



# AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 Akta 486

AHMAD SHAHRIZAL BIN ABDUL MUBIN  
INSTITUT TANAH DAN UKUR NEGARA

# PERMOHONAN DAN PENGWARTAAAN DI BAWAH SEKSYEN 4 DAN 8



PEMBELIAN  
TERUS

PEROLEHAN  
TANAH

PENGAMBILAN  
TANAH  
(APT 1960)


PERMOHONAN  
TANAH  
KERAJAAN

# TANAH YANG BOLEH DIAMBIL

(Seksyen 2 APT 1960)



# KUASA UNTUK MENGAMBIL TANAH



Pihak Berkuasa Negeri mempunyai kuasa  
untuk mengambil tanah.  
(sek.3(1) APT 1960)

# TUJUAN PENGAMBILAN

Seksyen 3 Akta  
Pengambilan  
Tanah 1960:  
3(1) PBN boleh  
mengambil  
mana-mana  
tanah yang  
diperlukan

a) bagi mana-mana maksud awam

b) oleh mana-mana orang atau perbadanan bagi apa-apa maksud pada pandangan PBN memberi faedah kepada pembangunan ekonomi Malaysia atau mana-mana bahagiannya atau kepada orang awam amnya atau mana-mana kumpulan orang awam; atau

c) bagi maksud perlombongan atau bagi kediaman, pertanian, perniagaan, perindustrian atau maksud-maksud rekreasi atau mana-mana gabungan daripada maksud-maksud tersebut.

# Permohonan 3(1)(a)

- Kepada JKPTG NEGERI/Pentadbir Tanah Daerah

 Disertakan/perakuan:

## 1. Pelan yang lengkap

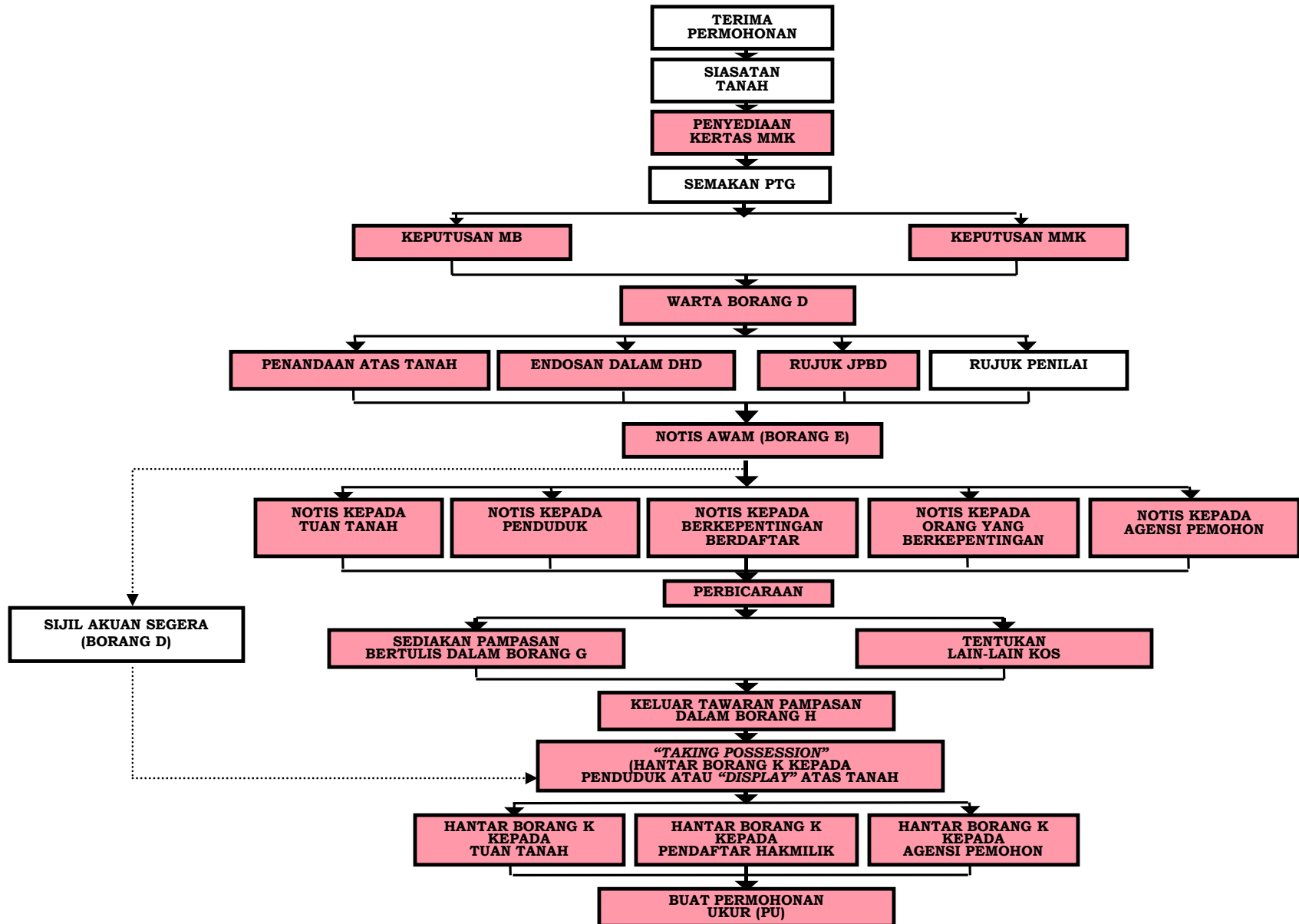
- a. butir tanah terkini seperti terdapat di sytlitho dan P.A
- b. skala yang sama
- c. warna – tanah milik (**merah**), T.K (**kuning**), rizab hutan (**hijau**) dan rizab sungai (**biru**)
- d. jadual pengambilan tanah yg lengkap
- e. Bilangan pelan mencukupi

## 2. Sijil Carian Rasmi/Carian Persendirian

## 3. Ulasan daripada Jabatan Teknikal

## 4. Peruntukan yang mencukupi

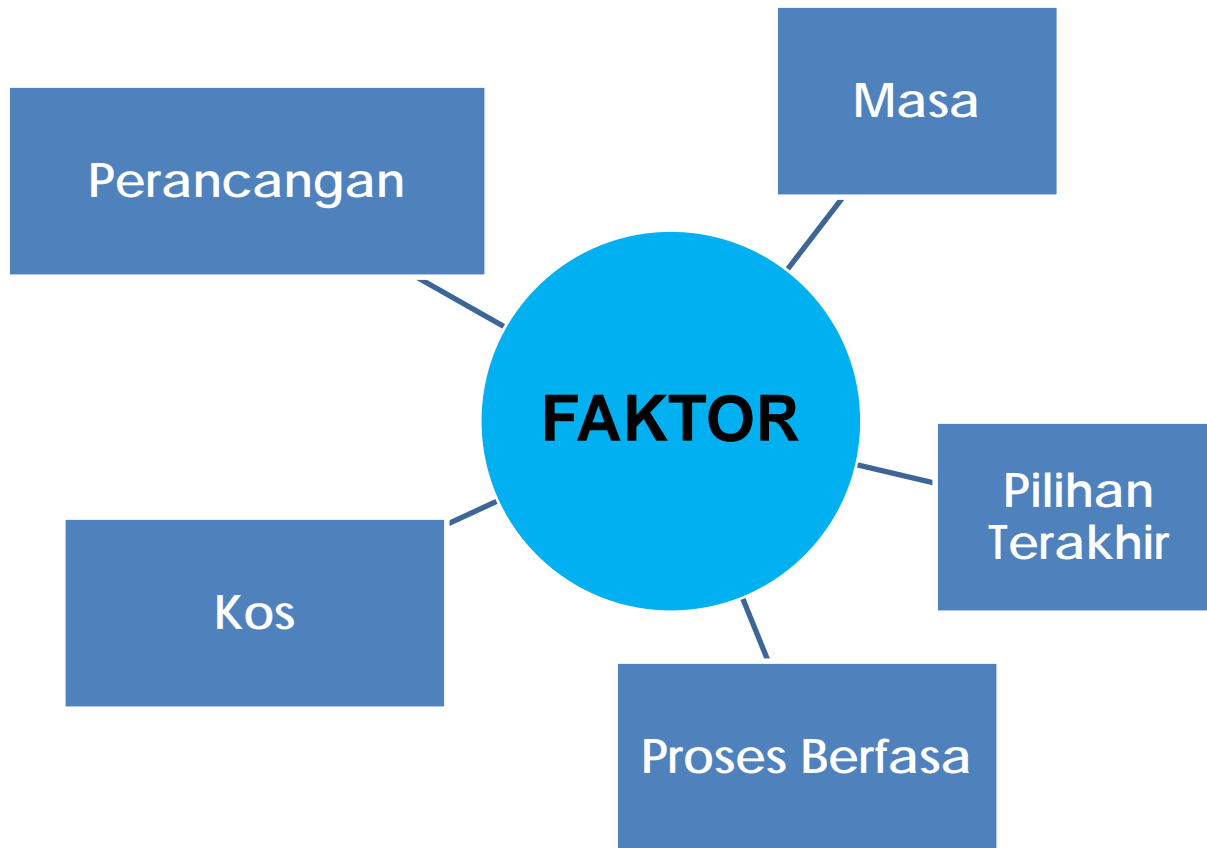
# CARTA ALIRAN PROSES PENGAMBILAN TANAH DIBAWAH SEKSYEN 3(1)(a) AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960



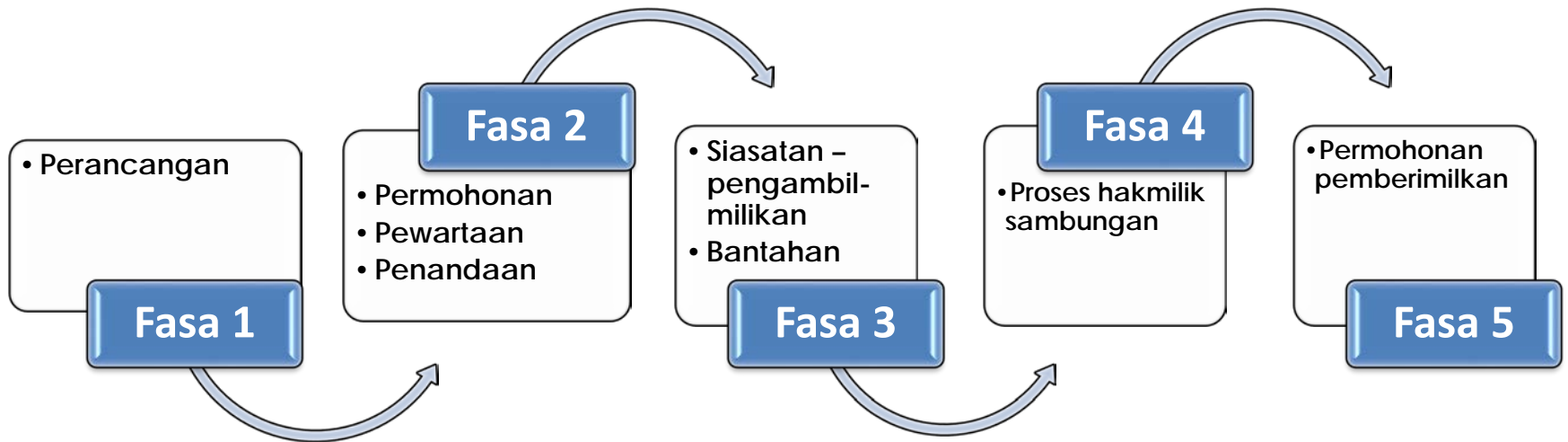


**PERMOHONAN PENGAMBILAN  
TANAH DI BAWAH SEKSYEN 3(1)(b) &  
(c)  
AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 –  
PINDAAN 2016**

# FAKTOR PERMOHONAN DI BAWAH SEKSYEN 3(1)(b) & (c)



# FASA – FASA DALAM PROSES PENGAMBILAN TANAH 3(1)(b) & (c)



# KUASA DAN TUJUAN

Seksyen 3(1) PBN boleh mengambil mana-mana tanah yang diperlukan:

b) oleh mana-mana *orang* atau *perbadanan* (*corporation*) bagi apa-apa maksud yang pada pendapat PBN memberi faedah untuk kemajuan ekonomi Malaysia atau mana-mana bahagian dari itu atau kepada orang ramai secara am atau mana-mana kelas orang ramai; atau

c) bagi maksud perlombongan atau untuk maksud-maksud kediaman, pertanian, perdagangan, perindustrian, atau rekreasi atau mana-mana kombinasi maksud itu.

# PERMOHONAN

Permohonan di bawah seksyen 3(1)(b) dan (c) perlu dibuat kepada Pentadbir Tanah dengan menggunakan **Borang 1** di bawah seksyen 3(2) Akta Pengambilan Tanah 1960 dan Kaedah 3 Kaedah-Kaedah Pengambilan Tanah 1998.

# PERMOHONAN

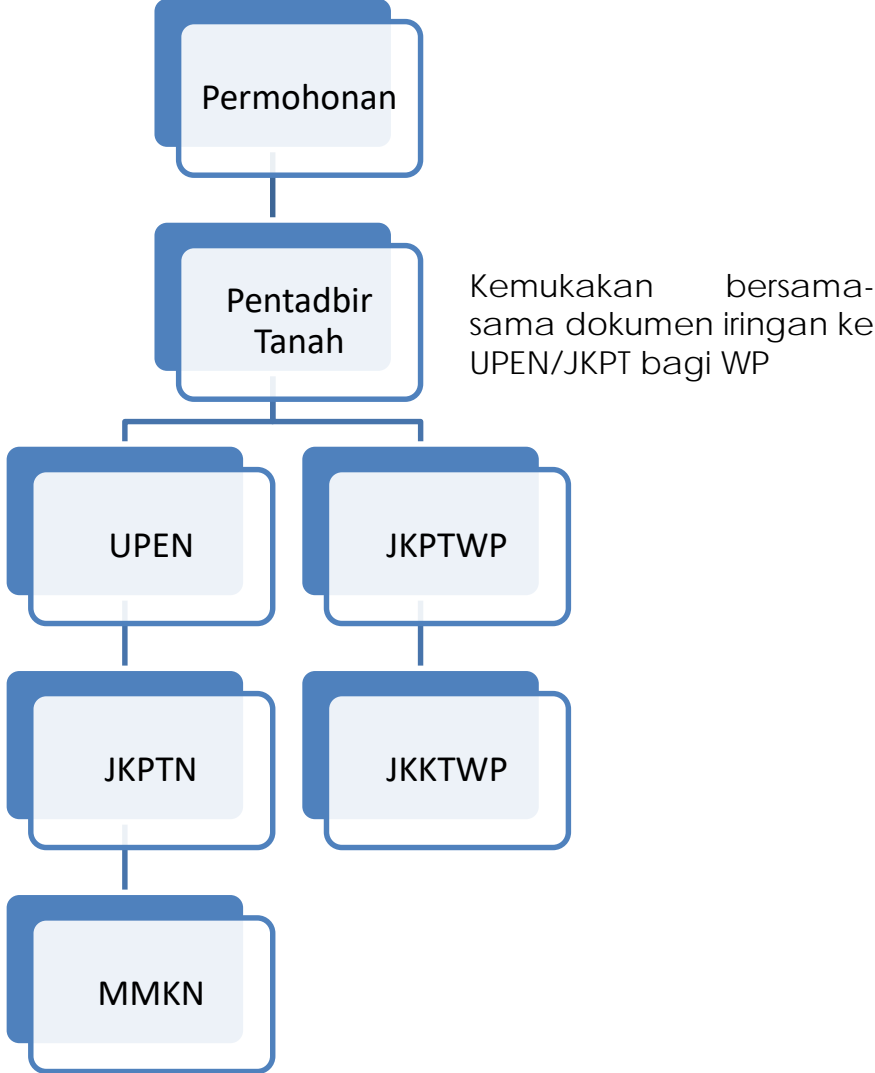


# PERMOHONAN

Pentadbir Tanah boleh **tolak** permohonan jika:

- ✓ Permohonan tidak lengkap
- ✓ Tuan tanah telah peroleh kelulusan pembangunan dan pengambilan bukan untuk maksud kemudahan awam

Carta Alir proses permohonan pengambilan tanah di bawah seksyen 3(1)(b) dan (c):



JKPTN menilai permohonan termasuk mengemukakan syor kepada PBN dalam tempoh 2 bulan dari penerimaan laporan - seksyen 3D(1)



## Tindakan UPEN/JKPTWP

- ✓ Pertimbangan dari segi kepentingan awam, keupayaan pemohon, daya maju projek dan jika tuan tanah telah peroleh kelulusan pembangunan – seksyen 3A(1)
- ✓ Jika tuan tanah telah peroleh kelulusan pembangunan dan UPEN/JKPT berpuashati tuan tanah boleh libatkan diri, UPEN/JKPT kemukakan notis Borang 3 kepada pemohon untuk berunding. – seksyen 3A(3)
- ✓ Jika berjaya permohonan terhenti, deposit dipulangkan tanpa faedah. – kaedah 9
- ✓ Jika tuan tanah belum peroleh kelulusan pembangunan, UPEN/JKPT boleh mengarahkan pemohon berunding dengan tuan tanah. – seksyen 3B
- ✓ Kemukakan permohonan dan laporan kepada JKPTN/JKKTWP melalui Borang 4 dalam tempoh 14 hari dari tarikh laporan perundingan diterima. - seksyen 3A(7) dan Kaedah 7

# PERMOHONAN

## Keahlian JKPT di Negeri

- Setiausaha Kerajaan Negeri – Pengerusi
- Pengarah Tanah dan Galian Negeri – Setiausaha
- Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri
- Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
- Wakil-wakil jabatan yang berkaitan

## Keahlian JKPTWP

- Ketua Pengarah UPE (EPU) – Pengerusi
- **Wakil dari Kementerian atau Agensi yang bertanggungjawab bagi Wilayah Persekutuan (Pindaan 2016)**
- Wakil UPE – Setiausaha
- Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan
- Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
- Dato' Bandar Kuala Lumpur
- Wakil-wakil agensi Kerajaan yang berkaitan

# PERTIMBANGAN DAN KEPUTUSAN PBN

- ✓ PBN berkuasa melulus atau menolak – **seksyen 3E(1)**
- ✓ PBN tidak boleh meluluskan kawasan yang lebih besar daripada yang dipohon – **seksyen 3E(2)**
- ✓ Jika lulus – PT beritahu pemohon dalam **Borang 5** dalam tempoh 14 hari – **seksyen 3E(3), Kaedah 10(1)**
- ✓ Pemohon beri jawapan dalam tempoh 30 hari - **seksyen 3E(4)**
- ✓ Jika PBN tolak – PT beritahu dalam **Borang 6** dalam tempoh 14 hari dan pulangkan deposit tanpa faedah dalam tempoh 3 bulan dan pengambilan terhenti – **seksyen 3E(5), Kaedah 10(2)**

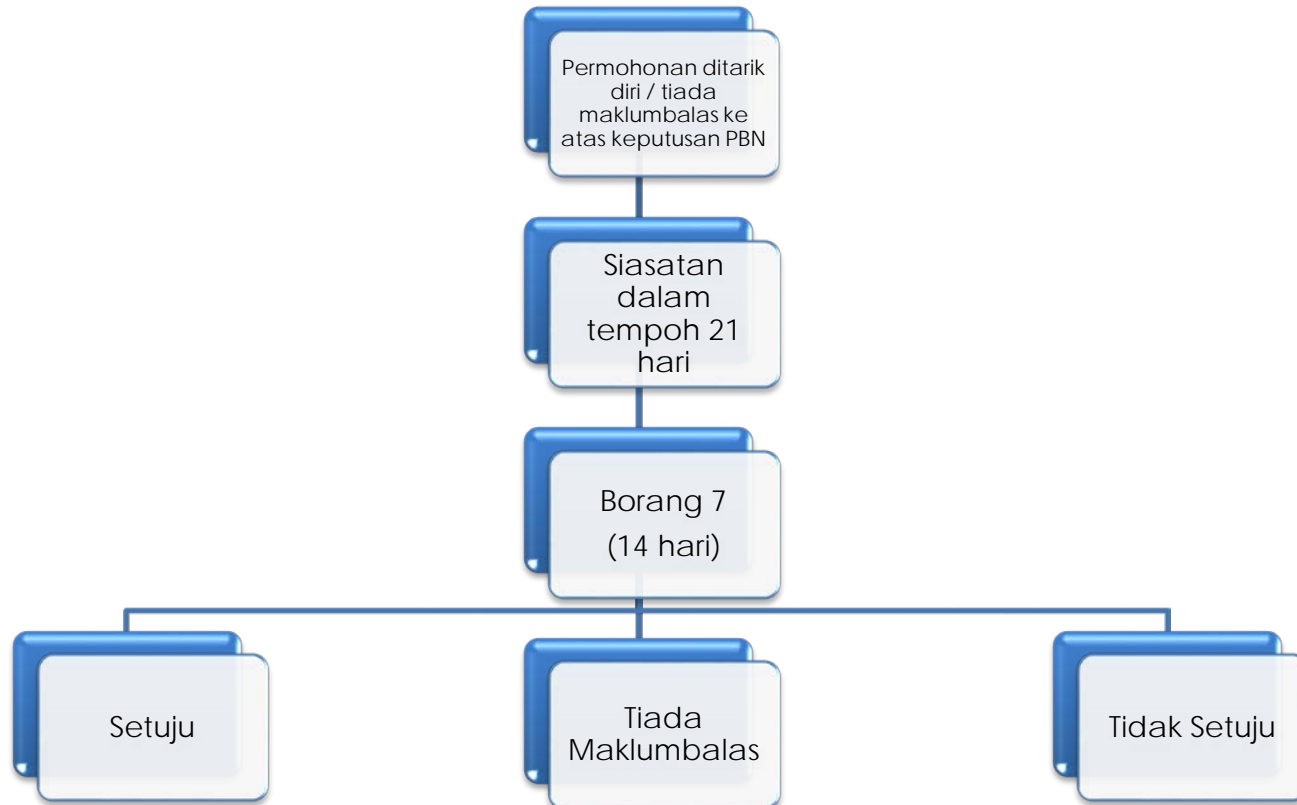
# PENARIKAN PENGAMBILAN

- ✓ Boleh dibuat oleh pemohon sebelum Warta seksyen 8 – **seksyen 3F(1)**
- ✓ PT adakan siasatan dalam tempoh 21 hari dari tarikh terima notis daripada pemohon dan tentukan amaun deposit untuk dilucuthakkan sebagai bayaran pampasan kepada tuan tanah – **seksyen 3F(2), Kaedah 11(1)**
- ✓ PT akan beritahu pemohon dalam masa 14 hari melalui **Borang 7 - Kaedah 11(2)**
- ✓ Jika pemohon setuju, baki deposit akan dikembalikan dalam tempoh 3 bulan - **Kaedah 11(3)**

# PENARIKAN PENGAMBILAN

- ✓ Jika tidak setuju, bantahan boleh dibuat dalam **Borang 8** kepada PT dalam tempoh 30 hari - ***Kaedah 11(4)***
- ✓ PT akan merujuk kepada PBN dalam masa 14 hari dan keputusan PBN adalah muktamad - ***Kaedah 11(5)***
- ✓ PT akan bayar amaun deposit yang diputuskan oleh PBN dalam tempoh 3 bulan tanpa faedah
- ✓ **Di dalam Pindaan 2016, sekiranya pemohon menarik balik permohonan atau tidak memberikan jawapan kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh yang ditetapkan di bawah seksyen 3E(4), deposit akan dirampas keseluruhannya.**

Carta Alir proses penarikan diri daripada pengambilan tanah di bawah seksyen 3F dan Kaedah 11:



- ✓ Dalam tempoh 30 hari
- ✓ Deposit dibayar dalam tempoh 3 bulan dari tarikh surat setuju

- ✓ Deposit dibayar selepas tamat tempoh 30 hari dari Borang 7

- ✓ Kemuka Borang 8 sebelum 30 hari.
- ✓ PT kemuka ke PBN dalam tempoh 14 hari
- ✓ Deposit dibayar dalam tempoh 3 bulan dari keputusan PBN

# PRINSIP KIRAAN FI DAN DEPOSIT JADUAL KEDUA APT 1960

PROJEK PENGAMBILAN TANAH SEKSYEN 3(1) (b)

CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA DI ATAS TAPAK PANGSAPURI DAN  
RUMAH KOS RENDAH SRI JOHOR, SRI PULAU PINANG, SRI MELAKA DAN TAMAN  
IKAN EMAS DI BANDAR TUN RAZAK, KUALA LUMPUR

Fasa 1 – SRI PULAU PINANG

- ✓ Melibatkan 4 lot (Lot 58580 (PT 8120), Lot 58585 (PT8125), Lot 58584 (PT8124) dan Lot 58588 (PT8128))
- ✓ Melibatkan 1,259 unit
- ✓ 537 unit penyewa – menyewa dengan DBKL
- ✓ 722 unit pemilik (638 – bersetuju) dan (84 tidak bersetuju)

Butiran	Fi tambahan bagi setiap orang	Fi	Pengiraan Fi (1,259 + 1 (DBKL)) =1260
Tiap-tiap permohonan bagi pengambilan tanah selain maksud kemudahan awam yang terdiri daripada tidak lebih daripada 10 orang yang berkepentingan seperti dalam tanah terjadual		RM10,000.00	RM10,000.00
• Atas tambahan orang seterusnya sehingga 15	RM1,000.00		5 X RM1,000.00 =RM5,000.00
• Atas tambahan orang seterusnya sehingga 20	RM2,000.00		5 X RM2,000.00 =RM10,000.00
• Atas tambahan orang seterusnya	RM3,000.00		1,240 X RM3,000.00 =RM3,720,000.00
<b>JUMLAH YANG PERLU DIBAYAR</b>			<b>RM3,745,000.00</b>



# DEPOSIT YANG PERLU DIBAYAR

	UNIT	NILAIAN	50%	75%	JUMLAH
<b>FASA 1</b>	1260	163,842,466.00	81,921,233.00	122,881,849.00	204,803,082.00

# PENGWARTAAN DI BAWAH SEKSYEN 4

Tanah yang mungkin akan diambil. (Borang A)

Untuk membolehkan agensi permohonan menjalankan kajian tapak - Borang B

Pampasan berdasarkan kepada harga pasaran pada tarikh warta di bawah Seksyen 4 jika diikuti dengan warta di bawah Seksyen 8 dalam tempoh 12 bulan. Jadual 1(1)(a)

Luput jika tidak diikuti dengan warta di bawah Seksyen 8 dalam tempoh 12 bulan( Sek. 4(3) )

# Seksyen 4 APT 1960


- Dlm 9 bulan dari tarikh warta Seksyen 4 (kajian masih belum selesai) Agensi Pemohon perlu mengemukakan permohonan warta Seksyen 4 yang baru.pohon untuk warta semula. (PPTP 1/2003)
- Projek berbentuk jajaran boleh mendapatkan khidmat perunding tanah (PPTP 1/2003 dan 1/2005)

# SEKSYEN 4 APT 1960


- Sekiranya berlaku apa-apa kerosakan ke atas tanah kerana tindakan di bawah seksyen 5 (Borang B) maka pampasan tersebut boleh dibayar di bawah Seksyen 6 APT 1960

# PENGWARTAAN DI BAWAH SEKSYEN 8

Pengambilan yang dicadangkan.  
(Sek.8(1) dan (2))



Luput jika borang G tidak dikeluarkan  
dalam tempoh 2 tahun.(Sek. 8(4))



Semua prosiding yang telah atau sedang  
diambil tidak berkuatkuasa. (mulai 21  
Januari 1984).

# PENGWARTAAN DI BAWAH 8 APT 1960

- Tanah-tanah yang terlibat perlu ditandakan
- (Seksyen 9(1)(a) APT 1960)
  
- Borang D perlu dicatat/endorse dalam dokumen hakmilik daftar
- (Seksyen 9(1)(b) APT 1960)
  
- PT perlu memperolehi maklumat mengenai tanah yang diadualkan dari JPBD
- (Seksyen 9A APT 1960)

Sekian Terima Kasih