



Rujukan Kami: JUPEM 18/7/2.148 Jld. 3 (26)

Tarikh: 10 Julai 2009

Semua Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

**PEKELILING KETUA PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN
BILANGAN 4 TAHUN 2009**

**GARIS PANDUAN TERKINI BERKAITAN
PENGUATKUASAAN SEKSYEN 398A KANUN TANAH NEGARA 1965
OLEH PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN NEGERI**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menetapkan garis panduan terkini berkaitan penguatkuasaan seksyen 398A Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri (PUPN) ke atas kerja ukuran hakmilik yang dijalankan oleh Juruukur Tanah Berlesen (JTB).

2. LATAR BELAKANG

2.1 Mengikut seksyen 398 KTN 1965, PUPN diberi kuasa menjalankan pengukuran ke atas mana-mana tanah dalam Negeri bagi maksud-maksud KTN 1965 dan JTB boleh juga melaksanakan kuasa tersebut bagi pihak PUPN.

2.2 Manakala seksyen 398A(1) KTN 1965 pula, menghendaki JTB memajukan segala dokumen yang berkaitan kepada PUPN setelah menyiapkan pengukuran hakmilik tanah mengikut tempoh masa yang ditetapkan.

- 2.3 Bagi melicinkan proses penghantaran kerja oleh JTB, satu garis panduan telah disediakan di dalam Pekeliling KPUP Bil. 2 Tahun 2007, selaras dengan hasrat JUPEM untuk mewujudkan sistem penyampaian yang lebih berkesan dan mantap mengikut peruntukan yang sedia termaktub di dalam KTN 1965.
- 2.4 Memandangkan beberapa penjelasan lanjut perlu diberikan dan bagi memantapkan lagi garis panduan yang telah dikeluarkan sebelum ini, satu garis panduan baru yang terkini adalah diperlukan.

3. PERUNTUKAN NOMBOR LOT

- 3.1 JTB perlu menghantar dokumen dengan lengkap mengikut Pekeliling KPUP Bil. 3/1993 kepada PUPN semasa memohon nombor lot.
- 3.2 Bagi kerja ukuran yang disediakan pelan pra-hitungan, JTB dikehendaki mengemukakan maklumat berdigit (*softcopy*) bagi lot-lot yang akan diukur di samping mengemukakan pelan pra-hitungan berbentuk kertas (*hardcopy*) kepada JUPEM Negeri mengikut Pekeliling KPUP Bil. 7/2005.
- 3.3 Semua PUPN hendaklah memastikan jumlah nombor lot yang dikeluarkan adalah sama mengikut jumlah plot yang ditunjukkan pada pelan yang berkaitan, Borang LJT 1 serta pada Sijil Akuan Lembaga Jurukur Tanah Semenanjung Malaysia (LJT).
- 3.4 Bagi permohonan yang melibatkan jumlah lot yang besar, JTB adalah digalakkan memohon nombor lot mengikut fasa-fasa pembangunan dan peringkat melaksanakan ukuran hakmilik.
- 3.5 Semua PUPN hendaklah menggunakan format seperti di **Lampiran 'A'** semasa membekalkan nombor lot kepada JTB.

4. TEMPOH MENYIAPKAN KERJA OLEH JTB

4.1 Tempoh menyiapkan kerja oleh JTB bermula dari tarikh pengeluaran nombor lot oleh PUPN dan akan ditetapkan mengikut Jadual seperti berikut:

Bil.	Jumlah Lot Setiap Fail	Tempoh Menyiapkan Kerja (Hari)
1.	1 - 10	30
2.	11 - 30	60
3.	31 - 50	90
4.	51 - 100	120
5.	101 - 500	150
6.	Lebih 500	180

4.2 Bagi kerja yang tidak memerlukan nombor lot, seperti ukuran sempadan hutan simpan, PUPN bolehlah menggunakan budi bicara dalam menetapkan tempoh menyiapkan kerja oleh JTB berdasarkan jumlah jarak yang akan diukur atau pun keluasan lot.

4.3 Sekiranya terdapat permohonan daripada JTB, PUPN juga bolehlah menggunakan budi bicara untuk melanjutkan tempoh menyiapkan kerja dengan alasan yang munasabah.

4.4 Semua PUPN hendaklah memastikan JTB mematuhi tempoh menyiapkan kerja ini selaras dengan kewajipan menyiapkan ukur mengikut seksyen 398A(1) KTN 1965.

4.5 JTB adalah digalakkan untuk mengembalikan semua dokumen siap dengan lebih awal daripada tempoh kerja yang ditetapkan.

5. TINDAKAN PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN NEGERI

- 5.1 Semua PUPN hendaklah memastikan JTB menghantar dokumen-dokumen ukuran hakmilik berkaitan mengikut tempoh yang ditetapkan.
- 5.2 Jika JTB gagal mematuhi arahan di atas, PUPN hendaklah mengeluarkan Notis Mengemukakan Dokumen-dokumen Ukur (Borang 29D) mengikut peruntukan seksyen 398A(2) KTN 1965 seperti di **Lampiran 'B'**. PUPN perlu menetapkan tempoh **empat belas (14) hari** dalam Borang 29D dan Borang 29D tersebut hendaklah disampaikan kepada JTB mengikut seksyen-seksyen yang berkaitan di dalam Bahagian Tiga Puluh Tiga KTN 1965.
- 5.3 Jika JTB masih gagal mengemukakan dokumen ukur tanpa alasan yang munasabah selepas tempoh empat belas (14) hari tersebut, PUPN hendaklah menyediakan laporan lengkap seperti di **Lampiran 'C'** mengenai JTB/fail ukur yang terlibat untuk dikemukakan kepada Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan dan salinan kepada Pengarah Ukur Bahagian Kadaster serta Penasihat Undang-Undang JUPEM dalam masa **empat belas (14) hari** setelah tamat tempoh tersebut. Ini bertujuan untuk menentukan sama ada tindakan di bawah seksyen 424(2) KTN 1965 boleh diambil ke atas JTB yang terlibat.
- 5.4 PUPN seterusnya hendaklah memaklumkan kepada JTB yang terlibat secara bertulis bahawa Jabatan mengambil alih kerja dengan mengikut peruntukan seksyen 398A(3) KTN 1965. Contoh surat yang berkaitan adalah seperti di **Lampiran 'D'**.
- 5.5 Selepas ukuran disiapkan dan Pelan Akui diluluskan, PUPN hendaklah mengemukakan surat tuntutan kos upah ukur seperti di **Lampiran 'E'** kepada JTB berkenaan untuk dibayar dalam tempoh **empat belas (14) hari** dari tarikh surat tuntutan tersebut.

5.6 Sekiranya JTB berkaitan gagal menjelaskan bayaran seperti tuntutan di para 5.5, PUPN hendaklah menyediakan laporan seperti di **Lampiran 'F'** dan dikemukakan kepada Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan dan salinan laporan kepada Pengarah Ukur Bahagian Kadaster serta Penasihat Undang-Undang JUPEM untuk tindakan undang-undang selanjutnya.

6. TARIKH BERKUATKUASA

Pekeliling ini adalah berkuatkuasa **mulai tarikh ianya dikeluarkan** dan hendaklah meliputi juga semua kerja yang mana nombor lot telah dikeluarkan mulai tarikh berkuatkuasanya Pekeliling KPUP Bilangan 2 Tahun 2007.

7. PEMBATALAN

Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini, maka Pekeliling KPUP Bilangan 2 Tahun 2007 adalah dengan ini dibatalkan.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"



(DATO' PROF. DR. ABDUL KADIR BIN TAIB)

Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan
Malaysia

Salinan kepada :

Agihan Dalaman:

Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia

Pengarah Ukur Bahagian Kadaster

Pengarah Ukur Bahagian Pemetaan

Agihan Luaran:

Setiausaha,

Lembaga Jurukur Tanah Semenanjung Malaysia

Ruj. Tuan :
Ruj. Kami :
Tarikh :

(Nama Juruukur Tanah Berlesen)
<Alamat>

Tuan,

**PERUNTUKAN NOMBOR LOT BAGI UKURAN
PEMBERIMILIKAN / PECAH SEMPADAN/PECAH BAHAGIAN /
CANTUMAN / SERAHBALIK DAN KURNIA SEMULA / LAIN-LAIN**

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Bersama-sama ini diperuntukkan nombor lot hingga
..... Bandar/Pekan/Mukim..... Daerah
untuk tuan menjalankan ukuran tersebut di atas.

3. Sehubungan itu, seperti yang diperuntukkan mengikut seksyen 398A(1)
Kanun Tanah Negara 1965, tuan hendaklah menyiapkan ukuran tersebut dan
mengemukakan semua Pelan Akui/dokumen-dokumen ukur lain ke Jabatan ini
dalam tempoh **hari dari tarikh surat ini iaitu tidak lewat daripada**
..... (*nyatakan tarikh*).

4. Sekiranya tuan gagal mematuhi arahan ini, notis Borang 29D mengikut
seksyen 398A(2) Kanun Tanah Negara 1965 akan dikeluarkan bagi tujuan
mendapatkan semua Pelan Akui/dokumen-dokumen ukur lain yang berkaitan
dengan ukuran di atas daripada tuan.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

.....
(..... nama)
Pengarah Ukur dan Pemetaan
Negeri

- s.k. 1. Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia
- 2. Setiausaha Lembaga Juruukur Tanah Semenanjung Malaysia

Ruj. Tuan :
Ruj. Kami :
Tarikh :

(Nama Juruukur Tanah Berlesen)
< Alamat Pejabat >

Tuan,

**PENYAMPAIAN NOTIS BORANG 29D DI BAWAH SEKSYEN 398A(2) KANUN TANAH NEGARA 1965 BAGI KERJA UKURAN PEMBERIMILIKAN / PECAH SEMPADAN / PECAH BAHAGIAN / CANTUMAN / SERAHBALIK DAN KURNIA SEMULA / LAIN-LAIN.....
BAGI LOT HINGGA LOT
BANDAR/PEKAN/MUKIM DAERAH**

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Tuan didapati telah gagal untuk menyiapkan ukuran tersebut di atas dan mengemukakan semua Pelan Akui/dokumen-dokumen ukur lain ke Jabatan ini tidak lewat daripada seperti surat arahan saya bil..... bertarikh

3. Oleh yang demikian, bersama-sama ini disampaikan Notis Mengemukakan Dokumen-dokumen Ukur (Borang 29D) mengikut peruntukan seksyen 398A(2) Kanun Tanah Negara 1965 yang jelas maksudnya.

4. Sekiranya tuan gagal mematuhi notis tersebut, kerja ukur tersebut akan diambil alih mengikut seksyen 398A(3) Kanun Tanah Negara 1965 untuk disiapkan Pelan Akui/dokumen-dokumen ukur lain oleh Jabatan dan seterusnya kos upah ukur berdasarkan kos ukur sebenar yang terlibat akan dituntut daripada tuan.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

.....
(nama)
Pengarah Ukur dan Pemetaan
Negeri

- s.k. 1. Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia
2. Setiausaha Lembaga Juruukur Tanah Semenanjung Malaysia

Kanun Tanah Negara

**Borang 29D
(Seksyen 398A)**

NOTIS MENGEMUKAKAN DOKUMEN-DOKUMEN UKUR

Kepada
yang beralamat di

Bahawasanya adalah perlu bagi saya untuk memeriksa dokumen-dokumen berhubung dengan ukur tanah No. Lot..... Mukim
DaerahNegeri

- (a) pelan/pelan-pelan ukur;
- (b) buku/buku-buku kerjaluar;
- (c) kertas/kertas-kertas perhitungan;
- (d) data ukur yang lain
 - (i) salinan ujian rantai/EDM
 - (ii) data berdigit
 - (iii)
 - (iv)

Dan bahawasanya saya mempunyai sebab untuk mempercayai bahawa dokumen/dokumen-dokumen tersebut ada dalam milikan atau kawalan tuan.

Sekarang, dalam menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 398A Kanun Tanah Negara, dengan ini saya menghendaki tuan dalam tempoh **empat belas (14) hari** dari tarikh penyampaian notis ini, untuk mengemukakan dokumen/dokumen-dokumen tersebut untuk pemeriksaan.

Dan ambil perhatian bahawa jika, tanpa alasan yang munasabah, tuan gagal mengemukakan dokumen/dokumen-dokumen tersebut dalam tempoh yang ditentukan, tuan adalah melakukan suatu kesalahan terhadap seksyen 424(2) Kanun.

Bertarikh pada.....haribulan.....20.....

.....
Pengarah Ukur dan Pemetaan
Negeri.....

Ruj. Tuan:
Ruj. Kami:
Tarikh:

Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia,
Ibu Pejabat Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia,
Tingkat 11, Wisma JUPEM,
Jalan Semarak,
50578 KUALA LUMPUR

Tuan,

Format Laporan Untuk Menentukan Sama Ada Tindakan Di bawah Seksyen 424(2) Kanun Tanah Negara 1965 Boleh Diambil Ke atas JTB

1. Latar Belakang Kes / Permohonan

- 1.1 No. Fail Ukur:
- 1.2 Nama Juruukur Tanah Berlesen (JTB):
- 1.3 Alamat JTB:
- 1.4 Jenis ukuran*: Pemberimilikan / Pecah Sempadan /
Pecah Bahagian / Cantuman / Serahbalik dan
Kurnia Semula / Lain-lain.....
- 1.5 Tarikh permohonan nombor lot:
- 1.6 No. Lot:
- 1.7 Bandar/Pekan/Mukim:
- 1.8 Daerah:
- 1.9 Nombor PU (jika ada):

2. Tindakan Oleh JUPEM Negeri

3. Maklumbalas Daripada JTB

4. Syor Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

5. Bersama-sama ini disertakan salinan dokumen-dokumen berikut untuk tindakan selanjutnya:

Bil.	Perkara	Ada / Tiada
(i)	Surat permohonan nombor lot daripada JTB.	
(ii)	Surat membekalkan nombor lot kepada JTB.	
(iii)	Surat Arahan Menyiapkan Kerja (bagi kerja lama).	
(iv)	Surat Penyampaian Notis Borang 29D beserta Borang 29D.	
(v)	Bukti penerimaan Notis Borang 29D oleh JTB.	
(vi)	Surat jawapan daripada JTB, jika ada.	
(vii)	Segala surat menyurat lain yang berkaitan, jika ada.	

Sekian, terima kasih.

”BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menurut perintah,

.....
(nama)
Pengarah Ukur dan Pemetaan
Negeri

* *Potong yang mana tidak berkenaan*

Salinan kepada:

1. Pengarah Ukur Bahagian Kadaster
2. Penasihat Undang-undang JUPEM

Ruj. Tuan :
Ruj. Kami :
Tarikh :

(Nama Juruukur Tanah Berlesen)
< Alamat Pejabat >

Tuan,

**PEMBERITAHUAN MENGAMBIL ALIH KERJA DI BAWAH SEKSYEN 398A(3)
KANUN TANAH NEGARA 1965 BAGI KERJA UKURAN PEMBERIMILIKAN /
PECAH SEMPADAN / PECAH BAHAGIAN / CANTUMAN / SERAHBALIK DAN
KURNIA SEMULA / LAIN-LAIN.....OLEH JUPEM NEGERI
BAGI LOT HINGGA LOT
BANDAR/PEKAN/MUKIM DAERAH**

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Tuan didapati telah gagal untuk menyiapkan ukuran tersebut di atas dan mengemukakan semua Pelan Akui/dokumen-dokumen ukur lain ke Jabatan seperti surat arahan saya bil..... bertarikh

3. Dengan ini, saya ingin memaklumkan Jabatan telah mengambil alih kerja tersebut mengikut peruntukan seksyen 398A(3) Kanun Tanah Negara 1965 untuk disiapkan Pelan Akui dan seterusnya akan menuntut kos upah ukur berdasarkan kos ukur sebenar yang terlibat daripada tuan kelak.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

.....
(nama)
Pengarah Ukur dan Pemetaan
Negeri

- s.k. 1. Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia
2. Setiausaha Lembaga Jurukur Tanah Semenanjung Malaysia

Lampiran 'E'

Ruj. Tuan :
Ruj. Kami :
Tarikh :

(Nama Juruukur Tanah Berlesen)
< Alamat Pejabat >

Tuan,

TUNTUTAN KOS UPAH UKUR MENYIAPKAN KERJA YANG DIAMBIL ALIH DARI JURUUKUR TANAH BERLESEN BAGI UKURAN PEMBERIMILIKAN / PECAH SEMPADAN / PECAH BAHAGIAN / CANTUMAN / SERAHBALIK DAN KURNIA SEMULA / LAIN-LAIN.....OLEH JUPEM NEGERI BAGI LOTHINGGA LOT BANDAR/PEKAN/MUKIM..... DAERAH

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Lanjutan daripada surat kami bil.....(*surat makluman mengambil alih kerja*) bertarikh dimaklumkan bahawa Jabatan ini telah mengambil alih kerja tersebut daripada tuan dan telah pun meluluskan Pelan Akuinya pada

3. Sehubungan itu, selaras dengan peruntukan seksyen 398A(3) Kanun Tanah Negara 1965, tuan adalah dengan ini dikehendaki menjelaskan bayaran upah ukur berjumlah RM..... ke Jabatan ini dalam tempoh **empat belas (14) hari** dari tarikh surat ini. Bayaran melalui cek hendaklah dibuat atas nama

4. Sekiranya tuan gagal membuat bayaran di atas, Jabatan ini akan mengambil tindakan sewajarnya mengikut peruntukan perundangan ke atas tuan.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

.....
(nama)
Pengarah Ukur dan Pemetaan
Negeri

- s.k. 1. Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia
- 2. Setiausaha Lembaga Jurukur Tanah Semenanjung Malaysia

Ruj. Tuan:
Ruj. Kami:
Tarikh:

Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia,
Ibu Pejabat Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia,
Tingkat 11, Wisma JUPEM,
Jalan Semarak,
50578 KUALA LUMPUR

Tuan,

**Format Laporan Kegagalan JTB Menjelaskan Tuntutan Kos Upah Ukur
Mengikut Seksyen 398A(3) Kanun Tanah Negara 1965**

1. Latar Belakang Kes
 - 1.1 No. Fail Ukur:
 - 1.2 Nama Juruukur Tanah Berlesen (JTB):
 - 1.3 Alamat JTB:
 - 1.4 Tarikh tuntutan kos upah ukur:
 - 1.5 Jumlah tuntutan: RM.....
2. Tindakan Oleh JUPEM Negeri
3. Maklumbalas Daripada JTB
4. Syor Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri
5. Bersama-sama ini disertakan salinan dokumen-dokumen berikut untuk tindakan selanjutnya:

Bil.	Perkara	Ada / Tiada
(i)	Surat Mengambil Alih Kerja oleh Jabatan kepada JTB.	
(ii)	Surat tuntutan kos upah ukur oleh Jabatan kepada JTB.	

Sekian, terima kasih.

”BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menurut perintah,

.....
 (nama)
 Pengarah Ukur dan Pemetaan
 Negeri

* *Potong yang mana tidak berkenaan*

Salinan kepada:

1. Pengarah Ukur Bahagian Kadaster
2. Penasihat Undang-undang JUPEM
3. Setiausaha Lembaga Jurukur Tanah Semenanjung Malaysia