



**PEKELILING
PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
BIL. 1/2015**

**GARIS PANDUAN PROSEDUR PEROLEHAN TANAH BAGI
TUJUAN PERSEKUTUAN DI NEGERI SABAH MELALUI KAEDAH
PENGAMBILAN BALIK TANAH**

**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR**

**PEKELILING
PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
BIL 1/2015**

Isi Kandungan

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
i.	Garis Panduan Prosedur Perolehan Tanah Bagi Tujuan Persekutuan Di Negeri Sabah Melalui Kaedah Pengambilan Balik Tanah	3-7
ii.	LAMPIRAN A - Senarai Semak Permohonan	8
iii.	LAMPIRAN B - Carta Alir Proses Kerja Prosedur Permohonan	9

**PEKELILING PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
BILANGAN 1 TAHUN 2015**

**Garis Panduan Prosedur Perolehan Tanah Bagi Tujuan Persekutuan Di
Negeri Sabah Melalui Kaedah Pengambilan Balik Tanah**

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan bagi tujuan:-
 - i. sebagai garis panduan kepada semua Kementerian dan Jabatan Pengguna (KJP) Persekutuan mengenai prosedur permohonan pengambilan tanah untuk maksud awam di bawah Ordinan Pengambilan Tanah Sabah Bab 69 di Sabah;
 - ii. memastikan pembangunan tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan yang optimum selaras dengan dasar Kerajaan Negeri Sabah; dan
 - iii. membantu dalam pemantauan dan tindakan susulan daripada JKPTG dan KJP sehingga hak milik didaftarkan atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan.

PENGENALAN

2. Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957 (Akta 349) (dahulunya Ordinan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957) digubal bagi mewujudkan satu Perbadanan bagi membolehkan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan memegang tanah-tanah bagi pihak Kerajaan Persekutuan.
3. Ordinan ini telah diperluaskan ke Negeri Sabah melalui Perintah Pengubahsuaian Undang-undang (Pesuruhjaya Tanah Persekutuan) (Perluasan Ke Negeri-Negeri Borneo) 1967 (L.N. 495/1967) pada 27 Oktober 1967.
4. Perancangan dan pelaksanaan yang teratur perlu diambil oleh KJP sebelum meneruskan permohonan pengambilan tanah bagi mengelakkan kelewatan atau kegagalan memproses oleh Pihak Berkuasa Negeri. Kegagalan dalam perancangan ini akan menyebabkan kelewatan dalam pelaksanaan projek pembangunan.

5. Antara kelemahan praktis perolehan tapak oleh KJP yang sering berlaku adalah seperti berikut:
- (a) Tapak yang dipilih tidak sesuai dari segi fizikal (berbukit, curam, kawasan banjir, tanah gambut dan lokasi yang tidak strategik);
 - (b) Tapak diceroboh (setinggian dan tanaman pertanian) yang akan melibatkan kerja pemindahan penduduk, bayaran pampasan dan bantahan penduduk sekitar;
 - (c) Projek yang hendak dibangunkan tidak selaras dengan perancangan pembangunan tempatan (zoning);
 - (d) Butiran dan maklumat tapak tidak lengkap dan tidak kemaskini;
 - (e) Perubahan spesifikasi projek yang memerlukan tambahan atau pengurangan saiz tapak (masalah teknikal); dan
 - (f) Kesilapan dalam anggaran kos pengambilan tanah yang mengakibatkan urusan pengambilan tanah ditangguhkan untuk kelulusan peruntukan tambahan.
6. Sebagai langkah untuk mengatasi masalah tersebut, garis panduan ini disediakan untuk menjelaskan tindakan-tindakan yang perlu diambil oleh Kementerian dan Jabatan Persekutuan semasa memohon pengambilan tanah di negeri Sabah.

PROSEDUR PEMILIHAN DAN KAJIAN KESESUAIAN TAPAK

- 7. KJP perlu mencari dan menentukan tapak yang sesuai 6 bulan sehingga 2 tahun (6 bulan – 2 tahun) sebelum pelaksanaan projek. KJP boleh mendapatkan maklumat tapak menerusi bantuan dan khidmat nasihat Pegawai Daerah, Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan JKPTG Sabah untuk mengenalpasti tapak yang sesuai.
- 8. KJP yang memohon perolehan tanah melalui kaedah ini dikehendaki memastikan peruntukan kewangan yang tersedia adalah mencukupi.
- 9. Bagi tujuan memuktamadkan tapak projek, KJP hendaklah mengadakan lawatan tapak dan mesyuarat teknikal dengan memanggil Jabatan-jabatan teknikal untuk mendapatkan ulasan dan pandangan mengenai kesesuaian tapak yang telah dipilih. Jabatan-jabatan teknikal tersebut adalah Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah, Jabatan Tanah dan Ukur Sabah, Jabatan Kerja Raya, Jabatan Pengairan dan Saliran, Dewan Bandaraya/Majlis

Perbandaran, Jabatan Alam Sekitar, Jabatan Mineral dan Geosains dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Sabah.

10. Tindakan rundingan bersama Kerajaan Negeri ini adalah selaras dengan Perkara 83(5) dan Perkara 88 Perlembagaan Persekutuan bagi membolehkan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan bagi pihak Kerajaan Persekutuan membuat permohonan pengambilan tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri Sabah selaras dengan Perkara 83 Pelembagaan Persekutuan.
11. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan melalui Perintah Pengubahsuaian Undang-undang (Pesuruhjaya Tanah Persekutuan) (Perluasan Ke Negeri-Negeri Borneo) 1967 (L.N. 495/1967) memberikan puncakuasa kepada PTP untuk memohon bagi pihak Kerajaan Persekutuan. Selain itu Akta Malaysia 1963 juga memberikan kuasa kepada Kerajaan Persekutuan untuk terus menggunakan tanah bagi maksud Persekutuan.

Rujuk Carta Aliran di Lampiran B

PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH

12. Setelah pemilihan tapak telah dimuktamadkan, KJP mengemukakan surat permohonan pengambilan tanah secara rasmi kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG), Negeri Sabah. Dokumen-dokumen dan maklumat-maklumat yang perlu dikemukakan kepada JKPTG Sabah adalah ;
 - a) Salinan hakmilik.
 - b) Pelan lokaliti dan ditandakan dengan warna merah.
 - c) Surat carian rasmi yang terkini bagi lot-lot yang terlibat dengan pengambilan.
 - d) Pelan jajaran bagi pengambilan tanah sebahagian.
 - e) Ulasan daripada Jabatan-jabatan Teknikal

Rujuk Senarai Semak di Lampiran A.

13. JKPTG Sabah akan mengemukakan permohonan rasmi pengambilan kepada Pengarah Tanah dan Ukur Sabah dengan menyatakan bahawa tindakan pengambilan tanah ini adalah selaras dengan Perkara 83 Perlembagaan Persekutuan dan rundingan awal bersama Pihak Berkuasa Negeri telah dilaksanakan bagi memaklumkan hasrat pemilihan tapak pengambilan tersebut.

14. Apabila cadangan pengambilan disiarkan melalui Warta Kerajaan Negeri Sabah, surat kebenaran masuk untuk kerja-kerja awal seperti ujian tanah boleh dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Ukur (PTU) melalui JKPTG Sabah. Namun begitu, kerja-kerja pembinaan tidak boleh dikemukakan.
15. Bahagian Penilaian, JTU akan membuat anggaran kos pengambilan tanah dan memaklumkan kepada agensi pemohon berkenaan dan meminta peruntukan (dalam bentuk waran) bagi pampasan disalurkan kepada PTU. PTU akan pastikan bahawa peruntukan untuk pembayaran pampasan telah diterima dari Agensi Pemohon berkenaan sebelum memproses permohonan pengambilan tanah dan seterusnya Surat Tawaran Pampasan Pengambilan Tanah dikeluarkan kepada pemilik-pemilik tanah yang terlibat.

PINDAAN KE ATAS PELAN PENGAMBILAN ATAU LOT TANAH

16. Sekiranya semasa permohonan sedang diproses, KJP ingin membuat sebarang perubahan ke atas pelan pengambilan atau lot tanah atau keluasan tanah yang hendak diambil, agensi pemohon hendaklah memaklumkan secara bertulis kepada PTU/JKPTG dan mengemukakan butir-butir tanah dan pelan pengambilan yang baru dengan segera.

PEMBATALAN DAN PENANGGUHAN PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH

17. Sekiranya KJP yang memohon ingin membatalkan atau menangguhkan permohonan, KJP hendaklah memaklumkan secara bertulis dengan menyatakan sebab-sebab pembatalan atau penangguhan melibatkan tapak yang dipohon kepada Pengarah Tanah dan Ukur (PTU) Sabah melalui JKPTG Sabah.
18. KJP pemohon hendaklah menyediakan peruntukan dan membayar sebarang kos kerosakan semasa kerja ukur, kajian tanah dan kerosakan dan pampasan lain akibat urusan pengambilan ini yang akan dikenakan oleh pihak JTU Sabah.
19. Sebarang permohonan pembatalan atau penangguhan hanya dipertimbangkan sebelum Surat Tawaran Pampasan Pengambilan Tanah dikeluarkan oleh pihak JTU Sabah.

TINDAKAN SELEPAS PENGAMBILAN TANAH SELESAI

20. Selepas Pengambilan Balik Tanah selesai oleh pihak JTU, surat makluman kebenaran untuk memulakan kerja-kerja pembinaan akan dikeluarkan. Agensi pemohon hendaklah mengambil tindakan untuk membuat permohonan pemilikan melalui pemberimilikan atau perizaban tanah kepada JKPTG Sabah. Rujuk Pekeliling PTP Bil.4/2008 yang berkuatkuasa serta mengambil langkah-langkah penjagaan dan pengawalan tanah mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2/1987 atau apa-apa Pekeliling yang dikeluarkan dari masa ke semasa. Pekeliling ini haruslah dibaca bersama dengan Pekeliling Tanah Bilangan 2 Tahun 2010 oleh Jabatan Tanah dan Ukur Sabah.

TARIKH BERKUATKUASA

21. Tarikh berkuatkuasa Pekeliling ini mulai dari tarikh ianya dikeluarkan.



(DATO' SRI AZEMI BIN KASIM)
Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
Tarikh : 30 APRIL 2015

SENARAI SEMAK

Dokumen	Ada	Tiada	Catitan
1. Perakuan kewangan KJP			
2. Salinan hakmilik			
3. Pelan lokaliti dan ditandakan dengan warna merah			
4. Surat carian rasmi yang terkini bagi lot-lot yang terlibat dengan pengambilan			
5. Pelan jajaran bagi pengambilan tanah sebahagian			
6. Ulasan daripada Jabatan-jabatan Teknikal			

CARTA ALIRAN KERJA

PROSEDUR PERMOHONAN PENGAMBILAN BALIK TANAH UNTUK TUJUAN PERSEKUTUAN DI SABAH

