



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 15/2022**

**KEPERLUAN MENGEMUKAKAN DOKUMEN SAMPINGAN BERUPA
PENDAFTARAN SYARIKAT DI BAWAH AKTA SYARIKAT 2016 [AKTA 777]
BAGI TUJUAN PENDAFTARAN SYARIKAT SEBAGAI TUAN TANAH
BERDAFTAR ATAU KEPENTINGAN LAIN**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2022**

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 15/2022
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 15/2022

Keperluan Mengemukakan Dokumen Sampingan Pendaftaran Syarikat Di Bawah Akta Syarikat 2016 [Akta 777] Bagi Tujuan Pendaftaran Syarikat Sebagai Tuan Tanah Berdaftar Atau Kepentingan Lain

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar dan Pentadbir Tanah berhubung dengan dokumen sampingan bagi pendaftaran sesebuah syarikat di bawah Akta Syarikat 2016 [Akta 777] yang membuktikan bahawa sesuatu syarikat boleh memegang sesuatu tanah atau kepentingan atas sesebuah tanah di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Di bawah subseksyen 43(b) Akta 828 menyatakan bahawa mana-mana perbadanan perlu mempunyai peruntukan dalam perlembagaannya untuk memegang tanah untuk membolehkan tanah dilupuskan kepada perbadanan tersebut. Dalam seksyen di atas, perbadanan juga adalah termasuk syarikat yang didaftarkan di bawah Akta 777.

3. Bagi tujuan penentuan mengenai perbadanan atau syarikat yang layak memegang tanah sebagaimana diperuntukkan di bawah seksyen 43 Akta 828 keperluan dokumen-dokumen sokongan adalah seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 294 Akta 828 dan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. Oleh yang demikian, kebanyakan pentadbiran tanah negeri masih memohon pihak syarikat mengemukakan Perlembagaan Syarikat (*Memorandum and Articles of Association*) (M&A), Sijil Pendaftaran Syarikat (Borang 8 atau Borang 9), maklumat saham syarikat dan pemegang saham (Borang 24), maklumat alamat syarikat (Borang 44) dan maklumat ahli lembaga pengarah syarikat (Borang 49).

4. Selaras dengan seksyen 210(3) Akta 828 iaitu bagi tujuan penyempurnaan suatu surat cara oleh syarikat perlu dilaksanakan sebagaimana diperuntukkan oleh perlembagaan syarikat atau undang-undang berkaitan yang berkuat kuasa dengan syarat tanpa prejudis terhadap apa-apa cara yang telah ditetapkan oleh syarikat untuk menyempurnakan surat cara, meteri syarikat dan pernyataan yang ditandatangani oleh orang yang diberi kuasa di bawah subseksyen 3(ii) akan dianggap telah disempurnakan oleh syarikat tersebut.

5. Akta 777 telah memansuhkan keperluan untuk mengadakan Borang 8, 9, 24, 44 dan 49 yang berkaitan dengan kewujudan sesuatu syarikat di mana perlembagaan syarikat juga telah tidak lagi diwajibkan lagi kerana Akta 777 mempunyai semua peruntukan bagi melindungi sesebuah syarikat.

6. Selain dari itu, Akta 777 juga membenarkan pemegang saham serta ahli lembaga pengarah sesebuah syarikat persendirian terdiri daripada seorang individu sahaja. Manakala bagi syarikat bukan persendirian, peruntukan Akta 777 mewajibkan sekurang-kurangnya dua orang individu sebagai ahli lembaga pengarahnya.

7. Di bawah Akta 777, tiada kewajiban bagi sesebuah syarikat untuk mempunyai meteri syarikat. Jika pihak syarikat mengambil keputusan untuk memiliki sesuatu meteri, keperluan perundangan di bawah Akta 777 perlu dipatuhi.

8. Semua maklumat di dalam borang 8 atau 9, 24, 44 dan 49 kini boleh diperolehi daripada maklumat profil syarikat dalam sistem Suruhajaya Syarikat Malaysia (SSM) manakala notis pendaftaran syarikat boleh juga diperolehi bagi menggantikan sijil pendaftaran syarikat.

9. Pendaftar atau Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk mengambil maklum bahawa sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta 777 menurut seksyen 21(1)(b) Akta 777 boleh memegang harta di mana tafsiran harta di bawah seksyen 2 Akta 777 adalah termasuk tanah. Pendaftar atau Pentadbir Tanah perlu juga mengambil maklum bahawa mana-mana syarikat berhad menurut jaminan selaras dengan seksyen 45(4) Akta 777 tidak boleh memegang apa-apa tanah kecuali mendapat lesen daripada Menteri yang bertanggungjawab bagi Akta 777. Akta 777 menyatakan bagi sebuah syarikat bukan persendirian, sebarang surat cara perlulah ditandatangani oleh sekurang-kurangnya dua orang individu yang diberikan kuasa dan salah seorang individu tersebut perlulah terdiri daripada seorang ahli lembaga pengarah. Manakala bagi syarikat milikan tunggal, penyempurnaan surat cara adalah oleh ahli lembaga pengarah tunggal tersebut dan seorang saksi.

10. Bagi mana-mana syarikat yang diwujudkan sebelum 31 Januari 2017, dokumentasi perlembagaan syarikat masih boleh diperolehi daripada SSM tetapi ia merupakan maklumat yang tidak dikemaskini.

TINDAKAN YANG PERLU DIAMBIL PENTADBIRAN TANAH NEGERI

11. Buat masa ini Akta 828 masih lagi belum dipinda bagi memberikan pengecualian kepada sesebuah syarikat untuk tidak mempunyai perlembagaan syarikat atau untuk tidak menggunakan meteri bagi permohonan pemberimilikan, permohonan permit atau lesen, permohonan pembangunan tanah serta penyempurnaan suratcara-suratcara. Justeru itu, dalam soal menyempurnakan borang-borang permohonan pemberimilikan, permit, lesen, urusan pembangunan

tanah serta penyempurnaan surat cara di bawah Akta 828, syarikat masih perlu mempunyai perlembagaan syarikat selaras dengan seksyen 43(b) Akta 828 dan perlu menurunkan meteri sebagaimana diperuntukkan di bawah seksyen 210(3) Akta 828.

12. Bagi membolehkan mana-mana syarikat melaksanakan apa-apa urusan di bawah Akta 828, adalah dinasihatkan agar Pendaftar dan Pentadbir Tanah memastikan bahawa syarikat-syarikat perlulah mempunyai perlembagaan serta meteri syarikat. Pendaftar dan Pentadbir Tanah juga perlu memastikan bahawa mana-mana syarikat yang memiliki tanah rizab Melayu atau pegangan Melayu mempunyai perlembagaan syarikat yang membolehkan syarikat tersebut memegang tanah rizab Melayu atau pegangan Melayu.

13. Bagi memenuhi keperluan untuk membuktikan kewujudan sesebuah syarikat serta maklumat pemegangan saham, ahli lembaga pengarah dan alamat terkini syarikat, Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah memastikan pihak syarikat mengemukakan profil syarikat yang telah diakui sah oleh SSM. Profil syarikat ini adalah sebagai ganti kepada keperluan borang-borang 24, 44 dan 49. Pendaftar atau Pentadbir Tanah juga boleh melayari laman web sesawang SSM bagi mendapatkan kepastian maklumat-maklumat syarikat.

14. Pengarah Tanah dan Galian Negeri adalah dinasihatkan untuk menyemak dan mengkaji semula peruntukan-peruntukan berkaitan keperluan dokumentasi sokongan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dan seterusnya mengangkat cadangan bagi meminda peruntukan-peruntukan tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri agar selaras dengan peruntukan Akta 777 mengenai maklumat sokongan bagi menentukan kelayakan sesebuah syarikat untuk memegang tanah.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

15. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta 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.BDK.100-1/3/1
Tarikh : 31.5.2022 .