



**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS  
BIL. 5/2009**

---

Pentadbir Tanah Daerah

Seremban  
Port Dickson  
Tampin  
Kuala Pilah  
Rembau  
Jelevu  
Jempol

Timbalan Pentadbir Tanah  
Daerah Kecil Gemas

**PENAMBAHBAIKAN PROSEDUR PENDAFTARAN URUSNIAGA BAGI  
MENGELAKKAN BERLAKUNYA KES-KES PENIPUAN DI PENTADBIRAN  
TANAH NEGERI SEMBILAN**

---

**1. TUJUAN**

- 1.1 Arahan ini dikeluarkan sebagai panduan kepada Pentadbir-Pentadbir Tanah berhubung penambahbaikan kepada prosedur pendaftaran perserahan urusan niaga bagi mengelakkan berlakunya kes-kes penipuan atau apa-apa unsur fraud di Pentadbiran Tanah Negeri Sembilan.

## 2. **LATAR BELAKANG**

2.1 Majlis Tanah Negara Ke-64 yang bersidang pada 20 Disember 2008 telah memutuskan supaya semua Pentadbiran Tanah Negeri mengambil sikap berhati-hati atas setiap urusan hartanah yang bernilai tinggi. Antara saranan Majlis adalah dengan mewujudkan suatu mekanisme yang boleh 'trigger' Pentadbir-Pentadbir Tanah untuk menyemak dokumen-dokumen secara terperinci dan lebih teliti bagi sebarang transaksi hartanah yang bernilai tinggi umpamanya melibatkan nilai RM 500,000.00 ke atas.

## 3. **PELAKSANAAN**

3.1 Pentadbiran Tanah Negeri Sembilan mengambil maklum akan saranan Majlis seperti di atas. Penambahbaikan kepada prosedur pendaftaran perserahan urusan melibatkan dua (2) mekanisme seperti berikut:

3.1.1 Bagi urusan yang melibatkan transaksi hartanah bernilai RM 500,000.00 ke atas; dan

3.1.2 Bagi urusan yang melibatkan Surat Kuasa Wakil.

3.2 Bagi perserahan urusan yang melibatkan transaksi hartanah bernilai RM 500,000.00 ke atas, Pendaftar perlu memastikan langkah-langkah seperti berikut diambil:

3.2.1 Bagi perserahan melibatkan syarikat, semakan dengan pihak Pendaftar Syarikat (ROC) perlu dibuat terlebih dahulu bagi memastikan pihak yang menandatangani dokumen perserahan adalah pihak yang diberi kuasa oleh Lembaga Pengarah syarikat berkenaan. Senarai Lembaga Pengarah juga akan disemak bagi memastikan senarai yang dikemukakan adalah senarai terkini mengikut rekod ROC;

3.2.2 Dokumen hakmilik tanah bagi transaksi bernilai tinggi perlu disemak dengan teliti bagi memastikan data dalam dokumen adalah betul. Pentadbiran Tanah sedia maklum bahawa terdapat kelemahan ketika migrasi data dibuat semasa pelaksanaan SPTB, oleh yang demikian semakan data secara terperinci adalah perlu; dan

3.2.3 Bagi perserahan yang melibatkan individu, pengesahan maklumat diri perlu dibuat dengan mendapatkan kerjasama

Jabatan Pendaftaran Negara sebelum perserahan tersebut didaftarkan bagi mengelakkan berlakunya penipuan.

3.3 Bagi mana-mana perserahan yang melibatkan Surat Kuasa Wakil, suatu perbincangan dengan YB. Penasihat Undang-Undang Negeri Sembilan telah dibuat. Suatu persefahaman telah dicapai berhubung perkara tersebut. Sehubungan dengan itu, Pentadbir Tanah perlu memastikan langkah-langkah berikut diambil:

3.3.1 Selaras dengan peruntukan Seksyen 309 Kanun Tanah Negara 1965, Pendaftar perlu memastikan bahawa apa-apa instrumen yang dikemukakan untuk perserahan di bawah Surat Kuasa Wakil disertakan dengan suatu salinan pejabat mengenainya dalam makna Seksyen 10 Akta Surat Kuasa Wakil, 1949, atau suatu salinan asal bagi kes yang tertakluk kepada Seksyen 4 (4) Akta yang sama;

3.3.2 Selaras dengan peruntukan Seksyen 310 Kanun Tanah Neagra 1965, semua Pendaftar perlu menyemak maklumat yang terkandung dalam Surat Kuasa Wakil dengan membandingkannya dengan salinan Surat Kuasa Wakil yang disimpan oleh Pendaftar bagi memastikan kesahan maklumat dalam perserahan; dan

3.3.3 Perserahan yang melibatkan Surat Kuasa Wakil adalah diwajibkan untuk disertakan dengan Akuan Bersumpah pemohon atau peguam atau wakil yang mewakili pihak pemohon. Akuan Bersumpah tersebut perlu mengandungi pengakuan bahawa Surat Kuasa Wakil yang berkenaan masih lagi berkuatkuasa pada waktu perserahan dibuat.

#### 4. **TARIKH KUATKUASA**

4.1 Arahan ini berkuatkuasa serta merta. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa pelaksanaan arahan ini dipatuhi sepenuhnya.

**(DATO' ZAFFARUDIN BIN SHARIF)**

Pengarah Tanah dan Galian  
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : April 2009

Rujukan : ( )dlm. PTG.NS 10/17  
s.k. Setiausaha Sulit Kepada Y.A.B Menteri Besar Negeri Sembilan

YB. Setiausaha Kerajaan Negeri, Negeri Sembilan

YB. Penasihat Undang-Undang Negeri, Negeri Sembilan

YB. Pegawai Kewangan Negeri, Negeri Sembilan

### **Edaran Dalaman**

Timbalan Pengarah (Pg)

Timbalan Pengarah (Pd)

Penolong Pengarah (P/HM)

Penolong Pengarah (HM/S)

Penolong Pengarah (H)

Penolong Pengarah (P)

Penolong Pengarah (PT)

Penolong Pengarah (TM)

Penolong Pengarah (U)