

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN, MELAKA

BIL. 4/2019

PERMOHONAN SERAHBALIK DAN BERIMILIK SEMULA (SBMS) MELIBATKAN HAKMILIK YANG MEMPUNYAI GADAIAN BERDAFTAR BERDASARKAN PINDAAN KANUN TANAH NEGARA 1965

Arahan ini dikeluarkan untuk memaklumkan Pentadbir Tanah dan Pendaftar mengenai pindaan kepada peruntukan-peruntukan berkenaan permohonan serahbalik dan berimilik semula (SBMS) di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), khususnya berkenaan pindaan kepada seksyen 204G dan 204GA.

Melalui Akta Kanun Tanah Negara 2016 [Akta A1516], beberapa peruntukan dalam KTN telah dipinda, antaranya adalah peruntukan-peruntukan berkenaan permohonan serahbalik berimilik semula (SBMS). Antara pindaan yang dibuat berkenaan permohonan SBMS adalah merupakan keperluan untuk **melepaskan gadaian bagi hakmilik asal** sebelum hakmilik-hakmilik baru selepas kelulusan SBMS dikeluarkan kepada pemohon.

A. Peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) yang dipinda

Pentadbir Tanah dan Pendaftar perlu memberikan perhatian kepada seksyen 204GA(2) KTN yang telah dipinda seperti berikut:

204GA. Tanah tertakluk kepada gadaian.

(2) *Di mana Pihak Berkuasa Negeri meluluskan permohonan tersebut di bawah subseksyen 204E(3), penerimaan kelulusan tersebut oleh tuanpunya di bawah subseksyen 204E(4) hendaklah juga termasuk persetujuan oleh pemegang gadaian untuk melepaskan gadaian dan bagi suatu gadaian yang baru disempurnakan dan dikemukakan berkaitan dengan hakmilik untuk dikeluarkan setelah pemberimilikan semula.*

Seksyen 204G(2A) KTN juga perlu dirujuk berkenaan endorsan memorial kelulusan dan pemusnahan dokumen keluaran bagi hakmilik asal yang mana peruntukan KTN menyatakan seperti berikut:

204G. Perkembalian tanah dan pemusnahan dokumen keluaran.

- (2A) *Memorial yang dirujuk dalam subseksyen (1) hendaklah dibuat-*
- (a) *jika semua jumlah wang yang perlu dibayar selepas kelulusan menurut perkara-perkara yang dinyatakan dalam subseksyen 79(2) telah dibayar; dan*
 - (b) *dalam kes di mana seksyen 204GA terpakai, selepas gadaian yang ada dalam hakmilik dilepaskan.*

Peruntukan KTN di bawah seksyen 204GA dan seksyen 204G yang dipinda tersebut perlu dibaca bersama seksyen 204C KTN. Seksyen 204C(1) KTN memperuntukkan syarat-syarat bagi kelulusan SBMS dan antaranya adalah keperluan untuk keizinan bertulis daripada pihak-pihak yang dinyatakan dibawah subseksyen 204C(2) KTN.

B. Tarikh berkuatkuasa dan tempoh peralihan

Pindaan kepada seksyen 204G(2A) KTN yang menetapkan tentang memorial bagi kelulusan SBMS adalah berkuatkuasa mulai 30 Ogos 2017. Peruntukan kecualian dan peralihan di bawah Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [Akta A1516] memperuntukkan bahawa semua permohonan atau perkara-perkara lain yang masih menunggu kelulusan atau pendaftaran atau selainnya hendaklah diteruskan atau diselesaikan seolah-olah Kanun Tanah Negara tidak dipinda. Dalam erti kata lain, sekiranya permohonan SBMS diluluskan sebelum 30 Ogos 2017, maka memorial bagi kelulusan SBMS boleh dilaksanakan.

Walaubagaimanapun, seksyen 204GA(2) KTN yang dipinda berkenaan persetujuan pemegang gadaian untuk melepaskan gadaian dan untuk gadaian baru disempurnakan ke atas hakmilik baru yang dikeluarkan adalah berkuatkuasa mulai pada 1 Januari 2017.

Oleh yang demikian, Pentadbir Tanah dan Pendaftar hendaklah mengambil perhatian berkenaan tarikh kuatkuasa pindaan kepada peruntukan-peruntukan yang berkaitan.

C. Contoh surat kebenaran pemegang gadaian bagi permohonan SBMS

Bagi tujuan menyelaraskan keizinan bertulis yang diperlukan bagi hakmilik yang mempunyai gadaian berdaftar, contoh "Surat Kebenaran daripada Pemegang Gadaian dan Persetujuan Melepaskan Gadaian bagi Permohonan Urusan Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula Tanah di bawah Seksyen 204D Kanun Tanah Negara" disertakan di **Lampiran A**.

D. Aliran proses kerja bagi permohonan SBMS melibatkan hakmilik yang mempunyai gadaian berdaftar

Selanjutnya, sebagai rujukan Pentadbir Tanah dan Pendaftar, proses kerja permohonan SBMS secara amnya yang melibatkan hakmilik yang mempunyai gadaian berdaftar adalah seperti di **Lampiran B**.

Arahan ini hendaklah mula berkuat kuasa serta merta. Pentadbir Tanah dan Pendaftar diminta mengambil perhatian dan tindakan dalam melaksanakan arahan ini.

**“MELAKA BERWIBAWA”
“PINTAR, HIJAU, BERSIH”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

Saya yang menjalankan amanah,


(DATUK ZADI BIN JOHARI)
Pengarah Tanah dan Galian,
Melaka.

Tarikh : 24 Oktober 2019

LAMPIRAN A

LAMPIRAN I

SURAT KEBENARAN DAN PERSETUJUAN MELEPASKAN GADAIAN BAGI URUSAN SEKSYEN 204D KANUN TANAH NEGARA

Ruj. Kami :

Tarikh :

SULIT DAN PERSENDIRIAN

Kepada :

Pentadbir Tanah

Tuan,

SURAT KEBENARAN DARIPADA PEMEGANG GADAIAN DAN PERSETUJUAN MELEPASKAN GADAIAN BAGI PERMOHONAN URUSAN PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH DI BAWAH SEKSYEN 204D KANUN TANAH NEGARA

Peminjam :

Hakmilik :

No. Penserahan :

Merujuk kepada perkara di atas adalah dimaklumkan bahawa, kami (Nama Bank) sebagai pemegang gadaian melalui (No Penserahan) di dalam hakmilik (No. Hakmilik) bersetuju bahawa :

- i. tiada halangan kepada pemilik tanah untuk mengemukakan permohonan di atas dengan syarat kepentingan kami tidak terjejas ;
- ii. akan melepaskan gadaian (No. Penserahan ke atas (No. Hakmilik) selaras dengan kehendak Seksyen 204 Kanun Tanah Negara setelah permohonan ini diluluskan kelak bagi membernarkan hakmilik baharu ini didaftarkan ;
- iii. akan memasukkan kembali gadaian tersebut ke atas hakmilik yang baharu (jika perlu)

Sekian, terima kasih.

LAMPIRAN B

1. MESUARAT JAWATANKUASA PECAH SEMPADAN DAN BELAH BAHAGI NEGERI MELAKA (JKBB)

Permohonan Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula (SBMS) melibatkan hakmilik yang mempunyai gadaian berdaftar



