



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/1981**

**Masa Yang Betul Patut Dicatatkan Ke Dalam Surat Cara Urusan Dan
Buku Perserahan (Disemak 2009)**



**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR
PUTRAJAYA**

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1981

Masa Yang Betul Patut Dicatatkan Ke Dalam Surat Cara Urusan Dan Buku Perserahan (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah masa yang betul patut dicatatkan ke dalam suratcara urusan dan Buku Perserahan.

2. Pendaftar/Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan waktu penyerahan di atas mana-mana suratcara urusan yang diterima dengan serta-merta. Di kebanyakan Pejabat Pendaftar Hakmilik dan Pejabat Tanah, terdapat masa yang dituliskan di ruangan "Waktu Perserahan (Jam: Minit:)" dalam Buku Perserahan (Borang 34A) diatur dengan memberi satu jarak masa yang sama (misalnya satu minit, lima minit, sepuluh minit dan lain-lain) di antara satu suratcara urusan yang diterima dengan yang lain. Ia sememangnya nampak kemas dipandang.

3. Cara itu tidak merupakan satu kesalahan jika perserahan-perserahan itu benar-benar dibuat oleh mereka yang berkenaan, satu demi satu dalam satu jarak masa yang ditetapkan. Tetapi keadaan di Pejabat Pendaftaran pada masa ini tidak sedemikian rupa. Biasanya firma Peguambela dan Peguamcara akan membuat perserahan mengenai suratcara urusan hingga beratus-ratus, pada satu masa yang sama. Pendaftar/Pentadbir Tanah juga turut menerima satu sampul surat yang mengandungi lebih dari satu suratcara urusan. Oleh kerana semua surat cara itu diserahkan (atau yang dihantar melalui pos dikeluarkan dan sampul suratnya) pada satu masa yang sama, maka tidak betul, jika masa yang dicatatkan ke atas suratcara urusan (juga dimasukkan ke dalam Buku Perserahan) dibeza-bezakan. Semua suratcara urusan yang diterima sekali gus itu hendaklah diberi satu masa yang sama. Penulisan butiran ke dalam Buku Perserahan boleh dibuat demikian.

4. Perhatian Pendaftar/Pentadbir Tanah ditarik kepada subseksyen 292(3) Kanun Tanah Negara yang berbunyi, "The Registrar shall note the time of presentation on any instrument forthwith". Sebaik sahaja menerima suratcara urusan, baik satu ataupun lebih dari satu, Pendaftar/Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan di atasnya, masa sebenar suratcara-suratcara itu diterima. Setelah itu, barulah diikuti dengan penulisan mengenai suratcara-suratcara itu ke dalam Buku Perserahan seperti kehendak Seksyen 295(1) Kanun Tanah Negara yang berbunyi, "The Registrar shall maintain a book, to be called the "Presentation Book" in which, subject to the provision of section 293, there shall be entered short description of every instrument presented for registration under this part together with the name and address of the person or body by whom it was presented and the time of presentation, as noted thereon pursuant to subsection 292(3)". Perlu juga diingat, ada ketikanya di mana Pendaftar/Pentadbir Tanah menerima tiga suratcara urusan iaitu Melepaskan Gadaian (Borang 16N), Pindahmilik (Borang 14A) dan Gadaian (16A) mengenai satu tanah yang sama sekali gus. Satu masa yang sama hendaklah dicatatkan ke atas ketiga-tiga suratcara itu. Setelah butir-butir suratcara itu dituliskan ke dalam Buku Perserahan seperti kehendak subseksyen 295(1), maka tindakan yang sepatutnya diambil telah diperuntukkan dalam seksyen 300(2) Kanun Tanah Negara yang berbunyi, "Where by virtue of subsection 292(2), two or more instruments affecting the same land or interest are to be taken as having been presented at the same moment they shall be treated for the purpose of this section as having been presented in such order as the Registrar may determine, being the order which, in his opinion, will best give effect to the intention of the parties". Proses selanjutnya untuk mendaftarkan suratcara-surat cara urusan yang diterima akan hanya sempurna dan memberi kesan seperti yang dituntut oleh pihak-pihak yang berkenaan jika

tindakan seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 304 Kanun Tanah Negara seterusnya diikuti.

5. Semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengikut kehendak subseksyen 292(3) sepenuhnya apabila mencatatkan masa sebagai bukti menerima mana-mana suratcara urusan seperti diterangkan di perenggan 4 di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan