



**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
BIL. 1/2020**

**GARIS PANDUAN PEMBERIAN *EX-GRATIA* DALAM PROSES PENGAMBILAN
TANAH DI BAWAH AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 DI NEGERI SEMBILAN**

1. Tujuan

- 1.1. Arahan ini adalah sebagai panduan kepada semua warga kerja pentadbiran tanah di seluruh Negeri Sembilan mengenai pemberian *ex-gratia* dalam proses pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 di Negeri Sembilan.

2. Latar Belakang

- 2.1. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Sembilan pada 26 Februari 2020 (KM.No: 496/2020) telah mengambil keputusan menetapkan garis panduan pemberian *ex-gratia* dalam proses pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 di Negeri Sembilan.

3. Justifikasi

- 3.1. Pembayaran *ex-gratia* adalah bayaran ihsan kepada pendudukan yang tidak layak mendapat pampasan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 seperti struktur binaan bangunan kerajaan di atas tanah rizab, setinggan dan lain-lain. Pembayaran *ex-gratia* bukanlah sebahagian daripada prosedur perundangan dalam proses pengambilan tanah. Tiada peruntukan dalam Akta Pengambilan Tanah 1960 yang menetapkan keperluan pembayaran *ex-gratia* oleh agensi pemohon.
- 3.2. Secara amalnya Pentadbir Tanah akan mengambil inisiatif untuk menyasat dan membuat penilaian bayaran yang sesuai dan mengadakan rundingan dengan pihak yang terlibat untuk pembayaran

ex-gratia. Pentadbir Tanah akan memaklumkan keputusan rundingan dengan pihak terlibat kepada agensi pemohon dan tertakluk kepada budi bicara agensi pemohon untuk membuat tawaran rasmi kepada pihak yang terlibat. Pentadbir Tanah tidak boleh membuat tawaran *ex-gratia* terus kepada pihak yang terlibat kerana amalan pembayaran *ex-gratia* ini adalah dianggap persetujuan secara pentadbiran dan tidak ada implikasi undang-undang.

- 3.3. Pentadbir Tanah tidak boleh membuat ketetapan *ex-gratia* semasa siasatan (*enquiry*) di bawah seksyen 12 Akta Pengambilan Tanah 1960. Ia tidak boleh dimasukkan dalam nota prosiding siasatan atau Borang G (Award Pampasan Bertulis) dan Borang H (Notis Award dan Tawaran Pampasan).
- 3.4. Garis panduan pemberian *ex-gratia* dalam proses pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 di Negeri Sembilan adalah sebagai panduan kepada Pentadbir Tanah untuk menetapkan kadar bayaran *ex-gratia* yang sesuai dan jangkaan kos yang perlu diambil perhatian dan perkiraan oleh agensi pemohon sebelum mengemukakan sesuatu permohonan pengambilan tanah.

4. Pelaksanaan

- 4.1. Ditetapkan garis panduan pemberian *ex-gratia* dalam proses pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 di Negeri Sembilan seperti berikut:

4.1.1. Kadar pembayaran adalah mengikut **Jadual 1** berikut:

Bil.	Perkara/ Jenis Halangan	Kadar
1.	Setinggalan Kediaman (struktur sahaja)	RM 5,000.00
2.	Setinggalan Komersil (struktur sahaja)	RM 5,000.00
3.	Setinggalan Pertanian (tanaman sahaja)	RM 5,000.00 (minimum ½ ekar)

Bil.	Perkara/ Jenis Halangan	Kadar
4.	Masjid/Surau/Rumah Ibadat/Kubur di atas tanah rizab yang diwartakan (tanah dan struktur)	100% nilai JPPH
5.	Masjid/Surau/Rumah Ibadat/Kubur di atas tanah kerajaan (struktur sahaja)	100% nilai JPPH
6.	Bangunan/Struktur Kerajaan di atas tanah rizab yang diwartakan atau di atas tanah kerajaan (tanah dan struktur)	100% nilai JPPH
7.	Pelanggaran Kategori Dan Syarat Nyata Tanah (struktur dan tanaman)	RM 5,000.00
8.	Tanah Lesen Pendudukan Sementara (LPS): i. Kediaman (struktur sahaja) ii. Pertanian (tanaman sahaja)	RM 5,000.00

Jadual 1

- 4.1.2. Pembayaran *ex-gratia* bagi perkara 4, 5 dan 6, Jadual 1, agensi pemohon hendaklah menyediakan bayaran kepada kerajaan Negeri.
- 4.1.3. Sekiranya pengambilan tanah melibatkan pajakan tanah rizab yang sedang berkuatkuasa dan perlu dibatalkan, Pentadbir Tanah hendaklah memastikan tindakan-tindakan perlu diambil selaras dengan syarat bahawa pajakan tanah rizab boleh ditamatkan oleh Pihak Berkuasa Negeri walaupun tanpa berlakunya pelanggaran mana-mana kaedah, terma dan syarat. Walau bagaimanapun, satu jumlah pampasan (ganti rugi) perlu dibayar di atas penamatan tersebut sebagaimana dipersetujui dan ditentukan di bawah seksyen 434 Kanun Tanah Negara 1965. Kos pampasan (ganti rugi) yang perlu dibayar kepada pemegang pajakan hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh agensi pengambil.
- 4.1.4. Bagi pengambilan tanah yang melibatkan tanah yang diduduki secara Lesen Pendudukan Sementara (LPS) yang sedang dalam proses permohonan pembaharuan, Pentadbir Tanah hendaklah

menolak permohonan tersebut. Manakala bagi LPS yang sedang dalam berkuatkuasa, Pentadbir Tanah hendaklah menunggu sehingga LPS tersebut tamat pada 31 Disember tahun semasa dan tidak meluluskan sebarang pembaharuan untuk tahun berikutnya. Walau bagaimanapun sekiranya pengambilan tersebut perlu dilaksanakan segera dan LPS perlu ditamatkan, maka syarat seperti di para 4.1.3 terpakai.

5. Tarikh Kuatkuasa

- 5.1. Arahan ini berkuatkuasa serta merta dan hendaklah dipatuhi sepenuhnya.



(DATO' ZULKIFLI BIN BAHARAN)

Pengarah Tanah dan Galian
Negeri Sembilan Darul Khusus.

Tarikh : 17 Mac 2020

Rujukan : Bil (91) dlm. PTGNS.10/17 Jld.2