



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 43/2009**

**Syarat Nyata Atau Syarat Tersirat Perlu Diambil Kira Dalam  
Mentaksirkan Nilai Pasaran Tanah Yang Terlibat  
Dengan Pengambilan Tanah**

---



**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR  
PUTRAJAYA**



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 43/2009**

**Syarat Nyata Atau Syarat Tersirat Perlu Diambil Kira Dalam Mentaksirkan Nilai  
Pasaran Tanah Yang Terlibat Dengan Pengambilan Tanah**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai syarat nyata atau syarat tersirat yang perlu dipertimbangkan apabila membuat taksiran nilai pasaran bagi tanah yang terlibat dalam proses pengambilan tanah.

2. Di subsubperenggan 1(2)(a) dalam Jadual Pertama Akta Pengambilan Tanah 1960 terdapat peruntukan seperti berikut:-

“Dalam mentaksirkan nilai pasaran, kesan daripada apa-apa syarat nyata atau syarat tersirat bagi hakmilik tanah itu yang membatas atau mengehadkan penggunaan tanah yang dijadualkan.”

Oleh yang demikian, mana-mana syarat nyata atau syarat tersirat di dalam hakmilik yang menyekat atau mengehadkan kegunaan tanah tersebut hendaklah diambil kira nilai pasarannya. Misalnya, mana-mana tanah yang dikenakan jenis kegunaan “pertanian”, tidak boleh digunakan untuk tujuan lain kecuali bagi tujuan yang dibenarkan di bawah seksyen 115 Kanun Tanah Negara. Dengan demikian, syarat nyata atau syarat tersirat tersebut menghadkan kegunaan tanah tersebut kepada tujuan pertanian sahaja.

Sesuatu sekatan kepentingan atau kemasukan mana-mana tanah ke dalam Kawasan Simpanan Melayu mempunyai tujuan yang berlainan. Ianya bukan bertujuan untuk menyekat kegunaan tanah tetapi ialah untuk menyekat tuannya-tuannya dari membuat urusan dengannya 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. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan bahawa subperenggan 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 Simpanan Melayu;
- (iii) ‘a Malay holding’; atau
- (iv) tanah adat.

4. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan kuat kuasa pekeling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 8/1975 dibatalkan.



**(DATO' ABD HALIM BIN AIN)**  
**Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan**

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4  
Tarikh: 31 Disember 2009