



14 Julai 2025
14 July 2025
P.U. (A) 211

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

PERATURAN-PERATURAN SYARIKAT (LESEN BAGI PEMEGANGAN TANAH) 2025

COMPANIES (LICENCE FOR LAND HOLDING) REGULATIONS 2025

DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA SYARIKAT 2016

PERATURAN-PERATURAN SYARIKAT (LESEN BAGI PEMEGANGAN TANAH) 2025

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 45 dan 613 Akta Syarikat 2016 [Akta 777], Menteri membuat peraturan-peraturan yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan **Peraturan-Peraturan Syarikat (Lesen bagi Pemegangan Tanah) 2025**.

(2) Peraturan-Peraturan ini mula berkuat kuasa pada 15 Julai 2025.

Tafsiran

2. Dalam Peraturan-Peraturan ini, “syarikat” ertinya syarikat berhad menurut jaminan mengikut seksyen 45 Akta.

Permohonan lesen bagi pemegangan tanah

3. (1) Permohonan bagi suatu lesen di bawah subseksyen 45(4) Akta untuk memegang tanah oleh suatu syarikat hendaklah dibuat kepada Menteri, melalui Pendaftar, berserta dengan pembayaran fi sebanyak tiga ratus ringgit.

(2) Permohonan di bawah subperaturan (1) hendaklah disertakan dengan—

(a) kenyataan yang mengandungi—

(i) tujuan untuk memegang tanah itu;

(ii) kaedah memperoleh sumber dana, memegang tanah atau pembiayaan dan perkiraan pembayaran;

(iii) harga atau nilai tanah; dan

(iv) aktiviti utama syarikat itu;

- (b) suatu salinan terkini senarai tanah yang dimiliki oleh syarikat di bawah subseksyen 45(4) Akta, jika ada;
- (c) suatu salinan perjanjian atau surat ikatan pemberian yang disetamkan, atau dokumen sokongan lain yang berkaitan dengan perolehan atau pemegangan tanah itu;
- (d) suatu salinan terkini hakmilik, hakmilik induk, hakmilik strata atau apa-apa dokumen lain yang berkaitan dengan perolehan atau pemegangan tanah itu;
- (e) suatu salinan carian tanah persendirian dalam tempoh tiga bulan bagi setiap permohonan untuk memperoleh atau memegang tanah, mengikut kehendak keadaan;
- (f) suatu salinan penyata kewangan syarikat yang telah diaudit bagi dua tahun terkini yang telah diserahkan dengan Pendaftar, melainkan jika syarikat memperoleh atau memegang tanah itu melalui suatu pemberian;
- (g) suatu salinan ketetapan pengarah berhubung dengan kelulusan untuk memperoleh atau memegang tanah itu;
- (h) suatu salinan penyata mengenai urusan niaga selengan daripada semua pengarah dan pemegang amanah;
- (i) suatu salinan laporan penilaian terkini daripada penilai yang berlesen dalam tempoh dua tahun bagi setiap permohonan, melainkan jika syarikat itu memperoleh atau memegang tanah itu melalui suatu pemberian;

- (j) suatu perakuan berkanun, oleh setiausaha atau salah seorang pengarah atau pemegang amanah, bahawa dalam membuat permohonan ini, syarikat itu telah mematuhi semua kehendak perlembagaan semasa syarikat itu; dan
- (k) apa-apa maklumat atau dokumen yang berkaitan, sekiranya ada, yang dikehendaki oleh Pendaftar.

(3) Permohonan di bawah subperaturan (1) hanya boleh dipertimbangkan apabila semua terma dan syarat yang terletak pada tanah itu telah dipatuhi.

(4) Bagi maksud Peraturan-Peraturan ini, tanah yang boleh dipegang oleh suatu syarikat termasuklah apa-apa tanah yang diperolehi atau dipegang melalui suatu pembelian, pindah milik, perintah mahkamah, pajakan, wakaf, wasiat atau pemberian.

Pengeluaran lesen

4. Jika Menteri berpuas hati bahawa semua kehendak di bawah Peraturan-Peraturan ini dipatuhi dan permohonan di bawah peraturan 3 diluluskan, Menteri hendaklah mengeluarkan lesen bagi pemegangan tanah kepada syarikat yang membuat permohonan itu.

Syarat lesen

5. Apabila suatu lesen dikeluarkan di bawah peraturan 4, syarikat itu—

- (a) hendaklah memastikan bahawa tanah atau hasil daripada tanah itu digunakan bagi maksud yang dinyatakan dalam tujuan syarikat itu;
- (b) hendaklah memastikan bahawa hasil daripada tanah itu tidak boleh digunakan oleh anggota atau pengarahnya untuk menjalankan apa-apa aktiviti yang melanggar perlembagaannya;

- (c) tidak menggadai, menggadai janji, memajak, pecah sempadan, pecah bahagian, meletak hak, melupus atau memindah milik tanah syarikat itu tanpa kebenaran Pendaftar terlebih dahulu; dan
- (d) hendaklah mematuhi mana-mana undang-undang bertulis yang terpakai bagi tanah itu.

Pembatalan lesen

6. (1) Jika syarikat yang telah diberikan lesen di bawah peraturan 4 tidak mematuhi mana-mana syarat yang dinyatakan di bawah peraturan 5, Menteri boleh, atas syor Pendaftar, membatalkan lesen yang telah diberikan.

(2) Syarikat yang telah dibatalkan lesennya di bawah subperaturan (1) hendaklah melupuskan tanah yang dipegang itu dalam tempoh dua tahun dari tarikh pembatalan lesen itu.

(3) Sekiranya syarikat itu tidak melupuskan tanah mengikut tempoh yang dinyatakan dalam subperaturan (2), syarikat itu hendaklah membuat permohonan kepada Pendaftar untuk melanjutkan tempoh untuk melupuskan tanah itu sebelum habis tempoh dua tahun yang dinyatakan dan hendaklah mengemukakan alasan yang sewajarnya.

(4) Jika Pendaftar berpuas hati dengan alasan yang diberikan oleh syarikat di bawah subperaturan (3), Pendaftar boleh melanjutkan tempoh dua tahun yang disebut dalam subperaturan (2) kepada mana-mana tempoh yang difikirkan sesuai.

Kesalahan

7. Mana-mana syarikat yang tidak mematuhi peraturan 5 melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi lima ratus ribu ringgit.

Kecualian dan peralihan

8. (1) Apa-apa lesen yang diberikan oleh Menteri berhubung dengan pegangan tanah di bawah seksyen 45 Akta sebelum permulaan tarikh kuat kuasa Peraturan-Peraturan ini hendaklah terus berkuat kuasa dan mempunyai kesan sehingga lesen itu habis tempoh, ditarik balik atau dibatalkan.

(2) Apa-apa permohonan untuk memegang tanah di bawah seksyen 45 Akta yang belum selesai pada tarikh permulaan kuat kuasa Peraturan-Peraturan ini hendaklah pada tarikh permulaan kuat kuasa Peraturan-Peraturan ini diuruskan di bawah apa-apa garis panduan, pekeliling atau nota amalan berhubung dengan permohonan bagi lesen pegangan tanah yang dikeluarkan di bawah Akta Suruhanjaya Syarikat Malaysia 2001 [Akta 614], dan garis panduan, pekeliling atau nota amalan itu hendaklah disifatkan sebagai telah dibuat di bawah, atau mengikut atau menurut kuasa, Akta itu.

(3) Mana-mana syarikat yang merupakan pemegang lesen bagi pegangan tanah atau yang telah mendapat lesen untuk memegang tanah di bawah seksyen 45 Akta sebelum mula berkuat kuasanya Peraturan-Peraturan ini, hendaklah dalam tempoh enam bulan, dari tarikh permulaan kuat kuasa Peraturan-Peraturan ini, mematuhi syarat yang dinyatakan dalam peraturan 5.

Dibuat 10 Julai 2025
[KPDNKK 100-1/4/25; PN(PU2)740/JLD.4]

DATUK ARMIZAN BIN MOHD ALI
Menteri Perdagangan Dalam Negeri dan Kos Sara Hidup

COMPANIES ACT 2016

COMPANIES (LICENCE FOR LAND HOLDING) REGULATIONS 2025

IN exercise of the powers conferred by sections 45 and 613 of the Companies Act 2016 [*Act 777*], the Minister makes the following regulations:

Citation and commencement

1. (1) These regulations may be cited as the **Companies (Licence for Land Holding) Regulations 2025**.

(2) These Regulations come into operation on 15 July 2025.

Interpretation

2. In these Regulations, “company” means a company limited by guarantee in accordance with section 45 of the Act.

Application of licence for land holding

3. (1) An application for a licence under subsection 45(4) of the Act to hold land by a company shall be made to Minister, through the Registrar, together with payment of fee of three hundred ringgit.

(2) An application under subregulation (1) shall be accompanied with—

(a) a statement containing—

(i) the purpose to hold the land;

(ii) the method of acquiring the source of funds, holding of the land or financing and arrangement of payment;

(iii) the price or value of the land; and

(iv) the main activities of the company;

- (b)* a latest copy of list of lands owned by the company under subsection 45(4) of Act, if any;
- (c)* a copy of stamped agreement or deed of gift, or other supporting documents relevant to the acquisition or holding of the land;
- (d)* a copy of the latest title, master title, strata title or other supporting documents relevant to the acquisition or holding of the land;
- (e)* a copy of a private land search within three months of each application to acquire or hold the land, as the case requires;
- (f)* a copy of audited financial statement of the company for the last two years which had been lodged with the Registrar, unless the company acquires or holds the land by way of gift;
- (g)* a copy of directors' resolution in relation to the approval to acquire or hold the land;
- (h)* a copy of a statement of arm's length transaction by all the directors and trustees;
- (i)* a copy of the latest valuation report from a licensed valuer within two years of each application, unless the company acquires or holds the land by way of a gift;
- (j)* a statutory declaration, by the secretary or one of the directors or trustees, that in making this application, the company has complied with all requirements of the current constitution of the company; and
- (k)* any other related information or documents, if any, as required by the Registrar.

(3) The application under subregulation (1) shall only be considered when all the terms and conditions attached to the land has been complied with.

(4) For the purposes of these Regulations, land that can be hold by a company includes any land acquired or hold by way of purchase, transfer, court order, lease, *waqf*, will or gift.

Issuance of licence

4. If the Minister is satisfied that all the requirements under these Regulations are complied with and the application under regulation 3 has been approved, the Minister shall issue the licence for land holding to the company who made the application.

Conditions of licence

5. Upon issuance of the licence under regulation 4, the company—

- (a) shall ensure that the land or the revenue from such land is used for the purposes specified in the objects of the company;
- (b) shall ensure that the revenue from the land not to be used by its members or directors to carry out any activity which is against its constitution;
- (c) shall not charge, mortgage, lease, subdivide, partition, vested in, dispose or transfer the land of the company without the prior approval of the Registrar; and
- (d) shall comply with any written law applicable to the land.

Revocation of licence

6. (1) If the company that has been granted the licence under regulation 4 fails to comply with any conditions specified under regulation 5, the Minister may, upon the recommendation of the Registrar, revoke the licence granted.

(2) The company of which its licence has been revoked under subregulation (1) shall dispose the land held within two years from the date of the revocation of the licence.

(3) If the company fails to dispose the land in accordance with the period specified in subregulation (2), the company shall apply to the Registrar to extend the period to dispose the land before the expiry of two years specified and shall state the reasons accordingly.

(4) If the Registrar is satisfied with the reasons given by the company under subregulation (3), the Registrar may extend the period of two years referred to in subregulation (2) to any period he considers appropriate.

Offence

7. Any company which fails to comply with regulation 5 commits an offence and shall, on conviction, be liable to a penalty not exceeding five hundred thousand ringgit.

Saving and transitional

8. (1) Any licence granted by the Minister in relation to holding of land under section 45 of the Act before the date of coming into operation of these Regulations shall continue to remain in force and have effect until the licence expires, withdrawn or cancelled.

(2) Any application for a licence to hold a land under section 45 of the Act pending on the date of the coming into operation of these Regulations shall on the coming into operation of these Regulations be dealt under any guideline, circular or practice note in relation to an application for a licence to hold a land issued under the Companies Commission Malaysia Act 2001 [Act 614], and the guidelines, circulars or practice notes shall be deemed to have been made under, or in accordance with, or by virtue of, the Act.

(3) Any company which is a licence holder of holding a land or has acquired the licence to hold a land under section 45 of the Act before the coming into operation of these Regulations, shall within six months, on the coming into operation of these Regulations, comply with the conditions as specified in regulation 5.

Made 10 July 2025
[KPDNKK 100-1/4/25; PN(PU2)740/JLD.4]

DATUK ARMIZAN BIN MOHD ALI
Minister of Domestic Trade and Cost of Living