

**D.R. 40/95**

**Naskhah Sahih—Bahasa Inggeris**

**RANG UNDANG-UNDANG**

*bernama*

Suatu Akta untuk meminda Kanun Tanah Negara.

[]

BAHAWASANYA adalah suaimanfaat hanya bagi maksud memastikan keseragaman undang-undang dan dasar untuk meminda Kanun Tanah Negara:

MAKA, OLEH YANG DEMIKIAN, menurut peruntukan-peruntukan Fasal (4) Perkara 76 Perlembagaan, MAKA INILAH DIPERBUAT UNDANG-UNDANG oleh Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dengan nasihat dan persetujuan Dewan Negara dan Dewan Rakyat yang bersidang dalam Parlimen, dan dengan kuasa daripadanya seperti berikut:

1. (1) Akta ini bolehlah dinamakan Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1995.

Tajuk ringkas  
dan mula  
berkuatkuasa.

(2) Akta ini hendaklah mula berkuatkuasa dalam setiap Negeri pada tarikh yang ditetapkan oleh Menteri dengan kelulusan Majlis Tanah Negara berhubungan dengan Negeri itu melalui pemberitahuan dalam *Warta Persekutuan*, dan Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, menetapkan tarikh-tarikh yang berlainan berkenaan dengan peruntukan-peruntukan yang berlainan dalam Akta ini berhubungan dengan Negeri itu.

(3) Akta ini hendaklah mula berkuatkuasa di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada tarikh yang ditetapkan oleh Menteri melalui pemberitahuan dalam *Warta* dan Menteri boleh menetapkan tarikh-tarikh yang berlainan berkenaan dengan peruntukan-peruntukan yang berlainan dalam Akta ini.

Pindaan  
seksyen 14.  
Akta 56/65

**2.** Kanun Tanah Negara, yang disebut "Kanun" dalam Akta ini, adalah dipinda dalam perenggan 14(1)(g) dengan memasukkan selepas perkataan "fees" perkataan "or levy".

Pindaan  
seksyen  
301 A.

**3.** Seksyen 301A Kanun adalah dipinda dengan menggantikan perkataan "has not" dengan perkataan "and, where applicable, any levy payable under sub-section (2) of section 433B have not".

Seksyen baru  
428AA.

**4.** Kanun adalah dipinda dengan memasukkan selepas seksyen 428A seksyen yang berikut:

"Offences  
committed  
by body  
corporate:  
officers  
deemed to  
be guilty.

428AA. (1) Where a person charged with an offence under this Act or any rules made thereunder is a body corporate, every person who at the time of the commission of the offence is a director or officer of the body corporate may be charged jointly in the same proceedings with the body corporate, and where the body corporate is convicted of the offence charged, every such director or officer shall be deemed to be guilty of that offence unless he proves that the offence was committed without his knowledge or that he took reasonable precautions to prevent its commission.

(2) Any person who would be liable under this Act or any rules made thereunder to any penalty for anything done or omitted if the thing had been done or omitted by him personally shall be liable to the same penalty if the thing had been done or omitted by his agent, unless he proves that he took reasonable precautions to prevent the doing or omission of the thing."

5. Seksyen 433A Kanun adalah dipinda dengan Pindaan  
menggantikan takrif "foreign company" dengan takrif seksyen  
yang berikut: 433A.

' "foreign company" means—

- (a) a foreign company as defined in sub-section (1) of section 4 of the Companies Act 1965; *Akta 125.*
- (b) a company incorporated under the Companies Act 1965 with thirty per cent or more of its voting shares being held by a non-citizen, or by a foreign company referred to in paragraph (a), or by both, at the time of the proposed acquisition of any land or any interest in land or at the time of the execution of the instrument or deed in respect of any alienated land or any interest therein, as the case may be; or
- (c) a company incorporated under the Companies Act 1965 with thirty per cent or more of its voting shares being held by a company referred to in paragraph (b), or by a company referred to in paragraph (b) together with a non-citizen or a foreign company referred to in paragraph (a), at the time of the proposed acquisition of any land or any interest in land or at the time of the execution of the instrument or deed in respect of any alienated land or any interest therein, as the case may be.'

6. (1) Seksyen 433B Kanun adalah dipinda—

Pindaan  
seksyen  
433B.

(a) dalam subseksyen (1)—

- (i) dengan memotong perkataan "or an interest in land" dalam perenggan (a);
- (ii) dengan memasukkan selepas perkataan "purposes" dalam proviso dengan perkataan ", or in respect of State land to be alienated for industrial purposes"; dan

(iii) dengan memasukkan selepas proviso, proviso yang berikut:

"And provided further that no such approval shall be required in respect of any dealing effected pursuant to a sale and purchase agreement for which an approval has been granted under section 433E and executed by the same parties in such agreement."; and

(b) dengan memasukkan selepas perkataan "Authority" yang terdapat kali kedua dalam subseksyen (2) perkataan "and to the payment of such levy as may be prescribed".

(2) Subperenggan (1)(a)(i) dan (ii) hendaklah disifatkan telah mula berkuatkuasa pada 1 Januari 1993.

Seksyen baru  
433E, 433F  
dan 433G

7. Kanun adalah dipinda dengan menomborkan semula seksyen 433E sebagai seksyen 433H dan dengan memasukkan selepas seksyen 433D seksyen yang berikut:

"Other conveyances or disposal to non-citizen or foreign company subject to approval and payment of levy, etc. 433E. (1) Subject to any written law, a person or body desiring to convey or dispose of, in a manner other than those specified in sub-section (1) of section 433B, any alienated land or any interest therein to a non-citizen or a foreign company may be allowed to do so, but only after the prior approval of the State Authority has been obtained upon an application in writing being made by such person or body:

Provided that no such approval shall be required in respect of any alienated land or any interest in land which is subject to the category "industry" or to any condition requiring its use for industrial purposes.

(2) Where the State Authority grants any approval under sub-section (1), it may be made subject to such terms and conditions as may be specified by the State Authority and to the payment of such levy as may be prescribed.

(3) Any person or body conveying or disposing of, or any non-citizen or foreign company accepting the conveyance or disposal of, any alienated land or any interest therein in contravention of sub-section (1) shall be guilty of an offence, and liable on conviction to a fine of not less than one hundred thousand ringgit.

(4) Nothing contained in this section shall render invalid anything done before the commencement of this section if—

*Act 378.*

(a) in respect of an instrument or a deed executed before 27 October 1995, the instrument or deed has been stamped in accordance with the provisions of the Stamp Act 1949 either before or within one month after the commencement of this section; or

(b) the instrument or deed effecting any conveyance or disposal of any alienated land or any interest therein in favour of a non-citizen or a foreign company was executed on or after 27 October 1995 but before the commencement of this section, and—

(i) an application in writing is made within three months of the commencement of this section for an approval under this section;

(ii) any levy imposed in respect thereof has been paid; and

(iii) the instrument or deed has been stamped in accordance with the provisions of the Stamp Act 1949 either before or within one month after the commencement of this section.

(5) After the commencement of this section, any conveyance or disposal, in a manner other than those specified in sub-section (1) of section 433B, of any alienated land or any interest therein in contravention of this section shall be null and void.

Execution by non-citizen or foreign company under power of attorney void.

433F. (1) Subject to sections 433B and 433E, after the commencement of this section, any deed or instrument executed by a non-citizen or a foreign company under a power of attorney in respect of any alienated land or any interest therein in favour of any person or body shall be void, and, in the case of an instrument of dealing, be incapable of registration.

(2) Nothing contained in this section shall render invalid any deed or instrument effected by a non-citizen or a foreign company under a power of attorney in respect of any alienated land or any interest therein in favour of any person or body before the commencement of this section and stamped in accordance with the provisions of the Stamp Act 1949 either before or within one month after such commencement.

*Act 378.*

Levy to be paid within thirty days of service of notice of approval.

433G. Any levy payable under this Part shall be paid in full not later than thirty days from the date of the service of the notice of approval by the State Authority and if the levy is not paid within such time, the approval shall thereupon lapse."

Pengesahan dan indemniti.

**8.** (1) Apa-apa levi yang dipungut berkenaan dengan sesuatu kebenaran yang diberikan di bawah subseksyen (1) seksyen 433B dan apa-apa penolakan apa-apa suratcara pengurusan kerana tak bayar levi oleh Pentadbir Tanah atau oleh Pendaftar Hakmilik, mengikut mana-mana yang berkenaan, selepas 27 Oktober 1995 sehingga Akta ini mula berkuatkuasa, yang akan menjadi sah

sekiranya Akta ini telah dibuat dan berkuatkuasa semasa pemungutan atau penolakan itu dibuat adalah dengan ini diisytiharkan sebagai telah dipungut atau dilakukan secara san, mengikut mana-mana yang berkenaan.

(2) Tiada tindakan atau prosiding undang-undang apa jua pun boleh dibawa, dimulakan atau disenggara terhadap mana-mana Pentadbir Tanah, Pendaftar Hakmilik, Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Kerajaan Negeri, Jawatankuasa Eksekutif Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Kerajaan Persekutuan, atau mana-mana pegawai yang bertindak di bawah salah seorang di antara mereka, bagi apa-apa levi yang dipungut oleh salah seorang di antara mereka sebelum Akta ini mula berkuatkuasa, dan sekiranya apa-apa tindakan atau prosiding undang-undang sedemikian telah dibawa, dimulakan dan disenggara, maka ianya hendaklah dilepaskan dan terbatal dan tiada bayaran balik berkenaan dengan levi yang telah dipungut seperti yang disebut terdahulu boleh dibuat.

---

#### HURAIAN

Rang Undang-Undang ini bertujuan meminda Kanun Tanah Negara ("Kanun").

2. *Fasal 1* bertujuan untuk mengadakan peruntukan bagi tajuk ringkas dan mula berkuatkuasanya Akta ini.
3. *Fasal 2* bertujuan membuat suatu pindaan berbangkit kepada perenggan 14(1)(g) Kanun yang diperlukan berbangkit daripada pindaan yang dibuat kepada subseksyen 433B(2) dan kemasukan seksyen baru 433E yang memperuntukkan peneilaian levi yang akan ditetapkan.
4. *Fasal 3* bertujuan meminda seksyen 301A Kanun untuk menyatakan bahawa, jika berkenaan, apa-apa suratcara yang telah diserahkan dan dicatatkan dalam Buku Penyerahan tersebut, tidaklah boleh didaftar jika levi yang kena dibayar di bawah subseksyen 433B(2) telah tidak dibayar pada masa penyerahan tersebut.
5. *Fasal 4* bertujuan memasukkan suatu seksyen baru 428AA untuk mengadakan peruntukan bagi kesalahan-kesalahan yang dilakukan

oleh suatu pertubuhan perbadanan atau pengarah-pengarahnya atau pegawai-pegawainya. Jika pertubuhan perbadanan itu disabitkan atas kesalahan itu tiap-tiap pengarah atau pegawai hendaklah disifatkan telah melakukan kesalahan melainkan jika dia membuktikan bahawa dia tidak mengetahui mengenai perkara itu atau telah mengambil langkah-langkah yang munasabah untuk menghalang perlakuan kesalahan tersebut.

6. *Fasal 5* bertujuan meminda takrif "foreign company" dalam seksyen 433A Kanun untuk memperluaskan bidangnya untuk membolehkannya meliputi syarikat asing yang diperbadankan di luar Malaysia, syarikat tempatan yang dikawal oleh seseorang bukan warganegara atau syarikat asing, dan syarikat tempatan yang dikawal oleh syarikat tempatan kawalan asing yang lain setakat tiga puluh peratus atau lebih syer mengundi mereka. "Foreign companies" itu juga hendaklah tertakluk kepada sekatan-sekatan yang terkandung dalam Bahagian Tiga Puluh Tiga (A).

7. *Fasal 6* bertujuan meminda perenggan 433B(1)(a) dengan memotong perkataan "or an interest in land" yang dianggap tidak sesuai atau tidak perlu. Ia juga bertujuan meminda proviso kepada subseksyen 433B(1) untuk penjelasan lanjut. Pindaan-pindaan ini hendaklah disifatkan telah mula berkuatkuasa pada 1 Januari 1993, iaitu, tarikh mula berkuatkuasa Bahagian Tiga Puluh Tiga (A).

Suatu proviso tambahan juga dimasukkan untuk memperuntukkan bahawa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri tidaklah dikehendaki berkenaan dengan apa-apa pengurusan yang dilakukan menurut suatu perjanjian jualbeli yang baginya kelulusan telah diberikan di bawah seksyen baru 433E.

Subseksyen 433(B)(2) telah dipinda untuk mengadakan peruntukan bagi pengenaan levi yang akan ditetapkan dalam kaedah-kaedah itu.

8. *Fasal 7* bertujuan meminda Kanun dengan menomborkan semula seksyen 433E yang sedia ada sebagai seksyen 433H. Ia juga bertujuan memasukkan tiga seksyen baru, iaitu, seksyen 433E, 433F dan 433G.

Seksyen 433E yang dicadangkan itu bertujuan memperuntukkan bahawa apa-apa pengambilan oleh seseorang bukan warganegara atau sesuatu syarikat asing apa-apa tanah bermilik atau apa-apa kepentingan dalam tanah melalui cara pemindahhakan atau pelupusan mengikut cara selain daripada yang dinyatakan dalam subseksyen 433B(1), iaitu, melalui cara yang tidak menghendaki pendaftaran di bawah Kanun itu, adalah juga tertakluk kepada sekatan-sekatan yang diperuntukkan di dalamnya dan bagi pembayaran levi sedemikian sebagaimana yang akan ditetapkan. Sekatan-sekatan itu, walau

bagaimana pun, tidak terpakai bagi tanah perindustrian. Mana-mana orang atau pertubuhan yang memindahhak atau melupuskan, atau mana-mana orang bukan warganegara atau syarikat asing yang menerima pindahhak atau pelupusan, apa-apa tanah bermilik atau apa-apa kepentingan dalamnya tanpa terlebih dahulu mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri adalah melakukan suatu kesalahan dan jika disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada satu ratus ribu ringgit.

Seksyen 433F yang dicadangkan itu bertujuan untuk membatalkan penyempurnaan apa-apa suratikatan atau suratcara di bawah surat wakil kuasa berkenaan dengan apa-apa tanah bermilik atau apa-apa kepentingan dalamnya oleh seseorang bukan warganegara atau sesuatu syarikat asing yang memihak kepada mana-mana orang atau pertubuhan. Ianya, walau bagaimana pun, tidak menjadikannya tak sah apa-apa suratcara atau suratikatan yang dilakukan sebelum mula berkuatkuasanya seksyen itu dan telah dicap sama ada sebelum atau dalam masa satu bulan selepas mula berkuatkuasa.

Seksyen 433G yang dicadangkan bertujuan untuk memperuntukkan bahawa apa-apa levi yang dinyatakan di bawah Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) hendaklah dibayar tidak lewat daripada tiga puluh hari dari tarikh penyampaian notis kelulusan yang diberi oleh Pihak Berkuasa Negeri. Jika levi tidak dibayar dalam tempoh masa yang dinyatakan, kelulusan itu hendaklah dengan yang demikian itu luput.

9. *Fasal 8* bertujuan untuk mengadakan peruntukan bagi pengesahan kesemua levi yang dipungut dan semua tindakan yang dilakukan selepas 27 Oktober 1995 sehingga Akta ini mula berkuatkuasa.

#### *IMPLIKASI KEWANGAN*

Rang Undang-Undang ini tidak akan melibatkan Kerajaan dalam apa-apa perbelanjaan tambahan. [PN. (U<sup>2</sup>) 1913.]