



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 2/1993**

**Pendaftaran Perintah Perletakhakan Yang Dikeluarkan Oleh
Mahkamah Tinggi Di Bawah Seksyen 50 Akta Bank Dan
Institusi-institusi Kewangan 1989 Menurut
Seksyen 420 Kanun Tanah Negara**



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

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 2/1993**

**Pendaftaran Perintah Perletakhakan Yang Dikeluarkan Oleh Mahkamah Tinggi
Di Bawah Seksyen 50 Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989
Menurut Seksyen 420 Kanun Tanah Negara**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pendaftaran perintah perletakhakan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi di bawah seksyen 50 Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989 (Akta 372) menurut seksyen 420 Kanun Tanah Negara (KTN).

2. Di bawah Akta 372, tiap-tiap bank asing yang beroperasi di Malaysia sebagai cawangan perlu diperbadankan di negara ini sebagai bank tempatan. Tindakan memperbadankan cawangan bank asing sebagai bank tempatan melibatkan pemindahan tanah bermilik dan kepentingan atas tanah bermilik melalui perintah perletakhakan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi di bawah seksyen 50 Akta 372. Menurut seksyen 50(6) Akta 372, jika sesuatu perintah Mahkamah Tinggi meletakkan mana-mana tanah bermilik, atau apa-apa bahagian atau kepentingan atas mana-mana tanah bermilik yang dipegang oleh cawangan bank asing (pemindah) pada bank tempatan (penerima pindahan), Mahkamah Tinggi hendaklah menyebabkan salinan perintah itu disampaikan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk dilaksanakan menurut seksyen 420 KTN.

3. Seksyen 420(1) KTN menyatakan bahawa sebarang perintah perletakhakan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi tidak akan berkuatkuasa selagi ianya tidak didaftarkan oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah. Oleh kerana perintah Mahkamah Tinggi yang dikeluarkan menurut seksyen 50 Akta 372 adalah juga perintah perletakhakan, maka ianya hendaklah didaftarkan untuk ianya berkuatkuasa. Di bawah seksyen 420(2) KTN, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mendaftarkan sesuatu perintah perletakhakan dengan membuat memorial mengenai perletakhakan dalam dokumen hakmilik daftar sebaik sahaja perintah berkenaan diterima. Seksyen 420(3) KTN berkehendakkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah menandatangani dan memeterai setiap memorial yang dibuat olehnya. Di samping itu sekiranya beliau boleh mendapatkan (*if able to secure the production of*) dokumen hakmilik keluaran atau pendua pajakan atau pendua gadaian jika perletakhakan itu adalah mengenai pajakan atau gadaian, beliau hendaklah membuat salinan memorial berkenaan dalam dokumen tersebut. Seksyen 420(4) KTN seterusnya memerlukan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah supaya mengambil tindakan untuk menyampaikan notis mengenai pendaftaran perletakhakan itu kepada mana-mana orang atau badan yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat mengenai tanah, bahagian tanah atau kepentingan yang berkenaan.

4. Seperti yang dinyatakan di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mendaftarkan sesuatu perintah perletakhakan dengan membuat memorial sewajarnya sebaik sahaja perintah berkenaan diterima. Beliau perlu mengambil tindakan ini sungguhpun dokumen berkenaan seperti dokumen hakmilik keluaran, pendua pajakan atau pendua gadaian tidak disertakan. Ungkapan "*if able to secure the production of*" dalam seksyen 420(3) KTN berkehendakkan supaya Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah mengambil tindakan untuk mendapatkan dokumen-dokumen yang berkenaan. Adalah tidak teratur jika beliau tidak mengambil apa-apa tindakan untuk mendapatkan dokumen berkenaan daripada pihak yang menyimpan dokumen itu sekiranya beliau mengetahui yang dokumen itu ada dengan pihak tersebut. Oleh itu, selepas membuat memorial perletakhakan dalam dokumen hakmilik daftar, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan notis dalam Borang 2B KTN kepada bank tempatan yang berkenaan meminta bank itu supaya

mengemukakan dokumen untuk dibuat memorial dalam tempoh tidak melebihi 12 bulan dan tarikh notis itu disampaikan.

5. Seksyen 420 KTN hanya menyebut perletakhakan tanah bermilik, atau apa-apa bahagian atau kepentingan atas mana-mana tanah bermilik. Oleh itu, kaveat persendirian yang tidak merupakan suatu kepentingan di bawah KTN tidak boleh diletakhakan menurut seksyen 420 KTN. Walau bagaimanapun, kaveat pemegang lien merupakan suatu kepentingan di bawah seksyen 281 KTN dan juga merupakan suatu "cagaran" di bawah seksyen 50 Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989 dan oleh itu ianya boleh diletakhakan menurut seksyen 420 KTN.

6. Apabila sesuatu perintah perletakhakan di bawah seksyen 50 Akta tersebut juga berkaitan dengan tanah atau kepentingan yang dipegang oleh pemindah di bawah Enakmen-enakmen Perizaban Melayu dan undang-undang mengenai tanah adat Melaka, iaitu, Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 dan jika penerima pindahan tidak layak didaftarkan di bawah Enakmen-enakmen atau Akta tersebut, maka Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlulah menanggungkan pendaftaran tanah atau kepentingan yang berkaitan dan seterusnya mengeluarkan notis kepada pihak-pihak yang terlibat memberitahu bahawa perintah perletakhakan itu hanya boleh didaftarkan mengenai tanah atau kepentingan berkaitan selepas penerima pindahan layak didaftarkan di bawah Enakmen-enakmen Perizaban Melayu dan Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963.

7. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah juga diingatkan bahawa dalam pendaftaran perintah perletakhakan ini, peruntukan dalam seksyen 301A KTN yang memerlukan cukai tanah dijelaskan terlebih dahulu adalah tidak terpakai.

8. Proses kerja pendaftaran perintah perletakhakan di bawah seksyen 50 Akta 372 menurut seksyen 420 KTN mengenai tanah bermilik, apa-apa bahagian atau kepentingan atas mana-mana tanah bermilik, dan kaveat pemegang lien adalah seperti di Lampiran 'A'.

9. Contoh-contoh memorial yang perlu dibuat adalah seperti di Lampiran-lampiran '**BI**' dan '**B 2**'. Contoh memorial di Lampiran '**B-I**' hendaklah digunakan jika perintah itu akan difail di bawah **Perintah Mahkamah (Perletakhakan)** sementara contoh di Lampiran '**B-2**' pula adalah sesuai jika perintah itu akan difailkan sebagai **Dokumen Pelbagai**.

10. Tarikh perletakhakan yang perlu dicatatkan dalam memorial ialah tarikh yang dinyatakan dalam perintah perletakhakan sebagai tarikh pindahmilik. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah melaksanakan sesuatu perintah perletakhakan sungguhpun perintah itu disampaikan sebelum tarikh pindahmilik berkuatkuasa. Dalam keadaan di mana memorial dibuat sebelum perintah itu berkuatkuasa, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah hendaklah mengambil ingatan bahawa memorial itu tidak mempunyai apa-apa kesan sehingga tarikh perletakhakan seperti yang terkandung di dalamnya berkuatkuasa.

11. Mengikut amalan biasa, kerani pendaftaran akan membuat memorial dalam dokumen hakmilik daftar. Sekiranya perintah perletakhakan yang dikemukakan melibatkan banyak hakmilik, maka urusan ini akan mengambil masa yang panjang. Untuk mempercepatkan urusan membuat memorial, adalah dicadangkan supaya selepas perintah perletakhakan disampaikan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah, salinan memorial yang lengkap akan dibekalkan kepada bank tempatan untuk maksud dibuat cop getah (*rubber stamp*). Bilangan cop getah yang diperlukan bergantung kepada beban pendaftaran yang perlu dibuat. Cop getah ini tidak perlu jika bilangan hakmilik yang perlu dibuat memorial adalah kurang dari sepuluh. Untuk mempercepatkan lagi proses pendaftaran, bank tempatan

bolehlah menghantar kakitangan secukupnya ke Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah untuk membantu kakitangan yang sedia ada.

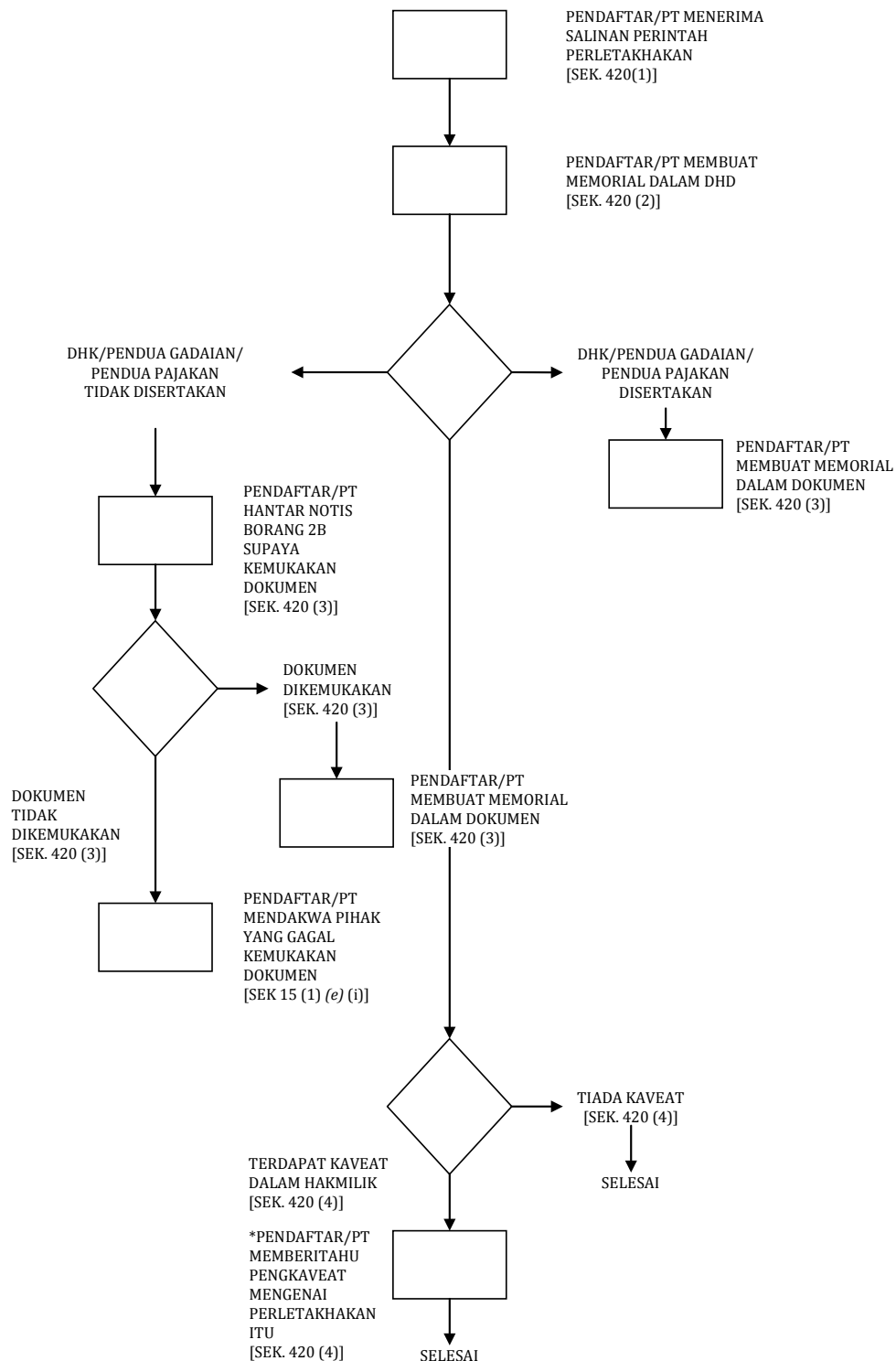
12. Untuk memastikan proses pendaftaran perintah perletakhakan ini berjalan dengan lancar, maka satu Jawatankuasa Tetap akan ditubuhkan. Ianya akan dipengerusikan oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian dan dianggotai oleh wakil-wakil Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Persatuan Bank-bank dalam Malaysia dan wakil Jabatan Peguam Negara. Mesyuarat Jawatankuasa Tetap akan diadakan dari semasa ke semasa untuk menyelesaikan sebarang masalah yang timbul.

13. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara.

DR. NIK MOHD. ZAIN BIN HAJI NIK YUSOF
Ketua Pengarah Tanah dan Galian

No. Fail: KTPK/101/KPU/799 Jld.2 (22)
Tarikh: 18hb Disember, 1993

**PROSES KERJA PENDAFTARAN PERINTAH PERLETAKHAKAN
DI BAWAH SEKSYEN 420 KTN**



Nota:

DHD — Dokumen Hakmilik Daftar

DHK — Dokumen Hakmilik Keluaran

PT — Pentadbir Tanah

* Langkah ini tidak terpakai bagi perletakhakan kaveat pemegang lien pada bank tempatan.

**MEMORIAL MENGENAI PERINTAH MAHKAMAH
(PERLETAKHAKAN) DI BAWAH SEKSYEN 420 KTN**

Perintah Mahkamah (Perletakhakan) No. Bersiri Jilid Folio
*Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan/Gadaian Persn. No.Jilid Folio
...../Pajakan Persn. No. Jilid Folio/ Kaveat
Pemegang Lien No. Bersiri JilidFolio

Diletakhak pada

mulai dari hb. 19.....

Didaftarkan pada hb. 19.....

T.M.

Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah

**CONTOH MEMORIAL MENGENAI PERLETAKHAKAN GADAIAN PERSN.
NO. 123/92 JILID 57 FOLIO 82 PADA HONGKONG BANK MALAYSIA BERHAD**

Perintah Mahkamah (Perletakhakan) No. Bersiri 77/93 Jilid 112 Folio. 56
~~*Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan/Gadaian Persn. No.123/92 Jilid. 57~~
~~Folio 82 /Pajakan Persn. No. Jilid Folio~~
~~Kaveat Pemegang Lien No. Bersiri Jilid Folio~~
Diletakhak pada Hongkong Bank Malaysia Berhad
mulai dari 1hb. Januari 1994.

Didaftarkan pada 15hb. Disember 1993.

T.M.

t.t.
Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah

**MEMORIAL MENGENAI PERINTAH MAHKAMAH
(PERLETAKHAKAN) DI BAWAH SEKSYEN 420 KTN**

MISC. DOC. No. BersiriJilid Folio Perintah
Mahkamah (Perletakhakan) *Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan/Gadaian
Persn. No. Jilid Folio/ Pajakan Persn. No. Jilid
Folio/ Kaveat Pemegang Lien No. Bersiri Jilid Folio

Diletakhak pada

mulai dari hb. 19

Didaftarkan pada hb. 19

T.M.

Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah

**CONTOH MEMORIAL MENGENAI PERLETAKHAKAN GADAIAN PERSN.
NO. 123/92 JILID 57 FOLIO 82 PADA HONGKONG BANK MALAYSIA BERHAD**

MISC. DOC. No. Bersiri 88/93 Jilid 253 Folio 48 .

Perintah Mahkamah (Perletakhakan) * ~~Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak
Dipecahkan/Gadaian Persn. No. 123/92 Jilid 57 Folio 82 /Pajakan Persn. No. Jilid~~
Folio/ ~~Kaveat Pemegang Lien No. Bersiri Jilid Folio~~

Diletakhak pada Hongkong Bank Malaysia Berhad

mulai dari 1hb. Januari 1994.

Didaftarkan pada 15hb. Disember 1993.

T.M.

t.t.
Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah