

PENGHANTARAN NOTIS DI BAWAH APT 1960

1.0 PENDAHULUAN

Di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (Selepas ini disebut APT 1960 sahaja), penyerahan sesuatu notis adalah penting. Jika sesuatu notis tidak disampaikan atau pun disampaikan dengan cara yang bertentangan dengan peruntukan yang diberikan pada APT 1960 itu, maka Mahkamah boleh memerintahkan prosiding pengambilan yang sedang berjalan atau yang telah selesai dilaksanakan itu sebagai batal dan tidak sah.

2.0 PROSEDUR PENYAMPAIAN NOTIS DI BAWAH SEKSYEN 52, APT 1960.

2.1 Terdapat dua jenis notis awam yang perlu disampaikan mengikut prosedur yang diberikan di bawah seksyen 52 ini iaitu:-

- i) Notis Awam Borang A - Seksyen 4(1)
- ii) Notis Awam Borang E - Seksyen 10(1)

2.2 Kedua-dua notis awam ini akan disifatkan sebagai telah di sampaikan jika ianya telah ditampalkan (posted) sendiri oleh Penghantar Notis pada ketiga-tiga tempat berikut:-

- i) Di papan notis Pejabat Tanah Daerah yang berkenaan;
- ii) Di papan notis (Sekurang-kurangnya satu) yang terdapat sama ada;
 - a) Di Mukim; atau
 - b) Di BandarDi mana tanah itu terletak dan
- iii) Di lain tempat yang difikirkan sesuai oleh Pentadbir Tanah seperti:-

- a) Di atas tanah itu; atau
- b) Berdekatan dengan tanah itu.

2.3 Jika notis yang ditampalkan itu merupakan notis Borang E, maka kepilkan satu salinan Borang D pada tiap-tiap notis Borang E. [Seksyen 10(3)]

2.4 Pentadbir Tanah hendaklah mengarahkan Penghantar Notis yang berkenaan supaya menandatangani Surat Akuan Berkanun Penghantar Notis – Borang SABPN 1 – **Lampiran ‘A’**

3.0 PROSEDUR PENYAMPAIAN NOTIS DI BAWAH SEKSYEN 53 APT 1960

3.1 Di antara notis-notis yang perlu disampaikan mengikut tatacara Seksyen 53 ini ialah:-

- i) Notis Borang E - [Seksyen 11(1)]
- ii) Notis Borang F - [Seksyen 11(2)]
- iii) Notis Borang H - [Seksyen 16(1)]
- iv) Notis Borang J - [Seksyen 20]
- v) Notis Borang K - [Seksyen 22(1)]
- vi) Notis Borang L - [Seksyen 24(1)]
- vii) Notis Borang Q - [Seksyen 58(1)]

3.2 Disamping itu terdapat sekurang-kurangnya **enam** bentuk notis atau surat yang perlu dihantar menerusi Penghantar Notis di mana bukti penyampaiannya perlu didapatkan dan disimpan di dalam fail berkenaan.

- i) Notis atau surat kepada mana-mana orang meminta beliau menghadiri mana-mana siasatan atau perbicaraan yang telah ditunda atau ditangguhkan. [**Seksyen 12(3)**]
- ii) Notis atau surat meminta orang yang berkepentingan datang ke tempat, tarikh dan masa yang ditetapkan untuk mengambil wang pampasan dalam bentuk cek/tunai. [**Seksyen 29(1)**]

- iii) Notis atau surat kepada mana-mana orang (termasuk orang yang berkepentingan) yang kepadanya pampasan telah tersalah bayar meminta beliau memulangkan semula kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh 3 bulan wang pampasan tersebut. **[Seksyen 31]**
- iv) Notis atau surat kepada orang yang berkepentingan meminta beliau mengembalikan kepada Pentadbir Tanah wang pampasan yang terlebih bayar sekiranya selepas ukur halus tanah yang di ambil itu kurang daripada yang telah diwartakan di bawah Seksyen 8. **[Seksyen 32(2)]**
- v) Perintah yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah. **[Seksyen 33(2)(a)]**.
- vi) Notis atau surat meminta orang yang berkepentingan atau pihak yang bagi pihaknya tanah itu hendak diambil menjelaskan pada Pentadbir Tanah wang deposit sebanyak yang diminta oleh Pentadbir Tanah. **[Seksyen 39(1)]**

4.0 PROSEDUR PENYAMPAIAN NOTIS DI BAWAH SEKSYEN 53 APT 1960.

Mengikut seksyen 53, notis atau surat yang disenaraikan di atas itu hendaklah disampaikan seperti berikut:

- 4.1 Disampaikan sendiri kepada orang yang dinamakan pada notis atau surat itu. **[Seksyen 53(1)(a)]**
- 4.2 Jika orang yang dinamakan itu tidak dapat ditemui, maka notis atau surat itu hendaklah disampaikan kepada mana-mana keluarganya yang dewasa yang tinggal bersama-sama dengannya. **[Seksyen 53(1)(b)]**

4.3 Penghantar Notis hendaklah mencatatkan sendiri nama, alamat dan no kad pengenalan penerima notis di belakang apa-apa notis yang hendak disampaikan itu dengan menggunakan cop yang disediakan bagi maksud tersebut seperti di bawah. Dapatkan juga tandatangan atau cap ibu jari kanan/kiri orang berkenaan.

Bukti Penerimaan Notis	
Nama:	K.P:
Alamat:	
.....	

4.4 Sekiranya orang yang dinamakan pada notis atau surat itu:

- i) Enggan menerima notis/surat itu; atau
- ii) Tidak dapat menandatangani akuan terima penyampaian itu; atau
- iii) Jika tidak ada orang yang sesuai untuk menerima notis tersebut, maka penyampaian notis atau surat itu boleh dilaksanakan dengan menampalkan satu salinannya;
 - a) Di pintu luar bangunan di mana orang yang dinamakan itu biasanya tinggal atau menjalankan urusannya; dan
 - b) Pada mana-mana papan notis awam dalam Bandar, pekan atau mukim di mana orang yang dinamakan itu biasanya bemastautin.

[Seksyen 53(2)]

4.5. Mengikut seksyen 53(3) jika notis itu hendak disampaikan pada penduduk tanah itu, [Sebagai contoh, Borang K di bawah Seksyen 22(1)] dan jika gagal untuk disampaikan pada diri orang itu maka selain daripada menampalkan notis itu pada tempat-tempat yang dinyatakan pada para 3.5.4. dan 3.3.3. di atas, satu salinan daripada notis itu hendaklah juga ditampalkan dimana-mana tempat yang mudah dilihat di atas tanah itu.

Pentadbir Tanah hendaklah mengarahkan Penghantar Notis berkenaan supaya menandatangani Borang SABPN 2, seperti contoh pada **Lampiran B**.

5.0 PROSEDUR PENYAMPAIAN NOTIS DI BAWAH SEKSYEN 54 APT 1960

5.1 Jika kedua-dua orang yang berkepentingan dan mana-mana ahli keluarganya yang dewasa tidak dapat ditemui dan jika dia tidak bermastautin dalam negeri itu Pentadbir Tanah hendaklah:

- i) Melaksanakan penyampaian notis itu dengan menyerahkannya kepada seseorang ejen yang diberi kuasa untuk menerima penyampaian bagi pihak atau kepada orang yang berhak bertindak untuk pihak itu; atau
- ii) Jika tidak ada ejen atau orang yang berhak bertindak demikian di dalam negeri, penyampaian notis itu hendaklah dibuat dengan cara menghantarkannya melalui pos berdaftar jika alamatnya dapat dikenalpasti.
- iii) Jika pada pandangan Pentadbir Tanah notis perlu diterbitkan dalam mana-mana akhbar tempatan, maka ia boleh berbuat demikian.

5.2 Daripada peruntukan Seksyen 54 ini jelaslah bahawa orang yang dinamakan pada mana-mana notis itu tinggal di luar negara, maka notis sedemikian tidak boleh dihantar ke Pejabat Tanah yang berdekatan dengan tempat tinggal orang berkenaan. Oleh yang demikian notis itu hendaklah dihantar melalui pos berdaftar.

6.0 PENYAMPAIAN NOTIS KEPADA SYARIKAT, PERSATUAN DAN LAIN- LAIN.

6.1 Bagi mana-mana notis yang hendak disampaikan kepada mana-mana orang yang berkepentingan yang terdiri daripada syarikat, pertubuhan, persatuan, bank, perbadanan dan lain-lain, penyampaian boleh dibuat kepada salah seorang daripada mereka seperti di bawah:

- i) Pengerusi
 - ii) Setiausaha
 - iii) Ketua Pengarah
 - iv) Pengarah
 - v) Pengurus
 - vi) Lain-lain orang yang diberi kuasa.
- 6.2 Penghantar Notis hendaklah mendapatkan nama, nombor kad pengenalan dan tandatangan penuh orang yang menerima notis tersebut [Bukan tandatangan ringkas] beserta dengan jawatan rasmi dan copnya.

7.0 PENYAMPAIAN SALINAN NOTIS KEPADA AGENSI.

- 7.1 Satu salinan setiap pemberitahuan, pengisytiharan, surat dan lain-lain dokumen yang perlu dihantar kepada mana-mana orang yang berkepentingan hendaklah juga dihantar kepada wakil bagi mana-mana kerajaan, orang atau perbadanan yang bagi pihaknya sesuatu tanah itu hendak diambil. Ini diperuntukan di bawah **[Seksyen 55]**.
- 7.2 Jika tanah yang diambil itu melibatkan mana-mana Kementerian atau Jabatan Persekutuan di mana permohonannya dikemukakan oleh Persuruhjaya Tanah Persekutuan, maka satu salinan setiap pemberitahuan, pengisytiharan, surat dan lain-lain dokumen itu hendaklah juga dihantar kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan untuk simpanan dan rekod.

8.0 SURAT AKUAN BERKANUN PENGHANTAR NOTIS

- 8.1 Oleh kerana penyampaian notis atau surat perlu dikemukakan mengikut peruntukan yang dibekalkan oleh APT 1960, maka Penghantar Notis dikehendaki menandatangani satu Surat Akuan Berkanun Penghantar Notis yang contoh-contohnya dikepilkan sebagai **Lampiran A dan B**.

- 8.2 Surat Akuan Berkanun Penghantar Notis itu hendaklah ditandatangani di hadapan mana-mana Majistret dan dimasukkan ke dalam fail berkenaan yang boleh digunakan sebagai barang kes (exhibit) di Mahkamah, jika berbangkit.

9.0 SENARAI SEMAKAN

Pentadbir Tanah hendaklah memastikan supaya Penghantar Notis, selain daripada menandatangani Surat Akuan Berkanun Penghantar Notis, membawa dan mengisi kotak-kotak yang sesuai pada Senarai Semakan yang contohnya dikembarkan sebagai Lampiran C, sebagai satu usaha untuk mengesan notis-notis itu diserahkan secara teratur dan mengikut peruntukan yang terdapat pada APT 1960.

10.0 PERBEZAAN PENYAMPAIAN NOTIS DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA.

Bagi mana-mana Penghantar Notis yang berkhidmat dengan Pejabat Tanah [Bukan dengan Seksyen Pengambilan Tanah JKPTG] perlu diingatkan bahawa terdapat perbezaan dari segi penyampaian notis yang diberikan di bawah seksyen 431 – 433 KTN dengan yang diberikan di bawah seksyen 52 – 55 APT 1960. Oleh itu prosedur penyampaian notis di bawah APT 1960 ini hendaklah dilaksanakan seperti yang diperuntukan di bawah APT itu sendiri.

SIASATAN DAN PERINTAH PENTADBIR TANAH DIBAWAH APT 1960

1. PENDAHULUAN

Perbicaraan pengambilan tanah (siasatan) merupakan hubungan terus antara Pentadbir Tanah (P.T) dan orang yang berkepentingan atau wakilnya. Oleh yang demikian, cara pengendalian perbicaraan tersebut adalah penting untuk meyakinkan orang bahawa P.T benar-benar berwibawa dan mahir dalam perundangan dan peraturan yang berkaitan dengan urusan pengambilan balik tanah.

2. TUJUAN SIASATAN

- 2.1. Tujuan siasatan diadakan ialah untuk menjamin hak seseorang yang berkepentingan mengenai pampasan yang mencukupi seperti yang dikehendaki di bawah Perkara 13(2) Perlembagaan Persekutuan yang berbunyi “ *No law shall provide for the compulsory acquisition or use of property without adequate compensation*”
- 2.2. Terdapat empat (4) perkara asas yang boleh dibantah oleh orang-orang yang berkepentingan mengenai pengambilan tanah mereka semasa perbicaraan sebagaimana yang dibenarkan didalam Akta Pengambilan Tanah 1960 ia itu:

- a) keluasan tanah
- b) amaun pampasan
- c) orang yang akan menerima pampasan
- d) pengumpulan pampasan (*apportionment of compensation*)

Keempat-empat perkara yang tersebut boleh dicabar di Mahkamah oleh orang yang berkepentingan. Oleh itu P.T hendaklah memastikan bahawa siasatan yang dijalankan hendaklah terperinci mengenai keempat-empat perkara yang tersebut diatas. Keputusan hendaklah dibuat setelah ia benar-benar berpuas hati dengan semua fakta-fakta yang diberikan kepadanya.

3. TEMPAT MENGADAKAN SIASATAN

- 3.1. Akta Pengambilan Tanah 1960 tidak menentukan tempat untuk mengadakan siasatan dibawah seksyen 12. walau bagaimanapun seksyen 17(2) akta tersebut menyatakan bahawa siasatan ringkas (summary enquiry) hendaklah dijalankan dengan cara dan tempat yang difikirkan sesuai dan sewajarnya. Oleh itu berdasarkan peruntukan yang diberikan di bawah seksyen 17(2) APT 1960, P.T bolehlah mengadakan siasatan di tempat-tempat yang sesuai dan difikirkan wajar.

3.2. Pada kebiasaanya, sesuatu perbicaraan yang dijalankan di mana-mana Pejabat Tanah akan dijalankan di Bilik Bicara yang disediakan. Walau bagaimanapun P.T boleh mengadakan di tempat-tempat lain tetapi beliau hendaklah mengambil kira beberapa perkara asas sebelum memilih tempat yang dikatakan sesuai itu. Diantara perkara yang perlu diambil kira ialah:

- a) tempat yang selamat
- b) memudahkan orang/orang yang terlibat
- c) keadaan dan suasana yang tenteram

4. PERMULAAN PROSIDING

4.1. Sebelum sesuatu siasatan dimulakan, P.T hendaklah memastikan tindakan di bawah seksyen 9 APT 1960 telah dibuat dan semua notis telah disempurnakan mengikut kehendak Bahagian VI APT 1960.

4.2. Memastikan tarikh perbicaraan hendaklah tidak kurang dari 21 hari dari tarikh notis disiarkan mengikut kehendak seksyen 10(2) APT 1960.

5. KEHADIRAN WAKIL

- 5.1. APT 1960 tidak menyatakan secara khusus bahawa orang yang berkepentingan boleh diwakili didalam sesuatu siasatan. Tetapi secara tersirat (by implication) iaitu dibawah seksyen 38(3)(a) yang berbunyi “ *if the person making it was present or represented before the Land Administrator.....* “ orang berkepentingan itu boleh diwakili.
- 5.2. Wakil kepada orang yang berkepentingan didalam sesuatu siasatan hendaklah menyerahkan kepada P.T arahan/perlantikan sebagai wakil secara bertulis bahawa dia adalah wakil yang sah bagi pemilik yang berkepentingan.
- 5.3. Dalam kes orang yang berkepentingan telah meninggal dunia, wakil hendaklah membuktikan bahawa beliau adalah waris yang terdekat dan berhak mewarisi pusaka si mati.

6. SIASATAN DAN AWARD SECARA EX-PARTE

- 6.1. Secara tersirat juga seksyen 14(2) dan seksyen 38(3)(b) membolehkan P.T menjalankan siasatan dan seterusnya membuat award tanpa kehadiran orang yang berkepentingan atau wakilnya.

6.2. Sebelum sesuatu siasatan dan menjatuhkan award secara ex-parte dibuat, P.T hendaklah memastikan dan berpuas hati bahawa segala usaha untuk mengesan orang yang berkepentingan atau waris (jika orang yang berkepentingan telah meninggal dunia) di alamat terakhir yang diketahui atau di atas tanah yang hendak diambil itu telah dilakukan dengan sempurna sebagaimana diperuntukan dibawah Bahagian VI, APT 1960.

6.3. Semasa membuat keputusan untuk mengadakan siasatan dan memberi award secara ex-parte, P.T hendaklah mencatatkan di dalam nota bicara sebab-sebab mengapa siasatan tersebut terpaksa dibuat secara ex-parte iaitu sama ada:

- a) orang berkepentingan/wakil tidak dapat dikesan;
- b) orang yang berkepentingan enggan menerima notis Borang E/F atau
- c) orang yang berkepentingan sengaja tidak hadir walaupun notis telah disempurnakan.

7. PROSIDUR SIASATAN

7.1. Pada tarikh yang telah ditetapkan dalam Borang E, P.T hendaklah membuat siasatan sepenuhnya mengenai perkara-perkara seperti berikut:

- a) nilai tanah yang hendak diambil
- b) amaun pampasan mengikut Prinsip Jadual Pertama APT 1960
- c) kepentingan tiap-tiap orang yang membuat tuntutan dan berhak mendapat pampasan
- d) bantahan (jika ada) yang dibuat oleh orang yang berkepentingan mengenai keluasan tanah yang terjadual yang hendak diambil.

7.2. P.T boleh menunda (postpone) siasatan ke suatu tarikh lain daripada yang telah ditetapkan didalam Borang E sekiranya penyempurnaan notis belum genap 21 hari sebagaimana yang ditetapkan di bawah seksyen 10(2) APT 1960 atau menangguhkan perbicaraan sesuatu siasatan atas sebab-sebab yang munasabah dan direkodkan sendiri oleh beliau secara bertulis sebab penangguhan itu atau semasa atau selepas siasatan dijalankan beliau dapati sukar untuk menentukan:

- a) maksud sebenar atau kesahihan atau kuatkuasa sesuatu suratcara;
- b) orang yang berhak atau berkepentingan keatas tanah itu;
- c) had, hak atau kepentingan yang dipertikaikan oleh tuan tanah;
- d) pengumpulan pampasan untuk hak dan kepentingan;
- e) orang yang kepadanya pampasan perlu dibayar;
- f) perbelanjaan sesuatu siasatan dibawah APT 1960 dan orang yang olehnya perbelanjaan itu kena dibayar.

7.3. Didalam keadaan sedemikian (perkara a hingga f) P.T hendaklah membuat permohonan di dalam Borang M dan merujukkannya ke Mahkamah untuk membuat keputusan muktamad di bawah seksyen 36(2) APT.

7.4. P.T juga boleh menangguhkan sesuatu siasatan itu sekiranya orang yang berkepentingan atau wakilnya memohon untuk berbuat demikian dengan memberi alasan-alasan yang difikirkan munasabah dan patut dipertimbangkan.

7.5. Semasa siasatan dijalankan, P.T hendaklah mendengar semua keterangan yang diberi oleh orang yang berkepentingan atau wakilnya atau saksi-saksi yang dipanggil untuk memberi

keterangan. Kesahihan sesuatu dokumen yang dikemukakan hendaklah diteliti dan jika perlu satu salinan dokumen-dokumen yang difikirkan penting hendaklah dibuat dan disimpan dengan selamat. Dokumen-dokumen tersebut termasuklah:

- a) perjanjian jual beli yang sah
- b) suratkuasa wakil yang sah
- c) surat opsyen berkenaan yang sah
- d) dokumen hakmilik keluaran
- e) borang-borang urusniaga yang belum didaftarkan
- f) dokumen-dokumen lain yang berkaitan

8. NOTA BICARA

8.1. Sungguhpun penyediaan nota bicara bukanlah merupakan satu keperluan di bawah APT 1960 tetapi demi menjaga kepentingan dan mengelakan penipuan ataupun sebarang keterangan palsu dan dicabar di Mahkamah, P.T hendaklah merekodkan perkara-perkara seperti berikut:

- a) Rujukan fail pengambilan
- b) Tujuan Pengambilan Tanah
- c) Bilangan kes, bil perbicaraan, tarikh, tempat dan masa perbicaraan
- d) Nombor warta dan tarikh

- e) Tarikh penyerahan Borang E dan tarikh penyiaran menurut seksyen 52 APT 1960
- f) Butir-butir tanah:
 - i). Nombor lot
 - ii) Nombor hakmilik
 - iii) Mukim
 - iv) Daerah
 - v) Lokasi tanah
 - vi) Luas tanah keseluruhan
 - vii) Syarat nyata
 - viii) Sekatan kepentingan
 - ix) Luas tanah hendak diambil
 - x) Tuan punya berdaftar
 - xi) Bebanan (jika ada)
- g) Yang hadir, tidak hadir dan turut hadir
- h) Keterangan-keterangan yang diberi dan salinan-salinan dokumen penting yang dikemukakan semasa siasatan
- i) Segala kepentingan atau amaun pampasan yang dituntut
- j) Sama ada orang yang berkepentingan bersetuju atau membantah keputusan P.T:
 - i) keluasan tanah yang hendak diambil
 - ii) amaun pampasan

- iii) siapa yang sepatutnya dibayar pampasan
- iv) pengumpulan pampasan
- k) Perintah P.T

8.2. Perlu diingatkan bahawa P.T tidak boleh membuat award melebihi daripada apa yang dituntut. Perkara ini dinyatakan di dalam butiran 4(a) Jadual Pertama (Batasan Award). Oleh itu semasa siasatan, P.T hendaklah berhati-hati iaitu dengan bertanya terlebih dahulu penilaian atau tuntutan yang ingin dibuat atau dituntut. Sekiranya tuntutan atau nilai yang dituntut lebih rendah daripada penilaian yang dibuat atau award yang hendak ditaksirkan oleh P.T, P.T hendaklah membuat award mengikut penilaian atau amaun yang dituntut oleh mereka.

8.3. Semasa siasatan dijalankan, P.T hendaklah juga mendapatkan beberapa maklumat tambahan yang difikirkan penting untuk membantu beliau membuat keputusan. Bagi menentukan perkara-perkara yang patut diambil kira dan apa yang tidak perlu diambil kira semasa menentukan pampasan sebagaimana kehendak Jadual Pertama APT 1960. Perkara-perkara tersebut diantaranya ialah:

- i) tanah-tanah yang bersebelahan dengan tanah yang akan diambil (jika ada) kepunyaan tuan punya yang sama;
- ii) jenis-jenis kerja pembaikan ke atas tanah dalam tempoh dua (2) tahun selepas warta pengambilan di bawah seksyen 8 APT 1960, sama ada pembaikan tersebut benar-benar untuk menjaga kepentingan tanah atau tujuan spekulasi harga;
- iii) jenis-jenis bangunan, kelulusan pembinaannya dan lesen/permit penggunaan bangunan;
- iv) kos kerja kerja penyelenggaraan ke atas tanah atau bangunan walaupun dilakukan selepas tarikh warta dibawah seksyen 8 APT 1960;
- v) pengesahan mengenai pembayaran kerja-kerja yang perlu dilaksanakan akibat daripada pengambilan (Misalnya jalan masuk, tembok simen, parit, pagar, culvert dan lain-lain) sama ada ditanggung oleh kerajaan, orang perseorangan atau badan yang tanah itu diambil balik. Jika ditanggung oleh tuan punya tanah berdaftar, kos kerja-kerja tersebut hendaklah dimasukkan sebagai pampasan;
- vi) Kesan-kesan sampingan akibat daripada pengambilan tanah itu (misalnya pemindahan tempat perniagaan, kehilangan punca pendapatan, kekurangan jumlah pendapatan dan sebagainya). Kerugian akibat daripada kesan-kesan

sampingan itu perlu dibayar sebagai sebahagian daripada pampasan;

- vii) Bukti-bukti kerosakan yang telah berlaku / akan berlaku akibat daripada pengambilan. Kerosakan yang dijangka akan berlaku yang hanya dapat dibukti setelah tempoh masa tertentu hendaklah direkodkan oleh P.T untuk tujuan tuntutan akan datang.

8.4. P.T adalah diingatkan supaya membuat siasatan dan pembayaran dalam tempoh dua (2) tahun dari tarikh warta pengambilan di bawah seksyen 8(1) APT 1960. Jika berlaku kegagalan bagi mematuhi seksyen ini, boleh menyebabkan semua tindakan yang telah diambil atau sedang diambil dengan sendirinya terbatal dan tidak berkuatkuasa lagi. Perkara ini dinyatakan di bawah seksyen 8(4) APT 1960.

9. KUASA MEMANGGIL SAKSI

9.1. P.T yang membuat siasatan di bawah seksyen 12 APT 1960 hendaklah mempunyai semua kuasa Mahkamah untuk:

- a) memanggil dan memeriksa saksi-saksi termasuk orang yang berkepentingan ke atas tanah yang disiasat;

- b) pengendalian mengangkat sumpah ikrar (affirmations);
- c) paksaan pengeluaran dan penyerahan kepada P.T dokumen-dokumen termasuk Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) dan lain-lain dokumen yang membuktikan pemilikan tanah tersebut.

9.2. Walau bagaimanapun, terserahlah kepada P.T tersebut sama ada hendak menggunakan kuasa-kuasa yang diberikan. Sekiranya P.T tidak menggunakan kuasa-kuasa yang ada padanya seperti meminta saksi atau orang yang berkepentingan mengangkat sumpah sebelum memberi keterangan, ini bermakna orang yang memberi keterangan itu tidak boleh didakwa kerana memberi atau mereka keterangan palsu (seksyen 191 dan 192 Kanun Keseksaan) dan tidak boleh dijatuhi hukuman dibawah seksyen 193 Kanun Keseksaan, iaitu penjara sehingga tujuh (7) tahun dan denda jika sabit kesalahan.

9.3. Kuasa Mahkamah yang diberikan kepada P.T di bawah seksyen 12 KTN sebagaimana yang dinyatakan adalah sehingga peringkat perbicaraan kehakiman. Walau bagaimanapun kuasa-kuasa tersebut hanyalah terhad kepada:

- a) memanggil dan memeriksa saksi-saksi termasuk orang yang berkepentingan ke atas tanah yang disiasat;
- b) pengendalian mengangkat sumpah ikrar;
- c) paksaan pengeluaran dan penyerahan kepada P.T dokumen-dokumen termasuk Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) dan lain-lain dokumen yang membuktikan pemilikan tanah tersebut sahaja.

P.T bukanlah seorang Pegawai Mahkamah.

10. PERINTAH PENTADBIR TANAH

- 10.1. Setelah selesai membuat siasatan di bawah seksyen 12 APT 1960, P.T hendaklah menyediakan award secara bertulis dalam Borang G bagi tiap-tiap kawasan tanah dan dibuat award berasingan kepada tiap-tiap orang yang mana kepentingannya telah ditentukan semasa siasatan.

- 10.2. Borang G hendaklah ditandatangani oleh P.T yang menjalankan siasatan dan menjatuhkan perintah. Jika berlaku pertukaran P.T sebelum Borang G ditandatangani, P.T yang mengambil alih tempat tersebut hendaklah membuat siasatan semula (ulang bicara) untuk membolehkan beliau menandatangani Borang G tersebut. Ini ditegaskan dalam seksyen 14 APT 1960 dan dijelaskan dibawah seksyen 35 KTN 1965.

10.3. Setiap award oleh P.T hendaklah difailkan di Pejabat Pentadbir Tanah (Pejabat Tanah dimana P.T itu bertugas). Award tersebut adalah muktamad (final) dan merupakan keterangan muktamad (conclusive evidence) mengenai:

- a. keluasan tanah terjadual yang hendak diambil
- b. nilainya pada pendapat P.T
- c. pengumpulan pampasan

10.4. Jika keluasan tanah yang mana award telah dibuat dan didapati:

- a) Ianya tidak melebihi $\frac{1}{4}$ hektar atau 1% yang mana lebih besar daripada keluasan yang hendak diambil (diwartakan) ianya tidak perlu diwartakan semula pengisytiharan pengambilan di bawah seksyen 8(1)
- b) kurang daripada keluasan yang hendak diambil (yang diwartakan) tidak lebih $\frac{1}{4}$ hektar atau 1% yang mana lebih besar, adalah tidak perlu untuk membatalkan secara rasmi kekurangan itu di bawah seksyen 35(1)

10.5. P.T juga hendaklah juga menentukan jumlah kos/perbelanjaan akibat daripada perbicaraan. Oleh siapa dan nisbah yang akan dibayar kepada mereka

Dalam persoalan ini terdapat 2 pendapat yang berbeza mengenai tafsiran seksyen 14(5) yang berbunyi "*The Land Administrator shall determine the amount of the costs which shall include any valuation fee imposed by the valuer incurred in the proceedings and by what persons and in what proportions they are to be paid*"

- a) Pendapat pertama menafsirkan bayaran kos tersebut hanya dibayar kepada orang-orang yang diminta hadir sebagai saksi atau orang yang diminta mengemukakan dokumen-dokumen yang diperlukan tetapi mereka tidak mempunyai apa-apa kepentingan dan tidak layak menerima apa-apa pampasan akibat daripada pengambilan itu tadi.
- b) Pendapat kedua, bayaran tersebut perlu dibayar kepada semua orang yang telah diserahkan Borang E/F tidak kira sama ada dia adalah orang berkepentingan yang bakal menerima bayaran pampasan atau tidak.

(Bayaran yang dimaksudkan di atas adalah semua bayaran termasuk bayaran tambang, kehilangan pendapatan, makan minum, penginapan dan lain-lain perbelanjaan yang terpaksa ditanggung oleh mereka kerana menghadiri perbicaraan tersebut)

10.6. Borang G biasanya dihantar atau dikemukakan kepada Kementerian/Jabatan, Perbadanan atau orang perseorangan yang baginya tanah itu diambil. Perkara ini berlaku kerana Kementerian/Jabatan, Perbadanan atau orang perseorangan yang baginya tanah diambil balik tidak menyerahkan peruntukan / wang pampasan kepada P.T. APT 1960 tidak menyatakan kepada siapa Borang G patut diserahkan. Walau bagaimanapun di bawah seksyen 3 APT 1960, hanya Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sahaja yang boleh mengambil balik tanah. Dengan lain perkataan PBN yang bertanggungjawab membuat bayaran pampasan dan orang yang sepatutnya menerima Borang G bagi pihak orang yang tanah itu diambil balik.

11. KUASA PENTADBIR TANAH MEMBUAT URUSAN

11.1. Semasa menjalankan siasatan dan membuat award, P.T boleh atas budi bicaranya menguruskan dengan persetujuan orang yang berkepentingan sama ada membayar sepenuhnya atau sebahagian daripada pampasan dalam bentuk gantian kepada wang yang mana sama nilainya. Misalnya:

- a) P.T boleh menggantikan sebidang tanah kerajaan yang sama nilainya dengan tanah yang diambil atas persetujuan tuan punya tanah sebagai ganti kepada pampasan.

- b) P.T boleh membuat award untuk membayar $\frac{1}{2}$ daripada jumlah pampasan dalam bentuk wang dan $\frac{1}{2}$ lagi dalam bentuk benda yang nilainya sama dengan jumlah $\frac{1}{2}$ bahagian pampasan itu.

Persetujuan yang dicapai antara P.T dengan orang yang berkepentingan mengenai urusan bayaran pampasan itu hendaklah direkodkan dalam daftar yang berkenaan.

12. PENYERAHAN AWARD

- 12.1. Setelah membuat award bertulis (Borang G) bagi tanah yang terjadual yang hendak diambil, P.T hendaklah menyediakan dan menyerahkan notis dalam Borang H kepada tiap-tiap orang yang berkepentingan. Setiap notis Borang H hendaklah mengandungi petikan award P.T (Borang G) yang berkaitan dengan tanah dalam mana orang yang akan diserahkan Borang H itu mempunyai kepentingan.

13. SIASATAN RINGKAS

- 13.1. Siasatan ringkas bertujuan untuk mempercepatkan bayaran pampasan dan proses pengambilan tanah. Walau bagaimanapun, siasatan ringkas jarang dilakukan kerana mengambil milik tanah dengan segera melalui pengeluaran Sijil Akuan Segera (Borang I)

adalah lebih cepat. Ada yang beranggapan bahawa siasatan ringkas dapat mempercepatkan proses pengambilan kerana:

- a) P.T boleh terus membuat award secara lisan dan merekodkannya dalam Borang G dan terus membayar pampasan jika award dipersetujui.
- b) P.T tidak perlu mengeluarkan Borang H
- c) Setelah pampasan dibayar, tanah itu dianggap telah diambil milik tanpa mengeluarkan Borang K.

13.2. Sebenarnya proses pengambilan tanah dibawah Sijil Akuan Segera (Borang I) lebih cepat dan berkesan daripada siasatan ringkas kerana siasatan ringkas hanya boleh diadakan selepas 21 hari daripada tarikh Notis Awam Borang E mengikut peraturan seksyen 52 APT 1960, sedangkan dibawah Borang I dan diikuti dengan Borang K boleh dikeluarkan selepas tamat 15 hari dari tarikh pemberian Borang E kepada orang yang berkepentingan.

13.3. Oleh yang demikian, siasatan ringkas tidaklah menyebabkan proses pengambilan lebih cepat tetapi ianya lebih mirip untuk tujuan mempercepatkan urusan pembayaran pampasan. Oleh itu siasatan ringkas sesuai di dalam keadaan dimana peruntukan bayaran pampasan perlu dibelanjakan segera sebelum berakhirnya sesuatu tahun kewangan.

14. PROSES SIASATAN RINGKAS

14.1. Apabila Borang E bagi mana-mana tanah terjadual telah diserahkan dan P.T berpuashati bahawa ada sebab-sebab tertentu seperti berikut:

- a) bilangan lot yang terlibat dengan pengambilan banyak, tetapi keluasan yang hendak diambil bagi tiap-tiap lot itu kecil,
- b) bilangan orang yang berkepentingan ke atas tanah terlalu ramai, tetapi keluasan tanah yang hendak diambil kecil,
- c) untuk mempercepatkan proses pengambilan dan bayaran pampasan

P.T bolehlah mengadakan siasatan ringkas untuk menggantikan siasatan dibawah seksyen 12 APT 1960.

14.2. Siasatan ringkas boleh diadakan dengan cara dan ditempat atau tempat-tempat yang P.T fikirkan sesuai. Setelah P.T:

- a) menyiasat kepentingan semua orang yang menuntut pampasan atau sesiapa sahaja yang pada pendapat P.T berhak untuk mendapat pampasan keatas tanah terjadual;
- b) menyiasat bantahan (jika ada) yang dibuat oleh mana-mana orang yang berkepentingan mengenai luas kawasan tanah terjadual yang hendak diambil;

P.T boleh membuat award secara lisan sama ada dalam bentuk wang atau bentuk lain kepada setiap orang yang pada pendapatnya berhak, sebagai menggantikan award bertulis dibawah seksyen 14 APT 1960.

14.3. Setelah award secara lisan telah dibuat, P.T hendaklah merekodkan award tersebut dalam Borang G serta mencatatkan sama ada dipersetujui atau dibantah. Jika award dipersetujui, P.T boleh:

- a) Meminta supaya DHK tanah tersebut diserahkan serta merta kepadanya
- b) Setelah DHK diserahkan, orang berkepentingan akan dibayar pampasan.

Jika award dibantah atau orang yang berkepentingan gagal hadir semasa siasatan ringkas dibuat, P.T:

- a) menangguhkan siasatan ringkas dan meneruskan siasatan mengikut peruntukan seksyen 12 APT 1960; atau
- b) mengemukakan permohonan untuk menyimpan pampasan itu di Mahkamah dibawah seksyen 29(2) APT 1960.

14.4. Apabila pampasan telah dibayar mengikut seksyen 17(4)APT 1960, tanah tersebut dianggap telah diambil milik pada tarikh pembayaran dibuat tanpa tindakan di bawah seksyen 22 APT 1960 (Borang K). P.T boleh menggunakan semua kuasa yang diperuntukan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 semasa menjalankan siasatan ringkas.

15. PENUTUP

Proses menjalankan siasatan dibawah APT 1960 merupakan salah satu daripada tindakan-tindakan penting dalam keseluruhan proses pengambilan tanah secara paksa. Oleh itu siasatan yang lengkap dan meliputi semua aspek kepentingan ke atas tanah akan membolehkan P.T memperolehi dan mengetahui fakta-fakta penting yang akan dijadikan asas pertimbangan untuk membuat keputusan mengenai pampasan yang munasabah dan adil serta mencukupi supaya hak individu ke atas pemilikan harta yang dijamin oleh Perlembagaan Persekutuan akan sentiasa terjamin.