



BSV 695

**AKTA PENGAMBILAN BALIK TANAH (AKTA 486) : SATU TINJAUAN
TERHADAP PROSES PENGAMBILAN, PENENTUAN DAN
PEMBAYARAN PAMPASAN SERTA TINDAKBALAS PENDUDUK
SETEMPAT.**

Satu disertasi yang disediakan dan dikemukakan kepada Jabatan Ukur
Bangunan sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat untuk
penganugerahan

IJAZAH SARJANA MUDA UKUR BANGUNAN (KEPUJIAN).

DI BAWAH PENYELIAAN : ENCIK AMIR FASHA BIN MOHD. ISA.

DISEDIAKAN OLEH : MOHD. RIZAL BIN ISMAIL.

SESSI : 04/1999.

BAB SATU

PENDAHULUAN.

1.10 PENGENALAN.

Akta Pengambilan Balik Tanah (Akta 486) 1960 adalah merupakan suatu undang-undang yang berkaitan dengan pengambilan tanah yang telah berkuatkuasa di Semenanjung Malaysia pada 13hb. Oktober 1960.

Akta atau undang-undang ini adalah berkaitan rapat dengan prosedur pengambilan balik tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri dan juga penaksiran pampasan terhadap tanah-tanah yang terlibat di bawah pengambilan tersebut serta perkara-perkara lain yang bersangkutan dengannya.¹

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 ini diwujudkan adalah bertujuan untuk menyelaraskan sistem pengurusan atau pentadbiran tanah terhadap tanah-tanah yang terlibat di dalam pengambilan semula oleh Pihak Berkuasa Negeri. Tujuan pengambilan balik semula tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri ini adalah untuk tujuan yang tertentu seperti yang telah diperuntukkan di bawah seksyen 3, Akta Pengambilan Balik Tanah, 1960.

¹ Lihat mukadimah – Akta Pengambilan Balik Tanah 1960.

**BAB TIGA: PROSEDUR PENGAMBILAN MUKA SURAT
BALIK TANAH.**

3.10	Pengenalan.	32
3.20	Prosedur pengambilan balik tanah.	33
3.30	Notis permulaan.	33
3.40	Kuasa untuk memasuki tanah dan mengukur.	35
3.50	Pengisytiharan pengambilan yang dicadangkan.	36
3.60	Permulaan prosiding.	38
3.70	Prosedur semasa siasatan.	42
3.7.1	Penyampaian Award.	43
3.7.2	Kuasa untuk menentukan pampasan.	47
3.80	Memasuki tanah yang telah diambil.	47
3.90	Penarikan balik daripada pengambilan.	48
4.00	Rujukan kepada Mahkamah.	49

**BAB EMPAT: JENIS-JENIS PAMPASAN DAN PERKARA-
PERKARA YANG DIPERTIMBANGKAN DALAM
MENENTUKAN PAMPASAN SERTA
PEMBAYARAN FAEDAH YANG DIKENAKAN.**

4.10	Pengenalan.	53
4.20	Jenis-jenis pampasan.	54
4.2.1	Pampasan Di Bawah Seksyen 6.	55
4.2.2	Pampasan Di Bawah Seksyen 14 Atau 17.	59
4.2.2.1	Pecahpisahan (Severance)	60
4.2.2.2	Kesan Mudarat (Injurious Affection)	61
4.2.2.3	Kehilangan Pendapatan.	62
4.2.2.4	Perpindahan Tempat Tinggal Atau Perniagaan.	62
4.2.2.5	Lain-lain Kerosakan.	62
4.2.3	Pampasan Di Bawah Seksyen 28.	63
4.2.4	Pampasan Di Bawah Seksyen 33.	65
4.2.5	Pampasan Di Bawah Seksyen 35.	67

4.2.6	Pampasan Di Bawah Seksyen 47 Atau 49.	70
4.2.7	Pampasan Di Bawah Seksyen 58 Dan 59.	71
4.2.8	Rumusan.	72
4.30	PRINSIP PENENTUAN PAMPASAN DI MALAYSIA.	75
4.3.1	Nilai Pasaran.	76
4.3.2	Perkara-perkara Yang Hendak Dipertimbangkan Dalam Menentukan Pampasan.	79
4.3.3	Perkara-perkara Yang Perlu Diketepikan Dalam Menentukan Pampasan	81
4.3.4	Penilaian Yang Munasabah Dan Berpatutan.	83
4.40	PEMBAYARAN FAEDAH.	87
4.4.1	Konsep Tarikh Genap Masa.	88
4.4.2	Pendepositan Wang Pampasan Di Mahkamah Tinggi.	90
4.4.2a)	Faedah Di Bawah Seksyen 32(1)	93
4.4.2b)	Faedah Di Bawah Seksyen 32(1A).	95
4.4.2c)	Faedah Di Bawah Seksyen 32(1B).	97
4.4.2d)	Faedah Di Bawah Seksyen 32(2).	97
4.4.2e)	Faedah Di Bawah Seksyen 48.	98
4.50	KADAR FAEDAH	99
4.60	FAEDAH TAMBAHAN.	102
4.70	KESIMPULAN.	103