



**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
BIL. 7/2023**

**PENGAMBILAN TANAH DALAM KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK DI
BAWAH AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960 [AKTA
530]**

1. TUJUAN

Arahan ini adalah sebagai panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Negeri Sembilan mengenai tatacara pengambilan tanah dalam kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

2. LATAR BELAKANG

2.1. Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan (KPTG) telah mengeluarkan Pekeliling KPTG Bilangan 21/2022 berkaitan pengambilan tanah dalam kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530] sebagai panduan kepada Pentadbir Tanah.

2.2. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Sembilan (MMKNS) yang bersidang pada 18 Januari 2023 telah bersetuju menerima pakai Pekeliling KPTG Bilangan 21/2022 berkaitan pengambilan tanah dalam kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

3. PELAKSANAAN

3.1. Tanah-tanah dalam kawasan penempatan berkelompok yang boleh dibuat pengambilan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] adalah seperti berikut:

3.1.1. tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 dan hakmilik berasingan telah didaftarkan;

3.1.2. tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 tetapi hakmilik belum didaftarkan. Nama peneroka didaftarkan di dalam Daftar Pegangan (*Register of Holdings*);

3.1.3. tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 dan tanah telah dimajukan agensi pembangunan tanah dan hakmilik telah didaftarkan di atas nama agensi tersebut.

3.1.4. tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 dan tanah telah dimajukan agensi pembangunan tanah tetapi Daftar Pegangan belum diwujudkan lagi;

3.1.5. tanah yang belum diisytiharkan di bawah Akta 530 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (tanah Kerajaan); atau

3.1.6. tanah yang belum diisytiharkan di bawah Akta 530 tetapi telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Rizab Hutan).

3.2. Bagi tanah-tanah yang telah diisytiharkan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 4, Akta 530, tindakan penamatan keseluruhan atau sebahagian kawasan yang terlibat sebagai kawasan penempatan berkelompok perlulah dilaksanakan terlebih dahulu sebelum tindakan pengambilan tanah di bawah Akta 486 boleh dimulakan. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk mengikut tindakan berikut:

3.2.1. bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di para 3.1.1, tindakan penamatan di bawah seksyen 44 Akta 530 dan kemudiannya diikuti tindakan pengambilan tanah di bawah Akta 486. Bayaran pampasan pengambilan dibayar kepada tuan tanah berdaftar atau orang berkepentingan;

3.2.2. bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di para 3.1.2, tindakan penamatan di bawah seksyen 44 Akta 530 dan kemudiannya diikuti tindakan pengambilan tanah di bawah Akta 486. Apa-apa bayaran hendaklah dibayar kepada agensi yang membangunkan tanah tersebut. Menjadi tanggungjawab agensi tersebut untuk mengagihkan bayaran tersebut kepada mereka yang didaftar dalam Daftar Pegangan setelah ditolak apa-apa kos tertentu bagi membantu dalam membangunkan tanah tersebut;

3.2.3. bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di para 3.1.3, tindakan penamatan di bawah seksyen 44 Akta 530 dan kemudiannya diikuti tindakan pengambilan tanah di bawah Akta 486. Bayaran pampasan pengambilan dibayar kepada agensi yang didaftarkan sebagai tuan tanah berdaftar;

- 3.2.4. bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di para 3.1.4, tindakan penamatan di bawah seksyen 44 Akta 530 dan kawasan atau bahagian tersebut akan menjadi tanah kerajaan. Pentadbir Tanah perlulah menentukan bayaran yang mengambil kira apa-apa kos yang ditanggung untuk membersihkan kawasan yang terlibat, harga pokok yang telah ditanam di kawasan terlibat dan apa-apa bentuk kemajuan yang telah dilaksanakan di kawasan terlibat kepada agensi yang membangunkan tanah tersebut.
- 3.2.5. bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di para 3.1.5, kawasan tersebut masih tanah kerajaan. Agensi pelaksana projek perlulah berunding dengan agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat untuk menentukan apa-apa bayaran kos yang telah dikeluarkan oleh agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat;
- 3.2.6. bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di para 3.1.6, kawasan tersebut masih kawasan Tanah Rizab Hutan. Pihak Berkuasa Negeri perlulah mengeluarkan kawasan yang terlibat daripada menjadi hutan simpan kekal selaras dengan seksyen 11 Akta Perhutanan Negara 1984 [Akta 313] dan seterusnya menggantikan kawasan yang lain sebagai hutan simpanan kekal selaras dengan seksyen 12 Akta 313 dan perkara berkaitan pengeluaran dan pewartaan semula dilaksanakan di bawah seksyen 13 Akta 313. Setelah kawasan yang terlibat menjadi tanah kerajaan, agensi pelaksana projek perlulah berunding dengan agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat untuk menentukan apa-apa bayaran kos yang telah dikeluarkan oleh agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat; dan

3.2.7. Pentadbir Tanah dikehendaki melaksanakan tindakan seperti yang dinyatakan di seksyen 25 dan seksyen 26(1) Akta 486 berhubung semakan dan pindaan cukai serta ukur semula lot.

3.3. Bagi maksud mengambil tindakan penamatan kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 44 Akta 530, Pentadbir Tanah hendaklah memohon persetujuan daripada Menteri yang bertanggungjawab terlebih dahulu selaras dengan subseksyen 44(1) Akta 530 sebelum diangkat kepada Pihak Berkuasa Negeri. Dokumentasi yang dicadangkan perlu dikemukakan bersama permohonan kelulusan daripada Menteri yang bertanggungjawab adalah seperti berikut:

3.3.1. dua (2) salinan warta pengisytiharan kawasan penempatan berkelompok yang menunjukkan seksyen yang diwartakan (seksyen 3, 4, 5 dan 6 Akta 530);

3.3.2. dua (2) salinan Pelan Warta keseluruhan kawasan penempatan berkelompok (seksyen 4 Akta 530);

3.3.3. dua (2) salinan pelan menunjukkan kawasan yang akan ditamatkan dari kawasan penempatan berkelompok bertanda merah;

3.3.4. kertas kerja yang meliputi maklumat berkaitan:-

(a) luas kawasan;

(b) tujuan penamatan;

(c) senarai hakmilik yang telah didaftarkan dalam kawasan yang hendak ditamatkan;

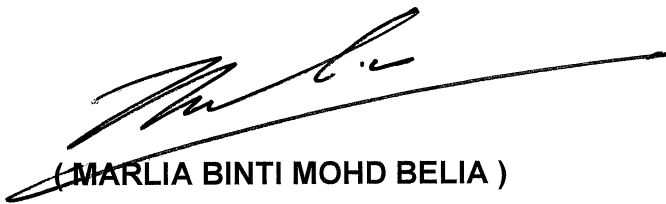
- (d) senarai kawasan yang masih belum didaftarkan hakmilik dalam kawasan yang hendak ditamatkan;
- (e) senarai nama peneroka dalam Daftar Pegangan yang terlibat dalam kawasan yang hendak dibatalkan;
- (f) surat persetujuan daripada FELDA atau agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang akan ditamatkan;
- (g) anggaran kos pembayaran pampasan atau apa-apa bayaran yang telah dipersetujui oleh agensi pelaksana dan agensi pembangunan tanah berkaitan kawasan yang hendak ditamatkan; dan
- (h) dokumen lain yang difikirkan perlu.

3.4. Permohonan kelulusan kepada Menteri tidak diperlukan jika kawasan penempatan berkelompok yang terlibat adalah di bawah kawalan Pihak Berkuasa Negeri atau Agensi Pembangunan Tanah Negeri.

3.5. Adalah dinasihatkan bahawa jika wujud mana-mana tindakan pengambilan tanah di bawah Akta 486 dilaksanakan ke atas mana-mana tanah dalam kawasan penempatan berkelompok sebelum tindakan penamatan di bawah seksyen 44 Akta 530 dilaksanakan, tarikh pewartaan penamatan kawasan penempatan berkelompok bagi kawasan yang terlibat dipastikan dicetak berkuat kuasa sebelum tarikh tindakan pengambilan tanah bermula.

4. TARIKH KUATKUASA

- 4.1. Arahan ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling KPTG Bilangan 21/2022 - Pengambilan Tanah Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].
- 4.2. Arahan ini berkuatkuasa serta merta dan hendaklah dipatuhi sepenuhnya.



(MARLIA BINTI MOHD BELIA)

Pengarah Tanah dan Galian,
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : **27** Februari 2023

Rujukan : Bil (44) dlm. PTGNS.10/17 klt.4