



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Bilangan 11/2021**

---

**PERKARA-PERKARA BERKAITAN SURAT KUASA WAKIL  
(POWERS OF ATTORNEY)**

---

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli  
Putrajaya  
2021**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

**Hak cipta terpelihara.** Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

#### Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 11/2021
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	<a href="mailto:bdk@jkptg.gov.my">bdk@jkptg.gov.my</a>
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

#### Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 11/2021**

### **Perkara-perkara Berkaitan Surat Kuasa Wakil (*Powers of Attorney*)**

#### **TUJUAN**

Pekeling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung perkara-perkara yang berkaitan Surat Kuasa Wakil (Power of Attorney) yang diwujudkan selaras dengan peruntukan-peruntukan di bawah Akta Surat Kuasa Wakil 1949 [Akta 424] dalam melaksanakan perkara-perkara di bawah Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [Akta 828].

#### **PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN**

2. Menurut seksyen 3 Akta 424, suatu surat kuasa wakil di Semenanjung Malaysia adalah berkuat kuasa jika ia disempurnakan sebelum dan disahkan dalam borang yang diperuntukan di bawah Jadual 1 Akta 424 di hadapan mana-mana orang sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan 3(1)(a) dan (b) Akta 424.
3. Menurut subseksyen 4(4) Akta 424, subseksyen 4(1) tidak terpakai bagi semua surat cara yang digunakan semata-mata bagi maksud menjalankan transaksi dalam pejabat seorang Pendaftar atau seorang Pentadbir Tanah atau Ketua Inspektor atau Inspektor Kanan bagi Lombong dengan syarat ia diakusaksi mengikut mana-mana undang-undang berhubung pengakusaksian yang sedang berkuat kuasa.
4. Semua Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa selaras dengan Enakmen Tanah Rizab Melayu Negeri-negeri yang masih berkuat kuasa, memastikan bahawa mana-mana surat cara-surat cara yang berkaitan dengan tanah-tanah milik yang dimiliki oleh tuan tanah Melayu dalam Kawasan Tanah Rizab Melayu yang diiringi oleh surat kuasa wakil yang mewakilkan kuasa untuk melaksanakan kuasa-kuasa untuk memindahmilik, mencagar atau memajak kepada orang bukan Melayu perlulah dihalang daripada didaftarkan kerana ia adalah tidak sah dan terbatal.
5. Subseksyen 6(1)(b) dan subseksyen 7(1)(b) Akta 424 memperuntukkan mana-mana tindakan yang diambil oleh pemegang kuasa (*donee*) yang diberi kuasa melalui surat kuasa wakil yang tidak boleh dibatalkan dan ditarik balik atau melalui surat kuasa wakil yang tidak boleh dibatalkan bagi sesuatu tempoh adalah sah dan kedudukannya tetap seolah-olah kematian pemberi kuasa (*donor*) tidak berlaku. Peruntukan ini mempunyai prinsip yang sama dengan subseksyen 292(4) Akta 828 yang memperuntukkan bahawa suatu surat cara adalah sah dan boleh diterima untuk dimasukkan ke dalam Buku Perserahan sungguhpun orang yang menandatangani

surat cara itu ataupun orang yang bagi pihaknya surat cara itu telah ditandatangani telah mati.

6. Semua Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk membezakan prinsip perwakilan kuasa (*delegation of power*) dengan surat kuasa wakil (*power of attorney*). Kedua-dua perkara ini adalah berbeza. Dalam prinsip perwakilan kuasa, seseorang yang diberi kuasa tidak boleh menurunkan kuasa (*delegate*) yang diberikan kepadanya kepada orang lain tanpa persetujuan oleh pemberi kuasa. Perkara ini selaras dengan prinsip '*delegatus non potest delegare*' (*a delegate cannot further delegate the power to someone else*). Walau bagaimanapun dalam prinsip surat kuasa wakil pula, di bawah Akta 424 tidak diperuntukan secara jelas berhubung elemen melantik pemegang kuasa yang lain (pengganti). Oleh yang demikian adalah dinasihatinya bahawa perhatian diberikan oleh setiap Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah untuk meneliti setiap surat kuasa wakil secara kes demi kes (*case by case basis*). Perhatian perlu diberikan kepada mana-mana surat kuasa wakil yang mempunyai peruntukan secara jelas atau secara tersurat (*expressly stated*) bahawa pemegang kuasa diberi kuasa untuk melantik pengganti dan penggantinya boleh melantik pengganti seterusnya.

## **PANDUAN PENYIMPANAN SURAT KUASA WAKIL**

7. Dalam Akta 828 urusan-urusan berkaitan dengan surat kuasa wakil disebut dalam seksyen-seksyen 157A, 157B yang melibatkan surat kuasa wakil yang disertakan bersama permohonan mengubah syarat, pecah sempadan tanah, pecah bahagian tanah, penyatuan tanah, penyerahan tanah, penyerahan dan pemberimilikan semula, dan lain-lain jenis permohonan di bawah Bahagian III Akta 828.

8. Seksyen-seksyen 309, 310 dan 311 Akta 828 pula melibatkan surat kuasa wakil yang disertakan bersama-sama surat cara-surat cara sebarang urusniaga yang berkuat kuasa dibawah Akta 828.

9. Menurut subseksyen 157A(2) Akta 828, permohonan-permohonan dibawah Bahagian III boleh dilaksanakan oleh pemegang kuasa jika tuan tanah berdaftar telah memberikan kuasa untuk berbuat demikian melalui surat kuasa wakil. Semasa mengemukakan permohonan, pemegang kuasa hendaklah menyertakan bersama permohonan dokumen-dokumen berikut:

- (i) salinan pejabat surat kuasa wakil (*office copy*) yang disahkan oleh Penolong Pendaftar Kanan Mahkamah Tinggi selaras dengan seksyen 10 Akta 424, ataupun surat kuasa wakil asal selaras dengan subseksyen 4(4) Akta 424; dan

- (ii) satu salinan surat kuasa wakil untuk difaikkan oleh Pendaftar Hakmilik

10. Jika Pentadbir Tanah berpandangan bahawa wujud keraguan terhadap kesahihan surat kuasa wakil yang dikemukakan, menurut subseksyen 157(A)(4) Akta 828, Pentadbir Tanah boleh mengkehendaki pemegang kuasa atau pemberi kuasa mengemukakan satu surat akuan sumpah atau keterangan-keterangan lain yang dibuat dibawah sumpah dan ikrar, yang menyatakan bahawa surat kuasa wakil berkenaan masih berkuatkuasa.

11. Selaras dengan peruntukan seksyen 157B, Pentadbir Tanah hendaklah membandingkan kedua-dua surat kuasa wakil yang dikemukakan seperti di perenggan 9 di atas. Jika didapati sama maka satu pengendorsan seperti di bawah hendaklah dibuat pada salinan surat kuasa wakil yang akan difaikkan

“Telah dibandingkan dengan surat kuasa wakil salinan pejabat/surat kuasa wakil asal pada ..... hb. .... 20..... dan didapati sama

Pendaftar Hakmilik/ Pentadbir Tanah.”

12. Adalah diingatkan bahawa pengendorsan seperti di bawah ini perlu juga dilakukan pada borang permohonan dan juga pada surat kuasa wakil asal atau salinan pejabat. Surat kuasa wakil asal atau salinan pejabat itu hendaklah dikembalikan kepada pihak berkenaan.

“Salinan surat kuasa wakil yang telah dibandingkan telah difaikkan di Jilid ..... Folio ..... pada ..... hb. .... 20 .....  
Pendaftar Hakmilik/ Pentadbir Tanah.”

13. Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir Tanah perlu mengambil perhatian bahawa perkara-perkara di perenggan 9, 10, 11 dan 12 di atas juga adalah terpakai bagi urusan-urusan yang diperuntukkan di bawah seksyen 309, 310 dan 311 yang melibatkan surat cara-surat cara urusniaga yang dikemukakan semasa perserahan bersama surat kuasa wakil. Endorsmen dan ingatan di perenggan 11 dan 12 perlu dibuat pada surat cara urusniaga dan surat kuasa wakil yang dikemukakan.

14. Pendaftar dan Pentadbir Tanah perlu mengambil perhatian selaras dengan subseksyen-subseksyen 309(2) dan 310(2) Akta 828, jika pemohon pernah mengemukakan satu salinan surat kuasa wakil untuk difaikkan oleh Pendaftar dalam urusan sebelum ini, pemohon tidak lagi perlu mengemukakan surat kuasa wakil yang baru bersama-sama surat cara bagi urusan seterusnya dan adalah memadai Pendaftar membandingkan dengan salinan surat kuasa wakil kuasa yang dikemukakan dahulu dalam simpananya. Bagi penyerahan di bawah seksyen 310(2) Akta 828 di mana surat kuasa wakil pernah diserahkan sebelum ini, Pendaftar

hendaklah memastikan ketika mendaftarkan surat cara baru tersebut mencatatkan di atasnya mengenai kewujudan surat kuasa wakil dan rujukan ia difailkan dan sekiranya surat cara diserahkan bersama-sama salinan pejabat yang tidak dikemukakan sebelum ini kepada Pendaftar, Pendaftar hendaklah juga membuat catatan yang serupa di atasnya sebelum dikembalikan kepada pengirim.

15. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah perlu mengemaskini surat-surat wakil kuasa di bawah simpannya dari semasa ke semasa. Jika didapati wujud surat-surat kuasa yang dibatalkan, dicadangkan ingatan seperti berikut diendors di atas salinan surat kuasa wakil yang disimpan:

“Pembatalan berkuat kuasa/Notis pembatalan difailkan di Mahkamah Tinggi ..... pada ..... hb. ..... 20.....  
Tarikh: ..... Pendaftar/Pentadbir Tanah.”

Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah membuat ingatan di atas surat kuasa wakil asal atau surat kuasa wakil salinan pejabat yang telah dikemukakan itu seperti berikut:

“Pembatalan telah dicatatkan pada salinan surat kuasa wakil pada ..... hb. ..... 20.....  
Pendaftar/ Pentadbir Tanah.”

## **PEMBATALAN**

16. Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 16 Tahun 1970 bertajuk Kuatkuasa Yang Diberi Oleh Surat-surat Kuasa Wakil, Bilangan 3 Tahun 1980 (Disemak 2009) bertajuk Memfaillkan Salinan-salinan Surat Kuasa Wakil Di Pejabat Pendaftar Atau Pejabat Tanah dan Bilangan 9 Tahun 1985 (Disemak 2007) bertajuk Permohonan-permohonan di bawah Penggal III Kanun Tanah Negara 1965 Oleh Pemegang Suratkuasa Wakil adalah dibatalkan.

## **PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.



**(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.6 (14)

Tarikh : 31 Disember 2021