

ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN, KELANTAN
BILANGAN 1 TAHUN 1990

**BAYARAN 25% WANG PAMPASAN YANG DITAHAN
DI DALAM KES-KES RAYUAN KEPADA MAHKAMAH
MENGIKUT SEKSYEN 37 AKTA PENGAMBILAN TANAH**

Arahan ini dikeluarkan untuk memberitahu semua Pentadbir Tanah Jajahan tentang cara pembayaran 25% daripada jumlah pampasan yang ditahan oleh Pejabat Tanah sekiranya ada rayuan oleh sesuatu pihak yang tidak puas hati di atas tawaran pampasan yang dibuat oleh Pemungut Hasil Tanah di dalam satu-satu kes pengambilan tanah.

2. Nampaknya ada sedikit kekeliruan dikalangan Pemungut Hasil Tanah bahawa bayaran yang ditahan mengikut Seksyen 29A Akta Pengambilan Tanah 1960 hanya boleh dibayar selepas Mahkamah membuat keputusan di atas rayuan tersebut. Mengikut peruntukan Seksyen 29A bila tawaran bagi tanah yang diambil itu melebihi \$15,000.00 maka Pemungut Hasil Tanah **tertakluk kepada Seksyen Kecil (2)** hendaklah :-

- (a) Membayar 75% daripada jumlah pampasan kepada tuan tanah [Seksyen 29A (1)] ;
- (b) Sekiranya ada rayuan lanjutan (further appeal) daripada pihak pengambilan menahan 25% daripada jumlah tersebut sehingga keputusan muktamad tentang bayaran pampasan ditentukan oleh Mahkamah.
- (c) Bagaimana ditetapkan di dalam Seksyen 38(3) rayuan daripada mana-mana pihak iaitu sama ada tuan tanah atau agensi pengambilan hendaklah dibuat di dalam 6 minggu daripada tarikh keputusan Pemungut Hasil Tanah di bawah Seksyen 14.

3. Adalah diperhatikan bahawa amalan Pejabat Tanah pada masa kini ialah sekiranya ada rayuan daripada tuan tanah yang tidak puashati di atas tawaran yang dibuat oleh Pemungut Hasil Tanah maka Pejabat Tanah akan membayar 75% daripada jumlah tawaran tersebut. Baki 25% itu disimpan di Mahkamah dan akan divayar kepada tuan tanah selepas kes tersebut diselesaikan oleh Mahkamah.

4. Pemungut Hasil Tanah nampaknya tidak mendalami peruntukan Seksyen 29A bahawa baki 25% itu boleh dibayar terus kepada tuan tanah sekiranya tidak ada rayuan lanjutan daripada agensi pengambilan bagaimana ditetapkan oleh Seksyen 29A(2) – [Rujuk para 3(b) di atas].

5. Sebagai contoh :-

(a) Katakan UDA telah memohon untuk mengambil sebidang tanah seluas lebih kurang 1 ekar di Kubang Kerian. Pemungut Hasil Tanah membuat tawaran sebanyak \$200,000.00 bagi tanah tersebut. Tuan tanah tidak puas hati di atas tawaran tersebut dan memohon supaya dibayar \$300,000.00. Di dalam kes ini UDA tidak membantah di atas tawaran yang dibuat oleh Pemungut Hasil tanah sebanyak \$200,000.00 itu. Maka di dalam kes ini jumlah yang ditahan sebanyak 25% itu bolehlah dibayar terus kepada tuan tanah selepas 6 minggu bagaimana ditetapkan di bawah Seksyen 29A(2) kerana diperingkat perbicaraan rayuan Mahkamah tidak akan mengurangkan tawaran yang dibuat oleh PHT kerana UDA tidak merayu.

(b) Katakan di dalam kes tersebut :-

Tuan Tanah tidak puas hati di atas tawaran Pemungut Hasil Tanah sebanyak \$200,000.00 itu dan meminta supaya dibayar \$300,000.00 dan membuat rayuan. Dalam kes yang sama UDA berpendapat tawaran yang dibuat oleh Pemungut Hasil Tanah sebanyak \$200,000.00 terlalu tinggi dan mengatakan bahawa hanya \$150,000.00 patut dibayar. UDA memasukkan rayuan di bawah Seksyen 29A(1)(b). Di dalam situasi inilah Pemungut Hasil Tanah boleh menahan bayaran sebanyak 25% sehingga kes tersebut diselesaikan oleh Mahkamah.

- (c) Sebab penahanan sebanyak 25% itu ialah berpandu kepada Seksyen 29A(3) takut-takut diperingkat perbicaraan rayuan itu Mahkamah telah memutuskan bahawa pampasan yang patut dibayar bagi tanah berkenaan adalah kurang daripada jumlah yang ditawarkan oleh Pemungut Hasil Tanah.
6. Sekiranya tidak ada rayuan lanjutan daripada agensi pengambilan selepas 6 minggu daripada tarikh serahan Borang H kepadanya 25% yang ditahan itu boleh dibayar kepada tuan tanah.
7. Arahan ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling KPTG Bil. 19/77 di mana :-
- (a) Sekiranya ada rayuan daripada tuan tanah dan 75% daripada jumlah pampasan telah dibayar kepadanya tetapi tidak ada rayuan daripada pihak pengambilan sama ada Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, Perbadanan atau sebagainya di bawah Seksyen 29A(1)(b) maka jumlah yang ditahan sebanyak 25% itu bolehlah dibayar terus kepada tuan tanah ;
- (b) Sekiranya ada rayuan daripada pihak pengambilan di bawah Seksyen 29A(1)(b) maka jumlah yang ditahan sebanyak 25% itu hendaklah dibayar kepada Mahkamah Tinggi bersekali dengan Borang O.

Sekian, terima kasih.

t.t

(Tengku Elias bin Tengku Mahmood)
PENGARAH TANAH DAN GALIAN,
KELANTAN

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN,
KELANTAN,
BLOK 3, KOTA DARULNAIM
15576 KOTA BHARU

BERTARIKH : 9HB. JANUARI, 1990

KEPADA:

Semua Pentadbir Tanah Jajahan,
KELANTAN

Salinan Kepada :

Unit Khas Bergerak, Kelantan

FAIL: P.T.G.KN. SULIT 1647(15)