

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 2/2010**

=====

**GARIS PANDUAN MENJALANKAN PROSIDING SIASATAN DAN
MENENTUKAN AWARD PAMPASAN
DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 (AKTA 486)**

1. TUJUAN

1.1 Pekeliling ini disediakan sebagai garis panduan kepada semua Pentadbir Tanah/Penolong Pentadbir Tanah Daerah (PT/PPTD) di dalam Negeri Selangor untuk menjalankan prosiding siasatan dan menentukan award pampasan ke atas pengambilan tanah menurut seksyen 12 Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT) serta menerima pakai Surat Pekeliling JKPTG Bil. 1/2009 bertarikh 20.11.2009 bagi menjamin keseragaman tindakan PT/PPTD.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Prosiding siasatan yang dijalankan ketika ini, sebahagiannya didapati gagal mengambilkira serta tidak mematuhi prinsip-prinsip yang ditetapkan di bawah Jadual Pertama, APT. Akibat kegagalan tersebut, keputusan perintah pampasan pengambilan tanah oleh PT/PPTD seringkali dipertikaikan oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

3. PROSES SIASATAN, PENENTUAN NILAIAN TANAH DAN AWARD
PAMPASAN PENGAMBILAN TANAH

- 3.1 Prosiding pengambilan tanah di bawah APT mengkehendaki PT/PPTD membuat siasatan penuh mengenai nilai tanah, mendengar segala tuntutan daripada orang yang berkepentingan dan kemudian menetapkan amaun pampasan berdasarkan peruntukan yang dinyatakan di dalam Jadual Pertama, APT.
- 3.2 PT/PPTD **dinasihatkan** supaya mengadakan perbincangan awal dengan semua agensi yang terlibat dengan projek pengambilan tanah terutamanya Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang berkenaan sebelum proses pengambilan tanah dimulakan. Semua syor dan pandangan yang dikemukakan oleh agensi-agensi tersebut perlulah diambil perhatian dan dijadikan sebagai panduan untuk menetapkan nilai pampasan semasa prosiding perbicaraan pengambilan tanah dijalankan.
- 3.3 PT/PPTD **hendaklah** membuat kajian terperinci ke atas tanah yang hendak diambil bagi mendapatkan gambaran menyeluruh mengenai cadangan/permohonan pengambilan tanah tersebut. Aspek-aspek tanah terlibat seperti lokasi, syarat nyata, sekatan kepentingan, bebanan, kecederaan tanah, kerosakan yang ditanggung, pelanggaran syarat nyata tanah, perpindahan ke kawasan lain serta pecah pisah **hendaklah** direkodkan. PT/PPTD **dinasihatkan** membuat lawatan tapak ke atas tanah yang terlibat dengan urusan

pengambilan bagi mendapatkan gambaran sebenar tentang keadaan tanah tersebut.

- 3.4 PT/PPTD **boleh** menjemput Pegawai Penilaian daripada JPPH untuk turut hadir dalam siasatan pengambilan tanah. Setiap pandangan daripada Pegawai Penilaian JPPH semasa siasatan pengambilan tanah tersebut termasuk laporan penilaian bertulis **perlu** dipertimbangkan dalam menentukan nilai pampasan tanah termasuklah lain-lain tuntutan serta bukti-bukti kukuh yang dikemukakan oleh orang yang berkepentingan.
- 3.5 PT/PPTD **hendaklah mencatatkan** asas penentuan pampasan setiap pengambilan tanah dengan **jelas dan tepat** dan sebab-sebab bagaimana keputusan dibuat serta bukti yang kukuh bagi menyokong keputusan tersebut di dalam nota bicara/siasatan.
- 3.6 Pentadbir Tanah Daerah **dinasihatkan agar** meletakkan pegawai yang berpengalaman dan telah mendapat pendedahan yang mencukupi bagi menjalankan sesuatu prosiding siasatan dan menjalankan proses pengambilan tanah.

4. TARIKH KUAT KUASA

Pelaksanaan arahan di dalam pekeliling ini berkuat kuasa mulai **1 Februari 2010**.


(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)

Pengarah Tanah dan Galian,
Negeri Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh : *29 Januari 2010*

**SENARAI SEMAK GARIS PANDUAN MENJALANKAN PROSIDING SIASATAN DAN
MENENTUKAN AWARD PAMPASAN DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 (AKTA 486)**

Perkara	Ahli Jawatankuasa Teknikal (Yang perlu hadir)	Perkara-perkara yang perlu direkodkan
1. <u>SEBELUM PROSES PERMOHONAN PENGAMBILAN TANAH</u>		
Mesyuarat teknikal pengambilan tanah	1. Agensi Pemohon 2. Pejabat Tanah Dan Galian (PTG) 3. Pejabat Tanah Daerah (PTD) 4. Jabatan-jabatan teknikal (JKR, JPS dsbnya). 5. JPPH 6. JPBD	• Lokasi • syarat nyata • sekatan • bebanan • kecederaan tanah • kerosakan yang ditanggung • perpindahan ke kawasan lain • pecah pisah • Kos anggaran pengambilan • Peruntukan yang mencukupi • Lain-lain kos • Lain-lain perkara yang difikirkan perlu.
2. <u>SEMASA PERBICARAAN PENGAMBILAN TANAH</u>		
Siasatan pengambilan tanah di bawah seksyen 12 APT 1960	1. Pentadbir Tanah (PTD) 2. Orang yang berkepentingan 3. JPPH (disyor hadir bersama)	• Laporan/keterangan JPPH perlu dipertimbangkan dan diambilkira selain tuntutan orang yang berkepentingan.
3. <u>SEMASA MENGELUARKAN AWARD PAMPASAN</u>		
Borang G (seksyen 14 APT 1960) dan Borang H (seksyen 16 APT 1960)	1. Pentadbir Tanah (PTD)	• Perkara-perkara yang direkodkan sebelum & semasa proses pengambilan perlu dipertimbangkan/ diambilkira semasa mengeluarkan award dan hendaklah menerangkan dengan jelas dan tepat didalam nota bicara dengan melampirkan bukti-bukti yang kukuh serta dokumen-dokumen sokongan terutama daripada JPPH serta daripada orang yang berkepentingan.