

**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR
BILANGAN 3/2019**

=====

**JAWATANKUASA PENYELESAIAN PENGAMBILAN TANAH
PERINGKAT DAERAH NEGERI SELANGOR (JKPPT)**

1.0 TUJUAN

Arahan ini dikeluarkan bertujuan memaklumkan semua Pentadbir Tanah Daerah (PTD) berkaitan pewujudan **Jawatankuasa Penyelesaian Pengambilan Tanah Peringkat Daerah Negeri Selangor (JKPPT)**.

2.0 LATAR BELAKANG

2.1 Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Pembangunan Tanah Dan Sumber Alam yang bermesyuarat pada 1 Mac 2019 telah menimbang dan meluluskan penubuhan **Jawatankuasa Penyelesaian Pengambilan Tanah Peringkat Daerah Negeri Selangor (JKPPT)**.

2.2 Penubuhan JKPPT adalah disebabkan terdapat isu dan aduan serta kes-kes mahkamah yang disebabkan ketidaksempurnaan dan/atau kegagalan sesuatu proses pengambilan tanah.

2.3 Seksyen 3(1) Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT 1960) memperuntukkan kuasa Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk

melaksanakan pengambilan tanah khususnya tanah berimilik (*alienated land*).

2.4 Antara asas-asas kepada penubuhan JKPTT adalah sepertimana berikut:

2.4.1 Aduan daripada pemilik berdaftar tanah berkenaan dengan tiada endosan Borang K berdasarkan carian hakmilik serta tempoh yang lama untuk mendapatkan hakmilik sambungan akibat pengambilan tanah.

2.4.2 Jabatan/Agensi tidak dapat memaksimumkan penggunaan tanah yang telah dibuat pengambilan memandangkan pemilik berdaftar tanah mengambil tindakan perundangan serta menghalang Jabatan/Agensi untuk memasuki tanah akibat proses pengambilan yang tidak sempurna/lengkap.

2.4.3 Dokumen/fail/pelan pengambilan tanah tidak lengkap atau hilang disebabkan oleh projek pengambilan telah dibuat pada 20-30 tahun dahulu menyebabkan masalah memasuki tanah/hakmilik sambungan/segala urusan tanah tidak dapat diselesaikan pada masa sekarang.

2.4.4 Merujuk kepada Kes Feroz Khan vs Pentadbir Tanah Hulu Langat (No. kes : 22NCVC-417-08/2014) akibat kegagalan proses pengambilan tanah pada tahun 1973 (ketiadaan endorsan Borang K). Keputusan

Mahkamah Tinggi Shah Alam, mengarahkan Pentadbir Tanah Hulu Langat melaksanakan semula proses pengambilan dan jumlah pampasan yang telah dibayar kepada tuan tanah adalah sebanyak Ringgit Malaysia Sembilan Belas Juta Seratus Enam Ribu Lapan Ratus dan Sen Enam Puluh Satu (RM 19,106,800.61) berbanding jumlah bayaran pampasan pada tahun 1973 sekitar Ringgit Malaysia Empat Ribu (RM 4,000.00) hingga Ringgit Malaysia lima ribu (RM 5,000.00) sahaja.

- 2.4.5 Merujuk kepada Kes Pengambilan Tanah bagi Projek "Coastal Bund" yang telah diwartakan pada 14 Julai 1966 (No. Warta 341 No. fail K.S. 8/22/64), proses pengambilan ketika itu dibuat oleh Pejabat Daerah/Tanah Kuala Selangor yang melibatkan 69 hakmilik Daerah Kuala Selangor. Akibat pewujudan Daerah Sabak Bernam, hakmilik berkenaan telah bertukar ke Daerah Sabak Bernam dan mengakibatkan fail/rekod berkaitan pengambilan tanah terdahulu tidak dapat dikesan. Hanya terdapat endorsan Borang D (cadangan pengambilan) dalam hakmilik berkenaan melalui semakan daripada carian rasmi. Namun, hasil siasatan Jabatan mendapati bahawa terdapat projek "*Coastal Bund*" telah dilaksanakan di atas hakmilik berkenaan. Oleh yang demikian, pembuktian bayaran pampasan/proses hakmilik sambungan tidak dapat dibuat.

- 2.4.6 Kegagalan membuat endorsan Borang K dalam dokumen hakmilik yang berkenaan disebabkan masalah teknikal semasa perpindahan data daripada dokumen hakmilik ke dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB).

3.0 OBJEKTIF PENUBUHAN JKPPT

- 3.1 Penubuhan Jawatankuasa ini bagi membolehkan permasalahan yang timbul bagi akibat proses pengambilan dapat diselesaikan secara menyeluruh;
- 3.2 Bagi menyelesaikan kes-kes tertunggak pengambilan yang wujud sekian lama di pentadbiran tanah daerah;
- 3.3 Dapat mengurangkan kos tuntutan saman di Mahkamah oleh orang yang berkepentingan akibat ketidakpatuhan proses pengambilan bagi sesuatu projek;

4.0 KEAHLIAN JKPPT

- 4.1 Senarai keahlian JKPPT adalah seperti berikut:-

Pengerusi : Pentadbir Tanah Daerah

Setiausaha : Ketua Penolong Pegawai Daerah (Tanah)

Ahli Tetap : 1) Penolong Pegawai Daerah (Unit Pengambilan)

2) Wakil Pejabat Tanah Dan Galian Selangor (PTGS)

3) Wakil Jabatan Pemetaan Dan Ukur Malaysia (JUPEM)

- 4) Wakil Kamar Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor
- 5) Wakil Pihak Berkuasa Tempatan berkaitan
- 6) Wakil Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)

Ahli Tidak Tetap :
atau ahli turut
hadir
(berdasarkan
keperluan)

- 1) Jabatan/Agensi Pengguna.
- 2) Wakil Jabatan-jabatan Kerajaan Negeri berkaitan (JPPH, JPS, JAIS, JKR, JAS dll)
- 3) Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan (JKPTG)
- 4) Jabatan/Agensi Negeri dan Persekutuan lain yang difikirkan perlu

5.0 TUGAS DAN TANGGUNGJAWAB

5.1 Tugas dan tanggungjawab **JKPPT** adalah untuk membuat semakan dan membuat keputusan dalam perkara-perkara seperti berikut :

5.1.1 menyemak semula proses pengambilan tanah bagi keseluruhan suatu projek;

5.1.2 menyemak semula proses kawasan/jajaran pengambilan tanah keseluruhan projek;

- 5.1.3 menyemak semula proses penyediaan pelan pengambilan tanah seluruh projek;
- 5.1.4 menyemak semula lot yang terlibat dengan pengambilan tanah seluruh projek;
- 5.1.5 menyelaras pelan bagi permintaan ukur (PU) dan baki lot pengambilan (hakmilik sambungan);
- 5.1.6 menyemak semula peruntukan pembayaran pampasan/bantahan/ukur pengambilan tanah;
- 5.1.7 menyelaras semula penggantian Tanah Rizab Melayu yang terlibat dengan pengambilan (sekiranya ada);
- 5.1.8 menyemak semula sekiranya ada setingan, pembinaan bangunan tanpa kebenaran dan pencerobohan dan sebagainya;
- 5.1.9 menyelaras arahan kepada jabatan-jabatan berkaitan untuk mengemukakan dokumen-dokumen yang diperlukan; dan
- 5.1.10 membincangkan lain-lain isu yang berbangkit.

6.0 MESYUARAT JAWATANKUASA PENYELESAIAN PENGAMBILAN TANAH PERINGKAT DAERAH NEGERI SELANGOR (JKPPT)

- 6.1 Mesyuarat **JKPPT** perlu diadakan dengan kadar yang segera setelah menyemak dan meneliti permohonan rasmi atau aduan (luaran/dalaman) daripada Agensi/Jabatan/Orang Awam berkaitan proses pengambilan tanah bagi sesuatu projek;

- 6.2 Permohonan tersebut hendaklah dialamatkan kepada PTD yang berkaitan dan salinan kepada Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Selangor bagi membolehkan **JKPPT** mengadakan mesyuarat;
- 6.3 Setiausaha **JKPPT** akan mendapatkan maklumat terperinci dengan kadar yang segera termasuklah mendapatkan ulasan serta maklumat daripada Jabatan Teknikal yang berkaitan sebelum menetapkan tarikh mesyuarat dan memaklumkan kepada Ahli-ahli Jawatankuasa;
- 6.4 Sekiranya perlu, pra-perbincangan dibuat bagi mengenalpasti isu dan masalah sebelum **JKPPT** bersidang;
- 6.5 Sekiranya **JKPPT** berpandangan perkara yang dibincangkan perlu dibawa ke peringkat yang lebih tinggi seperti PBN perkara ini hendaklah dikemukakan melalui Kertas Ringkasan kepada Pengarah Tanah dan Galian Selangor seterusnya akan diangkat untuk pertimbangan dan kelulusan PBN;
- 6.6 Setiausaha hendaklah menyiapkan minit mesyuarat dalam tempoh tiga (3) hari selepas mesyuarat dan mengedarkan minit mesyuarat tersebut dalam tempoh tujuh (7) hari bekerja kepada Ahli Jawatankuasa/Jabatan yang berkaitan bagi tindakan seterusnya;
- 6.7 Carta Alir JKPPT seperti di Lampiran A.

7.0 TARIKH KUAT KUASA

Arahan ini adalah **berkuat kuasa serta merta** dan semua PTD diarahkan untuk mematuhi arahan yang ditetapkan.



(DATO' HAJI ZUL-KEFLI @ ZULKEFLI BIN KHALID) D.P.M.S.,S.I.S.
Pengarah Tanah dan Galian Selangor

Tarikh : 26 Ogos 2019

