

## KERAJAAN NEGERI KELANTAN

### PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 3 TAHUN 2012

#### TATACARA MEMBATALKAN GADAIAN DAN TEGAHAN PENDAFTAR KE ATAS TANAH-TANAH YANG TELAH DIGADAI KEPADA KERAJAAN NEGERI

---

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memberi panduan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan tentang tatacara membatalkan Gadaian dan Tegahan Pendaftar ke atas tanah-tanah yang telah digadai kepada Kerajaan Negeri (Pejabat Perbendaharaan Negeri)

2. Majlis Mesyuarat Kerajaan kali ke 25/2011 yang bersidang pada 14 Disember 2011 telah mengkaji dan menimbang kertas MMK Bil 25/3678/2011(82) dan telah memahami tentang kesukaran Pihak Pejabat Perbendaharaan Negeri untuk menandatangani Borang 18C di bawah Seksyen 314 Kanun Tanah Negara 1965 bagi membolehkan Pendaftar membatalkan gadaian yang telah didaftarkan dalam hakmilik berkenaan kerana ketiadaan maklumat tentang permohonan tersebut. Pihak Perbendaharaan Negeri juga menjelaskan tiada rekod membuktikan bayaran telah dibuat di Pejabat Perbendaharaan Negeri dan tidak dapat mengeluarkan pendua gadaian untuk melepaskan gadaian tersebut

3. Pejabat Perbendaharaan Negeri juga tidak dapat membuat permohonan penarikan balik Kaveat Pendaftar yang telah dimasukkan ke atas tanah berkenaan kerana ketiadaan maklumat tentang permohonan kaveat tersebut. Pendaftaran kaveat dibuat berasaskan menjaga kepentingan Kerajaan Negeri, tetapi dalam permohonan tersebut tidak dinyatakan jumlah pinjaman. Oleh yang demikian, Pendaftar Hakmilik tidak dapat melaksanakan pelepasan gadaian melalui Seksyen 279 Kanun Tanah Negara 1965. Dalam keadaan ini, Pendaftar Hakmilik hanya berupaya melaksanakan pelepasan gadaian melalui peruntukan Seksyen 314(1)(b) KTN 1965. Di bawah Seksyen 314(2) pula menyatakan bahawa apa-apa permohonan di bawah Seksyen 314(1)(b),

- a. Hendaklah di dalam Borang 18B.
- b. Hendaklah disertai dengan dokumen yang mengandungi salinan memorial itu atau, jika sekiranya tidak disertakan sedemikian dengan suatu kenyataan mengenai sebab ia tidak disertakan; dan
- c. Hendaklah sama ada disertai dengan sijil pembayaran dalam Borang 18C atau disokong oleh apa-apa keterangan sepertimana Pendaftar mungkin menghendaki untuk memuaskan hatinya bahawa segala jumlah wang yang dijamin oleh gadaian itu telah dibayar dengan sempurna.

Dengan kata lain, berdasarkan Seksyen 314(2)(c) ini, jika sijil pembayaran tidak dapat disertakan, apa-apa keterangan pemohon yang boleh memuaskan hati pendaftar bolehlah diterima sebagai pilihan untuk membatalkan gadaian yang didaftarkan, contohnya melalui keterangan bersumpah. Penerimaan keterangan ini akan memberi beban kepada tuan tanah atau pemohon, manakala pendaftar terlindung oleh keterangan bersumpah berkenaan dan pemegang gadai masih berpeluang membuat tuntutan sekiranya gadaian tersebut belum dijelaskan.

4. Pendaftar hakmilik, dalam menentukan supaya pembatalan gadaian untuk kes-kes seumpama ini dilaksanakan di bawah peruntukan Seksyen 314(2)(c) Kanun Tanah Negara 1965 yang sekiranya sijil pembayaran dalam Borang 18C tidak dapat disempurnakan oleh pemegang gadaian, sokongan oleh apa-apa keterangan yang memuaskan hati pendaftar hakmilik dengan disertai dengan akuan berkanun sebagai pengakuan bahawa bayaran telah dibuat hendaklah diiperolehi.

5. Bagi kes yang melibatkan kaveat pendaftar, kaveat berkenaan bolehlah dibatalkan menggunakan prosedur yang sama.

6. Pekeliling ini berkuatkuasa serta merta. Semua Pentadbir Tanah adalah dengan ini diminta mengambil perhatian kepada tatacara seperti yang tersebut dalam pekeliling ini dan mematuhi.



.....  
**(DATO' HAJI WAN MUSTAPHA BIN WAN AB. HAMID)**

Pengarah Tanah dan Galian  
Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA:

Semua Pentadbir Tanah Dan Jajahan Negeri Kelantan

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Tuan Guru Dato' Bentara Setia Menteri Besar Kelantan
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Kelantan
3. YB. Dato' Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan
4. YB. Dato' Penasihat Undang-undang Negeri Kelantan
5. YB. Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan
6. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan
7. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha, Majlis Mesyuarat Kerajaan

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
NEGERI KELANTAN  
BLOK 3.KOMPLEKS KOTA DARULNAIM  
15576 KOTA BHARU  
KELANTAN.

FAIL : PTG.KN.SULIT 32/80 JLD.2(30)  
BERTARIKH : 7 MUHARRAM 1434H  
21 NOVEMBER 2012