

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 3 TAHUN 2024

LANGKAH-LANGKAH UNTUK MENGELAKKAN PENIPUAN DALAM URUSAN PENDAFTARAN PINDAHMILIK

Arahan ini dikeluarkan bertujuan untuk memberi panduan kepada semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan berkenaan langkah-langkah yang perlu diambil bagi tujuan mencegah dan menangani penipuan dalam urusan pendaftaran pindahmilik. Pentadbir Tanah diminta mengambil perhatian dan melaksanakan langkah-langkah sebagaimana berikut:-

2. Penyaksian Borang 14A

- 2.1 Aplikasi SELAMAT (SELAMAT) hendaklah digunakan dalam semua urusan penyaksian tanpa apa-apa pengecualian.
- 2.2 Apabila terdapat keadaan yang mana SELAMAT tidak dapat digunakan, Pentadbir Tanah sebelum membuat sebarang penyaksian Borang 14A, hendaklah menyediakan satu perakuan yang ditandatangani oleh beliau dengan menyatakan justifikasi mengapa SELAMAT tidak dapat digunakan bagi tujuan penyaksian berkenaan.
- 2.3 Urusan berkaitan penyaksian Borang 14A hendaklah menggunakan cap jari oleh pemindah dan penerima manakala pegawai penyaksi hendaklah menggunakan sama ada cap-jari atau tandatangan.

3. Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan buku log penyaksian dan buku log akuan berkanun dan buku log tersebut perlu disahkan oleh Ketua Jajahan atau Timbalan Ketua Jajahan. Adalah menjadi tanggungjawab Pentadbir Tanah yang berkaitan untuk memastikan buku log tersebut berada dalam keadaan selamat pada setiap masa.

4. Pendaftaran Pindahmilik

- 4.1 Pendaftar hendaklah memastikan Pengesahan SELAMAT disertakan bagi tujuan pendaftaran. Sekiranya Pengesahan SELAMAT tidak disertakan maka Pendaftar hendaklah mengambil langkah-langkah berikut;-
- i. Memastikan perakuan 'Pengesahan Penyaksian Tanpa SELAMAT' disertakan; atau
 - ii. Sekiranya perakuan 'Pengesahan Penyaksian Tanpa SELAMAT' tidak disertakan maka pendaftar hendaklah mendapatkan pengesahan bertulis dari pegawai yang membuat penyaksian. Pengesahan tersebut hendaklah diminta oleh Pendaftar melalui surat rasmi kepada pegawai penyaksian;
 - iii. Selaras dengan kehendak Seksyen 294 dan 298 KTN, Pendaftar hendaklah tidak menolak pendaftaran apa-apa instrumen semata-mata kerana ketiadaan dokumen yang dinyatakan di atas melainkan setelah Pendaftar mengambil langkah-langkah yang munasabah dan berpuas hati bahawanya ketiadaan dokumen-dokumen yang dinyatakan di atas menyebabkan penyaksian tidak dapat ditentu sahkan. Dalam hal demikian, instrumen boleh **DITOLAK**.
- 4.2 Mana-mana penyaksian Borang 14A selain oleh Pentadbir Tanah, Pendaftar hendaklah mendapatkan pengesahan bertulis daripada Peguam atau orang yang membuat penyaksian tersebut. Pengesahan tersebut hendaklah diminta oleh Pendaftar melalui surat rasmi kepada penyaksi:
- 4.3 Pendaftar juga hendaklah memeriksa dengan teliti instrumen yang dikemukakan untuk pendaftaran terutamanya deskripsi nama pegawai.

bentuk cop. dakwat yang digunakan dan apa-apa tanda yang mencurigakan:

- 4.4 Mana-mana orang yang membuat perserahan dan kutipan bagi pindahmilik hendaklah menggunakan Aplikasi SELAMAT.
5. Sekiranya pada pandangan Pendaftar terdapat kemungkinan penipuan atau urusniaga tak patut, maka Pendaftar hendaklah dengan serta merta memasukkan Kaveat Pendaftar di bawah Seksyen 319 KTN.
6. Pentadbir Tanah juga digalakkan untuk mengambil apa-apa langkah keselamatan apa yang difikir perlu bagi mengelakkan penipuan daripada berlaku tetapi hendaklah memastikan langkah tersebut tidak mengurangkan penyampaian perkhidmatan yang berkesan.
7. Pentadbir-Pentadbir Tanah Negeri Kelantan diminta mengambil maklum berkenaan arahan Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan dan mengambil langkah-langkah sewajarnya untuk melaksanakan keputusan tersebut.
8. Arahan ini berkuatkuasa serta merta dari tarikh arahan ini dikeluarkan.

19/10/24

DATO' ROSNAZLI BIN HAJI AMIN, D.P.S.K.(Kelantan)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI KELANTAN

KEPADA:

Yang Mulia / Yang Berusaha
Semua Pentadbir Tanah Negeri Kelantan.

SALINAN KEPADA:

1. YAB. Ustaz Dato' Panglima Perang Menteri Besar Negeri Kelantan.
2. YB. Dato' Timbalan Menteri Besar Negeri Kelantan.
3. YB. Dato' Kaya Setia Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan.
4. YB. Dato' Penasihat Undang-Undang Negeri Kelantan.
5. YBM. Tengku Kaya Perkasa Dato' Pegawai Kewangan Negeri Kelantan.
6. YABrs. Pengarah Audit Negeri Kelantan.
7. YBrs. Ketua Penolong Setiausaha Majlis Mesyuarat Kerajaan Kelantan.

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

NO FAIL : PTG.KN.32/69 JLD. 5 ()
BERTARIKH : 19 JUN 2024