

KURSUS EKSEKUTIF PENTADBIR TANAH

**NARKUNAVATHY SUNDARESON
PEGUAM KANAN PERSEKUTUAN
JABATAN PEGUAM NEGARA
31 OKTOBER 2018**

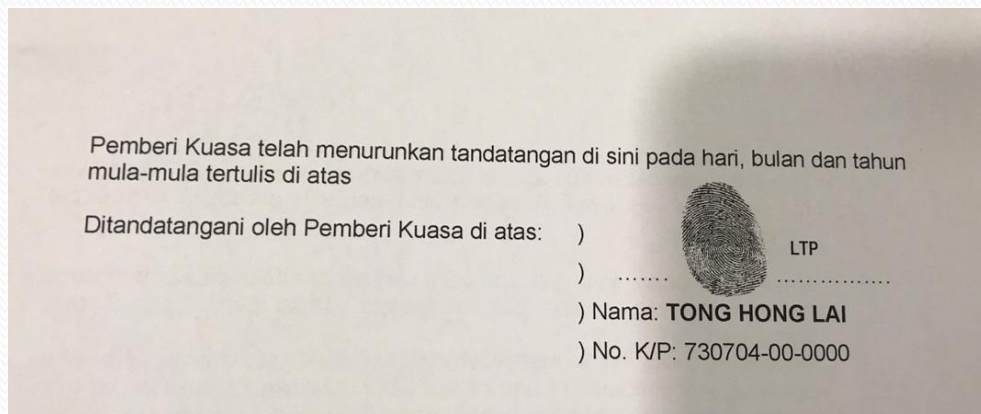
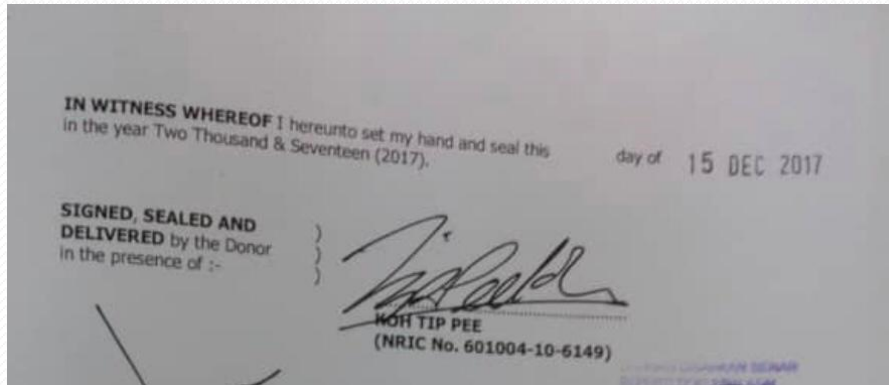
SURAT WAKIL KUASA

AKTA SURAT KUASA WAKIL 1949 (Akta 424)

- Apa? – suatu instrument dalam mana dinyatakan bahawa pemberi kuasa memberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan apa-apa tanggungjawab atau tugas secara umum atau secara spesifik bagi pihak pemberi kuasa atas nama penerima kuasa.
- Bagaimana? – pemberian kuasa dibuat melalui Surat Kuasa Wakil dan ditandatangani oleh pemberi kuasa sahaja.
- Had kuasa? - kuasa penerima kuasa bergantung kepada kuasa yang diturunkan kepadanya oleh pemberi kuasa/seperti yang diperuntukan dalam Surat Kuasa Wakil

SURAT WAKIL KUASA

- Syarat-syarat formal – penyempurnaan & pengesahan



SURAT WAKIL KUASA

BORANG 1

BORANG PENGESAHAN DALAM HAL SURAT KUASA WAKIL YANG DISEMPURNAKAN OLEH SEORANG INDIVIDU

Saya.....(Majistret, Jaksa Pendamai, Pemungut Hasil Tanah, Notari Awam, Pesuruhjaya Sumpah, Pegawai Bank atau Peguam bela dan Peguam cara Mahkamah Tinggi Malaya) yang bertugas [atau menjalankan amalan] di dengan ini memperakui bahawa tandatangan pemberi yang dinamakan di atas telah ditulis/cap ibu jari dicap dalam kehadiran saya pada hari bulan.....19....., dan adalah dalam pengetahuan saya sendiri, [atau menurut maklumat yang diberikan kepada saya oleh orang yang boleh dipercayai dan dihormati, iaitu..... di alamat..... dan.....di alamat yang maklumatnya saya percaya sesungguhnya,] tandatangan/ cap ibu jari yang betul yang telah memaklumkan kepada saya bahawa dia telah cukup umur/belum cukup umur dan bahawa dia telah menyempurnakan surat cara ini secara sukarela.

Tandatangan saya sebagai saksi.....

SURAT WAKIL KUASA

BORANG II

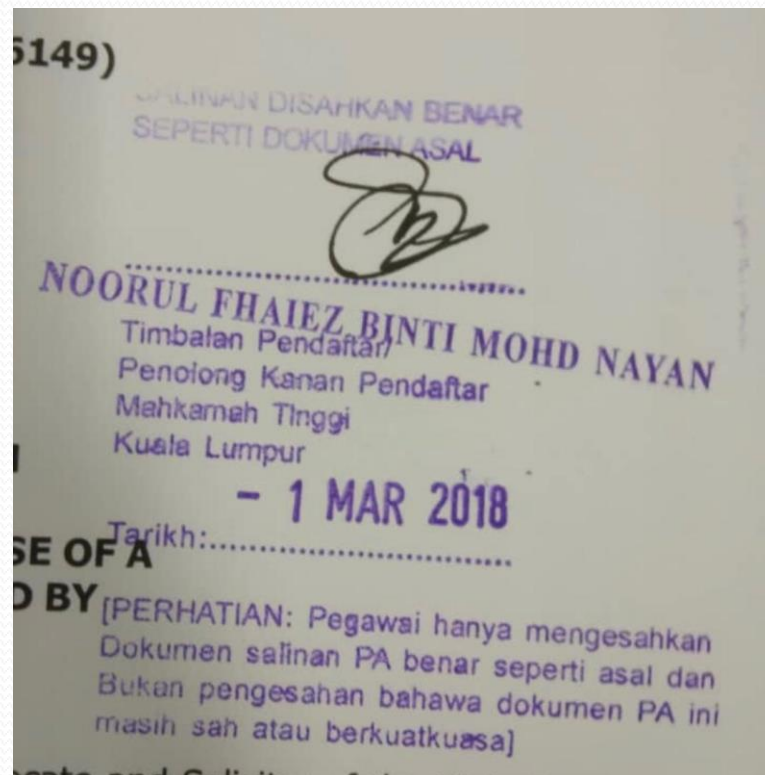
BORANG PENGESAHAN DALAM HAL SURAT KUASA WAKIL YANG DISEMPURNAKAN OLEH SYARIKAT ATAU PERBADANAN

Saya.....(Majistret, Jaksa Pendamai, Pemungut Hasil Tanah, Notari Awam, Pesuruhjaya Sumpah, Pegawai Bank atau Peguam bela dan Peguam cara Mahkamah Tinggi Malaya) yang bertugas [atau menjalankan amalan] di dengan ini memperakui bahawa pada..... haribulan, meterai biasa (nyatakan nama syarikat atau perbadanan) telah dicapkan dengan wajar pada surat cara yang tertulis di atas dalam kehadiran saya mengikut peraturan- peraturan Syarikat/Perbadanan tersebut.

Tandatangan saya sebagai saksi.....

SURAT WAKIL KUASA

- Hanya surat kuasa wakil yang didepositkan di Mahkamah Tinggi mempunyai keesahan untuk mewujudkan kuasa



SURAT WAKIL KUASA

- Kecualian? – transaksi di pejabat Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah **dengan syarat** ianya diaku saksi mengikut undang-undang terpakai
- Variasi–
 - Boleh dibatal/tidak boleh dibatal
 - Diberi untuk mendapatkan balasan berharga dan dinyatakan sebagai tidak boleh batal
 - Dinyatakan sebagai tidak boleh batal bagi suatu masa yang ditetapkan

SURAT WAKIL KUASA

- Pembatalan? – terpakai kepada Surat Kuasa Wakil yang tidak boleh dibatalkan dan didepositkan di Mahkamah
- Kenapa? – pemberi kuasa tarik balik kuasa/penerima kuasa tolak kuasa/pemberi atau penerima mati/tidak sempurna akal/bankrap
- Bagaimana? – notis secara bertulis tentang penarikan balik kuasa atau penolakan kuasa kepada Mahkamah
- Surat Kuasa Wakil dinyatakan sebagai tidak boleh dibatalkan - hanya boleh dibatalkan dengan persetujuan penerima kuasa sahaja

SURAT WAKIL KUASA

- Salinan Surat Kuasa Wakil
 - salinan asal
 - salinan benar – salinan yang ditanda “salinan benar” oleh Pendaftar Mahkamah dan didepositkan di Mahkamah Tinggi
 - salinan pejabat – salinan “salinan benar” yang diperakui dan ditanda oleh Pendaftar Mahkamah

SURAT WAKIL KUASA

- **Isu-isu berhubung pemakaian surat kuasa wakil dalam urusan tanah**
 - bagaimana Pendaftar nak tentukan surat wakil kuasa diaku saksi mengikut undang-undang terpakai;
 - bagaimana Pendaftar nak tentukan had kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa;
 - bagaimana Pendaftar nak tentukan sama ada surat kuasa wakil yang boleh dibatalkan belum dibatalkan jika surat kuasa wakil tidak didepositkan di Mahkamah
 - bagaimana Pendaftar nak tentukan sama ada surat kuasa wakil yang tidak boleh dibatalkan tetapi tiada balasan berharga belum dibatalkan;
 - bagaimana Pendaftar nak tentukan sama ada pemberi kuasa belum mati/tidak sempurna akal atau pemberi dan penerima kuasa bukan bankrap

FRAUD & FORGERY DALAM URUSAN TANAH

Bil.	Kes-Kes
1.	MTKL No: S4-21-191-2008 Poh Yang Hong v. Ng Lai Yin & 2 Lagi
2.	MTKL No: S4-21-226-2008 Hew Kee Yin v. Pejabat Tanah Dan Galian Kuala Lumpur & 9 Lagi
3.	MTKL No: S2-21-210-2008 Tirai Kristal Sdn. Bhd. v. Pengarah Tanah & Galian
4.	MTKL No: S-21-151-2009 Revolusi Rancak Sdn Bhd v. Pendaftar Hakmilik Tanah & 5 Lagi

Bil.	Kes-Kes
5.	MTKL No: S-21-165-2009 Ng Kee Wei v. Diskusi Arif Sdn Bhd & 8 Lagi
6.	MTKL No: S22-1402-2007 Sagaharta Sdn Bhd v. Diskusi Arif Sdn Bhd
7.	MTKL No: S-21-118-2009 Lifford v. Dato' Charan Dass a/l Sadhu Ram & 7 Lagi
8.	MTKL No: S-21-57-2010 Hardev Singh a/l Lall Singh v. Pendaftar Hakmilik Tanah & 5 Lagi

FRAUD & FORGERY DALAM URUSAN TANAH

Bil.	Kes-Kes	Bil.	Kes-Kes
9.	MTKL No: S21-129-2010 Indah Kitar Semula Sdn Bhd v. Pendaftar Hakmilik Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur & 5 Lagi	13.	MTKL No: 21NCVC-5-01/2014 Renuka Towers Sdn Bhd v. Ketua Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan & 3 Lagi
10.	MTKL No: 21NCVC - 58-03/2012 Lim Ming Foo @ Lim Ming Jee v. Tengku Shamsulbhari Ventures Sdn Bhd & 1 Lagi	14.	MTKL No: S-21NCVC-219-10/2011 Pacific Orbit Sdn Bhd v. Kiawan Sdn Bhd (No Syarikat: 41469-H) & 4 Lagi
11.	MTKL No: 21NCVC-195-08/2012 Rodzenil bin Toni v. Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan & 5 Lagi	15.	MTKL No: WA-21NCVC-44-05/2018 T & L Park Sdn Bhd v. Ng Kee Wei (No. K/P: 560620-) & 5 Lagi
12.	MTKL No: 21NCVC-55-08/2013 Ng Kwok Weng & 1 lagi v. Pengarah Hakmilik Tanah WPKL & 6 Lagi		

TINDAKAN PEMULIHAN

- Tukar KPI dari masa ke kualiti.
- Pengalaman Australia
- Pemantapan integriti
- SOP di Bahagian Pendaftaran
- Link dengan Bahagian Hasil
- Latihan berkala
- Sesi perkongsian di kalangan Penolong Pendaftar
- Perlindungan di bawah sek.22 KTN



Narkunavathy Sundareson
Jabatan Peguam Negara
Bahagian Guaman
No. 45, Persiaran Perdana
62100 Putrajaya
Tel No: 8872 2804
Emel: kuna@agc.gov.my