



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 2/1999**

Memasuki Tanah Milik Untuk Talian Bekalan Elektrik



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

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1999

Memasuki Tanah Milik Untuk Talian Bekalan Elektrik

1. Tujuan

- 1.1. Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tindakan-tindakan yang perlu diambil untuk memasuki tanah milik oleh Tenaga Nasional Berhad (TNB) atau mana-mana pemegang lesen di bawah seksyen 9, Akta Bekalan Elektrik, 1990 (Akta 447) kerana memasang talian elektrik voltan tinggi dan rendah di atas atau bawah tanah yang melibatkan aspek berikut:-
 - 1.1.1. Hak TNB sebagai pemegang lesen untuk memasuki, membuat kerja dan hak laluan talian elektrik di atas atau bawah tanah milik di bawah seksyen 11(1) Akta Bekalan Elektrik, 1990 (Akta 447);
 - 1.1.2. Bayaran pampasan bagi kerugian terhadap tanaman, bangunan dan tanah yang terlibat dengan talian elektrik di bawah seksyen 16 Akta yang sama.

2. Latar Belakang

- 2.1. Menurut peruntukan seksyen 11(1) Akta Bekalan Elektrik, 1990 TNB boleh memasuki sesuatu tanah milik atau tanah rizab dan seterusnya meletakkan atau memasang talian elektrik atau membina tiang-tiang dan lain-lain alat untuk tujuan elektrik. Walau bagaimanapun, sebelum TNB memasuki tanah-tanah tersebut, TNB hendaklah memberi notis selama 14 hari kepada pemilik tanah atau penghuni tanah atau pegawai pengawal rizab dengan menggunakan Jadual Pertama serta membayar pampasan bagi kerugian terhadap tanaman dan bangunan yang terlibat dengan talian elektrik itu. Jika ada bantahan diterima dalam tempoh 14 hari, maka keputusan Pentadbir Tanah hendaklah didapatkan dahulu. Seterusnya jika ada bantahan di atas keputusan Pentadbir Tanah, maka Pihak Berkuasa Negeri akan membuat suatu keputusan yang mana ianya adalah muktamad. Adalah menjadi dasar TNB menggunakan haknya di bawah seksyen 11(1) Akta Bekalan Elektrik, 1990 hanya untuk projek memasang talian voltan tinggi sahaja. Bagi voltan rendah TNB memasuki tanah dengan cara perundingan dengan pemilik tanah.
- 2.2. Di bawah seksyen 16 Akta Bekalan Elektrik, 1990 Pentadbir Tanah bertanggungjawab untuk menetapkan nilai pampasan bagi kerugian terhadap tanaman dan bangunan yang terlibat dengan talian elektrik. Di dalam menentukan nilai pampasan, Pentadbir Tanah boleh menetapkan suatu bayaran tahunan kepada pemilik tanah kerana kegunaan tanah untuk mendirikan tiang atau lain-lain alat bagi tujuan elektrik. Jika pemilik tanah dan lain-lain orang yang berkepentingan tidak berpuas hati dengan nilai pampasan yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah, maka mereka boleh membuat rayuan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan keputusan Pihak Berkuasa Negeri dalam perkara ini adalah muktamad. Adalah menjadi dasar bahawa pampasan tidak diberi bagi pokok-pokok yang ditebang untuk memasang talian voltan rendah iaitu talian ke rumah-rumah.

3. Prosedur

- 3.1. Prosedur yang dinyatakan di bawah ini adalah didapati sesuai dan diperakukan untuk diikuti bagi projek memasang talian voltan tinggi:-
 - 3.1.1. TNB mengukur tanah untuk talian itu;

- 3.1.2. TNB mendapatkan nasihat Jabatan-jabatan seperti Perancang Bandar dan Desa, Pihak Berkuasa Tempatan, Pejabat Tanah dan lain-lain (pelan perlu disertakan);
- 3.1.3. Pengawal TNB dan Pegawai Petempatan Pejabat Tanah akan bersama-sama menentukan dan menyenaraikan pokok-pokok yang terlibat dan menilai kerosakan dan sebagainya untuk bayaran pampasan di bawah seksyen 16;
- 3.1.4. TNB menyerahkan notis Jadual Pertama kepada pemilik tanah atau orang yang menduduki tanah yang berkenaan sebagaimana dikehendaki di bawah seksyen 11(2) dan (3);
- 3.1.5. Jika ada bantahan dibuat di bawah seksyen 11(4);
 - 3.1.5.1. TNB hendaklah diberitahu butir-butir penuh tentang bantahan itu;
 - 3.1.5.2. Pentadbir Tanah mengadakan siasatan di bawah seksyen 11(6). (Peruntukan mengenai penyiasatan-penyiasatan di bawah Bab 4 Bahagian Dua Kanun Tanah Negara bolehlah diikuti untuk siasatan ini);
 - 3.1.5.3. Di akhir siasatan, Pentadbir Tanah mengeluarkan perintah dalam Jadual Kedua sama ada melarang atau membenarkan mana-mana tindakan atau kerja-kerja yang disebutkan dalam notis di perenggan 3.1.4. dengan syarat-syarat atau apa-apa terma yang difikirkannya patut (seksyen 11(7));
 - 3.1.5.4. Mana-mana pihak yang tidak berpuas hati boleh membuat rayuan kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh 21 hari;
 - 3.1.5.5. Pihak Berkuasa Negeri membuat keputusan mengikut seksyen 11(8) dan menyampaikannya kepada Pentadbir Tanah untuk dimaklumkan kepada TNB dan pihak yang membuat rayuan.
- 3.1.6. Jika Pentadbir Tanah membenarkan kerja-kerja yang dicadangkan itu dijalankan atau jika ada rayuan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Negeri telah membenarkan kerja-kerja yang dicadangkan itu dijalankan:-
 - 3.1.6.1. Pentadbir Tanah mengadakan siasatan untuk menentukan nilai pampasan sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 16(1). Menurut seksyen 11(1), pampasan dibuat terhadap apa-apa gangguan, kerosakan atau ketakupayaan yang disebabkan oleh talian elektrik dan boleh termasuk bayaran tahunan bagi tanah yang digunakan untuk tiang atau kelengkapan lain;
 - 3.1.6.2. Pentadbir Tanah memberitahu amaun pampasan melalui Jadual Ketiga kepada orang yang berkepentingan. Rayuan terhadap amaun pampasan boleh dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh 21 hari dan keputusannya adalah muktamad;
 - 3.1.6.3. TNB memasuki tanah dan menjalankan kerja-kerja dan juga membayar pampasan;
 - 3.1.6.4. TNB mengemukakan kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar yang berkenaan perkara-perkara berikut untuk maksud pendaftaran:-

- (a) dua salinan notis Jadual Pertama bagi tiap-tiap hakmilik yang di keluarkan di bawah seksyen 11(2) seperti contoh di **Lampiran A** berserta pernyataan oleh Pentadbir Tanah bahawa tiada bantahan; atau
- (b) jika ada bantahan, dua salinan perintah Jadual Kedua oleh Pentadbir Tanah seperti contoh di Lampiran B atau keputusan Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 11(7); dan
- (c) fi menurut Kaedah-kaedah Tanah Negeri;

3.1.6.5. Pentadbir Tanah atau Pendaftar membuat suatu ingatan atau nota mengenai kewujudan hak-hak di bawah notis di perenggan 3.1.4. atau perintah/keputusan di perenggan 3.1.5. ke atas Dokumen Hakmilik Daftar Contoh ingatan/nota adalah seperti di bawah:-

No. Perserahan 123/99, Hak Laluan Talian Elektrik, Jilid 1 Folio 2. tanah seluas lebih kurang 50 meter persegi telah terlibat dengan talian bekalan elektrik mengikut seksyen 11, Akta Bekalan Elektrik, 1990. Didaftarkan pada 5 Januari 1999 jam 9.00 pagi.

Tandatangan
PTD/Pendaftar

3.1.6.6. satu salinan notis di perenggan 3.1.4. atau salinan asal perintah/keputusan di perenggan 3.1.5. yang telah dibuat ingatan ke atas dokumen hakmilik daftar dan disahkan oleh Pendaftar hendaklah dikembalikan kepada TNB.

3.1.7. Jika selepas menyerahkan notis Jadual Pertama di bawah seksyen 11(2) tiada bantahan dibuat maka tindakan-tindakan seperti dalam perenggan 3.1.5.1. hingga 3.1.5.5. di atas tidaklah perlu diambil. Pentadbir Tanah terus mengambil tindakan seperti perenggan 3.1.6.1. hingga 3.1.6.6. selepas tindakan perenggan 4.4.

3.2. TNB atau mana-mana pemegang lesen boleh juga memasuki tanah milik untuk pemasangan talian bekalan elektrik melalui perjanjian izin-lalu dengan tuannya tanah menurut seksyen 15, Akta Bekalan Elektrik, 1990. Perjanjian izin-lalu ini boleh diserahkan kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar untuk maksud pendaftaran. Prosedurnya adalah seperti di bawah:-

3.2.1. TNB mengemukakan salinan asal dan salinan diperakui perjanjian izin-lalu kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar berserta dengan fi menurut Kaedah-kaedah Tanah Negeri.

3.2.2. Pentadbir Tanah atau Pendaftar membuat suatu ingatan/nota mengenai kewujudan perjanjian izin-lalu pada Dokumen Hakmilik Daftar. Contoh nota adalah seperti di bawah:-

No. Perserahan 234/99, Hak Laluan Talian Elektrik, Jilid 1 Folio 50, tanah seluas lebih kurang 30 meter persegi telah terlibat dengan talian bekalan elektrik di bawah perjanjian izin-lalu menurut seksyen 15, Akta Bekalan Elektrik, 1990. Di daftarkan pada 10 Januari 1999 jam 10.00 pagi.

Tandatangan
PTD/Pendaftar

- 3.2.3. Salinan asal perjanjian izin-lalu hendaklah dikembalikan kepada TNB.
- 3.3. Prosedur yang dinyatakan di bawah ini adalah diperakukan untuk diikuti bagi kerja-kerja TNB untuk memasang talian voltan rendah:-
- 3.3.1. TNB mengukur tanah untuk saluran itu dan menandakan pokok-pokok yang perlu ditebang;
- 3.3.2. TNB mendapatkan butir-butir pemilikan tanah dari Pejabat Tanah/Pendaftar;
- 3.3.3. TNB mendapatkan persetujuan bertulis daripada pemilik tanah dan memulakan kerja;
- 3.3.4. Jika persetujuan bertulis tidak didapati dan pemilik tanah menuntut pampasan. TNB membuat laporan kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Pentadbir Tanah;
- 3.3.5. Pentadbir Tanah mengemukakan keputusan Pihak Berkuasa Negeri kepada TNB untuk dilaksanakan.
- 3.4. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya mengikut prosedur yang tersebut di perenggan-perenggan 3.1., 3.2. dan 3.3. di atas apabila mengambil tindakan memasuki tanah milik untuk memasang talian voltan tinggi dan rendah.

4. Pembatalan

- 4.1. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1987 yang bertajuk "Memasuki Tanah Milik Untuk Saluran Atas Berhubung Dengan Projek Pembekalan Elektrik Luar Bandar" adalah dengan ini dibatalkan.

5. Tarikh Kuat Kuasa

- 5.1. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, berkuat kuasa mulai dan tarikh ia dikeluarkan.



(DATU' WAN ABDUL WAHID BIN HJ. WAN HASSAN)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Fail: KTPK/101/SPT/701

Tarikh: 15 April 1999.

**JADUAL PERTAMA
(Seksyen 11 (2))**

MALAYSIA

NEGERI

AKTA BEKALAN ELEKTRIK 1990

**NOTIS CADANGAN MEMASUKI DAN MELAKUKAN
KERJA ATAS TANAH DI BAWAH SEKSYEN 11**

Kepada:

Hakmilik atau perihal lain tanah

Sila ambil perhatian bahawa saya/kami yang beralamat di adalah pemegang lesen yang bertarikh di bawah Akta Bekalan Elektrik 1990 berhasrat memasuki tanah yang tersebut di atas bagi maksud (di sini nyatakan dengan sepenuhnya dan setepatnya yang mungkin apa yang dicadangkan hendak dilakukan).

Dalam masa empat belas hari dari tarikh penerimaan notis ini anda boleh menyerahkan suatu bantahan sama ada secara lisan atau bertulis kepada Pentadbir Tanah Daerah di

Pentadbir Tanah Daerah telah menentukan sebagai hari yang bantahan itu akan didengar.

Melainkan jika anda menyerahkan suatu bantahan dalam masa yang dinyatakan, adalah menjadi anggapan bahawa anda telah mengizinkan kemasukan saya/kami ke tanah itu mengikut terma-terma notis ini.

Anda akan dibayar pampasan yang sepatutnya bagi apa-apa kerosakan yang dilakukan.

Bertarikh pada hb. 19.....

.....
Pemegang lesen

**JADUAL KEDUA
(Seksyen 11 (7))**

MALAYSIA

NEGERI

AKTA BEKALAN ELEKTRIK 1990

**PERINTAH PENTADBIR TANAH DAERAH BERKENAAN DENGAN
BANTAHAN TERHADAP KEMASUKAN ATAS TANAH**

Kepada:

Dalam hal sesuatu siasatan yang diadakan di bawah seksyen 11(6) Akta Bekalan Elektrik 1990 di antara pemegang lesen dan pemunya tanah yang terletak di Lot No.
Hakmilik No Mukim

Suatu siasatan telah diadakan pada di hadapan
..... Pentadbir Tanah Daerah dalam kehadiran
..... bagi pihak pemegang lesen dan bagi pihak
pemunya tanah.

Selepas mengadakan siasatan, adalah dengan ini diperintahkan seperti berikut:-

- * (a) pemegang lesen dibenarkan memasuki tanah tersebut untuk melakukan kerja-kerja sebagaimana yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan di bawah seksyen 11(2) Akta Bekalan Elektrik 1990.
- * (b) pemegang lesen dibenarkan memasuki tanah tersebut untuk melakukan kerja-kerja sebagaimana yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan di bawah seksyen 11(2) Akta Bekalan Elektrik 1990 tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
 - (i)
 - (ii)
 - (iii)
 - (iv)(nyatakan syarat-syarat)
- * (c) pemegang lesen tidak dibenarkan memasuki tanah tersebut untuk melakukan kerja-kerja yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan di bawah seksyen 11(2) Akta Bekalan Elektrik 1990.

Bertarikh pada hb. 19

.....
Pentadbir Tanah Daerah