

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN, MELAKA

BIL. 5/2020

**PENGECCUALIAN SEKATAN KEPENTINGAN BAGI URUSNIAGA TANAH
MELIBATKAN JUAL BELI OLEH PEMBELI INDIVIDU PERTAMA**

Arahan ini dikeluarkan untuk memaklumkan Pentadbir Tanah dan Pendaftar mengenai keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Melaka melalui Risalat MMKN.P14 8A/18/2020 yang telah bersidang pada 1.10.2020 dan disahkan pada 14.10.2020..

Melalui Risalat MMKN.P14 8A/18/2020, MMKN telah meluluskan pengecualian sekatan kepentingan bagi urusan tanah yang melibatkan perjanjian jual beli oleh pembeli individu pertama. Ini bermakna dalam pelaksanaan perjanjian jual beli, **pembeli individu pertama tersebut tidak perlu memohon kebenaran (*consent*) bagi urusan tanah yang berkaitan** seperti urusan **pindahmilik daripada pemaju kepada pembeli pertama**, dan urusan **gadaian menjamin wang pinjaman hartanah** oleh pembeli pertama kepada mana-mana institusi kewangan.

Bagi lain-lain urusan tanah yang **tidak berkaitan** dengan perjanjian jual beli pembeli individu pertama tersebut, contohnya seperti pembiayaan semula (*refinance*), jual beli kepada pembeli kedua, dan sebagainya, **pengecualian ini tidak terpakai** dalam keadaan-keadaan tersebut

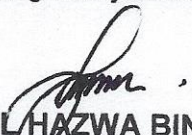
Untuk makluman, kelulusan pengecualian ini hanya terpakai bagi **pembeli individu pertama** sahaja, iaitu seorang pembeli individu pertama yang membeli suatu hartanah daripada pemaju dan tidak terpakai bagi pembelian oleh bukan individu. Mana-mana pembeli yang tidak tergolong sebagai pembeli individu pertama masih terikat dengan sekatan kepentingan yang berkuat kuasa pada hakmilik.

Pemberian pengecualian ini diharapkan dapat membolehkan urusan pembelian hartanah oleh pembeli individu pertama dapat dilaksanakan dengan lancar tanpa kos tambahan dan berupaya untuk mempercepatkan pelaksanaan perjanjian jual beli pembeli individu pertama.

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

**"MELAKAKU MAJU JAYA, RAKYAT BAHAGIA, MENGGAMIT DUNIA"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menjalankan amanah,


(SAIFUL HAZWA BIN KIPLI)
b.p. Pengarah Tanah dan Galian,
Melaka.

Tarikh : 28 Oktober 2020