



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 4/1986**

**Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan-kawasan Penempatan
Berkelompok Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan
Berkelompok) 1960 (Disemak 2009)**



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

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1986

Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati Pentadbir Tanah mengenai prosedur yang perlu diikuti bagi mengambil tanah di dalam kawasan yang diwartakan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

2. Bagi melaksanakan apa-apa projek pembangunan dalam penempatan berkelompok kadangkala didapati sebahagian tanah tersebut perlu diambil balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Tanah-tanah yang perlu diambil ini adalah selain daripada tanah rizab untuk kegunaan awam yang telah atau akan diwartakan di bawah seksyen 8 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

3. Tanah-tanah dalam kawasan penempatan berkelompok yang terlibat dengan pengambilan tanah adalah seperti berikut:-

- 3.1. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan hakmilik berasingan telah didaftarkan;
- 3.2. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi belum ada hakmilik secara berasingan. Nama peneroka didaftar dalam Daftar Pegangan;
- 3.3. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dan hakmilik telah didaftarkan atas nama agensi tersebut;
- 3.4. Tanah yang diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah tetapi belum ada Daftar Pegangan;
- 3.5. Tanah yang belum diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Kerajaan);
- 3.6. Tanah yang belum diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Rizab Hutan).

4. Jabatan Peguam Negara telah menyatakan bahawa bagi tanah-tanah yang telah diwartakan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 4 Akta yang berkenaan, tindakan pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 akan hanya boleh diambil setelah kawasan tersebut ataupun bahagian yang terlibat dengan pengambilan tanah dibatalkan dahulu sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Oleh itu prosedur yang perlu diikuti bagi mengambil balik tanah dalam kawasan penempatan berkelompok adalah seperti berikut:

- 4.1. Bagi tanah-tanah seperti di para 3.1. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada tuan tanah berdaftar/orang berkepentingan;
 - 4.2. Bagi tanah seperti di para 3.2. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada Agensi yang membangun tanah yang akan mengagih kepada mereka yang didaftar dalam Daftar Pegangan setelah ditolak kos tertentu bagi membantu tanah tersebut;
 - 4.3. Bagi tanah seperti di para 3.3. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada agensi yang namanya didaftarkan sebagai pemilik;
 - 4.4. Bagi tanah seperti di para 3.4. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Bahagian tanah yang terlibat dengan pewartaan Pembatalan akan menjadi tanah Kerajaan. Bayaran pampasan adalah dibuat kepada agensi pembangunan tanah atas apa-apa kemajuan sahaja seperti kos membersihkan tanah bagi kawasan yang terlibat, harga pokok yang telah ditanam dan sebagainya;
 - 4.5. Bagi tanah di para 3.5. tanah tersebut adalah masih tanah Kerajaan. Jika tanah tersebut terlibat dengan apa-apa pembangunan agensi pelaksanaan hendaklah membuat perundingan dengan agensi pembangunan tanah bagi menentukan dan membayar apa-apa bayaran kos pembangunan yang telah dibelanjakan. Pentadbir Tanah bolehlah menelaraskan bayaran pampasan;
 - 4.6. Bagi tanah-tanah seperti di para 3.6. tanah tersebut masih lagi tanah Kerajaan/rizab. Jika tanah tersebut diperlukan untuk melaksanakan apa-apa projek status Rizab Hutan hendaklah dibatalkan dahulu. Bahagian Tanah yang terlibat akan jadi tanah Kerajaan. Agensi pelaksana hendaklah membuat perundingan dengan agensi pembangunan tanah bagi menentukan dan membayar apa-apa bayaran kos pembangunan yang telah dibelanjakan. Pentadbir Tanah bolehlah menelaraskan bayaran pampasan.
5. Bagi maksud mengambil tindakan membatalkan sesuatu kawasan penempatan berkelompok, Pentadbir Tanah hendaklah memohon kepada PTG Negeri. PTG Negeri hendaklah mengemukakan kepada Unit Kawalselia FELDA, Jabatan Perdana Menteri dengan menyertakan empat (4) salinan pelan dan butir-butir lengkap seperti berikut:-
- a) 2 salinan *Warta* kawasan penempatan berkelompok yang menunjukkan seksyen yang diwartakan, tarikh warta dan luas keseluruhan kawasan yang diwartakan;
 - b) pelan *Warta* kawasan penempatan berkelompok – 2 salinan;
 - c) pelan kawasan yang akan ditamatkan dari kawasan penempatan berkelompok bertanda merah – 4 salinan;
 - d) luas kawasan yang akan ditamatkan;
 - e) tujuan penamatan;

- f) sama ada hak milik berasingan telah dikeluarkan atau masih dalam daftar pegangan;
- g) senarai nama peserta yang terlibat dalam kawasan yang akan ditamatkan dan kesan kepada peserta;
- h) senarai nama peserta jika penamatan bertujuan untuk pemberimilikan semula di bawah Kanun Tanah Negara 1965;
- i) surat persetujuan daripada FELDA dan lain-lain agensi pembangunan Persekutuan sekiranya kawasan dimajukan oleh agensi berkenaan;
- j) kos pembayaran yang akan dibayar kepada agensi pembangunan berkenaan dan pihak yang akan membayarnya;
- k) 2 salinan kertas MMK sekiranya Pihak Berkuasa Negeri telahpun meluluskan penamatan kawasan tersebut dari kawasan penempatan berkelompok; dan
- l) lain-lain dokumen yang difikirkan perlu.

6. Mana-mana kawasan penempatan berkelompok yang di bawah kawalan Pihak Berkuasa Negeri, Pentadbir Tanah tidak tertakluk kepada perenggan 5 di atas di mana permohonan hendaklah terus dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri.

7. Dalam kes-kes di mana sesuatu tanah dalam kawasan penempatan berkelompok telah diambil balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 tanpa mengeluarkannya dahulu daripada kawasan penempatan berkelompok, maka tindakan perlulah diambil untuk diwartakan tanah tersebut di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dengan berkuatkuasa pada suatu tarikh sebelum *Warta* yang telah dibuat di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 bagi tanah itu.

8. Pentadbir-pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengikuti prosedur yang dinyatakan di para 4, 5 dan 6 bagi mengambil balik tanah yang telah atau akan diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan