



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 30/2009**

**Siasatan Ke Atas Permohonan Pemegang Gadaian Untuk Perintah  
Jualan Bagi Hakmilik-hakmilik Pejabat Tanah**

---



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



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 30/2009**

**Siasatan Ke Atas Permohonan Pemegang Gadaian Untuk Perintah Jualan  
Bagi Hakmilik-hakmilik Pejabat Tanah**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai cara-cara menguruskan siasatan ke atas permohonan pemegang gadaian supaya tanah (dimaksudkan tanah berimilik, bahagian yang tidak dipecahkan dalam tanah berimilik, pajakan atau pajakan kecil dan petak dalam bangunan yang dipecah bahagi) terlibat dijual menurut peruntukan-peruntukan seksyen 260 hingga seksyen 262 Kanun Tanah Negara diuruskan.

2. Seksyen 254 KTN memperuntukkan bahawa apabila kemungkiran perjanjian gadaian telah berlaku selama sekurang-kurangnya sebulan atau selama masa yang tidak kurang daripada dinyatakan di dalam perjanjian gadaian itu, yang tidak kurang dari tempoh masa sebulan, pemegang gadaian adalah diberi kuasa untuk menyampaikan notis kepada penggadai dengan menggunakan borang 16D. Jika penggadai gagal menunaikan kehendak-kehendak notis Borang 16D, pemegang gadaian akan meneruskan tindakan menyampaikan permohonan untuk mendapatkan perintah penjualan tanah tersebut dengan menggunakan Borang 16G di bawah subseksyen 260(2) KTN. Setelah permohonan diterima, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan di bawah seksyen 261 seperti berikut:-

- a) Menetapkan tarikh, masa dan tempat di mana penyiasatan akan diadakan dan memaklukkannya kepada pemegang gadaian dengan menggunakan borang seperti di **Lampiran 'A'**. (Borang 2A di bawah seksyen 27 KTN tidak boleh digunakan);
- b) Mengarahkan supaya saman dengan menggunakan borang seperti di **Lampiran 'B'** disampaikan kepada penggadai bagi memintanya menghadiri siasatan yang akan diadakan dan memintanya menunjukkan sebab-sebab mengapa perintah jualan tidak boleh dikeluarkan; dan
- c) Mengadakan siasatan mengikut peraturan-peraturan yang disebut di bawah seksyen 23 hingga 39 (tidak termasuk seksyen 27 KTN).

3. Mengikut subseksyen 262 (1), penggadai dan pemegang gadaian atau sekiranya dalam ketiadaan mereka (penggadai dan pemegang gadaian), boleh melantik mana-mana orang atau badan di bawah subseksyen 253(4), berhak memberi keterangan dalam siasatan itu. Pihak-pihak yang disebut di atas juga boleh memohon siasatan itu ditangguhkan atau diubah tempat siasatan atau menerima apa-apa notis pembatalan, menangguhkan atau pertukaran tempat siasatan.

4. Di bawah subseksyen 262 (2), permohonan perintah jualan hendaklah ditolak sekiranya pemegang gadaian atau wakilnya tidak hadir semasa siasatan yang ditetapkan. Sekiranya pemegang gadaian atau wakilnya hadir tetapi penggadai atau wakilnya tidak hadir kerana saman untuk menghadiri siasatan tidak disampaikan kepadanya, maka siasatan itu hendaklah ditangguhkan. Jika permohonan telah ditolak di bawah subseksyen 262 (2), pemegang gadaian boleh membuat permohonan yang baru kepada Pentadbir Tanah atas alasan-alasan yang sama. Pentadbir Tanah hanya boleh melayan permohonan tersebut setelah pemegang gadaian membayar kepada penggadai kos perbelanjaan kerana menghadiri siasatan yang terdahulu seperti yang dibenarkan oleh Pentadbir Tanah. Di dalam sesuatu siasatan yang melibatkan lebih daripada seorang pemegang gadaian atau penggadai dan

hanya sebilangan daripada mereka yang hadir, Pentadbir Tanah boleh menggunakan budi bicaranya untuk menangguh atau meneruskan siasatan itu.

5. Siasatan secara ex-parte tidak boleh diadakan kecuali surat saman telah disampaikan kepada penggadai di dalam jangka masa yang munasabah untuknya menghadiri dan memberi keterangan di dalam sesuatu siasatan. Istilah jangka masa yang munasabah tidak diterangkan di dalam Kanun Tanah Negara, walau bagaimanapun tempoh 14 hari dari tarikh penyampaian surat saman kepada penggadai adalah disifatkan sebagai masa yang munasabah atau mencukupi.

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 35/1977 dengan ini dibatalkan.



**(DATO' ABD HALIM BIN AIN)**  
**Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan**

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4  
Tarikh: 31 Disember 2009

## KANUN TANAH NEGARA

**Notis Kepada Pemegang Gadaian Mengenai  
Siasatan Di Bawah Seksyen 261 KTN**

Kepada ..... yang beralamat di ..... pemegang gadaian dalam gadaian yang tersebut dalam jadual ini bagi \*tanah/pajakan/pajakan kecil sebagaimana yang tersebut di dalamnya.

Bahawasanya saya telah menerima daripada \*tuan/puan/pemegang gadaian tersebut, suatu permohonan supaya perintah jualan dikeluarkan di bawah subseksyen 260(2) KTN.

Adalah diberi notis bahawa saya bercadang hendak mengadakan suatu siasatan berkenaan dengan permohonan \*tuan/puan/pemegang gadaian yang tersebut ..... hari bulan ..... 20..... jam ..... \*pagi/petang.

Bertarikh pada ..... hari bulan ..... 20.....

.....  
Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH* DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	*No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil/ (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

\*Potong sebagaimana yang sesuai.

## KANUN TANAH NEGARA

**Saman Kepada Penggadai Supaya Hadir  
Dalam Siasatan Di Bawah Seksyen 261 KTN**

Kepada ..... yang beralamat di ..... penggadai dalam gadaian yang tersebut dalam jadual di bawah ini bagi \*tanah/pajakan/pajakan kecil yang tersebut di dalamnya.

Bahawasanya saya telah menerima daripada \*tuan/puan/pemegang gadaian dalam gadaian yang tersebut, suatu permohonan supaya perintah jualan dikeluarkan di bawah subseksyen 260(2) KTN.

Dan bahawasanya saya bercadang untuk mengadakan suatu siasatan berkenaan dengan permohonan tersebut di ..... pada hari ..... hari bulan ..... 20..... jam ..... \*pagi/petang.

Maka oleh yang demikian, menurut perenggan 261(1)(c) KTN tuan/puan adalah dengan ini dikehendaki hadir dalam siasatan tersebut dan menunjukkan sebab-sebab mengapa perintah tersebut tidak patut dibuat.

Bertarikh pada ..... hari bulan ..... 20.....

.....  
Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH* DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	*No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil/ (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

\*Potong sebagaimana yang sesuai.