

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI PULAU PINANG
BIL. 2/2015

**PENGECUALIAN BAYARAN FI PENDAFTARAN BAGI PERSERAHAN YANG
DIFAILKAN SEMULA SELEPAS DITOLAK AKIBAT KESILAPAN TEKNIKAL**

1. TUJUAN :

Arahan ini bertujuan untuk memaklumkan mengenai keputusan Pihak Berkuasa Negeri memberi pengecualian bayaran fi pendaftaran di bawah Perenggan 28, Jadual II, Kaedah-kaedah Tanah Pulau Pinang 2005 bagi perserahan yang difailkan semula selepas ditolak kerana kesilapan teknikal.

2. LATAR BELAKANG :

- 2.1 Pejabat Pengarah Tanah dan Galian menerima lebih kurang 65,000 perserahan setiap tahun. Hampir 45,000 perserahan adalah melibatkan urusniaga seperti pindahmilik, gadaian dan pajakan. Bilangan perserahan ini kian meningkat dari masa ke masa.
- 2.2 Perserahan-perserahan yang lengkap dan memenuhi peraturan yang berkuatkuasa akan didaftarkan mengikut giliran manakala perserahan yang tidak lengkap atau cacat akan ditolak. Sebahagian daripada perserahan yang ditolak tersebut berlaku disebabkan kesilapan teknikal oleh pemohon atau pejabat peguam yang mengendalikan urusan. Di antara kesilapan teknikal yang berlaku ialah pemohon / syarikat peguam terlupa untuk menafalkan pertukaran nama pemilik di bawah Seksyen 378 Kanun Tanah Negara (KTN) terlebih dahulu sebelum membuat perserahan urusniaga. Dengan hal demikian, perserahan yang dibuat disifatkan sebagai tidak 'fit' dan perlu ditolak.

2.3 Apabila perkara seperti ini berlaku, pemohon perlu membuat perserahan semula iaitu membuat bayaran untuk pertukaran nama dan membuat bayaran semula ke atas perserahan asal yang telah ditolak, iaitu bayaran bagi urusan pindahmilik (PMT), gadaian dan surat kuasa wakil. Bayaran ini dilihat seolah-olah pemohon telah dikenakan bayaran dua kali bagi satu perserahan urusan yang sama.

3. PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG :

- 3.1 Perenggan 14(g) KTN memperuntukkan bawa Pihak Berkuasa Negeri boleh menetapkan apa-apa bayaran atau levi berkenaan apa-apa perkara yang terkandung dalam KTN. Perenggan 28 Kaedah-kaedah Tanah Pulau Pinang 2005 memperuntukkan bayaran fi pendaftaran ditetapkan mengikut nilai tanah.
- 3.2 Seksyen 293 KTN pula memperuntukkan bayaran fi mestilah disertakan bersama-sama perserahan instrumen urusniaga. Seksyen 295 KTN memperuntukan bahawa perserahan yang diterima akan dimasukkan dalam Buku Perserahan yang akan mencatatkan butir-butir pemohon termasuk tarikh dan masa perserahan dimasukkan.
- 3.3 Seksyen 297 sehingga 299 KTN memperuntukkan mengenai instrumen yang boleh didaftarkan (*instrument fit for registration*) serta prosedur-prosedur dalam keadaan dokumen tidak lengkap. Sekiranya dokumen tidak lengkap, Pendaftar boleh sama ada mendaftar, menggantung atau menolak perserahan tersebut.
- 3.4 Seksyen 300 KTN memperuntukkan bahawa instrumen yang akan diproses sama ada dengan mendaftar, menggantung atau menolak perlulah dibuat mengikut turutan perserahan.

3.5 Seksyen 378 KTN memperuntukkan bahawa Pendaftar hendaklah memasukkan ke dalam memorial pertukaran nama pemilik berdasarkan bukti-bukti yang dikemukakan.

4. PENGECUALIAN :

Kerajaan negeri Pulau Pinang telah bersetuju memberikan pengurangan bayaran fi ke atas perserahan-perserahan semula yang dibuat selepas ianya ditolak akibat kesilapan teknikal. Bayaran fi pendaftaran yang perlu dibayar untuk menfaikkan semula perserahan selepas perserahan kali pertama ditolak oleh Pendaftar / Pentadbir ialah sebanyak RM300.00. Ketetapan ini terpakai untuk semua perserahan di masa hadapan.

5. PEMAKAIAN DAN TARikh KUATKUASA :

Arahan ini berkuatkuasa mulai 1.1.2015.

10/02/2015


(DATO' HAJI ARIFIN BIN AWANG)

Pengarah Tanah dan Galian

Pulau Pinang