



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2023**

**BUKTI KELAYAKAN SYARIKAT UNTUK MEMILIKI TANAH MENURUT
SUBSEKSYEN 43(b) KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828]**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023**

© **Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023**

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi 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 7/2023
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	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2023

Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah Menurut Subseksyen 43(b) Kanun Tanah Negara [Akta 828]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai keperluan dokumentasi sebagai bukti kelayakan syarikat untuk memiliki tanah menurut subseksyen 43(b) Kanun Tanah Negara [Akta 828].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh melupuskan tanah kepada perbadanan yang mempunyai kuasa di bawah perlembagaannya untuk memegang tanah menurut subseksyen 43(b) Akta 828. Manakala menurut subseksyen 205(2) Akta 828, orang atau badan yang boleh menjalankan urusan tanah hendaklah orang yang boleh diberimilik tanah seperti yang dinyatakan dalam seksyen 43 Akta 828.

3. Akta Syarikat 2016 [Akta 777] merupakan akta yang mengandungi peruntukan mengenai pendaftaran, pentadbiran serta pembubaran syarikat dan perbadanan dan bagi perkara yang berkaitan. Akta 777 telah mula berkuat kuasa pada 31 Januari 2017 [P.U. (B) 50/2017] bagi menggantikan Akta Syarikat 1965 [Akta 125].

4. Perbadanan menurut seksyen 3 Akta 777 ertinya mana-mana pertubuhan perbadanan yang dibentuk atau diperbadankan atau wujud di Malaysia atau di luar Malaysia dan termasuk mana-mana syarikat asing, perkongsian liabiliti terhad dan perkongsian liabiliti terhad asing tetapi tidak termasuk—

- (a) mana-mana pertubuhan perbadanan yang diperbadankan di Malaysia dan yang melalui notis oleh Menteri yang disiarkan dalam *Warta*, diisytiharkan sebagai pihak berkuasa awam atau suatu perantaraan atau agensi Kerajaan Malaysia atau mana-mana Negeri atau menjadi pertubuhan perbadanan yang tidak diperbadankan bagi maksud perdagangan;
- (b) mana-mana perbadanan tunggal;
- (c) mana-mana pertubuhan yang didaftarkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang berhubungan dengan koperasi; atau

- (d) mana-mana kesatuan sekerja yang didaftarkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis sebagai suatu kesatuan sekerja.

5. Bagi syarikat yang diperbadankan sebelum Akta 777 berkuat kuasa, kelayakan syarikat untuk memiliki tanah dinyatakan dalam memorandum persatuan dan perkara persatuan. Memorandum persatuan dan perkara persatuan syarikat sebegini masih lagi berkuat kuasa sekiranya ia diterima pakai (*adopt*) oleh syarikat pada permulaan kuat kuasa Akta 777, selaras subseksyen 619(3) Akta 777.

6. Bagi syarikat yang diperbadankan selepas Akta 777 berkuat kuasa, ia tidak diwajibkan mengadakan perlembagaan bagi syarikat kecuali syarikat berhad menurut jaminan (SBMJ), selaras subseksyen 31(1) Akta 777. Namun syarikat boleh menerima pakai perlembagaan syarikat menurut subseksyen 32(1) Akta 777 melalui ketetapan khas. Peruntukan tentang kandungan perlembagaan syarikat dinyatakan dalam seksyen 35 Akta 777 yang antara lain memperuntukkan tentang tujuan syarikat, keupayaan, hak, kuasa atau keistimewaan syarikat jika peruntukan itu menyekat keupayaan, hak, kuasa atau keistimewaan sedemikian, perkara-perkara yang dipertimbangkan oleh Akta 777 untuk dimasukkan ke dalam perlembagaan dan apa-apa perkara lain yang hendak dimasukkan oleh syarikat sebagai perlembagaannya.

7. Bagi SBMJ, ia perlu mempunyai perlembagaan dan kandungan perlembagaan tersebut diperuntukkan dalam seksyen 38 Akta 777. SBMJ tidak boleh memegang tanah melainkan syarikat telah mendapat suatu lesen daripada Menteri yang dipertanggungjawabkan dengan tanggungjawab bagi syarikat menurut subseksyen 45(4) Akta 777.

8. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk meminta syarikat mengemukakan dokumen yang membuktikan kelayakannya memiliki tanah iaitu memorandum persatuan dan perkara persatuan, perlembagaan syarikat atau lesen yang membenarkan SBMJ memegang tanah yang dinyatakan dalam perenggan 5, 6 dan 7 di atas, mengikut mana yang berkenaan untuk tujuan pendaftaran dan memastikan dokumen yang dikemukakan bagi tujuan pendaftaran adalah teratur mengikut seksyen 301 Akta 828.

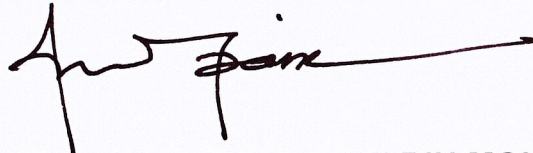
PEMBATALAN

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1980 bertajuk "Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah Di Bawah Perenggan 43(b) dan 43(d) Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)" adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. Pekeliling ini dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15/2022 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 16/2022.

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh pekeling ini dikeluarkan.



(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG.BDK.100-1/3/1 Jld. 3

Tarikh : **27** Disember 2023