunyi bising, masalah kebersihan atau menjejaskan persekitaran warisan, Majlis berhak menggantung atau membatalkan lesen pada bila-bila masa tanpa sebarang tuntutan.

6. LOKASI PERMOHONAN:

- 6.1 Lokasi yang dimohon tertakluk kepada pertimbangan MBPP.

“KECEMERLANGAN BUDAYA KITA”

MAJLIS BANDARAYA PULAU PINANG

6.2 Hanya satu (1) lesen akan dipertimbangkan untuk satu (1) lot tanah.

6.3 Kawasan larangan perniagaan Lesen GTP adalah seperti berikut:

Bil.	Kawasan Larangan Menjaja
6.1	Di atas tanah kerajaan.
6.2	Di hadapan perkarangan rumah.
6.3	Dalam lingkungan sembilan (9) meter dari simpang jalan.
6.4	Dalam lingkungan 30 desimeter / tiga (3) meter dari pili bomba.
6.5	Dengan cara yang boleh menghalang atau mengganggu perjalanan lancar lalu lintas kenderaan dan pergerakan bebas mana-mana orang yang berjalan kaki.
6.6	Larangan menjaja 40 meter dari pagar sekeliling sekolah tertakluk dibawah garis panduan penguatkuasaan larangan penjualan makanan dan minuman di luar pagar sekolah oleh Pihak Berkuasa Tempatan (Edisi 2021).
6.7	Kawasan-kawasan yang diumumkan dinyatakan oleh Majlis (atas faktor risiko keselamatan / kemalangan / kesesakan / aduan).
6.8	Lokasi perniagaan di hadapan Bangunan Warisan Kategori I dan dalam jarak yang boleh menjejaskan pandangan visual terhadap bangunan tersebut.
6.9	Kawasan-kawasan lain tertakluk kepada Undang-Undang Kecil Majlis berkenaan.

7. KADAR BAYARAN:

7.1 Kadar lesen adalah sebanyak RM50.00 sebulan.

7.2 Kadar deposit adalah sebanyak RM150.00.

7.3 Kadar caj sampah perniagaan:

- (i) Kurang dua (2) kaki padu (120 liter) - RM3.00/sebulan
- (ii) Lebih dua (2) kaki padu (240 liter) - RM6.00/sebulan
- (iii) Satu tong CU (660 liter) - RM34.00/sebulan

8. PEMANTAUAN DAN PENGUATKUASAAN

Kegagalan mematuhi syarat-syarat di atas dan peruntukan Akta, Undang-Undang Kecil Penjaja-Penjaja 1979, undang undang kecil berkaitan atau arahan Kerajaan Negeri, Majlis boleh mengambil tindakan berikut:-

- (i) Kompaun;
- (ii) Rampasan – semua barangan jualan termasuk peralatan dan kenderaan yang digunakan dalam menjalankan perniagaan; dan
- (iii) Pembatalan lesen dan senarai hitam nama pemegang lesen boleh diambil ke atas pemilik yang membenarkan perniagaan dijalankan oleh warga asing.

9. TARIKH KUATKUASA

Selepas pengesahan di Mesyuarat Biasa Majlis (21 Ogos 2026).