

**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR
BILANGAN 02/2023**

=====

**TATACARA PELAKSANAAN PENGESAHAN CAP JARI SECARA
BIOMETRIK BAGI URUSAN PINDAHMILIK TANAH NILAIAN TINGGI**

Arahan ini bertujuan memaklumkan kepada semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah Daerah (selepas ini disebut sebagai "PTD") mengenai Tatacara Pelaksanaan Pengesahan Cap Jari Secara Biometrik bagi urusan pindahmilik tanah nilaiian tinggi mengikut nilaiian pasaran.

2. Selaras dengan Arahan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2013: Pelaksanaan *Secured Land Management System* (SELAMAT) di Pentadbiran Tanah, Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor (PTGS) dan Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Selangor (PDT) telah melaksanakan penggunaan teknologi biometrik yang melibatkan penggunaan cap jari untuk urusan pindahmilik tanah bagi mengurangkan aktiviti penipuan yang melibatkan urusan di PTGS dan PDT.

3. Lanjutan itu, Mesyuarat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor Bersama Pentadbir-Pentadbir Tanah Negeri Selangor (PTGDO) Bil 3/2022 pada 19-20 September 2022 telah bersetuju supaya pengesahan cap jari secara biometrik bagi urusan pindahmilik tanah nilaiian tinggi di PTGS dan PTD diselaraskan seperti berikut:

- (i) bagi hakmilik Pendaftar, hartanah mengikut harga pasaran yang bernilai dari RM5,000,000.00 dan ke atas;
- (ii) bagi hakmilik PDT:

- (a) Hartanah mengikut harga pasaran yang bernilai dari RM1,000,000.00 dan ke atas; dan
- (b) bagi syarat nyata bangunan Perniagaan, hartanah mengikut harga pasaran yang bernilai dari RM2,000,000.00 dan ke atas.

4. TATACARA PELAKSANAAN

- 4.1 Pelaksanaan Pengesahan Cap Jari Secara Biometrik bagi urusan pindahmilik tanah nilai tinggi akan menggunakan Sistem SELAMAT bagi Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (Jadual Keempat Belas, Kanun Tanah Negara [Akta 828] (KTN))
- 4.2 Setelah Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik (Jadual Keenam Belas, KTN) berkuat kuasa, pelaksanaan pengesahan cap jari secara biometrik bagi urusan pindahmilik tanah tinggi adalah melalui sistem e-Tanah.
- 4.3 Pengesahan cap jari secara biometrik boleh dilaksanakan melalui kaedah-kaedah seperti berikut:
 - (i) di pejabat melalui kaedah temujanji/*walk-in*; atau
 - (ii) di luar pejabat sepertimana yang dibenarkan oleh Pendaftar Hakmilik dan PTD.
- 4.4 Pengesahan biometrik bagi urusan pindahmilik adalah terpakai bagi hartanah mengikut nilai harga pasaran yang seperti berikut:

- (i) bagi hakmilik Pendaftar, hartanah mengikut harga pasaran yang bernilai dari RM5,000,000.00 dan ke atas;
- (ii) bagi hakmilik PDT:
 - (a) Hartanah mengikut harga pasaran yang bernilai dari RM1,000,000.00 dan ke atas; dan
 - (b) bagi syarat nyata bangunan Perniagaan, hartanah mengikut harga pasaran yang bernilai dari RM2,000,000.00 dan ke atas.

4.5 Dokumen yang diperlukan bagi urusan pengesahan cap jari melalui sistem biometrik adalah seperti berikut:

- (i) salinan Borang 14A;
- (ii) salinan hakmilik tanah;
- (iii) kad pengenalan asal Pemberi dan Penerima Pindahmilik;
- (iv) salinan Notis Taksiran Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN); dan
- (v) dokumen-dokumen lain (jika perlu).

4.6 Pemberi dan Penerima pindahmilik (mengikut individu yang menandatangani Borang 14A) boleh hadir bersama atau secara berasingan dalam sesi yang berbeza.


4.7 Setelah membuat pengesahan cap jari secara biometrik, Dokumen Pengesahan Pembeli/Penerima akan dikeluarkan dan perlu dilampirkan bersama dengan Borang 14A semasa membuat perserahan.

- 4.8 Pengesahan biometrik tidak perlu dibuat sekali lagi bagi penyaksian yang telah dibuat di hadapan PTD yang mana pengesahan biometrik telah dibuat. Dokumen Pengesahan Pembeli/Penerima yang asal perlu dilampirkan bersama dengan Borang 14A semasa membuat perserahan.
- 4.9 Bagi kes ketidakhadiran atas sebab-sebab seperti berikut:
- (i) berada di luar negara;
 - (ii) kurang upaya atau uzur;
 - (iii) meninggal dunia setelah menandatangani Borang 14A; dan
 - (iv) lain-lain (tertakluk kepada budi bicara Pendaftar Hakmilik dan PTD),
- perlu digantikan dengan wakil seperti Pengarah syarikat yang lain, peguam, pasangan dan lain-lain dan permohonan pengesahan biometrik perlu disertakan dengan surat akuan bersumpah bagi penandatanganan yang tidak dapat hadir dengan menyatakan perkara-perkara seperti berikut:
- (a) nama wakil penandatanganan;
 - (b) alasan ketidakhadiran;
 - (c) hubungan di antara wakil penandatanganan dengan penandatanganan yang tidak dapat hadir; dan
 - (d) maklumat hakmilik.
- 4.10 Pendaftar dan PTD juga dibenarkan membuat pengesahan cap jari biometrik bagi kes-kes yang dirasakan terdapat keperluan untuk berbuat demikian tanpa tertakluk kepada nilai-nilai yang ditetapkan pada perenggan 4.4 di atas.

- 4.11 Bagi urusan pindahmilik yang melibatkan tanah-tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dan tanah-tanah milik anak syarikat Kerajaan Negeri Selangor yang mana Pengarah syarikat terdiri daripada YAB Menteri Besar, YB Setiausaha Kerajaan Negeri dan YB Pegawai Kewangan Negeri, Pendaftar Hakmilik atau PTD diberi kebebasan untuk menggunakan budi bicara bagi mengecualikan pengesahan cap jari secara biometrik.
- 4.12 Senarai semak urusan pengesahan cap jari secara biometrik bagi urusan pindahmilik tanah nilai tinggi adalah seperti di **Lampiran A**.
- 4.13 Carta Aliran Kerja di Kaunter bagi urusan pengesahan cap jari secara biometrik pindahmilik tanah nilai tinggi adalah seperti di **Lampiran B**.

TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

Arahan ini berkuat kuasa serta-merta dan semua Pendaftar Hakmilik dan PTD adalah diarahkan untuk mematuhi keputusan yang ditetapkan.


(DR. YUSRI BIN ZAKARIAH)s.m.s
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor
Tarikh: 11 September 2023

SENARAI SEMAK URUSAN PENDAFTARAN TANAH

**DOKUMEN YANG DIPERLUKAN BAGI URUSAN PENGESAHAN CAP JARI
MELALUI SISTEM BIOMETRIK BAGI URUSAN PINDAHMILIK TANAH NILAIAN
TINGGI**

BIL.	PERKARA
1.	Pemberi dan penerima pindahmilik (mengikut individu yang menandatangani borang 14A (Borang Pindahmilik Tanah)) boleh hadir secara berasingan.
2.	Borang 14A
3.	Salinan Hakmilik Tanah
4.	Kad pengenalan asal Pemberi dan Penerima Pindahmilik
5.	Salinan Notis Taksiran LDHN
6.	Dokumen-dokumen lain (jika perlu)

LAMPIRAN B

CARTA ALIRAN KERJA DI KAUNTER BAGI URUSAN PENGESAHAN CAP JARI SECARA BIOMETRIK PINDAHMILIK TANAH NILAIAN TINGGI

TANGGUNGJAWAB

PROSES KERJA

TEMPOH MASA

