



PROSEDUR OPERASI STANDARD
BAGI **PERMOHONAN**

PENGAMBILAN

TANAH UNTUK MAKSUD AWAM

DAN LAIN-LAIN TINDAKAN SUSULAN OLEH
KEMENTERIAN/JABATAN PENGGUNA

CETAKAN 2020

ISI

KANDUNGAN

Perutusan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan	i
Permohonan Pengambilan Tanah di bawah Seksyen 4	1
Permohonan Pengambilan Tanah di bawah Seksyen 8	4
• Pra Pengambilan Tanah	
- Pra Pengambilan Tanah	4
- Penarikan Balik Permohonan Pengambilan Tanah	6
• Semasa Pengambilan Tanah	
- Penandaan Kawasan Pengambilan	7
- Siasatan Pengambilan Tanah	7
- Pembayaran Pampasan	8
- Penarikan Balik Pengambilan Tanah	8
- Rujukan Ke Mahkamah	9
- Mengambil Milik Tanah Secara Rasmi	10
• Pasca Pengambilan	
- Permohonan Pemberimilikan/Perizaban	11
- Permohonan Ukur	11
- Pelarasan di bawah Seksyen 28	11
LAMPIRAN	
- Lampiran I – Senarai Semak Seksyen 4	13
- Lampiran II – Alamat JKPTG Ibu Pejabat dan Negeri	14
- Lampiran III – Jumlah Salinan Pelan Pra-Hitungan	17
- Lampiran IV – Perincian Menentukan Kos Pengambilan Tanah	18
- Lampiran V(a) – Senarai Semak Seksyen 8	20
- Lampiran V(b) – Senarai Semak Seksyen 8 bagi Strata	21
- Lampiran V(c) – Senarai Semak Seksyen 8 bagi Stratum	22
- Lampiran VI – Jumlah Salinan Pelan	23
- Lampiran VII – Carta Alir Proses Pengambilan Tanah: Seksyen 4	24
- Lampiran VIII - Carta Alir Proses Pengambilan Tanah: Seksyen 8	25



PERUTUSAN

KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN



Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, bersyukur ke hadrat Ilahi kerana dengan izin-Nya Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) dapat menerbitkan Prosedur Operasi Standard (SOP) bagi Permohonan Pengambilan Tanah Untuk Maksud Awam di bawah seksyen 3(1)(a) Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]. SOP ini diharapkan dapat menjadi satu panduan kepada Kementerian Jabatan Pengguna (KJP) dalam melaksanakan permohonan pengambilan tanah untuk maksud awam di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 yang lengkap.

Setinggi-tinggi tahniah dan penghargaan kepada semua warga JKPTG dan PTG Negeri atas inisiatif dan kerjasama erat dalam penyediaan SOP yang sangat relevan dengan situasi pada masa kini. Langkah ini juga diharap dapat memacu satu platform yang baik bagi pentadbiran tanah dalam merealisasikan agenda pembangunan negara.

Harapan saya agar usaha ini dapat memberi manfaat kepada semua pihak bagi membantu memudahkanca dalam urusan pengambilan tanah.

Sekian, terima kasih.

DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 4, AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 [AKTA 486]

Kementerian Jabatan Pengguna (KJP) **hendaklah** memberikan perhatian dan memastikan keperluan-keperluan berikut dipenuhi serta disertakan bersama semasa mengemukakan permohonan pengambilan tanah bawah seksyen 4, Akta 486:

- (a) Melibatkan Jabatan ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)/ Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG)/ Pejabat Tanah Daerah (PTD) melalui perancangan projek di peringkat Pengurusan Projek (*Value Management*):
 - (i) tarikh pemilikan tapak sebenar;
 - (ii) keperluan permohonan untuk seksyen 4 sekiranya melibatkan projek berbentuk tapak, jajaran baru, pengairan dan saliran, naik taraf dengan jalan baru;
 - (iii) pelantikan perunding/juruukur berlesen perlu untuk penyediaan pelan pengambilan tanah, penandaan pengambilan, pelan hakmilik sambungan, pelan pemberimilikan tanah atau pelan perizaban; dan
 - (iv) anggaran awal siling kos pengambilan tanah.
- (b) Memastikan draf pelan pengambilan tanah adalah mengikut piawaian/format Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) Bil. 1 Tahun 2003 dan mendapat nasihat daripada JKPTG/ PTG/ PTD berkenaan;
- (c) KJP membuat libat urus (*engagement*) dan mendapatkan ulasan teknikal bagi koridor di bawah seksyen 4 untuk ulasan Kementerian Tenaga dan Sumber Asli yang melibatkan kawasan Hutan Simpanan Kekal, Kawasan Perlindungan Hidupan Liar dan Kawasan Sensitif Alam Sekitar. Libat urus ini juga termasuk dengan Pihak Berkusa Negeri (PBN);
- (d) KJP mendapatkan jalan penyelesaian bagi isu seperti berikut:
 - (i) Tanah Rizab Melayu;
 - (ii) Tanah Hutan Simpanan Kekal;
 - (iii) Tanah Rizab Orang Asli;
 - (iv) Tanah Kawasan Penempatan Berkelompok (GSA);
 - (v) Tanah Kerajaan;

- (vi) Tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan; dan
 - (vii) Kawasan yang tertaklukdi bawah Akta Warisan Kebangsaan 2005.
- (e) Menyemak dan membuat susulan ulasan JKPTG;
- (f) Mengemukakan permohonan atas talian di dalam Sistem Pengurusan Tanah Persekutuan dan Pembahagian Pusaka (MyeTaPP) Modul KJP *Online/e-Tanah* sebelum mengemukakan permohonan rasmi. Senarai semak bagi permohonan pengambilan tanah di bawah seksyen 4 adalah seperti di **Lampiran I**;
- (g) Menyertakan bersama slip pengesahan daripada sistem tersebut dengan **surat permohonan** pengambilan tanah kepada JKPTG Negeri yang berkenaan;
- (h) Mengemukakan surat pengambilan tanah tersebut kepada JKPTG Negeri¹ yang berkenaan dan satu salinan dokumen lengkap² kepada Bahagian Pengambilan Tanah dalam tempoh tidak kurang daripada empat belas (14) hari bekerja daripada tarikh permohonan atas talian dibuat. Surat tersebut hendaklah ditandatangani oleh Ketua Setiausaha Kementerian atau Setiausaha Bahagian Pembangunan Kementerian;
- (i) Mengemukakan dokumen sokongan seperti dinyatakan dalam surat permohonan tersebut iaitu:
- (i) pengesahan peruntukan kewangan mencukupi; dan
 - (ii) pengesahan daripada Jawatankuasa Pembangunan Daerah (sekiranya berkenaan).
- (j) Menyertakan bersama pelan pra-hitungan yang mencukupi berserta salinan *softcopy*. Bilangan salinan pelan pra-hitungan yang diperlukan semasa mengemukakan permohonan adalah seperti di **Lampiran III**. KJP perlu melantik juruukur berlesen bagi penyediaan pelan pra-hitungan jika lantikan belum dibuat;

¹ Alamat JKPTG Negeri adalah seperti di **Lampiran II**.

² Dokumen lengkap mengandungi pelan pengambilan tanah, sijil carian rasmi dan perakuan peruntukan mencukupi beserta surat iringan permohonan.

- (k) Menyatakan perakuan bahawa pengesahan peruntukan adalah mencukupi. Peruntukan tersebut merangkumi kos-kos kerosakan sekiranya berlaku dan bayaran perisyntiharhan warta kepada Percetakan Nasional Berhad;
- (l) Menyatakan dengan jelas tempoh atau jangka masa untuk KJP memasuki tapak tersebut kepada Pentadbir Tanah yang berkenaan;
- (m) Menyenaraikan nama-nama orang yang diberi kuasa untuk memasuki tapak bagi tujuan kajian di atas tanah;
- (n) KJP perlu menyediakan laporan tanah berserta gambar sebelum dan selepas kajian tanah dibuat bagi membantu Pentadbir Tanah membuat penilaian dan pampasan jika terdapat kerosakan ke atas tanah;
- (o) KJP hendaklah memuktamadkan jajaran sebenar yang diperlukan untuk diteruskan di bawah seksyen 8 dalam tempoh sembilan (9) bulan daripada tarikh pewartaan seksyen 4. Jika pada akhir tempoh sembilan (9) bulan itu, KJP merasakan kajian tidak akan dapat diselesaikan dalam tempoh satu (1) tahun yang dibenarkan, KJP hendaklah membuat permohonan baru untuk pengisytiharan semula di bawah seksyen 4; dan
- (p) Bagi permohonan yang telah dimuktamadkan untuk permohonan di bawah seksyen 8 Akta 486, KJP hendaklah menentukan keperluan perakuan kemasukan segera tapak melalui Borang I.

PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 8, AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 [AKTA 486]

Pengambilan tanah di bawah seksyen 8 Akta 486 melibatkan tiga (3) peringkat iaitu pra pengambilan tanah, semasa pengambilan tanah dan pasca pengambilan tanah.

PRA PENGAMBILAN TANAH

1. Dalam peringkat pra pengambilan tanah, KJP perlu:
 - (a) Menentukan tapak atau jajaran yang sesuai bagi projek tersebut dalam tempoh satu (1) tahun (di bawah seksyen 4 jika berkaitan) dengan melakukan rundingan bersama JKPTG Negeri, Pegawai Daerah, PlanMalaysia dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang berkenaan. Tujuan rundingan ini adalah untuk menentukan kesesuaian lokasi dengan mengambil kira keadaan fizikal tapak, guna tanah sekitar, aksesibiliti serta isu-isu sosial dan ekonomi (sekiranya ada);
 - (b) Memastikan pelan pengambilan tanah adalah mengikut piawaian/format dalam Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) Bil. 1 Tahun 2003 dan mendapat nasihat daripada JKPTG/PTG/Pejabat Tanah Daerah/PBT berkenaan. Bilangan salinan pelan yang diperlukan semasa mengemukakan permohonan seperti di Lampiran III. Sebarang permohonan pindaan pelan yang melibatkan kawasan hutan dan kawasan sensitif alam sekitar hendaklah dikemukakan kepada JKPTG Negeri untuk mendapatkan ulasan Kementerian Tenaga dan Sumber Asli;
 - (c) Mendapatkan ulasan rasmi Jabatan-jabatan teknikal³ yang berkenaan mengenai kesesuaian tapak/jajaran tersebut termasuk Laporan Kajian Kesan Alam Sekitar (EIA) daripada Jabatan Alam Sekitar, jika perlu;
 - (d) Membuat semakan butiran tanah dengan rekod terkini di Pejabat Tanah berkenaan setelah penentuan tapak dimuktamadkan, Salinan Sijil Carian Rasmi (sekurang-kurangnya dalam **tempoh tiga (3) bulan** terkini daripada tarikh permohonan) dan salinan hakmilik (jika perlu);

³ Jabatan Teknikal yang dirujuk adalah Jabatan Pengairan dan Saliran, PlanMalaysia, Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Kerja Raya.

- (e) Menyemak kategori penggunaan tanah, syarat nyata tanah, sekatan kepentingan dan bagi setiap lot yang terlibat dan mengemukakan jadual bagi lot-lot tanah yang terlibat dengan perlenggaran syarat;
- (f) Membentangkan cadangan pengambilan tersebut berdasarkan maklumat yang diperoleh iaitu butiran tanah, ulasan-ulasan Jabatan Teknikal dan laporan nilaiawal tanah kepada Jawatankuasa Pembangunan Daerah atau apa-apa Jawatankuasa seumpamanya di peringkat daerah untuk persetujuan, sekiranya perlu;
- (g) Menyatakan keperluan pengambilan tanah melalui Borang I (perakuan segera) sekiranya ada bagi lot-lot yang diberi keutamaan. Manakala bagi tanah-tanah yang mempunyai struktur bangunan di atasnya, pengambilan melalui perakuan segera adalah tidak digalakkan;
- (h) Mematuhi semua peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh PBN semasa penentuan kesesuaian tapak;
- (i) Membuat permohonan kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) bagi mendapatkan laporan nilaiawal untuk menentukan jumlah peruntukan pengambilan tanah sekiranya belum diperoleh di bawah seksyen 4;
- (j) Mengambil kira kos-kos lain yang perlu disediakan sebelum membuat permohonan pengambilan tanah. Perincian kos-kos lain tersebut adalah seperti di Lampiran IV;
- (k) Mengambil maklum bahawa peruntukan tidak mencukupi boleh menyebabkan prosiding pengambilan tanah **terjejas** atau **diberhentikan**;
- (l) Mematuhi senarai semak bagi permohonan pengambilan tanah di bawah seksyen 8 seperti di Lampiran V(a), V(b), V(c);
- (m) Mengemukakan permohonan atas talian di dalam Sistem Pengurusan Tanah Persekutuan dan Pembahagian Pusaka (MyeTaPP) Modul KJP *Online/e-Tanah* sebelum mengemukakan permohonan rasmi. KJP perlu memasukkan nama pihak berkepentingan berdaftar dalam MyeTaPP;
- (n) Menyertakan bersama slip MyeTaPP/e-Tanah pengesahan daripada sistem tersebut dengan surat permohonan pengambilan tanah kepada JKPTG Negeri yang berkenaan;

- (o) Mengemukakan surat permohonan pengambilan tanah tersebut kepada JKPTG Negeri yang berkenaan dan satu salinan dokumen lengkap⁴ kepada Bahagian Pengambilan Tanah JKPTG Ibu pejabat dalam tempoh tidak kurang daripada **empat belas (14) hari bekerja** daripada tarikh permohonan atas talian dibuat. Surat tersebut hendaklah ditandatangani oleh Pegawai Projek iaitu Ketua Setiausaha Kementerian atau Setiausaha Bahagian Pembangunan Kementerian; dan
- (p) Menyatakan dengan jelas tarikh tanah dikehendaki dalam Lampiran B Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 1 Tahun 2003.

Penarikan Balik Permohonan Pengambilan Tanah Oleh KJP

- 2. Permohonan penarikan balik pengambilan tanah boleh dibuat **sebelum pewartaan** seksyen 8. Bagi permohonan penarikan balik tersebut, KJP perlu:
 - (a) Mengemukakan surat permohonan kepada JKPTG Negeri/ PTD dengan menyatakan sebab-sebab penarikan balik permohonan pengambilan tanah tersebut; dan
 - (b) Membayar pampasan atas sebarang kerosakan yang berlaku ke atas tanah semasa kajian tanah dibuat di bawah seksyen 4 (jika berkenaan).

⁴ Dokumen lengkap mengandungi pelan pengambilan tanah, sijil carian rasmi dan perakuan peruntukan mencukupi beserta surat iringan permohonan.

SEMASA PENGAMBILAN TANAH

Penandaan Kawasan Pengambilan

3. KJP hendaklah memastikan penandaan di kawasan pengambilan tanah dibuat apabila dimaklumkan oleh Pentadbir Tanah dan mengemukakan pengesahan penandaan secara bertulis dalam **tempoh empat belas (14) hari** dari tarikh surat diterima selaras dengan keperluan yang diperuntukkan di dalam seksyen 9 Akta 486.
4. KJP mengadakan lawatan bersama Pentadbir Tanah untuk mengesahkan penandaan tersebut.
5. KJP juga diingatkan agar memasukkan klausa melaksanakan kerja-kerja ukur tanah dan penandaan di dalam kontrak lantikan yang dibuat. Ini bagi memudahkan KJP untuk mengarahkan Juruukur Berlesen/ Perunding Tanah melaksanakan penandaan dan pengukuran.

Siasatan Pengambilan Tanah

6. Apabila KJP menerima Borang E (Pengambilan Yang Dicadangkan: Notis Siasatan) daripada Pentadbir Tanah, KJP hendaklah menghantar wakil dalam setiap siasatan yang dijalankan. Wakil yang hadir tersebut hendaklah mempunyai pengetahuan mengenai permohonan pengambilan itu termasuk aspek teknikal dan membawa bersama pelan rekabentuk untuk rujukan semasa siasatan yang akan dilaksanakan. Ini bagi memudahkan Pentadbir Tanah untuk membuat keputusan di dalam siasatan tersebut.
7. KJP perlu mengambil maklum bahawa Pentadbir Tanah boleh memutuskan keluasan yang berbeza dengan keluasan yang diwartakan tertakluk kepada ia tidak melebihi suku (1/4) hektar atau satu (1) peratus dari keluasan tanah yang dijadualkan, selaras dengan seksyen 14 (4) Akta 486.

Pembayaran Pampasan

8. Apabila salinan Borang H (Notis Award dan Tawaran Pampasan) diterima oleh KJP, maka adalah menjadi tanggungjawab KJP untuk membuat pembayaran pampasan kepada tuan tanah dan pihak berkepentingan. Bayaran boleh dibuat melalui pindahan wang secara elektronik (EFT) atau cek dalam tempoh **empat belas (14) hari** dari tarikh penerimaan Borang H oleh tuan tanah dan pihak berkepentingan.
9. Kelewatan KJP membuat pembayaran pampasan pengambilan tanah selepas tempoh tiga (3) bulan dari tarikh penyerahan Borang H akan menyebabkan KJP dikenakan caj bayaran lewat 5% seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 32 Akta 486.
10. Selain itu, KJP juga perlu membuat bayaran lain-lain kos yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah seperti kos hadir bicara dan fi penilai.
11. Sekiranya pembayaran dibuat melalui EFT, KJP dikehendaki menghantar salinan baucar bayaran tersebut dalam tempoh **tujuh (7) hari** kepada JKPTG Negeri/PTD selepas pembayaran dibuat. Bagi bayaran melalui cek, KJP perlulah menghantar cek bayaran tersebut kepada JKPTG Negeri/PTD.
12. Pembayaran pampasan melalui deposit ke Mahkamah perlu dibuat setelah KJP menerima perintah termeterai Mahkamah daripada JKPTG Negeri/PTD.

Penarikan Balik Pengambilan Tanah

13. Sekiranya KJP berhasrat untuk menarik balik pengambilan tanah, KJP hendaklah memaklumkan kepada JKPTG Negeri/PTD secara bertulis bersama pelan penarikan balik⁵ di bawah seksyen 35 Akta 486 dan menyatakan sebab-sebab penarikan balik. Pelan penarikan balik bagi lot-lot terlibat hendaklah dilorekkan dengan **warna kelabu**.
14. Sebarang permohonan penarikan balik hanya boleh dipertimbangkan selagi Borang K (Notis Bahawa Milikan Tanah / Peletakhkan Petak Telah Diambil) belum dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah.

⁵ Bilangan pelan penarikan balik yang diperlukan adalah seperti bilangan pelan permohonan pengambilan tanah seperti di **Lampiran III**.

15. Apabila KJP menerima Borang LB (Penarikan Balik Pengambilan: Notis Siasatan) daripada Pentadbir Tanah, KJP dikehendaki menghantar wakil dalam setiap siasatan penarikan balik yang dijalankan. Wakil yang hadir tersebut hendaklah mempunyai pengetahuan mengenai penarikan balik pengambilan itu. Ini bagi memudahkan Pentadbir Tanah untuk membuat keputusan di dalam siasatan tersebut.
16. Apabila salinan Borang LC (Notis Award dan Tawaran Pampasan) diterima oleh KJP, maka adalah menjadi tanggungjawab KJP untuk membuat pembayaran pampasan kepada tuan tanah dan pihak berkepentingan. Bayaran boleh dibuat melalui pindahan wang secara elektronik (EFT) atau cek dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Borang LC oleh tuan tanah dan pihak berkepentingan.
17. KJP perlu menyediakan peruntukan untuk bayaran kos kerosakan atau kos-kos yang ditanggung beban seperti yang dinyatakan di bawah Jadual Pertama Akta 486.

Rujukan ke Mahkamah

18. Sekiranya KJP tidak berpuas hati dengan pampasan yang diputuskan oleh Pentadbir Tanah, KJP boleh mengemukakan permohonan bantahan menggunakan Borang N (Permohonan Supaya Bantahan Dirujukkan Kepada Mahkamah) yang lengkap kepada JKPTG Negeri. Tempoh masa untuk membuat bantahan adalah seperti berikut:
 - (a) bagi KJP yang hadir siasatan ialah enam (6) minggu dari tarikh Pentadbir Tanah membuat Award; atau
 - (b) bagi KJP yang tidak hadir siasatan ialah enam (6) minggu dari tarikh penerimaan notis Borang H atau dalam masa enam (6) bulan dari tarikh Pentadbir Tanah membuat award, mengikut mana yang lebih dulu tamat tempohnya.
19. Permohonan bantahan boleh dibuat oleh KJP jika amaun pampasan yang diperintahkan oleh Pentadbir Tanah melebihi RM30,000.00.
20. KJP hendaklah mengemukakan Borang N berserta bayaran deposit RM3,000.00 atau 10% (mana yang lebih kurang) daripada amaun yang dituntut atas nama Pentadbir Tanah kepada JKPTG Negeri/ PTD berkenaan.

21. KJP perlu menahan 25% daripada amaun award pampasan pengambilan tanah dan membayar baki 75% amaun award pampasan pengambilan tanah kepada pihak berkepentingan. KJP juga perlu mengambil perhatian bahawa penahanan 25% award pampasan akan dikenakan caj bayaran lewat selaras seksyen 32(1) (b) Akta 486.
22. KJP adalah bertanggungjawab untuk membuat apa-apa bayaran setelah menerima perintah termeterai yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi.

Mengambil Milik Tanah Secara Rasmi

23. Setelah selesai urusan pembayaran pampasan pengambilan tanah, JKPTG Negeri/PTD akan memberikan salinan Borang K (Notis Bahawa Tanah Telah Diambil Milik) yang menyatakan bahawa tanah tersebut telahpun diambil milik secara rasmi dan menjadi tanah Kerajaan⁶. KJP boleh memasuki tapak untuk memulakan kerja-kerja pembangunan.
24. Bagi pengambilan petak strata, KJP hendaklah memastikan petak tersebut telah diletakkan kepada Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau Badan yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
25. Bagi pengambilan tanah bawah tanah, KJP hendaklah meneruskan permohonan pemberimilikan atau perizaban.

⁶Tanah Kerajaan di Wilayah Persekutuan ditakrifkan sebagai Tanah Persekutuan. Rujuk perintah P.U.(A) 56 bertarikh 14 Februari 1974

PASCA PENGAMBILAN

Permohonan Pemberimilikan/Perizaban

26. KJP juga bertanggungjawab untuk membuat permohonan perizaban atau pemberimilikan tanah kepada JKPTG/PTD setelah menerima Borang K.
27. KJP hendaklah mengemukakan permohonan Pengesahan Status Tanah mengikut Pekeliling PTP 1 Tahun 2014 kepada JKPTG Negeri. Setelah Laporan Pengesahan Status tanah diterima, KJP perlu mengisi borang Jadual 1 untuk permohonan pemberimilikan di bawah seksyen 76, Kanun Tanah Negara (KTN) ataupun membuat permohonan perizaban di bawah seksyen 62, KTN dengan mengemukakannya kepada Bahagian Harta Tanah Persekutuan, JKPTG.
28. KJP hendaklah menyediakan pelan pemberimilikan/perizaban seperti di Lampiran VI.
29. KJP juga perlu menyediakan peruntukan fi permohonan dan kos bayaran premium (Notis 5A) bagi tujuan pemberimilikan.

Permohonan Ukur

30. Bagi pengambilan sebahagian tanah yang melibatkan jajaran, pelan Pra-Hitungan bagi Permintaan Ukur (PU) hendaklah disediakan oleh KJP melalui Juruukur Berlesen yang dilantik.
31. KJP dinasihatkan supaya memasukkan klausu dalam perjanjian konsesi bahawa Juruukur Berlesen bertanggungjawab dalam penyediaan pelan Pra-Hitungan dan penyediaan PU.

Pelarasan di bawah Seksyen 28

32. Apabila Pelan Akui (PA) dikeluarkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM), JKPTG Negeri/PTD berkenaan akan menyemak keluasan yang diambil di dalam Borang K dengan PA tersebut. Sekiranya terdapat perbezaan keluasan Pentadbir Tanah akan memaklumkan kepada KJP.

33. Sekiranya wujud keluasan tanah terlebih ambil maka Pentadbir Tanah akan mengemukakan tuntutan kepada KJP untuk membuat bayaran pampasan tambahan berserta dengan caj bayaran lewat.

Tindakan Susulan Selepas Pengambilan Tanah

34. KJP perlu mengambil langkah-langkah penjagaan dan pengawalan tanah mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil 2 Tahun 1987: Pengurusan Tanah-Tanah Yang Diambil Balik Oleh Kerajaan Persekutuan Untuk Projek-Projek Pembangunan.
35. Langkah-langkah penjagaan tanah antaranya adalah seperti berikut:
- (a) Tanah hendaklah dijaga, dikawal atau diusahakan sehingga pembangunan dimulakan; dan
 - (b) Tanah yang telah diambil balik hendaklah dipantau dari semasa ke semasa supaya tidak diceroboh.
36. KJP perlu memastikan salinan hakmilik atau warta perizaban diterima untuk direkodkan.

PENUTUP

Prosedur Operasi Standard (SOP) yang disediakan ini boleh dijadikan panduan dan rujukan kepada KJP dalam urusan pengambilan tanah untuk maksud awam di bawah seksyen 3 (1) (a) Akta 486. Sebahagian besar SOP ini adalah merujuk kepada standard yang digunakan oleh JKPTG dalam mengendalikan permohonan pengambilan tanah untuk projek-projek Kerajaan Persekutuan. SOP ini perlu dibaca bersama Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 1 Tahun 2003.

Bagi permohonan pengambilan yang dibuat oleh Pejabat Tanah Daerah di negeri-negeri, SOP ini masih boleh digunakan sebagai rujukan dan panduan asas. KJP adalah dinasihatkan supaya merujuk kepada PTD yang berkenaan memandangkan terdapat kehendak berbeza yang perlu disesuaikan mengikut keperluan Pihak Berkuasa Negeri masing-masing.

**SENARAI SEMAK BAGI
SEKSYEN 4 AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960**

KJP hendaklah memenuhi keperluan-keperluan berikut seperti yang disenaraikan di bawah:

- (a) Surat Iringan Rasmi Permohonan Pengambilan Tanah Kepada JKPTG Negeri dan disalinarkan kepada Bahagian Pengambilan Tanah, JKPTG Ibu Pejabat; []
- (b) Salinan/slip pengesahan permohonan pengambilan tanah yang dicetak melalui Sistem Pengurusan Tanah Persekutuan dan Pembahagian Pusaka (MyeTaPP)/e-Tanah; []
- (c) Jumlah pelan pra-hitungan pengambilan tanah yang lengkap dan mencukupi; dan []
- (d) Perakuan pengesahan peruntukan yang mencukupi termasuklah kos-kos kerosakan tanah akibat daripada kajian tanah (sekiranya berkenaan) dan bayaran percetakan warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad. []

ALAMAT BAHAGIAN PENGAMBILAN TANAH JKPTG IBU PEJABAT

Pengarah
Bahagian Pengambilan Tanah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar
Aras 3 Blok Menara Wisma Sumber Asli
No. 25 Persiaran Perdana Presint 4
62574 WP PUTRAJAYA
No. Tel : 03-8871 2653
No. Faks : 03-8881 0794

ALAMAT JKPTG NEGERI

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Perlis
Unit Pengambilan Tanah
Tingkat 7 Bangunan Persekutuan Kangar
Persiaran Jubli Emas
01000 KANGAR PERLIS
No. Tel : 04-9764 713
No. Faks : 04-9776 392

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Kedah
Unit Pengambilan Tanah
Aras 3 Zon A Wisma Persekutuan
Kompleks Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
Bandar Mu'adzam Shah
06550 ALOR SETAR KEDAH
No. Tel : 04-7001 600
No. Faks : 04-7001 610

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Pulau Pinang
Unit Pengambilan Tanah
Aras 5 Anjung A & B Wisma Persekutuan
Seberang Perai Utara
13200 KEPALA BATAS PULAU PINANG
No. Tel : 04-5757 566
No. Faks : 04-5754 966

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Perak
Unit Pengambilan Tanah
Tingkat 4 Bangunan KWSP Jalan Greentown
30450 IPOH PERAK
No. Tel : 05-2555 260
No. Faks : 05-2418 572

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Selangor
Unit Pengambilan Tanah
Persiaran Bukit Raja 1/KU 1
Bandar Baru Klang
41150 KLANG SELANGOR
No. Tel : 03-3341 4194
No. Faks : 03-3341 4196

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Wilayah Persekutuan
Unit Pengambilan Tanah
Tingkat 2 Wisma JUPEM Jalan Sultan Yahya Petra
50576 KUALA LUMPUR
No. Tel : 03-2610 2000
No. Faks : 03-2692 1172

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Negeri Sembilan
Unit Pengambilan Tanah
Tingkat 5 Wisma Persekutuan
Jalan Dato' Abdul Kadir
70000 SEREMBAN NEGERI SEMBILAN
No. Tel : 06-7613 939
No. Faks : 06-7642 297

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Melaka
Unit Pengambilan Tanah
Aras 11 Menara Persekutuan
Jalan Persekutuan Hang Tuah Jaya
75450 AYER KEROH MELAKA
No. Tel : 06-2345 506
No. Faks : 06-2345 505

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Pahang
Unit Pengambilan Tanah
Bangunan JKPTG Bandar Indera Mahkota
25000 KUANTAN PAHANG
No. Tel : 09-5712 800
No. Faks : 09-5712 888

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Terengganu
Unit Pengambilan Tanah
Unit 27.05
Kuala Terengganu Business Centre (KTBC)
Jalan Sultan Mohamad
21100 KUALA TERENGGANU TERENGGANU
No. Tel : 09-6223 099
No. Faks : 09-6241 791

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Kelantan
Unit Pengambilan Tanah
Bandar Baru Tunjung
Jalan Pasir Mas-Salor
15050 KOTA BHARU KELANTAN
No. Tel : 09-9756 391
No. Faks : 09-9753 460

Lampiran III**JUMLAH SALINAN PELAN PRA-HITUNGAN PENGAMBILAN TANAH
BAGI SETIAP NEGERI**

BIL	NEGERI	JUMLAH SALINAN PELAN SEKSYEN 4	JUMLAH SALINAN PELAN SEKSYEN 8
1	PERLIS	40	40
2	KEDAH	45	45
3	PULAU PINANG	25	25
4	PERAK	25	25
5	SELANGOR	25	25
6	WP KUALA LUMPUR	30	30
7	NEGERI SEMBILAN	20	20
8	MELAKA	45	45
9	PAHANG	50	50
10	TERENGGANU	30	40
11	KELANTAN	20	20
12	JOHOR	15	15

(Nota: Keperluan saiz pelan sila rujuk kepada JKPTG Negeri masing-masing)

PERINCIAN PERUNTUKAN DALAM MENENTUKAN KOS PENGAMBILAN TANAH

KJP perlu mengambil kira perkara-perkara berikut dalam penyediaan kos anggaran pengambilan tanah seperti senarai di bawah;

- (a) Kos penyediaan pelan pra-hitungan pengambilan tanah, pelan permohonan ukur, pelan perizaban dan pelan pemberimilikan;
- (b) Kos penandaan atas tanah yang terlibat dengan pengambilan tanah;
- (c) Kos Analisa Impak Alam Sekitar (*Environmental Impact Assessment (EIA)*), jika berkenaan;
- (d) Kos untuk membuat carian rasmi di Pejabat Tanah berkenaan dan bayaran percetakan warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad;
- (e) Pampasan pengambilan tanah termasuk pampasan bangunan, jika berkenaan;
- (f) Anggaran peningkatan jumlah pampasan tanah oleh Pentadbir Tanah daripada nilai tanah yang dibuat oleh Jabatan Perkhidmatan dan Penilaian Harta;
- (g) Kos prosiding (kos yang ditanggung beban oleh tuan tanah akibat pengambilan seperti fi penilai dan kos hadir bicara);
- (h) Kesan mudarat terhadap tanah (*Injurious Affection*), jika berkenaan;
- (i) Kerosakan akibat pecah pisah (*Severance*), jika berkenaan;
- (j) Kos kerosakan tanah akibat menjalankan kajian di atas tanah;

- (k) Kos ganti rugi akibat daripada penarikan balik pengambilan tanah, jika berkenaan;
- (l) Kos caj bayaran lewat, jika berkenaan;
- (m) Kerja-kerja ukur yang dijalankan oleh konsultan tanah atau Juruukur Berlesen;
- (n) Pampasan tambahan akibat pelarasan selepas permintaan ukur (PU);
- (o) Jumlah pampasan tambahan jika bantahan dibuat ke Mahkamah;
- (p) Kos Mahkamah dan pengapit (*assessor*);
- (q) Kos bayaran premium dan fee berkaitan di bawah Notis 5A bagi tapak-tapak tanah yang dipohon untuk pemberimilikan;
- (r) Kos pengurusan tanah sebelum pembangunan tanah (eg. Pagar, papan tanda); dan
- (s) Kos caruman/kos penyelenggaraan kepada Perbadanan Pengurusan Projek bagi pengambilan petak. (jika berkaitan).

Lampiran V(a)

SENARAI SEMAK BAGI SEKSYEN 8 AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960

KJP hendaklah memenuhi keperluan-keperluan berikut seperti yang disenaraikan di bawah:

- (a) Surat Iringan Rasmi Permohonan Pengambilan Tanah Kepada JKPTG Negeri dan disalinkan kepada Bahagian Pengambilan Tanah, JKPTG Ibu Pejabat;
- (b) Salinan/slip pengesahan permohonan pengambilan tanah yang dicetak melalui Sistem Pengurusan Tanah Persekutuan dan Pembahagian Pusaka (MyeTaPP)/e-Tanah;
- (c) Jumlah pelan pra-hitungan pengambilan tanah yang lengkap dan mencukupi;
- (d) Sijil carian rasmi/persendirian yang terkini daripada Pejabat Tanah berkenaan;
- (e) Disertakan ulasan-ulasan daripada Jabatan-jabatan Teknikal;
- (f) Disertakan ulasan daripada Jabatan Alam Sekitar (jika berkenaan);
- (g) Disertakan persetujuan daripada Jawatankuasa Pembangunan Daerah atau Jawatankuasa seumpamanya (jika berkenaan);
- (h) Perakuan pengesahan peruntukan yang mencukupi daripada Kementerian yang ditandatangani oleh Ketua Setiausaha Kementerian/Setiausaha Bahagian Pembangunan termasuklah bayaran percetakan warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad; dan
- (i) Sijil Perakuan Segera (Borang I) jika diperlukan.

**SENARAI SEMAK BAGI BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH
BAHAGI (STRATA)**
SEKSYEN 8 AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960

KJP hendaklah memenuhi keperluan-keperluan berikut seperti yang disenaraikan di bawah:

- (a) Surat Iringan Rasmi Permohonan Pengambilan Tanah Kepada JKPTG Negeri dan disalinkan kepada Bahagian Pengambilan Tanah, JKPTG Ibu Pejabat;
- (b) Salinan/slip pengesahan permohonan pengambilan tanah yang dicetak melalui Sistem Pengurusan Tanah Persekutuan dan Pembahagian Pusaka (MyeTaPP)/e-Tanah;
- (c) Pelan lokasi, Pelan tingkat dan Pelan penandaan;
- (d) Salinan Pelan akui bangunan/cadangan pelan strata;
- (e) Salinan kebenaran Merancang/Perintah Pembangunan;
- (f) Pelan Pra-Hitungan;
- (g) Laporan Penilaian Awal;
- (h) Memorandum dan Perkara-perkara Persatuan; dan
- (i) Perakuan pengesahan peruntukan yang mencukupi termasuklah kos-kos kerosakan tanah akibat daripada kajian tanah (sekiranya berkenaan) dan bayaran percetakan warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad.

**SENARAI SEMAK BAGI BANGUNAN ATAU TANAH BAWAH TANAH
(STRATUM)
SEKSYEN 8 AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960**

KJP hendaklah memenuhi keperluan-keperluan berikut seperti yang disenaraikan di bawah:

- (a) Surat Iringan Rasmi Permohonan Pengambilan Tanah Kepada JKPTG Negeri dan disalinkan kepada Bahagian Pengambilan Tanah, JKPTG Ibu Pejabat;
- (b) Salinan/slip pengesahan permohonan pengambilan tanah yang dicetak melalui Sistem Pengurusan Tanah Persekutuan dan Pembahagian Pusaka (MyeTaPP)/e-Tanah;
- (c) Pelan permohonan tanah bawah tanah/ pelan akui stratum;
- (d) Pelan pembangunan/binaan (jika berkenaan);
- (e) Laporan Penilaian Awal;
- (f) Memorandum dan Perkara-perkara Persatuan; dan
- (g) Perakuan pengesahan peruntukan yang mencukupi termasuklah kos-kos kerosakan tanah akibat daripada kajian tanah (sekiranya berkenaan) dan bayaran percetakan warta kepada Percetakan Nasional Malaysia Berhad.

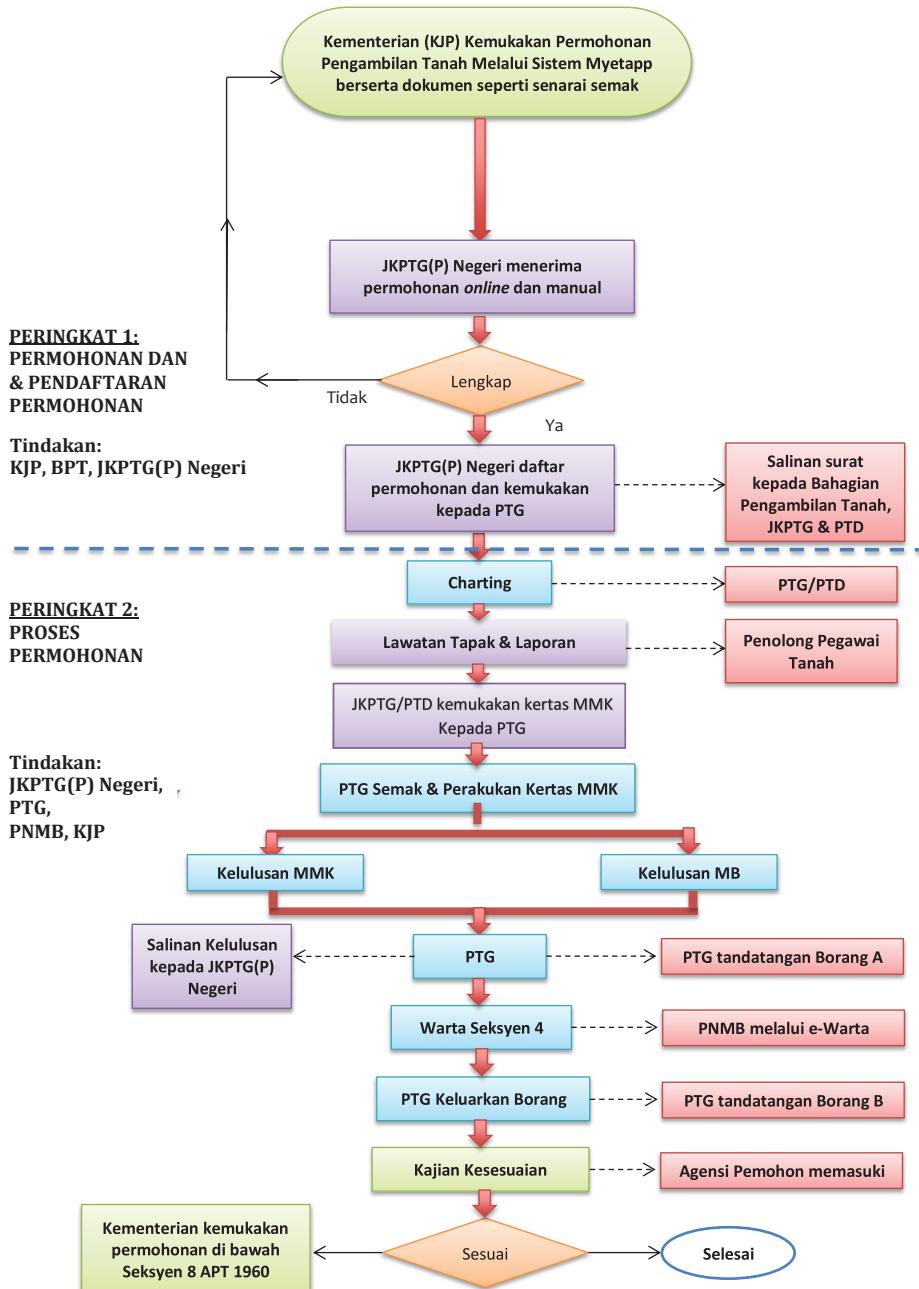
**JUMLAH SALINAN PELAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN OLEH
KEMENTERIAN KEPADA JKPTG**

Negeri	Permohonan Tanah (Jumlah Pelan/Jadual 1 Yang Diperlukan)	
	Pelan Perizaban	Jadual 1 (TK)
KUALA LUMPUR	8 salinan	8 salinan
SELANGOR	8 Salinan	8 salinan
PERAK	8 salinan	8 salinan
PERLIS	8 salinan	8 salinan
KEDAH	8 salinan	8 salinan
PULAU PINANG	26 salinan	26 salinan
MELAKA	45 salinan	45 salinan
NEGERI SEMBILAN	8 salinan	8 salinan
JOHOR	10 salinan	10 salinan
PAHANG	8 salinan	8 salinan
TERENGGANU	8 salinan	8 salinan
KELANTAN	8 salinan	8 salinan
SABAH	8 salinan	8 salinan (Jadual 3)
SARAWAK	8 salinan	8 salinan (Jadual 3)

(Nota: Keperluan saiz pelan sila rujuk kepada JKPTG Negeri masing-masing)

**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH OLEH
KEMENTERIAN JABATAN PENGGUNA DI BAWAH SEKSYEN 3(1)(a) AKTA
PENGAMBILAN TANAH 1960**

SEKSYEN 4 APT 1960



**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH OLEH
KEMENTERIAN JABATAN PENGGUNA DI BAWAH SEKSYEN 3(1)(a) AKTA
PENGAMBILAN TANAH 1960**

SEKSYEN 8 APT 1960

