



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 3/1986**

**Peruntukan-peruntukan Baru Dalam  
Akta Pengambilan Tanah 1960**

---



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



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 3/1986**

**Peruntukan-peruntukan Baru Dalam Akta Pengambilan Tanah 1960**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menarik perhatian Pentadbiran Tanah Daerah kepada Akta A575, iaitu suatu Akta yang meminda Akta Pengambilan Tanah 1960. Akta A575 ini berkuatkuasa mulai daripada 19hb Januari 1984.

2. Pekeliling ini mengandungi **Lampiran 'A'** yang menghuraikan sebahagian besar daripada peruntukan-peruntukan pindaan yang berkenaan. Kandungan **Lampiran 'A'** ini janganlah hendaknya dianggap sebagai pengganti kepada peruntukan-peruntukan sebenar yang terkandung dalam Akta 575. Huraian yang diberikan itu hanyalah bertujuan untuk memberi penerangan dan kefahaman yang lebih jelas kepada Pentadbir Tanah Daerah supaya mereka dapat mengendalikan tugas mengikut peruntukan-peruntukan baru ini dengan lebih yakin lagi.

3. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya memberi perhatian yang serius terhadap peruntukan-peruntukan baru ini, terutama sekali yang berkaitan dengan had-had masa yang ditetapkan bagi sesuatu peringkat tindakan dalam proses pengambilan balik tanah.

**DATUK HAJI ZAINAL ABIDIN BIN HAJI NORDIN,**  
**Ketua Pengarah Tanah dan Galian**  
**Persekutuan**

Fail: KKTKW 108/18-1  
Tarikh: 25hb April, 1986

**KEPADA PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
PERSEKUTUAN BILANGAN 3 TAHUN 1986**

**1. Notis kemungkinan tanah diambil balik**

- 1.1 Notis di bawah seksyen 4 berkuatkuasa selama 12 bulan sahaja. Dalam tempoh itu, pengisytiharan di bawah seksyen 8 hendaklah dibuat. Sekiranya tidak dibuat, notis di bawah seksyen 4 akan luput dengan sendirinya selepas 12 bulan. Walau bagaimanapun, Pihak Berkuasa Negeri boleh mewartakan semula notis itu.
- 1.2 Bagi maksud penilaian pula, tarikh pewartaan notis di bawah seksyen 4 adalah penting, kerana ianya boleh menentukan nilai pasaran sesuatu tanah. Sekiranya pengisytiharan di bawah seksyen 8 diwartakan dalam masa 6 bulan daripada tarikh warta di bawah seksyen 4, maka nilai pasaran tanah yang berkenaan ialah nilai pasarnya pada tarikh warta di bawah seksyen 4. Jika tidak, nilai pasarnya ialah pada tarikh warta di bawah seksyen 8.
- 1.3 Oleh yang demikian, Pentadbir-pentadbir Tanah (PTD) adalah dinasihatkan supaya notis di bawah seksyen 4 hendaklah diikuti dengan pengisytiharan di bawah seksyen 8 dalam masa 6 bulan, atau seboleh-bolehnya tidak melebihi 12 bulan.

**2. Pengisytiharan di bawah seksyen 8**

Tempoh kuatkuasa pengisytiharan di bawah seksyen 8 ialah 2 tahun, sekiranya award di bawah seksyen 14 tidak dibuat. Ini bermakna Borang G mestilah dikeluarkan tidak lewat daripada 2 tahun daripada tarikh pengisytiharan di bawah seksyen 8. Jika tidak, pengisytiharan di bawah seksyen 8 itu akan luput, dan segala tindakan yang telah diambil sebelumnya menjadi batal. Oleh yang demikian, PTD hendaklah menentukan supaya segala tindakan, sehingga pengeluaran Borang G, diambil sebelum tamat tempoh dua tahun yang dinyatakan itu.

**3. Penangguhan siasatan di bawah seksyen 12**

Seksyen 12(3) mensyaratkan supaya PTD merekodkan secara bertulis sebab-sebab mengapa ia menangguhkan sesuatu penyiasatan.

**4. Pampasan selain dan wang**

Seksyen 15 membolehkan PTD menggunakan budibicaranya untuk membuat rundingan dengan orang-orang berkepentingan mengenai pampasan. Ia boleh menawarkan pampasan dalam bentuk wang, atau dalam bentuk tanah di tempat lain; ataupun sebahagian dalam bentuk wang dan sebahagian lagi dalam bentuk tanah.

**5. Penahanan 25% daripada wang pampasan**

Seksyen 29A mewajibkan PTD menahan 25% daripada wang pampasan jika jumlahnya melebihi RM15,000.00 (dahulunya RM5,000.00 sahaja).

**6. Kadar Faedah**

Di mana-mana dalam Akta ini mewajibkan PTD membayar faedah atas wang pampasan, maka kadar faedah itu ialah 8% setahun (dahulunya 6%).

## **7. Takrif “due date”**

- 7.1 “Due date” ditakrifkan di bawah seksyen 32(1c) sebagai “tarikh mengambil milik tanah atau suatu tarikh 3 bulan selepas penyerahan notis di bawah seksyen 16(1), yang mana lebih dahulu”. Apa yang dimaksudkan oleh “mengambil milik tanah” di dalam takrif ‘due date’ ini ialah tarikh penyerahan Borang ‘K’ di bawah seksyen 22.

Contoh 1:

Tarikh serah Borang H 1.2.85

Tarikh serah Borang K 1.4.85

Maka ‘due date’ ialah 1.4.85 iaitu tarikh mengambil milik.

Contoh 2:

Tarikh serah Borang H 1.2.85

Tarikh serah Borang K 1.9.85

Maka ‘due date’ ialah 1.5.85 iaitu 3 bulan selepas penyerahan Borang H.

- 7.2 Pentadbir Tanah Daerah adalah dinasihatkan supaya mengambil perhatian di atas takrif ‘due date’ ini, kerana ianya ada kaitan dengan cara-cara pengiraan bayaran faedah atas pampasan.

## **8. Syarat membuat bantahan (seksyen 37)**

- 8.1 Orang yang berkepentingan tidak boleh membuat bantahan sekiranya pampasan yang dituntut olehnya tidak melebihi RM3,000.00.
- 8.2 Pihak yang untuknya tanah diambil balik tidak boleh membuat bantahan sekiranya pampasan yang diberi oleh PTD tidak melebihi RM15,000.00 bagi satu lot.

## **9. Pengendalian permohonan bantahan (seksyen 38)**

- 9.1. Sebaik sahaja diterima Borang N, PTD hendaklah menghantar satu salinan Borang tersebut kepada Penghantar Mahkamah.
- 9.2. Borang O, bersekali dengan semua dokumen-dokumen yang berkaitan, mestilah dikemukakan ke Mahkamah dalam masa 3 bulan daripada tarikh penerimaan Borang N. Jika PTD gagal berbuat demikian, mana-mana orang berkepentingan, atau PTD sendiri, boleh memohon kepada Mahkamah supaya dilanjutkan tempoh 3 bulan itu.
- 9.3. Sekiranya PTD gagal mengemukakan Borang O ke Mahkamah:
- (a) dalam tempoh 3 bulan yang tersebut; atau
  - (b) dalam tempoh yang dilanjutkan oleh Mahkamah,
- maka, atas permohonan daripada mana-mana orang berkepentingan, Mahkamah boleh terus mengambil tindakan atas bantahan yang berkenaan dengan apa cara jua yang difikirkan patut. Dalam keadaan sedemikian, Mahkamah boleh mengarahkan supaya PTD atau mana-mana orang yang lain, menghadirkan diri di Mahkamah untuk memberi keterangan atau mengemukakan apa-apa rekod atau dokumen sebagaimana yang ditentukan oleh Mahkamah.
- 9.4. Oleh itu, untuk mengelakkan daripada kerumitan yang mungkin timbul di peringkat Mahkamah, PTD adalah dinasihatkan supaya tiap-tiap permohonan

bantahan yang diterima hendaklah dirujuk ke Mahkamah secepat mungkin dan seboleh-bolehnya tidak melampaui tempoh 3 bulan yang ditetapkan itu.

## 10. Prinsip-prinsip berkaitan dengan penentuan pampasan

Beberapa peruntukan tertentu dalam Jadual Pertama telah dipinda, diganti, atau ditambah dengan peruntukan-peruntukan baru. Pentadbir Tanah Daerah hendaklah mengambil perhatian terhadap perubahan-perubahan ini supaya dalam menentukan pampasan, pertimbangan-pertimbangan dibuat mengikut peruntukan undang-undang.

### (a) *Tanah Simpanan Melayu—Para 1(2A)*

Tanah Simpanan Melayu, Tanah Pegangan Melayu dalam negeri Terengganu, atau Tanah Adat dalam Negeri Sembilan atau negeri Melaka, hendaklah diberi penilaian yang sama dengan tanah-tanah lain, seolah-olahnya ianya bukan Tanah Simpanan Melayu, atau Tanah Pegangan Melayu atau Tanah Adat.

### (b) *Tanah dalam pelan pembangunan—Para 1(2B)*

Tanah yang termasuk dalam mana-mana pelan pembangunan dan ditunjukkan dalam pelan itu, sebagai tanah yang ditandakan untuk maksud awam, hendaklah diberi penilaian seolah-olah ianya tidak ditanda dalam pelan pembangunan sebagai tanah untuk maksud awam.

Contoh:

Sebidang tanah yang sedang digunakan secara sah sebagai 'tapak kilang' ditunjukkan dalam pelan pembangunan sebuah pekan sebagai tanah yang akan dijadikan 'padang permainan'. Penilaian atas tanah ini hendaklah berasaskan kepada kegunaan semasa, iaitu 'tapak kilang', dan bukannya atas asas 'padang permainan', walaupun ia telah ditanda sedemikian dalam pelan pembangunan berkenaan.

### (c) *Tanah yang tiada pasaran—Para 1(2C)*

Tanah yang digunakan, dan jika tidak kerana diambil balik, akan terus digunakan, untuk sesuatu maksud tertentu yang menyebabkan ianya tidak ada pasaran bagi maksud tersebut, seperti rumah persatuan atau rumah ibadat, hendaklah dinilai atas asas kos yang berpatutan yang akan ditanggung oleh tuanpunya tanah itu untuk mengguna atau membeli tanah lain bagi maksud kegunaan yang sama, dengan syarat PTD berpuashati bahawa tuanpunya itu memang benar-benar akan berbuat demikian.

Contoh:

Sebidang tanah sedang digunakan secara sah sebagai tapak sebuah gereja. Jika tanah ini tidak diambil balik, ianya akan terus digunakan sedemikian. Olen kerana tanah ini akan diambil balik, tuanpunya tanah akan mendapatkan tanah lain untuk kegunaan yang sama. Dalam keadaan sedemikian, penilaian hendaklah berasaskan kepada kos yang berpatutan yang akan ditanggung oleh tuan tanah untuk mendapatkan tanah lain bagi kegunaan yang sama.

### (d) *Jaminan akan mengadakan kemudahan—Para 2(f)*

Dalam kes pengambilan sebahagian sahaja daripada mana-mana tanah (partial acquisition), satu perkara yang perlu diambilkira dalam menentukan pampasan ialah suatu 'undertaking' (jaminan) oleh Kerajaan, orang atau perbadanan yang baginya tanah itu diambil, untuk membina/mendirikan jalan, parit, dinding, pagar atau lain-lain kemudahan yang akan memberi menafaat (iaitu kenaikan nilai) kepada mana-mana bahagian tanah yang tidak diambil, dengan syarat

jaminan iaitu adalah jelas dan boleh dikuatkuasa. Suatu jaminan yang jelas adalah jaminan yang bertulis iaitu dalam bentuk suatu surat perjanjian dengan tuan tanah, yang mana boleh dikuatkuasakan jika ada pertikaian dan diputuskan oleh Mahkamah. Pembinaan jalan, parit, dinding, pagar atau lain-lain kemudahan tersebut tidak semestinya dilakukan di atas tanah yang diambil balik. Ia boleh dijalankan di mana-mana tanah atau di atas tanah yang diambil balik sendiri, asalkan bahagian tanah yang tidak diambil balik menerima menafaat dan pembinaan tersebut.

Contoh:

Sebahagian daripada sebidang tanah yang tiada mempunyai sebarang jalan keluar-masuk akan diambil balik untuk pembinaan sebuah bangunan sekolah. Kementerian Pelajaran telah memberi suatu jaminan kepada tuan tanah bahawa Kementerian Pelajaran akan membina suatu jalan keluar-masuk untuk faedah bahagian tanah yang tidak diambil balik dan suatu surat perjanjian di antara Kementerian Pelajaran dengan tuan tanah telah disempurnakan. Dengan terbinanya jalan ini nilai bahagian tanah yang tidak diambil balik itu semestinya akan meningkat. Dalam menilaikan bahagian tanah yang akan diambil balik, PTD hendaklah mengambil kira menafaat yang diperolehi oleh bahagian tanah yang tidak diambil itu.

*(e) Perbelanjaan selepas warta seksyen 8—Para 3(f)*

Bagi tanah pertanian, apa-apa wang yang dibelanjakan selepas tarikh pengisytiharan di bawah seksyen 8 bagi maksud meneruskan bercucuk-tanam atas tanah itu hendaklah juga diambil kira.

Contoh:

Sebidang tanah padi telah diwartakan di bawah seksyen 8, dan Borang G dikeluarkan hampir dua tahun selepas itu. Dalam tempoh antara warta di bawah seksyen 8 dengan pengeluaran Borang G, tuan tanah meneruskan penanaman padi atas tanahnya itu, dengan membelanjakan wang untuk membajak, membeli baja, mengawal musuh tanaman dan sebagainya. Dalam menentukan pampasan PTD hendaklah mengambilkira atas wang yang telah dibelanjakan oleh tuan tanah untuk meneruskan penanaman padi itu.

*(f) Susut nilai tanah—Para 3(d)*

Kemungkinan susutnya nilai sesuatu tanah yang diambil disebabkan oleh kegunaannya selepas diambil balik, hendaklah tidak diambilkira dalam menentukan pampasan.

Contoh:

Sebidang tanah yang sedang digunakan secara sah sebagai tapak rumah-rumah kediaman akan diambil balik untuk dijadikannya sebagai tempat membuang sampah. Nilai pasaran tanah ini sebagai tapak rumah kediaman ialah RM100.00 satu meter persegi, tetapi nilai pasarannya sebagai tempat membuang sampah kelak hanyalah RM5.00 smp. Dalam menentukan pampasan bagi tanah ini, PTD hendaklah menilaikannya sebagai tanah untuk tapak rumah kediaman, tanpa menghiraukan yang ianya kelak akan digunakan sebagai tempat membuang sampah, yang menyebabkan susut nilainya.