



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7 /2020**

**PANDUAN PELAKSANAAN PENDUDUKAN ATAU PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH
DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga Dan Sumber Asli
Putrajaya
2020**

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2020**

**PANDUAN PELAKSANAAN PENDUDUKAN ATAU PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH
DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960**

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan selepas dipersetujui oleh Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri Semenanjung dan Wilayah-wilayah Persekutuan Malaysia sebagai panduan kepada Pentadbir Tanah dalam pelaksanaan urusan pendudukan atau penggunaan sementara tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] selaras dengan Akta Pengambilan Tanah (Pindaan) 2016 [*Akta A1517*].

LATAR BELAKANG

2. Peruntukan berhubung pendudukan sementara atau penggunaan sementara tanah telah sedia ada di bawah Akta 486. Walau bagaimanapun, bagi tujuan memperjelaskan dan memperkemaskan lagi pelaksanaan pendudukan sementara atau penggunaan sementara tanah, maka Akta 486 telah dipinda melalui Akta A1517. Akta A1517 telah memperuntukkan beberapa peruntukan berhubung dengan pendudukan atau penggunaan sementara tanah.

3. Pindaan kepada seksyen 57 Akta 486 adalah bertujuan untuk memperkemaskan peruntukan berhubung dengan pendudukan atau penggunaan sementara tanah. Selain itu, seksyen 57 Akta 486 ini juga diperluaskan bagi membolehkan kerja-kerja awam dilaksanakan ke atas mana-mana tanah atau sepertimana yang ditunjukkan dalam pelan pembangunan selaras dengan peruntukan yang dinyatakan di bawah perenggan 57(1)(b) dan (c) Akta 486.

4. Pengenaln kepada peruntukan baharu ini memerlukan catatan endorsan mengenai pendudukan dan penggunaan sementara tanah atas dokumen hakmilik atau apa-apa dokumen lain yang dinyatakan di bawah perenggan 9(2)(a) dan (b) Akta 486.

PERMOHONAN PENDUDUKAN DAN PENGGUNAAN SEMENTARA

5. Permohonan pendudukan dan penggunaan sementara tanah akan menggunakan tatacara seperti proses pengambilan tanah sedia ada yang diperuntukkan dalam Kaedah-Kaedah Pengambilan Tanah 2017 [P.U.(A) 372/2017]. Dalam hal ini, proses sedia ada melalui rundingan secara pentadbiran tidak boleh lagi dilaksanakan.
6. Peruntukan perundangan akan menggantikan tatacara pendudukan dan penggunaan sementara tanah di bawah seksyen 57 Akta 486. Subseksyen 10(1) Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 memperuntukkan bahawa suatu permohonan untuk pendudukan dan penggunaan sementara hendaklah menggunakan Borang 8 Jadual Pertama Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 .
7. Pentadbir Tanah perlu memastikan permohonan yang diterima hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen iringan yang diperlukan di bawah Borang 8 tersebut yang mana merangkumi antara lain, Pelan Pengambilan Tanah (mengikut skala), Pengesahan Peruntukan Kewangan dan juga Jadual Bayaran.
8. Kelulusan untuk pendudukan dan penggunaan sementara tanah adalah tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri. Pihak Berkuasa Negeri boleh melulus atau menolak permohonan yang dikemukakan.
9. Permohonan bagi pendudukan dan penggunaan sementara tanah bagi tujuan pengambilan di bawah perenggan 3(1)(b) dan (c) Akta 486 adalah tertakluk kepada bayaran fi sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Kedua Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 dan bayaran deposit di bawah kaedah 11 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 .

PENANDAAN

10. Permohonan pendudukan atau penggunaan sementara tanah di bawah Akta 486 juga melibatkan proses penandaan pada kawasan yang terlibat selaras dengan perenggan 9(1)(a) Akta 486.

11. Pentadbir Tanah dinasihatkan agar menyemak penandaan kawasan yang diperlukan bagi penentuan amaun pampasan dan juga memastikan hak tuan tanah atau penduduk serta pihak berkepentingan tidak terjejas.

SIASATAN DAN BAYARAN PAMPASAN

12. Siasatan bagi pendudukan dan penggunaan sementara tanah hendaklah mengikut tatacara yang telah dinyatakan di bawah seksyen 58 Akta 486.

13. Pentadbir Tanah hendaklah memberi notis secara bertulis melalui Borang Q (Notis Pendudukan Sementara Atau Penggunaan Sementara Tanah) kepada pihak berkepentingan mengenai tanah itu. Notis ini bertindak sebagai notis untuk panggilan siasatan bagi penentuan nilai pampasan permohonan pendudukan atau penggunaan sementara tanah.

14. Pentadbir Tanah boleh mendapatkan nilai tanah bertulis daripada Penilai Berdaftar selaras dengan peruntukan subseksyen 58(2A) Akta 486. Maklumat penilaian awal juga boleh diperoleh daripada agensi pemohon semasa permohonan dibuat. Maklumat penilaian ini akan dimasukkan dalam Borang Q yang dikeluarkan.

15. Pentadbir Tanah hendaklah merekodkan semua keterangan, bukti-bukti dan amaun pampasan yang ditawarkan semasa sesi siasatan selaras dengan subseksyen 58(6) Akta 486. Tawaran pampasan hendaklah menggunakan Borang R Akta 486 (Notis Tawaran Pampasan dan Pemberitahuan Untuk Mengosongkan Tanah/ Notis Tawaran Pampasan Untuk Pemulihan).

16. Subseksyen 9(2) Akta 486 juga memperuntukkan bahawa satu nota atau endorsan ke atas pengambilan tanah yang dihasratkan hendaklah dicatatkan dalam dokumen hak milik daftaran dan juga Borang 2, 3 dan 4 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 yang mana berkaitan dengan hak milik strata di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318].

17. Endorsan Borang Q perlu dibuat dalam Dokumen Hakmilik Daftaran seperti berikut:

"No. Perserahan: Pendudukan atau penggunaan sementara tanah - Borang Q seluas lebih kurang hektar bagi tempoh tidak melebihi tiga (3) tahun mulai

Didaftarkan pada ... hb tahun 20.... jam"

PEMULIHAN DAN SERAH BALIK TANAH

A. Selepas Tamat Tempoh

18. Pentadbir Tanah hendaklah mengeluarkan Notis Pemulihan Tanah sepertimana yang diperuntukkan dalam Borang 9 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 dan dikemukakan kepada tuan tanah atau pihak berkepentingan. Pentadbir Tanah hendaklah menjalankan siasatan semula selepas tamat tempoh pendudukan dan penggunaan sementara tanah selaras dengan seksyen 59 Akta 486.

19. Setelah siasatan selesai, bayaran pampasan tambahan perlu dibayar kepada pihak berkepentingan sekiranya ada tuntutan kerosakan ke atas tanah tersebut. Bayaran pampasan oleh Pentadbir Tanah hendaklah menggunakan Borang R Akta 486.

20. Walau bagaimanapun, Pentadbir Tanah boleh mendapatkan persetujuan pihak-pihak terlibat sama ada dipersetujui untuk memulihkan semula tanah atau pemohon hanya membayar pampasan bagi pemulihan semula tanah tersebut oleh tuan tanah.

21. Pentadbir Tanah hendaklah membuat pembatalan endorsan melalui Borang 10 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017.

B. Sebelum Tamat Tempoh

22. Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan Borang 9 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 sekiranya menerima permohonan untuk penamatan awal tempoh

pendudukan tersebut.

23. Bayaran pampasan bagi pemilik tanah dan orang berkepentingan menggunakan Borang 10 Kaedah-Kaedah P.U.(A) 372/2017 adalah seperti di perenggan 19 dan pembatalan endorsan adalah seperti di perenggan 21 Pekeliling ini.

BANTAHAN

24. Pindaan kepada seksyen 36, 37 dan 38 digubal melalui Akta A1517 bagi membolehkan pihak-pihak berkepentingan memfailkan bantahan dan rujukan kepada Mahkamah bagi pendudukan atau penggunaan sementara tanah.

25. Pemohon, tuan tanah atau pihak berkepentingan boleh membuat bantahan ke Mahkamah Tinggi jika difikirkan pampasan yang telah ditawarkan dalam Borang R Akta 486 atau di bawah seksyen 59 Akta 486 adalah tidak mencukupi. Rujukan kepada mahkamah perlu dibuat dalam tempoh enam (6) minggu daripada tarikh penerimaan Borang R dengan mengemukakan Borang N kepada Pentadbir Tanah.

26. Dalam kes-kes lain sepertimana yang diperuntukkan dalam perenggan 38(3)(b) Akta 486, permohonan bantahan melalui Borang N hendaklah dikemukakan dalam tempoh enam (6) minggu dari tarikh terima Borang R atau notis pemberitahuan di bawah seksyen 59 Akta 486 atau enam (6) bulan daripada tarikh pampasan di bawah subseksyen 58(1) Akta 486 atau seksyen 59 Akta 486 dibuat, mana-mana yang terdahulu tamat.

27. Sekiranya jumlah amaun pampasan yang diaward berkenaan dengan apa-apa kepentingan dalam mana-mana tanah dijadualkan tidak lebih dari Ringgit Malaysia Lima Ribu (RM5,000.00), maka award bertulis yang dibuat oleh Pentadbir Tanah berhubungan dengan sukatan tanah dan juga amaun pampasan yang ditawarkan adalah muktamad dan tiada apa-apa bantahan boleh dibuat berkenaan dengannya.

28. Bantahan ke Mahkamah hendaklah dikenakan deposit Ringgit Malaysia Tiga Ribu (RM3,000.00) atau sepuluh peratus (10%) daripada jumlah pampasan atau mana-mana

amaun yang kurang dan dikenakan kepada setiap orang yang mengemukakan bantahan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

29. Pekeliling ini berkuat kuasa secara serta-merta.



(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)

Tarikh: 5 Oktober 2020

CARTA ALIR PERMOHONAN PROSEDUR PERMOHONAN PENDUDUKAN ATAU PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH

