



KOD ETIKA PENGAMBILAN TANAH

OLEH:

Encik Firdaus bin Abd Wahab

**Ketua Penolong Pengarah
Bahagian Pengambilan Tanah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
Persekutuan**



TUJUAN

- Panduan dan rujukan kepada semua Pentadbir Tanah yang mengendalikan siasatan pengambilan tanah.
- Siasatan pengambilan tanah dijalankan sebaik mungkin, berkecuali (neutrality), bebas dan berintegriti selaras dengan prinsip Keadilan Fitrah (natural justice).
- Urusan pengambilan tanah dilaksanakan dengan lebih teratur, sistematik, boleh dipercayai dan kelihatan adil (deem to be fair).



KOD ETIKA UMUM

BERDISIPLIN

- Mematuhi undang2 pekeliling, surat pekeliling dan arahan.
- Menjaga maruah diri, organisasi dan negara.
- Mengamalkan prinsip kesegeraan

AMANAH

- Jujur dalam melaksanakan tanggungjawab.
- Tanpa melibatkan kepentingan diri sendiri.

BERDEDIKASI

- Melaksanakan tugas dengan sepenuh hati dan sempurna.
- Kerja lebih masa.
- Dorongan yang tinggi untuk sentiasa meningkatkan prestasi dan kualiti hasil kerja.

PENGETAHUAN

- Mempersiapkan diri dengan kemahiran dan ilmu pengetahuan berkaitan perundangan tanah. Contoh:
 - - Perlembagaan Persekutuan
 - - KTN, 1965
 - - APT, 1960

KERJASAMA BERPASUKAN

- Hubungan yang baik dan kerjasama berpasukan di semua peringkat.
- Memupuk suasana harmoni.
- Mengikis sifat keegoan dan mementingkan diri sendiri.

Kod Etika: Sebelum Siasatan

BERINTEGRITI

- tidak melibatkan diri dalam proses pengambilan tanah yang mempunyai kepentingan peribadi **ATAU** mempunyai talian persaudaraan/ kenalan rapat dengan pihak berkepentingan.
- menjauhkan diri daripada mengambil kesempatan terhadap maklumat rasmi untuk tujuan kepentingan diri dan keluarga.
- menjaga kerahsiaan dan tidak menyebarkan maklumat kepada mana-mana pihak berhubung urusan pengambilan tanah

KETEPATAN MAKLUMAT

- kertas MMKN, Laporan Tanah dan Pelan perlu disemak dengan teliti bagi memastikan ketepatan maklumat.
- kesahihan maklumat dalam Borang C, Borang D dan Borang E APT, 1960
- membuat persiapan awal dengan membuat lawatan tapak dan memastikan maklumat tanah adalah tepat dan mendapat gambaran sebenar

Kod Etika: Sebelum Siasatan

MEMATUHI UNDANG- UNDANG DAN PERATURAN

- telah diluluskan oleh PBN dan diwartakan di bawah Seksyen 8, APT 1960.
- Notis Siasatan (Borang E) telah diserahkan secara teratur.
- telah dibuat penandaan pada bahagian tanah yang akan diambil.
- telah merujuk kepada PlanMalaysia berhubung maklumat perancangan ke atas tanah yang akan dibuat pengambilan.
- mengetahui kehendak Akta, undang-undang, peraturan, pekeliling dan arahan berkaitan

PRE-COUNCIL

- Bagi pengambilan tanah yang melibatkan jajaran Pentadbir Tanah disarankan untuk:
- mengadakan pre-council sebelum siasatan dimulakan bagi memastikan award pampasan tanah yang akan dibuat kelak tidak berbeza dengan ketara di kalangan Pentadbir Tanah dalam kawasan yang sama.
- memastikan laporan penilaian daripada JPPH dan penilai swasta diperoleh sebelum siasatan dijalankan bagi tujuan perbincangan dalam pre-council.

Kod Etika: Sebelum Siasatan

HUBUNGAN BAIK DENGAN AGENSI

- Sentiasa mempunyai hubungan baik dengan agensi yang terlibat dalam urusan pengambilan tanah sebagai contoh Agensi Pemohon, PTG, PTD, JPPH, PlanMalaysia, JUPEM dan PBT.

TEMPAT DAN WAKTU SIASATAN

- Selamat dan memudahkan kehadiran pihak-pihak berkepentingan.
- Bilik/ ruang yang akan dijadikan tempat siasatan berada dalam keadaan bersih, kemas dan selesa.
- Mengaturkan waktu siasatan mengikut setiap lot tertakluk kepada beban dan kompleksiti tanah berkenaan.

Kod Etika: Semasa Siasatan



1. PENAMPILAN

(a) Pakaian Pentadbir Tanah Lelaki:

- Kemeja lengan panjang, tali leher, seluar slack dan kasut - bukan jenis yang dipakai semasa bersukan. Memakai lounge suit atau pakaian yang bersesuaian dengan tempat siasatan;

(b) Pakaian Pentadbir Tanah Wanita:

- Baju kurung, blouse lengan panjang (sopan, tidak ketat, jarang dan mendedahkan tubuh), skirt yang melebihi paras lutut, seluar slack dan kasut.



2. DOKUMEN

(a) Dokumen dalam keadaan teratur dan kemas.

(b) Diperoleh dalam masa 3 hari sebelum tarikh dan masa siasatan yang ditetapkan eg: carian rasmi terkini, laporan penilaian JPPH dan laporan penilaian swasta.

(c) Membuat semakan dan pengesahan ke atas dokumen-dokumen pihak berkepentingan seperti Kad Pengenalan, Surat Kuasa Wakil dan lain-lain dokumen berkaitan

Kod Etika: Semasa Siasatan



Kod Etika : Semasa Siasatan

4. PROFESIONAL

a. Adil dan Saksama

- Layanan yang setara kepada pihak berkepentingan dan KJP.
- Prinsip hak untuk didengari (right to be heard) diberi keutamaan semasa proses siasatan tanpa mengira pangkat dan kedudukan.
- Bersifat terbuka dan menjadi pendengar yang baik.
- Reaksi dan bahasa badan tidak menunjukkan menyebelahi mana-mana pihak.
- Kemahiran dalam membuat keputusan: tegas, tepat, konsisten, adil dan tidak diragui.
- Penentuan award pampasan dibuat setelah berpuas hati dengan pandangan dan nasihat daripada KJP, JPPH dan pihak berkepentingan.



Kod Etika : Semasa Siasatan

b. Hormat Menghormati

- Memberi layanan baik dengan bersopan santun dan menggunakan panggilan kata hormat yang bersesuaian.
- Menggunakan perkataan yang mudah difahami.
- Bertutur dengan lemah lembut tetapi tegas.



c. Terbuka dan Bebas

- Bersifat terbuka, jujur dan sabar semasa mendengar keterangan, ketidakpuasan hati, hujah-hujah dan tuntutan daripada pihak berkepentingan
- Bebas dan berkecuali serta tidak cenderung kepada mana-mana pihak sama ada KJP, JPPH, Penilai Swasta mahupun pihak yang menuntut



Kod Etika : Semasa Siasatan



d. Tegas dan Konsisten

- proses siasatan dalam keadaan tenang dan teratur.
- keputusan/ perintah yang dibuat semasa siasatan selaras dengan prinsip-prinsip Jadual Pertama dan keseragaman yang telah dipersetujui di dalam Pre-Council bagi kes pengambilan jajaran yang melibatkan Pentadbir Tanah yang berlainan.



e. Mengawal Emosi

- mengelak daripada bertelagah dengan pihak-pihak berkepentingan.
- sebarang pertelingkahan di antara pihak berkepentingan diselesaikan sendiri oleh pihak berkepentingan yang terlibat dan Pentadbir Tanah adalah berkecuali

Kod Etika : Semasa Siasatan

5. BIJAKSANA

- Menggunakan kebijaksanaan dalam mengendalikan siasatan dengan memberi penjelasan dan nasihat berdasarkan peruntukkan perundangan.



6. TEKUN DAN TELITI

- Memberi sepenuh tumpuan kepada siasatan dan tidak cuai dalam membuat perintah bagi mengelakkan kesilapan seperti ejaan nama, nombor IC, akaun bank, keluasan tanah dan jumlah pampasan.
- Sekiranya terdapat unsur-unsur keraguan semasa siasatan, Pentadbir Tanah harus segera menangguhkan siasatan untuk tujuan semakan.
- Menangguhkan siasatan sekiranya dimaklumkan Agensi Pemohon tidak mempunyai peruntukan untuk membuat pembayaran pampasan.

7. KESELAMATAN

- Memastikan keselamatan berada dalam keadaan terkawal sepanjang berlangsungnya siasatan.

Kod Etika: Selepas Siasatan

KESEGERAAN

- (a) Melengkapkan nota siasatan dan award bertulis (Borang G) tidak melebihi 7 hari dari tarikh selesai siasatan.
- (b) Menyediakan Borang H tidak melebihi tempoh 14 hari dari award bertulis (Borang G).
- (c) Menyerah hantar Borang H kepada pihak berkepentingan tidak melebihi tempoh 3 hari setelah Borang H ditandatangani.
- (d) Memastikan Borang H hanya dikeluarkan sekali sahaja untuk satu-satu lot bagi mengelakkan pembayaran berganda (double payment).



Bahagian Pengambilan Tanah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan)

