



**PERKELILING
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN 8/1975**

*Syarat Nyata Atau Syarat Tetap Hakmilik Tanah Yang Perlu Ditimbangkan Dalam
Menentukan Nilai Pasaran Bagi Tanah*

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pemungut-pemungut Hasil Tanah mengenai syarat nyata atau syarat tetap yang perlu ditimbangkan apabila menaksirkan nilai pasaran bagi tanah yang terlibat di dalam tindakan pengambilan balik tanah.

2. Di perenggan 1(2) Jadual Pertama pada Akta Pengambilan Balik Tanah, 1960 terdapat peruntukan seperti berikut:

“(2) Dalam menentukan nilai pasaran hendaklah diambil kira kesan dari mana-mana syarat nyata atau syarat tetap dalam hakmilik tanah itu yang menyekat atau menghadkan kegunaan tanah yang terlibat.”

Adalah diperhatikan bahawa mana-mana syarat nyata atau syarat tetap dalam hakmilik yang menyekat atau menghadkan kegunaan tanah itu hendaklah diambil kira. Misalnya, mana-mana tanah, yang dikenakan jenis kegunaan “pertanian, tidaklah boleh digunakan untuk tujuan-tujuan lain kecuali bagi tujuan-tujuan yang dibenarkan di bawah seksyen 115 Kanun Tanah Negara. Dengan demikian syarat tetap itu menghadkan kegunaan tanah tersebut kepada tujuan-tujuan pertanian sahaja. Mana-mana tanah yang dikenakan syarat nyata supaya ianya digunakan untuk tujuan-tujuan kediaman sahaja, adalah mempunyai kesan yang sama iaitu, syarat itu dikatakan menyekat kegunaan tanah tersebut. Tetapi jika tanah itu dikenakan sesuatu sekatan kepentingan umpamanya tanah itu tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai tanpa kebenaran pihak berkuasa yang memberi hakmilik, atau tanah itu termasuk dalam kawasan Simpanan Melayu, maka tanah tersebut tidak boleh disifatkan sebagai telah tersekat kegunaannya oleh sekatan kepentingan. Sesuatu sekatan kepentingan atau

kemasukkan mana-mana tanah ke dalam Kawasan Simapanan Melayu mempunyai tujuan yang berlainan; ianya bukan bertujuan untuk menyekat kegunaan tanah tetapi ialah untuk menyekat tuannya-tuannya dari membuat urusan denganya atau untuk menghadkan orang-orang yang boleh memilikinya. Dengan demikian, tujuan sekatan kepentingan ialah untuk menyekat pemilikan dan bukannya menyekat atau menghadkan kegunaan tanah.

3. Pemungut-pemungut dengan ini dinasihatkan bahawa perenggan 1(2) Jadual Pertama pada Akta Pengambilan Balik Tanah, 1960 itu adalah tidak melibatkan:

- (i) tanah yang dikenakan apa-apa sekatan kepentingan;
- (ii) tanah yang terletak di dalam Kawasan Simapanan Melayu
- (iii) 'a Malay Holding'; atau
- (iv) tanah adat

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

P.T.TM 252/6-19

Kuala Lumpur,
Mei, 1975