



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2013

Panduan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap



**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar
Putrajaya
2013**

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN
2/2013**

PANDUAN PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP

TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk memberikan panduan kepada Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung tatacara penukaran hakmilik tanah daripada hakmilik sementara (*qualified title*) kepada hakmilik tetap (*final title*).

LATAR BELAKANG

2. Tujuan hakmilik sementara diwujudkan

- 2.1 Hakmilik sementara diwujudkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 ("KTN") yang berkuat kuasa mulai 1 Januari 1966 bertujuan mengatasi masalah kelewatan dalam mengukur tanah yang mengakibatkan hakmilik tidak dapat didaftarkan dan dikeluarkan. Ini disebabkan hakmilik hanya boleh didaftarkan apabila tanah telah selesai diukur, iaitu wujud baginya pelan yang diperakui oleh Pengarah Ukur Negeri yang dikenali sebagai Pelan Akui ("PA").
- 2.2 Sebelum berkuatkuasanya KTN, seseorang yang telah diberi kelulusan pemberimilikan tanah Kerajaan masih tidak mempunyai hak untuk menduduki atau menggunakan tanah berkenaan walaupun telah menjelaskan semua bayaran kerana ketiadaan dokumen hakmilik tanah. Walau bagaimanapun, bagi membolehkan seseorang individu menduduki atau menggunakan tanah itu, nama individu berkenaan akan direkodkan dalam Buku Daftar Permohonan-permohonan Yang Diluluskan. Walau bagaimanapun, individu berkenaan masih tidak boleh membuat urusan niaga tertentu seperti menggadaikan dan memajakkan tanah berkenaan dengan pengecualian kepada pindah milik.
- 2.3 Dengan ketiadaan dokumen hakmilik, tuan punya tanah yang telah memperoleh kelulusan pecah sempadan bagi tanahnya tidak boleh membuat urusan niaga mengenai umpukan-umpukan pecah sempadan. Pembeli bagi umpukan tersebut juga tidak boleh membuat sebarang urusan niaga tanah seperti gadaian menurut undang-undang tanah.
- 2.4 Bagi mengatasi kelewatan mendapatkan hakmilik (bagi kes pemberimilikan) atau hakmilik-hakmilik berasingan (bagi kes pecah sempadan tanah), suatu bentuk hakmilik baru yang dikenali sebagai hakmilik sementara telah diperuntukkan dalam KTN. Hakmilik yang didaftarkan selepas tanah diukur pula dikenali sebagai hakmilik tetap.

3. Perlunya hakmilik sementara ditukarkan kepada hakmilik tetap

- 3.1. Masalah-masalah hakmilik sementara yang dikeluarkan berikutan kelulusan pemberimilikan tanah:

- 3.1.1 Pelan lakar bagi kawasan yang diluluskan untuk pemberimilikan perlu dilukis dalam borang hakmilik sementara. Kawasan dalam pelan tersebut mestilah yang telah diperenggankan di atas tanah. Merujuk kepada lakaran pelan tersebut, sepatutnya tanah berkenaan boleh dikenal pasti. Oleh sebab pelan berkenaan hanyalah pelan lakar, kesukaran mungkin wujud untuk mengesan tanah berkenaan, lebih-lebih lagi jika pejabat tanah berkenaan tidak menyimpan dengan baik rekod mengenai kerja-kerja memperenggankan tanah. Dalam keadaan sedemikian, berkemungkinan kakitangan pejabat tanah menghadapi masalah untuk mengesan kawasan tanah yang berkenaan. Selain itu, oleh kerana kawasan tanah tersebut belum diukur, wujud kemungkinan berlakunya pertindihan suatu kawasan tanah dengan kawasan tanah yang lain.
 - 3.1.2 Tuan punya tanah di bawah hakmilik sementara yang dikeluarkan berikutan kelulusan pemberimilikan tidak boleh memecah sempadan atau memecah bahagi tanahnya, atau menyatukan tanah berkenaan dengan tanahnya yang lain yang berdampingan. Tuan punya tanah juga tidak boleh memecah bahagi bangunan yang didirikan di atas tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara untuk dikeluarkan hakmilik strata.
 - 3.2. Masalah hakmilik sementara yang dikeluarkan berikutan kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan tanah:
 - 3.2.1 Seperti mana dalam kes pemberimilikan, pelan lakar untuk bahagian pecah sempadan, pecah bahagian atau kawasan tanah yang disatukan juga dilukiskan dalam borang hakmilik sementara. Kawasan dalam pelan hendaklah terdiri daripada kawasan yang terdapat dalam pelan yang diluluskan untuk pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan.
 - 3.2.2 Bagi pecah sempadan atau pecah bahagian tanah, pelan yang diluluskan hendaklah mengandungi butir-butir terperinci mengenainya. Ini bermakna berdasarkan pelan tersebut, seseorang boleh mengenal pasti bahagian-bahagian tanah yang berkenaan.
 - 3.2.3 Kesulitan timbul jika pelan hakmilik sementara yang diluluskan tidak mempunyai butiran yang diperlukan.
 - 3.3. Masalah pembayaran pampasan berikutan pengambilan tanah bagi tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara:
 - 3.3.1 Tuan punya tanah mungkin akan mendapat pampasan yang tidak tepat bagi kes-kes tanah yang terlibat dengan pengambilan. Ini disebabkan sempadan tanah tersebut masih belum diukur halus dan pampasan dibayar mengikut pelan di dalam hakmilik sementara. Tanah berkenaan juga mungkin telah tersalah diduduki oleh tuan punya tanah akibat daripada ketiadaan hakmilik tetap untuk menentukan kawasan tanah miliknya yang sebenar. Masalah ini juga wujud dalam pembayaran pampasan untuk tujuan-tujuan di bawah undang-undang lain.

PROSEDUR-PROSEDUR DALAM PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP

4. Penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap bagi hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pemberimilikan atau kelulusan yang seumpamanya

- 4.1. Prosedur-prosedur yang berkenaan adalah seperti di **Lampiran A**. Ianya meliputi prosedur mengenai pengukuran oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan dan pengukuran oleh juruukur tanah berlesen di samping prosedur pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang berkenaan.
- 4.2. Prosedur ini terpakai bukan sahaja kepada permohonan pemberimilikan tanah di bawah seksyen 79 KTN, bahkan ia juga boleh digunakan bagi permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah menurut seksyen 204D KTN dan permohonan penyerahan balik tanah di bawah seksyen 197 KTN dengan diikuti oleh permohonan pemberimilikan di bawah seksyen 79 KTN.

5. Penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap bagi hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pecah sempadan atau kelulusan yang seumpamanya, kelulusan pecah bahagian dan kelulusan penyatuan tanah

- 5.1. Prosedur-prosedur yang berkenaan adalah seperti berikut:
 - 5.1.1 Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Pecah Sempadan seperti di **Lampiran B**;
 - 5.1.2 Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Pecah Bahagian seperti di **Lampiran C**; dan
 - 5.1.3 Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Penyatuan seperti di **Lampiran D**.
- 5.2. Prosedur di perenggan 5.1.1 turut diguna pakai untuk pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pecah sempadan dan tukar syarat serentak di bawah seksyen 124A KTN.
- 5.3. Prosedur yang dinyatakan dalam **Lampiran B**, **Lampiran C** dan **Lampiran D** turut meliputi prosedur mengenai pengukuran oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan dan pengukuran oleh juruukur tanah berlesen di samping prosedur pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang berkenaan.

CADANGAN PENYELESAIAN MASALAH-MASALAH KHUSUS

6. Masalah-masalah berkaitan pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pemberimilikan atau kelulusan yang seumpamanya

6.1. Kegagalan menghantar permintaan ukur

6.1.1 Terdapat kemungkinan berlakunya kes permintaan ukur tidak dihantar kepada Pengarah Ukur Negeri di pejabat-pejabat tanah walaupun tindakan pengukuran seterusnya perlu dilaksanakan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan. Pentadbir Tanah hendaklah menyemak setiap hakmilik sementara yang masih berkuatkuasa dan memastikan agar permintaan ukur dihantar kepada Pengarah Ukur Negeri. Manakala, bagi hakmilik sementara yang didaftarkan selepas 1 Januari 1993 berikutan kelulusan pemberimilikan, Pentadbir Tanah juga perlu menghantar permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri walaupun kerja ukur dilaksanakan seterusnya oleh juruukur tanah berlesen. Ini adalah untuk memenuhi kehendak seksyen 181(1)(ca) KTN.

6.2 Kegagalan membuat penyelesaian

6.2.1 Di pejabat tanah wujud banyak surihan petempatan (*settlement tracing*) yang belum dikembalikan kepada Pengarah Ukur Negeri. Menurut Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1996, penyelesaian tidak lagi perlu dilaksanakan oleh pejabat tanah dan Pengarah Ukur Negeri juga tidak perlu lagi menghantar surihan petempatan kepada pejabat tanah. Oleh yang demikian, pejabat tanah tidak perlu lagi mengambil apa-apa tindakan bagi surihan-surihan yang masih belum dibuat penyelesaian. Bagi kes-kes pemberimilikan, jika sempadan kawasan yang diukur (sama ada oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau juruukur tanah berlesen) mempunyai perbezaan yang ketara, maka tindakan perlu diambil menurut seksyen 83(3) KTN dengan merujuk perkara tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri.

6.3. Kegagalan memulangkan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri

6.3.1 Amalan sebelum ini ialah apabila pengukuran selesai, Pengarah Ukur Negeri perlu mengembalikan permintaan ukur kepada pejabat tanah yang berkenaan terlebih dahulu. Ini bagi membolehkan pejabat tanah memungut bayaran berkaitan dengan ukur yang terkurang. Berdasarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1996, amalan ini telah dihentikan. Ini bermakna bagi permintaan ukur yang tidak dikembalikan, pejabat tanah tidak perlu mengembalikannya kepada Pengarah Ukur. Dalam hal ini, bayaran ukur yang terkurang akan dipungut oleh pejabat tanah sebelum hakmilik tetap dikeluarkan.

6.4. Kegagalan juruukur tanah berlesen menyiapkan kerja ukur

6.4.1 Sebelum Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen (Pindaan) 1974 berkuat-kuasa, iaitu sebelum 17 Mei 1974, pemohon yang

diluluskan pemberimilikan tanah dan menggunakan perkhidmatan juruukur tanah berlesen tidak dikehendaki menandatangani bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah. Ini bermakna sebelum tarikh tersebut, tidak wujud jaminan bahawa kerja ukur akan disiapkan oleh juruukur tanah berlesen. Sehingga kini, terdapat banyak kes juruukur tanah berlesen tidak menyiapkan kerja-kerja ukur. Oleh itu, Pengarah Ukur Negeri perlu menyemak kes-kes berhubung kait dengan kerja-kerja ukur yang tidak disiapkan.

6.5. Kegagalan menyerahkan dokumen hakmilik keluaran

6.5.1 Sebelum hakmilik tetap boleh dikeluarkan, dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik sementara perlu diperolehi terlebih dahulu. Kegagalan pihak yang berkenaan mengemukakan dokumen itu akan menyebabkan hakmilik tetap tidak boleh dikeluarkan. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah perlulah mengambil tindakan untuk mendapatkan dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik sementara itu menurut seksyen 192(2)(a) KTN. Sekiranya dokumen itu tidak diperolehi juga, tindakan perlulah diambil untuk menyediakan hakmilik sementara sambungan menurut seksyen 192(2)(b) KTN.

6.6. Masalah mengira bayaran-bayaran akhir pemberimilikan

6.6.1 Setelah selesai diukur, Pentadbir Tanah perlu mengira semula bayaran-bayaran berikutan kelulusan pemberimilikan tanah berdasarkan kepada luas sebenar. Ini bermakna bayaran-bayaran seperti cukai tanah, premium, bayaran ukur (sekiranya kerja ukur dilaksanakan oleh Pengarah Ukur Negeri) dan tanda sempadan perlu dikira semula. Untuk mengira cukai tanah dan premium, Pentadbir Tanah perlu mendapatkan kadar-kadar yang diluluskan. Masalah timbul apabila kadar-kadar tersebut tidak dapat diperolehi kerana fail yang berkenaan sukar dikesan. Bagi mengatasi masalah ketiadaan kadar-kadar yang diluluskan tersebut, Pentadbir Tanah hendaklah berhubung dengan tuan punya tanah bagi mendapatkan surat kelulusan yang telah disampaikan kepadanya dahulu. Jika tidak diperolehi, bagi kelulusan yang diberi oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri ("MMKN"), Pentadbir Tanah bolehlah cuba memperolehi kelulusan berkenaan daripada Pejabat MMKN. Kadar-kadar tersebut juga berkemungkinan boleh diperolehi daripada Pengarah Ukur Negeri sekiranya salinan syarat kelulusan pemberimilikan pernah dihantar kepada Pengarah Ukur Negeri bersama-sama dengan permintaan ukur.

6.7. Masalah-masalah membuat catatan mengenai syarat nyata dan sekatan kepentingan

6.7.1 Bagi hakmilik sementara yang menggunakan borang yang tidak mempunyai ruangan untuk catatan mengenai syarat nyata dan sekatan kepentingan, dan syarat nyata dan sekatan tersebut juga tidak dicatatkan dalam mana-mana tempat lain dalam borang itu, masalah timbul untuk mencatatkan syarat nyata dan sekatan yang berkenaan dalam hakmilik tetap yang akan didaftarkan. Ini bermakna syarat nyata dan sekatan itu tidak diketahui melainkan setelah syarat-syarat

kelulusan diperolehi. Syarat-syarat kelulusan tersebut pula tidak diketahui sekiranya fail berkenaan hilang. Oleh itu, Pentadbir Tanah perlulah mengambil tindakan seperti yang dinyatakan dalam perenggan 6.6.1 di atas.

6.8. Pungutan bayaran-bayaran akibat kelulusan pemberimilikan yang terkurang

6.8.1 Menurut seksyen 190(1)(c) KTN, Pentadbir Tanah perlu memungut bayaran-bayaran berikutan kelulusan pemberimilikan tanah (bayaran pemberimilikan) yang terkurang dibayar sebelum mengeluarkan dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik tetap. Bayaran-bayaran ini mungkin terdiri daripada cukai tanah, premium, bayaran ukur atau tanda sempadan. Sehingga kini, Pengarah Ukur Negeri menghendaki bayaran ukur atau tanda sempadan yang terkurang dipungut sebelum pelan hakmilik tetap dikemukakan kepada Pentadbir Tanah. Ini dahulunya dilakukan oleh Pentadbir Tanah semasa pemulangan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri. Berdasarkan seksyen 190(1)(c) KTN, mana-mana bayaran yang terkurang termasuklah bayaran ukur dan tanda sempadan hendaklah dipungut sebelum dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik tetap dikeluarkan dan bukannya sebelum hakmilik tetap didaftarkan.

7. Masalah-masalah berkaitan pendaftaran hakmilik tetap menggantikan hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pecah sempadan atau kelulusan yang seumpamanya, kelulusan pecah bahagian dan kelulusan penyatuan tanah

7.1. Kegagalan menghantar permintaan ukur

7.1.1 Cadangan penyelesaian adalah sepertimana perenggan 6.1.1. di atas. Walau bagaimanapun, Pentadbir Tanah tidak perlu mengemukakan permintaan ukur bagi tanah yang akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.

7.2. Kegagalan membuat penyelesaian

7.2.1 Masalah penyelesaian tidak timbul bagi pengukuran yang dibuat oleh juruukur tanah berlesen. Bagi pengukuran yang dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan, seperti yang dinasihatkan dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bil. 1/1996, penyelesaian tidak lagi perlu dilakukan.

7.3. Kegagalan memulangkan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri

7.3.1 Masalah ini juga wujud bagi tanah yang diukur oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1996 menasihatkan agar amalan memulangkan permintaan ukur oleh pejabat tanah kepada Pengarah Ukur Negeri dihentikan.

7.4. Kegagalan juruukur tanah berlesen menyiapkan kerja ukur

7.4.1 Senario ini banyak berlaku dalam kes melibatkan permohonan pecah sempadan dengan kelulusan diperolehi sebelum 17 Mei 1974.

Sepertimana perenggan 6.4.1. di atas, Pengarah Ukur Negeri hendaklah menyemak kes-kes melibatkan masalah yang sama sepertinya.

7.5. Kegagalan menyerahkan dokumen hakmilik keluaran

7.5.1 Cadangan penyelesaian adalah sepertimana di perenggan 6.5.1 di atas.

7.6. Pungutan bayaran-bayaran yang berkurang

7.6.1 Cadangan penyelesaian adalah sepertimana di perenggan 6.8.1 di atas dan peruntukan undang-undang yang perlu dipatuhi ialah seksyen 191(b) KTN.

MASALAH KEKURANGAN PEGAWAI DAN KAKITANGAN DAN CADANGAN PENYELESAIAN

8. Salah satu sebab yang diberi berhubung dengan kelewatan penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap ialah kekurangan pegawai dan kakitangan di pejabat tanah. Pegawai dan kakitangan yang sedia ada hanya mampu mengendalikan kerja-kerja semasa yang dianggap lebih mendesak. Malahan, ada juga yang berpendapat bahawa bilangan pegawai dan kakitangan yang sedia ada tidak cukup untuk melaksanakan kerja-kerja tersebut.

9. Di samping menerima hakikat bahawa kekurangan pegawai dan kakitangan wujud di pejabat tanah, adalah tidak dinafikan bahawa di pejabat tanah juga wujudnya situasi pegawai dan kakitangan yang ada tidak digunakan sepenuhnya. Ini berlaku disebabkan wujudnya pembahagian mengikut unit-unit tertentu, iaitu terdapat unit yang beban kerjanya adalah tidak seperti unit yang lain dan terdapat juga unit yang beban kerjanya bermusim.

10. Oleh yang demikian, apa yang perlu dilakukan ialah Pentadbiran Tanah Negeri hendaklah mengenal pasti tenaga kerja yang berlebihan di unit berkenaan dan menggunakannya untuk melaksanakan kerja-kerja yang tertunggak seperti penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap. Pegawai dan kakitangan yang digerakkan untuk menyelesaikan sesuatu kerja yang tertunggak hanya kembali bertugas di unit asal mereka selepas kerja-kerja selesai.

11. Sepertimana yang dinyatakan dalam Panduan Pengurusan Kualiti Menyeluruh (*Total Quality Management* ("TQM")) Bagi Perkhidmatan Awam yang dilampirkan kepada Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1/1992 oleh Jabatan Perdana Menteri, di bawah TQM setiap anggota di dalam organisasi bersama-sama bertanggungjawab sepenuhnya menjayakan usaha-usaha peningkatan kualiti. Dengan penglibatan menyeluruh (*total participation*), usaha peningkatan kualiti berupaya meninggalkan kesan yang mendalam dan berkekalan. Penglibatan ini dilaksanakan secara terkawal (*guided involvement*) agar masa dan tenaga yang disumbangkan oleh kakitangan dapat difokuskan mengikut keutamaan organisasi. Tindakan yang dicadangkan ini boleh dilakukan dengan mengadakan pasukan-pasukan kerja yang amat digalakkan dalam TQM.

12. Selaras dengan keputusan Kerajaan bagi menambah baik penyampaian perkhidmatan Pentadbiran Tanah, Pasukan Petugas Khas telah ditubuhkan bagi menyelesaikan tunggakan kepada empat (4) urusan utama pentadbiran tanah iaitu

pendaftaran urus niaga dan bukan urus niaga, pemberimilikan tanah, pendaftaran hakmilik strata dan penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap. Bagi tujuan tersebut, JKPTG telah menubuhkan Pasukan Petugas Khas bagi menyelesaikan tunggakan tersebut. Walau bagaimanapun, Pasukan Petugas Khas ini hanyalah diwujudkan secara sementara. Oleh itu, Pentadbiran Tanah Negeri perlu mengambil inisiatif untuk menambah pegawai dan kakitangan di Pejabat Tanah mengikut keperluan semasa.

KELEMAHAN PENGURUSAN DAN CADANGAN PENYELESAIAN

13. Salah satu kelemahan yang dikesan dalam pentadbiran tanah ialah ketiadaan pengawasan terhadap hasil kerja yang berkesan. Selain itu, kerja yang tidak dianggap mendesak dibiarkan tanpa diambil tindakan. Akibatnya, kerja tersebut mungkin disedari apabila terdapat aduan ataupun pertanyaan.

14. Tanpa pengawasan yang berkesan, tidak mungkin proses penambahbaikan yang berterusan (*continuous improvement*) seperti yang ditekankan dalam TQM boleh wujud. Menurut panduan yang dinyatakan di perenggan 11 di atas, penambahbaikan yang berterusan melibatkan tujuh peringkat tindakan yang bersepadu seperti berikut:

14.1. menentukan matlamat penambahbaikan yang akan dijalankan;

14.2. menentukan kaedah pelaksanaannya;

14.3. melatih kakitangan yang akan terlibat;

14.4. melaksanakan penambahbaikan yang dirancang;

14.5. menilai pencapaian yang diperolehi;

14.6. menyeragamkan proses kerja yang telah diperbaiki untuk diperluaskan ke bahagian-bahagian lain; dan

14.7. meneruskan tindakan-tindakan pembetulan yang masih diperlukan.

15. Pengawasan kerja yang berkesan juga dapat membantu dalam melaksanakan tindakan pencegahan yang patut diambil di mana ia turut ditekankan dalam konsep TQM. Menurut panduan yang dinyatakan di perenggan 11 di atas, pencegahan dilakukan dengan menambah baik proses kerja supaya ruang terjadinya kesilapan atau kecacatan dapat dikawal sepenuhnya. Apa-apa masalah yang dikesan perlulah diselesaikan dengan segera untuk memastikan ia tidak berpanjangan dan mengganggu perjalanan organisasi.

16. Di samping itu, ia juga dapat mencapai matlamat dalam memastikan setiap *output* yang dihasilkan oleh organisasi adalah benar-benar berkualiti dan memuaskan hati pelanggan.

17. Pengawasan yang berkesan merupakan tugas penting bagi pengurusan atasan. Mereka bertanggungjawab menerajui perubahan dan memberi kepimpinan yang berkesan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

18. Pekeliling ini dikeluarkan menurut seksyen 8(1)(e) KTN dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa mulai dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

19. Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini, Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bil. 1/1997 berhubung Panduan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap adalah dibatalkan.

(DATO' SRI HAJI AZEMI BIN KASIM)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG-950/100-1/7/1
Tarikh: 20 Disember 2013

Halaman ini dibiarkan kosong.

LAMPIRAN A

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

LAMPIRAN A1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN
BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

LAMPIRAN A2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN
BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

LAMPIRAN A3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK
SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN
TANAH

SENARAI SINGKATAN

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

LAMPIRAN A1 - PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakan kepada PUN</p>	<p>1.1. Mulai 1 Januari 1993, tindakan ini perlu diambil sebelum HS didaftarkan. No. PU hendaklah dinyatakan dalam HS. Sebelum 1 Januari 1993, PU boleh dihantar selepas HS didaftarkan.</p> <p>1.2. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.3. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> bagi kawasan yang diluluskan untuk pemberimilikan dan menghubungkan kepada mana-mana dua tanda sempadan berdekatan dengan tanah itu.</p> <p>1.4. Jika kawasan berkenaan merupakan lot yang telah diukur (di mana wujud PA), PT hendaklah menyatakan bahawa tanda-tanda sempadan berada dalam keadaan baik.</p> <p>1.5. PT hendaklah mencatatkan No. PU dan tarikhnya dalam Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks PT.</p> <p>1.6. Bagi kemasukan ke dalam Daftarai Permohonan-Permohonan Diluluskan, butir-butir PU hendaklah dimasukkan ke dalam ruangan berkenaan dalam lembaran yang berkaitan dalam Daftarai itu.</p> <p>1.7. Semua bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskan permohonan tanah perlu dibayar sebelum PU dihantar kepada PUN.</p> <p>1.8. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.</p>	<p>Seksyen 181(1)(ca) KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat mengikut pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan.</p> <p>2.2. Dalam keadaan-keadaan tertentu, Jabatan Ukur dan Pemetaan boleh mengukur kawasan berbeza daripada kawasan yang diluluskan. Ini boleh dibuat, misalnya, dalam kes di mana wujud keperluan untuk mengukur mengikut pendudukan.</p> <p>2.3. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p> <p>2.4. Dalam kes di mana PUN berpendapat kawasan yang diukur adalah ketara perbezaannya daripada kawasan yang diluluskan, PUN perlu merujuk perkara itu kepada PBN sebelum meluluskan pelan.</p> <p>2.5. Rujukan kepada PBN seperti di perenggan 2.4. di atas perlu dibuat melalui PT.</p> <p>2.6. Dalam hal di mana rujukan yang dibuat seperti pada perenggan 2.4 di atas, PBN boleh bersetuju dengan kawasan yang diukur atau boleh mengarahkan kawasan diukur semula menurut kawasan yang diluluskan.</p> <p>2.7. Bagi tanah desa yang diluluskan untuk dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah, kawasan yang diukur mestilah tidak melebihi empat (4) hektar.</p>	<p>Seksyen 83(1) KTN.</p> <p>Seksyen 83(2) KTN.</p> <p>Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>Seksyen 83(3) KTN.</p> <p>Seksyen 77(3)(b) KTN.</p>
<p>3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.</p>	<p>3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai PA.</p>	<p>Seksyen 396(1)(e) KTN.</p>
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk</p>	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran A3**.

LAMPIRAN A2 - PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.</p>	<p>1.1. Sebelum 1 Januari 1993, adalah tidak perlu bagi PT untuk menghantar PU. Mulai 1 Januari 1993, sebelum HS didaftarkan, PU hendaklah dihantar kepada PUN. No. PU hendaklah dinyatakan dalam HS, Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks PT.</p> <p>1.2. Sebelum PU dihantar kepada PUN, juruukur tanah berlesen hendaklah mengemukakan pelan pra-pengiraan.</p> <p>1.3. PT perlu membuat catatan dalam Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	<p>Seksyen 409A dan 181(1)(ca) KTN.</p>
<p>2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah subperaturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.</p>	<p>dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)</p>
<p>3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.</p>	<p>3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu.</p> <p>3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai pelan akui (PA).</p> <p>3.3. Dalam kes di mana PUN berpendapat kawasan yang diukur ketara perbezaannya daripada kawasan yang diluluskan, PUN perlu merujuk perkara itu kepada PBN sebelum meluluskan pelan.</p> <p>3.4. Rujukan kepada PBN seperti pada perenggan 3.3. di atas perlu dibuat melalui PT.</p> <p>3.5. Di mana rujukan seperti pada perenggan 3.3 di atas dibuat, PBN boleh bersetuju dengan kawasan yang diukur atau boleh mengarahkan kawasan itu diukur semula (dalam kes ini, pengukuran akan dibuat oleh juruukur tanah berlesen) menurut kawasan yang diluluskan.</p> <p>3.6. Bagi tanah desa yang diluluskan untuk dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah, kawasan yang diukur mestilah tidak melebihi empat (4) hektar.</p>	<p>Seksyen 396(1)(e) KTN.</p> <p>Seksyen 83(3) KTN.</p> <p>Seksyen 77(3)(b) KTN.</p>
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p>	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan seawajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran A3**.

LAMPIRAN A3 - PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.</p>	<p>1.1. Pelan hakmilik (dalam format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
<p>2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem.</p>	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar cukai yang diluluskan.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>(a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>(b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>(c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimasukkan dalam HT.</p> <p>2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.</p>	<p>Seksyen 190(1)(b) KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(d) KTN.</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p> <p>Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No.”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Buku Daftar Permohonan Tanah, Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklukkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran pemberimilikan yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran pemberimilikan yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan melalui notis dalam</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 190(1)(b) dan (c) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan, PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>

Halaman ini dibiarkan kosong.

LAMPIRAN B

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN B1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN B2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN B3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

SENARAI SINGKATAN

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

LAMPIRAN B1 – PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakannya kepada PUN</p>	<p>1.1. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan pecah sempadan yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan. Mulai 1 Januari 1998, pelan yang diluluskan hendaklah terdiri daripada pelan pra-pengiraan. Ini kerana menurut seksyen 137(1)(b) KTN, pelan yang dikemukakan apabila membuat permohonan pecah sempadan ialah pelan pra-pengiraan.</p> <p>1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T.</p> <p>1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu.</p> <p>1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak perlu dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.</p>	<p>Seksyen 183(4)(ba) KTN.</p>
<p>2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan pecah sempadan yang diluluskan.</p> <p>2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p>	<p>Seksyen 396(1) KTN.</p>
<p>3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.</p>	<p>3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).</p>	<p>Seksyen 396(1)(e) KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran B3**.

LAMPIRAN B2 - PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.</p>	<p>1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT.</p> <p>1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN.</p> <p>1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	<p>Seksyen 409A KTN</p> <p>Seksyen 183(4)(ba) KTN.</p>
<p>2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah subperaturan 99(2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.</p>	<p>Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)</p>
<p>3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.</p>	<p>3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan pecah sempadan yang diluluskan.</p> <p>3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).</p>	<p>Seksyen 396 (1)(e) KTN.</p>
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran B3**.

LAMPIRAN B3 - PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.</p>	<p>1.1. Pelan hakmilik (dalam format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
<p>2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data pelan hakmilik dalam sistem.</p>	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar yang ditentukan menurut seksyen 171(3) KTN.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>(a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>(b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>(c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimuatkan dalam HT.</p> <p>2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.</p>	<p>Seksyen 191(a) KTN.</p> <p>Seksyen 183(5)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(b) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p> <p>Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No.”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklulkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukai yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 191(a) dan (b) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>192(4) KTN.</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>

Halaman ini dibiarkan kosong.

LAMPIRAN C

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN C1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN C2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN C3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

SENARAI SINGKATAN

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

LAMPIRAN C1 – PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakannya kepada PUN</p>	<p>1.1. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan pecah bahagian yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan.</p> <p>1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T.</p> <p>1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu.</p> <p>1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.</p>	<p>Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).</p>
<p>2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan pecah bahagian yang diluluskan.</p> <p>2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p>	<p>Seksyen 396(1) KTN.</p>
<p>3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.</p>	<p>3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).</p>	<p>Seksyen 396(1)(e) KTN.</p>
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996</p>	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran C3**.

LAMPIRAN C2 - PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.</p>	<p>1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT.</p> <p>1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN.</p> <p>1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	<p>Seksyen 409A KTN.</p> <p>Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).</p>
<p>2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah peraturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.</p>	<p>Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)</p>
<p>3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.</p>	<p>3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan pecah bahagian yang diluluskan.</p> <p>3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).</p>	<p>Seksyen 396 (1)(e) KTN.</p>
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran C3**.

LAMPIRAN C3 – PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.</p>	<p>1.1. Pelan hakmilik (dengan format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
<p>2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem.</p>	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar yang ditentukan menurut seksyen 171(3) KTN.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>(a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>(b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>(c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimuatkan dalam HT.</p>	<p>Seksyen 191(a) KTN.</p> <p>Seksyen 183(5)(a) KTN (terpakai menurut seksyen 184 KTN).</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(b) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.	Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No.”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklukkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukai yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 191(a) dan (b) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN. (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>Seksyen 90 KTN. (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>

Halaman ini dibiarkan kosong.

LAMPIRAN D

PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN D1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN D2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN D3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

SENARAI SINGKATAN

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

LAMPIRAN D1 – PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakannya kepada PUN</p>	<p>1.1. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan penyatuan yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan.</p> <p>1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T.</p> <p>1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu.</p> <p>1.5. Salinan PU hendaklah dasingkan dan dibukukan. Ianya hendaklah jangan dimasukkan ke dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di bilik kebal.</p>	<p>Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 185(1) KTN).</p>
<p>2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan penyatuan yang diluluskan.</p> <p>2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p>	<p>Seksyen 396(1) KTN.</p> <p>Seksyen 396(2) KTN.</p>
<p>3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.</p>	<p>3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).</p>	<p>Seksyen 396(1)(e) KTN.</p>
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p>	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
Pengarah Ukur.	<p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran D3**.

LAMPIRAN D2 - PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.</p>	<p>1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT.</p> <p>1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN.</p> <p>1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	<p>Seksyen 409A KTN.</p> <p>Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).</p>
<p>2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.</p>	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah peraturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.</p>	<p>Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)</p>
<p>3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.</p>	<p>3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan penyatuan yang diluluskan.</p> <p>3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).</p>	<p>Seksyen 396(1)(e) KTN.</p>
<p>4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.</p>	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran D3**.

LAMPIRAN D3 - PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.</p>	<p>1.1. Pelan hakmilik (dengan format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
<p>2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem.</p>	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar yang ditentukan menurut seksyen 171(3) KTN.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>(a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>(b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>(c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimasukkan dalam HT.</p>	<p>Seksyen 191(a) KTN.</p> <p>Seksyen 183(5)(a) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 185(1) KTN).</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(b) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.	Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No.”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklukkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukai yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 191(a) dan (b) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan melalui notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>