



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2022**

**MELEPASKAN GADAIAN DENGAN MEMBUAT BAYARAN KEPADA
PENDAFTAR HAKMILIK**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2022**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2022

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/2022
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya.
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2022

Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Bayaran kepada Pendaftar Hakmilik

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai perkara-perkara berkaitan urusan pelepasan gadaian dengan membuat bayaran kepada Pendaftar Hakmilik selaras dengan seksyen 279 Kanun Tanah Negara [Akta 828].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Subseksyen 279(1) Akta 828 memperuntukkan bahawa penggadai (tuan tanah berdaftar atau pemajak berdaftar) boleh memohon kepada Pendaftar Hakmilik untuk melepaskan dari tanggungan di bawah sesuatu gadaian terhadap tanah atau pajakan yang mampu dibayar sepenuhnya oleh penggadai dalam keadaan-keadaan berikut:-

- (a) pemegang gadaian telah meninggal dunia;
- (b) pemegang gadaian tidak boleh dikesan dalam Persekutuan;
- (c) pemegang gadaian telah hilang upaya di sisi undang-undang;
- (d) pemegang gadaian mengelak ataupun enggan menerima bayaran daripada penggadai; dan
- (e) penggadai tidak dapat mengesan mana-mana orang atau badan yang diberi kuasa untuk menerima apa-apa bayaran bagi pihak pemegang gadaian.

TINDAKAN YANG PERLU DIAMBIL PENDAFTAR HAKMILIK

3. Pendaftar Hakmilik dinasihati untuk menggunakan kuasa-kuasa di bawah Bab 4 Bahagian Dua Akta 828 bagi mengadakan satu siasatan untuk berpuas hati bahawa pihak penggadai telah melaksanakan semua tindakan-tindakan munasabah dalam mengenalpasti pemegang gadaian dan telah diputuskan bahawa pemegang gadaian adalah memenuhi semua perkara di perenggan 2 di atas.

4. Setelah Pendaftar Hakmilik telah berpuas hati bahawa penggadai mempunyai wang yang secukupnya untuk membayar nilai gadaian yang sepatutnya dibayar mengikut perjanjian gadaian yang masih berkuat kuasa dan telah dikenalpasti bahawa pemegang gadaian telah memenuhi perkara-perkara di perenggan 2 di atas, maka Pendaftar Hakmilik boleh mengarahkan penggadai untuk mendepositkan nilai gadaian yang perlu dibayar sepenuhnya kepada Pendaftar Hakmilik. Pendaftar Hakmilik perlu membuka akaun deposit mengikut tatacara kewangan dan Arahan Perbendaharaan yang sedang berkuat kuasa pada masa tersebut bagi menerima dan menyimpan wang gadaian yang perlu dibayar oleh penggadai.

5. Sebagaimana yang diperuntukkan dalam subseksyen 279(3)(b) Akta 828, wang yang didepositkan itu bolehlah dituntut oleh seseorang atau sesuatu badan yang berhak pada bila-bila masa dalam tempoh enam (6) tahun dari tarikh deposit dibuat. Subseksyen 279(3)(c) Akta 828 pula memperuntukkan bahawa jika jumlah wang yang didepositkan itu tidak dituntut dalam tempoh enam tahun dari tarikh deposit itu, maka wang yang didepositkan itu hendaklah dimasukkan dalam akaun kumpulan wang disatukan.

6. Pendaftar Hakmilik setelah menerima bayaran penuh gadaian tersebut di bawah seksyen 279 Akta 828, selaras dengan peruntukan seksyen 280 Akta 828 boleh membatalkan memorial pendaftaran gadaian tersebut dalam dokumen hak milik daftar selaras dengan tatacara pelepasan gadaian peruntukan seksyen 314 Akta 828 apabila dipohon oleh penggadai melalui permohonan pembatalan seperti di **LAMPIRAN A**. Dicadangkan bahawa memorial pembatalan gadaian yang didaftarkan adalah seperti berikut:-

"Permohonan No. Perserahan No.

Gadaian dilepaskan dengan bayaran kepada Pendaftar.

Bertarikh pada

Tandatangan dan Mohor Pendaftar Hakmilik"

PEMBATALAN

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 24 Tahun 1977 (Disemak 2007) bertajuk Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Pembayaran Kepada Pendaftar dengan ini adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.



(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1

Tarikh : 31.5.2022

**Permohonan Untuk Pembatalan Gadaian Menurut
Seksyen 280 Kanun Tanah Negara [Akta 828]**

Kepada Pendaftar.....

Saya,.....
..... yang beralamat di
.....
.....
.....

*tuan tanah berdaftar/pemajak/pemajak kecil dalam *tanah/pajakan/pajakan kecil yang tersebut dalam jadual di bawah ini bagi tanah yang tersebut di dalamnya;

dengan ini memohon supaya dibatalkan ingatan mengenai Gadaian Perserahan No: Jilid No:..... Folio No:..... dalam daftar surat hakmilik tanah yang tersebut itu.

2. Sebagaimana yang dibenarkan oleh tuan di bawah seksyen 279(2) Kanun Tanah Negara [Akta 828], saya telah mendepositkan dengan tuan jumlah wang yang perlu diselesaikan di bawah gadaian yang berkenaan menurut resit no..... bertarikh.....

Bertarikh pada haribulan20.....

.....
*Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak pemohon*

JADUAL TANAH ATAU PAJAKAN YANG BERKENAAN			
<i>*Bandar/Pekan/ Mukim</i>	<i>No. *Lot/Petak/ P.T.</i>	<i>Jenis & No. Hakmilik</i>	<i>No. Berdaftar *pajakan/pajakan kecil (jika sesuai)</i>
(1)	(2)	(3)	(4)

**Potong sebagaimana yang sesuai*