



ILUSTRASI :
AKTA LANGKAH-LANGKAH SEMENTARA BAGI
MENGURANGKAN KESAN PENYAKIT KORONAVIRUS
2019 (COVID-19) 2020 [AKTA 829]

BAHAGIAN II – Ketidakupayaan Untuk Melaksanakan Obligasi Kontraktual



Seksyen 5: Berkuat kuasa pada **18 Mac 2020 hingga 31 Disember 2020**. Menteri yang bertanggungjawab mengenai hal ehwal undang-undang boleh melanjutkan tempoh kuat kuasa Bahagian ini melalui perintah dan perintah hendaklah dibentangkan di Dewan Rakyat.

Seksyen 7: Ketidakupayaan mana-mana pihak untuk melaksanakan apa-apa obligasi kontraktual yang timbul daripada mana-mana kategori kontrak yang dinyatakan dalam Jadual tidak membolehkan pihak lain untuk menjalankan haknya di bawah kontrak.

Seksyen 8: Menteri boleh meminda Jadual mengenai kategori kontrak melalui perintah.

ILUSTRASI:

1: Kontrak Berhubung Ziarah Keagamaan

A beli pakej haji dengan syarikat pengelola jemaah haji tempatan untuk menunaikan haji pada tahun 2020/1441 hijrah. Pada 11 Jun 2020, Kerajaan telah membuat pengumuman menangguhkan penghantaran jemaah haji ke tanah suci untuk tahun 2020/1441 hijrah. **A** dan syarikat pengelola jemaah haji tersebut adalah terhalang daripada menguatkuasakan apa-apa haknya di bawah kontrak lanjutan daripada ketidakupayaan untuk melaksanakan obligasi kontrak masing-masing bagi musim haji 2020/1441 hijrah sehingga 31 Disember 2020.

BAHAGIAN II – Ketidakupayaan Untuk Melaksanakan Obligasi Kontraktual



Seksyen 9(1): Pertikaian yang timbul akibat ketidakupayaan untuk melaksanakan obligasi kontrak bagi jenis-jenis kontrak dalam Jadual boleh diselesaikan melalui pengantaraan.

Seksyen 9(2): Menteri boleh menentukan proses pengantaraan tersebut.

Seksyen 9(3): Pihak-pihak hendaklah menandatangani perjanjian penyelesaian selepas proses pengantaraan tersebut berjaya.

Seksyen 9(4) & 9(5): Satu salinan perjanjian penyelesaian yang mengikat yang telah disahkan harus diberikan kepada pihak-pihak.

ILUSTRASI:

Kontrak Berhubung Dengan Ziarah Keagamaan

A (individu) dan **B** (syarikat pengelola jemaah haji) tempatan bersetuju untuk melalui proses pengantaraan bagi menyelesaikan pertikaian berkaitan tempahan penginapan. Selepas melalui proses mediasi ditentukan oleh Menteri, **A** dan **B** menandatangani perjanjian penyelesaian mengenai pertikaian tersebut. Pengantara yang dilantik akan mengesahkan perjanjian penyelesaian tersebut.

BAHAGIAN III – Pengubahsuaian kepada Akta Had Masa 1953



Seksyen 12: Had masa untuk memfailkan tuntutan bagi perkara yang dinyatakan dalam seksyen 6 Akta Had Masa 1953 termasuk tuntutan kontrak dan tort dilanjutkan hingga 31 Disember 2020 bagi tuntutan yang telah luput dalam tempoh 18 Mac 2020 sehingga 31 Ogos 2020.

ILUSTRASI:

A berkontrak dengan **B** untuk membekalkan 20,000 biji telur ayam pada 5 April 2014. **A** telah memungkirkan kontrak tersebut kerana gagal membekalkan bilangan telur ayam yang diperlukan pada 5 April 2014. **B** mempunyai enam (6) tahun untuk memfailkan tuntutan di Mahkamah berhubung kes ini. Tarikh luput masa untuk memfailkan tuntutan adalah pada 4 April 2020. Memandangkan **B** tidak dapat memfailkan tuntutan pada atau sebelum 4 April 2020 kerana tarikh tersebut jatuh pada tempoh PKP, maka **B** diberi pelanjutan masa sehingga 31 Disember 2020 untuk memfailkan tuntutan di Mahkamah.



BAHAGIAN VIII – Pengubahsuaian kepada Akta Sewa Beli 1967

Seksyen 23: Tiada pemunya boleh menjalankan apa-apa kuasa untuk mengambil milikan barangan yang terkandung dalam suatu perjanjian sewa beli bagi apa-apa kemungkiran pembayaran ansuran semasa tempoh dari 1 April 2020 hingga 30 September 2020.

ILUSTRASI:

1: Adam telah gagal membuat bayaran ansuran bulanan ke atas keretanya di bawah perjanjian sewa beli pada bulan Februari dan Mac tahun 2020, Adam adalah dianggap telah gagal membuat bayaran ansuran di bawah perjanjian sewa beli selama 2 bulan berturut-turut, maka pemunya boleh mengambil milikan semula kereta tersebut pada bulan April tahun 2020 atau pada bulan-bulan berikutnya sepertimana peruntukan di bawah Akta Sewa Beli 1967.

2: Adam telah gagal membuat bayaran ansuran bulanan ke atas keretanya di bawah perjanjian sewa beli pada bulan Mac dan April tahun 2020, Adam adalah **TIDAK** dianggap telah gagal membuat bayaran ansuran di bawah perjanjian sewa beli selama 2 bulan berturut-turut kerana kegagalan bayaran ansuran pada bulan April tidak diambil kira selaras dengan penguatkuasaan Akta Covid-19, maka pemunya **TIDAK BOLEH** mengambil milikan semula kereta tersebut.

BAHAGIAN IX – Pengubahsuaian kepada Akta Perlindungan Pengguna 1999



Seksyen 26: Bagi tempoh 18 Mac 2020 hingga 31 Disember 2020, pembeli tidak akan dikenakan caj bayaran lewat atas kegagalan membayar ansuran dan tiada tindakan undang-undang boleh diambil ke atas pembeli yang tidak membayar ansuran.

ILUSTRASI:

A menandatangani perjanjian jualan kredit pada 1 Januari 2020 untuk membeli peti sejuk bernilai RM2,000.00, di mana **A** dikehendaki membayar ansuran bulanan sebanyak RM100 selama 24 bulan. Sebelum 18 Mac 2020, **A** tiada sebarang tunggakan ansuran bulanan. Apabila PKP dikuatkuasakan pada 18 Mac 2020, **A** tidak mampu meneruskan pembayaran ansuran bulanan apabila diberhentikan kerja. Oleh itu, **A** mempunyai tunggakan bayaran bulanan selama satu (1) bulan bermula dari 1 April 2020 dan dikenakan caj bayaran lewat (5% atas dasar harian) akibat daripada kemungkiran bayaran ansuran bulanan. **A** telah memohon kepada pihak industri jualan kredit untuk membuat pelarasan semula amaun ansuran bulanan. Melalui Akta COVID-19, **A** diberi kelonggaran bermula 18 Mac 2020 hingga 31 Disember 2020 di mana **A** hanya perlu membayar ansuran bulanan sebanyak RM100 dan tidak dikenakan caj bayaran lewat. Dalam tempoh tersebut, **A** juga tidak akan dikenakan tindakan undang-undang sekiranya tidak membayar ansuran bulanan.



BAHAGIAN IX – Pengubahsuaian kepada Akta Perlindungan Pengguna 1999

Seksyen 28: Tempoh had masa untuk memfailkan tuntutan pengguna di Tribunal Tuntutan Pengguna yang habis tempoh dalam tempoh 18 Mac 2020 hingga 15 Jun 2020 dilanjutkan sehingga 31 Disember 2020.

ILUSTRASI:

A telah membeli pakej pelancongan ke Seoul, Korea Selatan pada 25 April 2017 untuk lawatan pada 4 Mei 2017. Walau bagaimanapun, pada 4 Mei 2017, **A** telah dimaklumkan bahawa agensi pelancongan tersebut telah membatalkan pakej yang dibeli oleh **A** tanpa sebarang alasan.

Dalam hal ini, tarikh tiga (3) tahun dikira bermula pada 5 Mei 2017 yang menjadikan tempoh untuk memfailkan tuntutan tamat pada 4 Mei 2020. Oleh yang demikian, memandangkan tempoh masa bagi **A** memfailkan tuntutan tamat semasa tempoh PKP, secara automatik, tempoh masa bagi **A** memfailkan tuntutan dilanjutkan sehingga 31 Disember 2020.

BAHAGIAN X – Pengubahsuaian kepada Akta Distres 1951



Seksyen 30: Harta penyewa tidak boleh ditahan sekiranya penyewa gagal membayar sewa dalam tempoh 18 Mac 2020 hingga 31 Ogos 2020

ILUSTRASI:

1: Cik Kiah menyewa rumah Encik Ismail sejak Mei 2019. Pada Disember 2019, Cik Kiah telah hilang pekerjaan dan tidak mampu untuk membayar sewa rumah bermula bulan Disember hingga Februari 2020. Encik Ismail **BOLEH** memohon *writ of distress* untuk menuntut tunggakan sewa untuk bulan Disember hingga Februari 2020.

2: Cik Kiah menyewa rumah Encik Ismail sejak Mei 2019. Pada April 2020, Cik Kiah telah hilang pekerjaan kesan daripada pandemik COVID-19 dan tidak mampu untuk membayar sewa rumah bermula bulan April hingga Jun 2020. Encik Ismail **TIDAK BOLEH** memohon untuk *writ of distress* untuk tunggakan tersebut sehinggalah tamat tarikh kuat kuasa Bahagian ini.

BAHAGIAN XI – Pengubahsuaian kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966



Seksyen 34 : Tempoh dari 18 Mac 2020 hingga 31 Ogos 2020 tidak diambil kira dalam pengiraan caj pembayaran lewat.

ILUSTRASI:

Pemaju **A** memulakan kerja-kerja pemajuan rumah En. Amri (pembeli rumah) bermula pada 20 Januari 2020. Walau bagaimanapun, pemaju **A** tidak dibenarkan mengenakan caj pembayaran lewat ke atas En. Amri sekiranya berlaku kelewatan dalam pembayaran kemajuan (*progressive payments*) dalam tempoh 18 Mac 2020 hingga 31 Ogos 2020.

BAHAGIAN XI – Pengubahsuaian kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966



Seksyen 35 (1) (a): Tempoh dari 18 Mac 2020 hingga 31 Ogos 2020 tidak diambil kira dalam pengiraan penyerahan pemilikan kosong.

ILUSTRASI:

Jika penyerahan milikan kosong jatuh pada 20 Mac 2020, pemaju hendaklah menyerahkan pemilikan kosong pada 3 September 2020.

Seksyen 35 (1) (b): Pengecualian untuk mengenakan gantirugi tertentu bagi tempoh 18 Mac 2020 sehingga 31 Ogos 2020 disebabkan kegagalan pemaju menyerahkan milikan kosong

ILUSTRASI:

Sekiranya tempoh penyerahan milikan kosong jatuh pada 1 Mac 2020 mengikut perjanjian jual beli dan pemaju gagal untuk berbuat demikian pada tarikh 1 Mac 2020 dan hanya menyerahkan milikan kosong pada 5 September 2020, maka pemaju bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi kerana lewat serahan milikan kosong selama 17 + 5 hari sahaja (18 Mac 2020 hingga 31 Ogos 2020 dikecualikan daripada pengiraan)

BAHAGIAN XI – Pengubahsuaian kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966



Seksyen 36: Memperuntukkan pengecualian pengiraan tempoh kecacatan liabiliti dan tempoh masa bagi pemaju untuk menjalankan kerja-kerja pembaikan dari 18 Mac 2020 sehingga 31 Ogos 2020.

ILUSTRASI:

1: Ahmad telah menerima pemilikan kosong kediaman pada 1 Mac 2020 maka tempoh kecacatan liabiliti pada 18 Mac 2020 hingga 31 Ogos 2020 (166 hari) tidak akan diambil kira. Maka tempoh liabiliti kecacatan bagi kediaman Ahmad akan tamat selepas tempoh 24 bulan + 166 hari.

2: Amira menerima pemilikan kosong kediaman pada 1 Jun 2020, maka tempoh 24 bulan bagi pengiraan tempoh liabiliti kecacatan akan bermula pada 1 September 2020.

BAHAGIAN XI – Pengubahsuaian kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966



Seksyen 38: Membenarkan mana-mana tempoh had masa yang luput dalam tempoh dari 18 Mac 2020 hingga 9 Jun 2020 dilanjutkan dari 4 Mei 2020 hingga 31 Disember 2020 bagi pembeli rumah memfailkan tuntutan dan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah hendaklah mempunyai kuasa untuk mendengar tuntutan itu.

ILUSTRASI:

Cik Kiah telah membeli sebuah rumah dengan syarikat pemaju perumahan ABC Sdn. Bhd. Tarikh perjanjian ditandatangani adalah pada 1 April 2017. Mengikut syarat perjanjian pemaju hendaklah menyerahkan milikan kosong pada 30 Mac 2019. Walau bagaimanapun, pemaju hanya menyerahkan milikan kosong pada 25 April 2019. Cik Kiah mempunyai masa sehingga 24 April 2020 untuk memfailkan tuntutan kelewatan menyerahkan milikan kosong ke Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah. Namun, beliau tidak dapat berbuat demikian kerana tarikh itu berada dalam tempoh PKP. Cik Kiah boleh memfailkan tuntutan tersebut sehingga 31 Disember 2020.



Seksyen 40: Tempoh dari 18 Mac 2020 hingga 9 Jun 2020 dikecualikan daripada pengiraan tempoh bagi pemberian pengiktirafan kepada kesatuan sekerja dan membuat laporan kepada Ketua Pengarah bagi keengganan untuk mengiktiraf.

ILUSTRASI:

Syarikat **A** telah menerima notis tuntutan pengiktirafan daripada Kesatuan Sekerja Pekerja **X** pada 10 Mac 2020. Dalam keadaan biasa, Syarikat **A** hendaklah memberi pengiktirafan atau memaklumkan alasan untuk tidak memberi pengiktirafan kepada kesatuan berkenaan dalam tempoh 21 hari iaitu selewat-lewatnya pada 31 Mac 2020. Pada hari ke-8 (18 Mac 2020) dari tarikh Syarikat **A** menerima notis tuntutan pengiktirafan daripada Kesatuan Sekerja Pekerja **X**, PKP telah berkuatkuasa. Tempoh 18 Mac 2020 hingga 9 Jun 2020 adalah tempoh penggantungan dan tidak diambil kira dalam pengiraan tempoh 21 hari. Dalam hal ini, pengiraan hari bagi hari ke-8 dari tarikh penerimaan notis tuntutan pengiktirafan oleh Syarikat **A** bermula pada 10 Jun 2020. Syarikat **A** boleh memberi pengiktirafan atau memaklumkan alasan untuk tidak memberi pengiktirafan selewat-lewatnya pada 23 Jun 2020.



Seksyen 40: Tempoh 18 Mac 2020 sehingga 9 Jun 2020 tidak dikira bagi pemfailan sebarang representasi oleh pekerja yang dibuang kerja.

ILUSTRASI:

A ditamatkan perkhidmatan pada 29 Feb 2020. Dalam keadaan biasa, **A** perlu memfailkan representasi dalam tempoh 60 hari dari tarikh penamatan iaitu selewat-lewatnya pada 29 April 2020. Pada hari ke-18 (18 Mac 2020) setelah ditamatkan perkhidmatan, PKP telah berkuatkuasa. Tempoh 18 Mac 2020 hingga 9 Jun 2020 tidak diambil kira dalam pengiraan tempoh 60 hari. Dalam hal ini, pengiraan hari bagi hari ke-18 bermula semula pada 10 Jun 2020. **A** boleh memfailkan representasi beliau selewat-lewatnya pada 22 Julai 2020.



BAHAGIAN XIV– Pengubahsuaian kepada Akta Pengangkutan Awam Darat 2010 (Semenanjung Malaysia)

Seksyen 44 dan Seksyen 45: Memberi kebenaran kepada pengendali berlesen kenderaan perkhidmatan awam, pelancongan dan barangan untuk menukar penggunaan kenderaan bermula pada 1 Ogos 2020.

ILUSTRASI:

A selaku pengendali berlesen kenderaan perkhidmatan awam (van sekolah) boleh memohon kebenaran daripada Ketua Pengarah Pengangkutan Awam Darat untuk memberi kebenaran kepadanya untuk menggunakan secara sementara van sekolahnya (di bawah kelas “kenderaan perkhidmatan awam”) sebagai van barangan (di bawah kelas “kenderaan barangan”) bagi tempoh tidak melebihi 12 bulan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan oleh Ketua Pengarah Pengangkutan Awam Darat. Sebelum kebenaran diberikan, Ketua Pengarah Pengangkutan Awam Darat akan menentukan antara lain keperluan teknikal minimum kenderaan **A** mematuhi spesifikasi kenderaan barangan dan insuran sewajarnya bagi kenderaan barangan diambil.



BAHAGIAN XV– Pengubahsuaian kepada Akta Lembaga Pelesenan Kenderaan Perdagangan 1987

Seksyen 47 dan 48: Memberi kebenaran kepada pemegang lesen kenderaan perkhidmatan awam dan kenderaan barangan di Sabah dan Sarawak untuk menukar penggunaan kenderaan kepada mana-mana kelas lain bermula 1 Ogos 2020.

ILUSTRASI:

1. **A** selaku pengendali berlesen kenderaan perkhidmatan awam (van sekolah) boleh memohon kebenaran daripada Lembaga LPKP Sabah/Sarawak (yang mana berkaitan) untuk memberi kebenaran kepadanya untuk menggunakan secara sementara van sekolahnya (di bawah kelas “kenderaan perkhidmatan awam”) sebagai van barangan (di bawah kelas “kenderaan barangan”) bagi tempoh tidak melebihi 12 bulan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan oleh Lembaga LPKP Sabah/Sarawak (yang mana berkaitan). Sebelum kebenaran diberikan, Lembaga LPKP akan menentukan antara lain keperluan teknikal minimum kenderaan **A** mematuhi spesifikasi kenderaan barangan dan insuran sewajarnya bagi kenderaan barangan diambil.



BAHAGIAN XV– Pengubahsuaian kepada Akta Lembaga Pelesenan Kenderaan Perdagangan 1987

Seksyen 47 dan 48: Memberi kebenaran kepada pemegang lesen kenderaan perkhidmatan awam dan kenderaan barangan di Sabah dan Sarawak untuk menukar penggunaan kenderaan kepada mana-mana kelas lain bermula 1 Ogos 2020.

ILUSTRASI:

2. **A** selaku pemegang lesen kenderaan Kelas “C” (Lori) boleh memohon kebenaran daripada Lembaga LPKP Sabah/Sarawak (yang mana berkaitan) untuk memberi kebenaran kepadanya untuk menggunakan secara sementara Lorinya (di bawah kelas “C”) sebagai lori barangan di bawah Kelas A bagi tempoh tidak melebihi 12 bulan tertakluk kepada syarat yang ditetapkan oleh Lembaga LPKP Sabah/Sarawak (yang mana berkaitan). Sebelum kebenaran diberikan, Lembaga LPKP akan menentukan antara lain keperluan teknikal minimum kenderaan C mematuhi spesifikasi kenderaan barangan Kelas A dan insuran sewajarnya diambil.



TERIMA KASIH