



**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 3/1975**

*Menguatkuasakan Syarat-syarat Nyata (Express Contition)  
dan Syarat-syarat Tetap (Implied Contition)*

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati Pemungut-pemungut mengenai beberapa jenis syarat yang dikenakan ke atas tanah-tanah milik untuk diikuti oleh tuanpunya tanah dan kegagalan untuk berbuat demikian akan membolehkan pihak berkuasa mengambil tindakan merampas menurut seksyen 128 Kanun Tanah Negara.

2. Pemungut-pemungut diingatkan bahawa di bawah seksyen 127 Kanun Tanah Negara dua jenis syarat adalah terlibat iaitu syarat nyata dan syarat tetap. Syarat-syarat nyata adalah dituliskan di atas suratan hakmilik tetapi syarat-syarat tetap adalah dibekalkan di dalam Kanun Tanah Negara.

3. Syarat nyata atau syarat tetap biasanya ialah dalam bentuk arahan atau peringatan bagi tuanpunya untuk mengambil sesuatu tindakan ataupun ianya ditegah melakukan sesuatu semasa ianya menguasai tanah tersebut. Sesuatu syarat nyata yang dikenakan ataupun syarat yang dibekalkan oleh undang-undang ialah untuk menentukan penggunaan tanah itu bagi maksud-maksud yang diluluskan, menentukan tanah itu dijaga dengan sempurna bagi maksud tersebut dan jika perlu menentukan supaya tuanpunyadisekat daripada menjalankan sesuatu tindakan (tertentu). Seorang tuanpunya yang gagal menepati kehendak-kehendak syarat ataupun melanggar syarat boleh dikenakan tindakan undang-undang iaitu dirampas tanahnya menurut seksyen 128)1) Kanun Tanah Negara.

4. Syarat-syarat yang perlu diikuti oleh tuannya adalah termasuk satu atau sejumlah jenis syarat-syarat di bawah ini :

- (i) Syarat yang dituliskan di atas surat hakmilik yang dikeluarkan sebelum atau selepas 1.1.1966 dan syarat nyata yang tersebut, rujukan atau dituliskan di dalam surat hakmilik sementara yang dikeluarkan selepas 1.1.1966
- (ii) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 119 Kanun Tanah Negara yang melibatkan surat hakmilik bagi tanah desa tidak melebihi 10 ekar luasnya yang dikeluarkan sebelum 1.1.1966 dan yang mengandungi perkataan 'padi' sebagai jenis tanaman.
- (iii) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 53(2) dan 53(3) Kanun Tanah negara yang melibatkan tanah-tanah yang diberi milik sebelum 1.1.1966 yang tidak dikenakan mana-mana syarat nyata menetapkan kegunaan tanah tersebut bagi sesuatu maksud.
- (iv) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 55 Kanun Tanah Negara yang melibatkan tanah yang telah diluluskan dan diduduki dengan harapan mendapat surat hakmilik.
- (v) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 110(d) Kanun Tanah Negara yang melibatkan tanah yang telah diberimilik sebelum 1.1.1966.
- (vi) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 115, 116 dan 117 yang melibatkan tanah yang diberimilik selepas 1.1.1966 yang tertakluk kepada sesuatu jenis kegunaan tanah yang ditentukan menurut seksyen 52(1) Kanun Tanah Negara.
- (vii) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 115, 116 dan 117 yang melibatkan tanah yang diberimilik sebelum 1.1.1966 yang tertakluk kepada jenis kegunaan tanah yang ditentukan menurut seksyen 54 dan 56.

(viii) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 118 Kanun Tanah Negara yang melibatkan tanah di bawah hakmilik sementara.

5. Syarat nyata yang berkehendakkan tanah itu digunakan bagi sesuatu maksud tertentu di bawah seksyen 53(1) Kanun Tanah Negara ialah syarat nyata yang menetapkan kegunaan tanah itu. Yang demikian ianya tidaklah termasuk syarat nyata yang melarang tanah tersebut daripada digunakan bagi sesuatu maksud yang lain.

6. Seksyen 127(3)(b) Kanun Tanah Negara membekalkan bahawa bagi syarat yang menyebut sesuatu tempoh untuk tindakan maka tindakan merampasnya adalah sah sekiranya ia diambil menurut seksyen 128 atau 129 Kanun Tanah Negara sebelum tamat tempoh masa 12 tahun daripada tarikh langgaran syarat.

7. Ingatan patut diambil bahawa tidak adaperbekalan di dalam Kanun Tanah Negara yang memberi kuasa kepada Pemungut untuk merampas hak mana-mana orang yang menduduki tanah selepas diluluskan permintaan (approved application). Kuasa yang tersebut hanyalah diberi oleh Peraturan Tanah 44 bagi Negeri Terengganu. Walau bagaimanapun tidak patut dilupakan bahawa syarat yang ditetapkan oleh undang-undang yang telah dimansuhkan seperti dalam seksyen 31(ii) Enakmen Tanah Kelantan 1938 adalah tidak terpakai lagi memandang kepada peruntukan seksyen 4(1) Kanun Tanah Negara.

8. Adalah perlu diambil perhatian juga bahawa seksyen –seksyen 53(4), 54(4), 55(3) Kanun Tanah Negara mengandungi perbekalan-perbekalan iaitu pampasan mestilah dibayar kepada tuanpunya sebelum sekeping tanah milik itu dirampas kerana kegagalan mematuhi kehendak-kehendak sekeyen-seksyen 53(2), 53(3), 115, 116 dan 117 iaitu kehendak-kehendak satu daripada syarat-syarat di peranggan 4(iii), (vi) dan (vii).

9. Pemungut-pemungut dinasihatkan merujuk kepada perenggan-peranggan di atas sebelum memulakan tindakan rmapasan hakmilik tanah ataupun tindakan yang memerlukanpenentuan syarat-syarat hakmilik.
10. Pekeliling Pesuruhjaya tanah Bil: 5/1970 adalah dengan ini dibatalkan.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD NOR,  
Ketua Pengarah Tanah dan Galian  
Persekutuan

P.T.TM 47/70  
Kuala Lumpur,  
Mac, 1975