

## BAB 1

### PENGUKURAN HAKMILIK MENURUT KTN

**U**ukuran hakmilik meliputi mana-mana kerja ukur hakmilik tanah, strata dan stratum yang diwajibkan oleh undang-undang bertulis yang berhubung kait dengan pendaftaran sesuatu hakmilik bagi pelupusan tanah, pecah sempadan, pecah bahagian dan cantuman termasuk menanda, menganti, menanam pastian dan mengesahkan tanda-tanda sempadan di mana perlu, merekodkan data ukuran, menyediakan hitungan dan menyediakan Pelan Akui (PA).

Oleh kerana ukur kadaster berkait rapat dengan sistem pendaftaran tanah maka proses dan tatacara kerja ukur kadaster telah diperundangkan.

#### **Pembahagian Kuasa**

Perlembagaan Persekutuan melalui perkara 74 dan 77 telah menetapkan pembahagian kuasa Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri menerusi Jadual ke 9 di mana tanah telah disenaraikan di bawah Senarai 2 – Senarai Negeri. Sementara ukur kadaster pula telah disenaraikan di bawah Senarai 2A – Tambahan Kepada Senarai Negeri Bagi Negeri-negeri Sabah dan Sarawak, dan tidak bagi negeri-negeri lain.

#### **Pelantikan, Punca Kuasa dan Perwakilan Kuasa.**

##### Kuasa-kuasa Persekutuan dan Pegawai Persekutuan.

Petikan Seksyen 6 KTN, “..... dan Yang di-Pertuan Agong boleh melantik ..... dan pegawai-pegawai lain yang dia fikirkan perlu bagi maksud Akta ini”. Melalui Seksyen 3 Akta Perwakilan Kuasa 1956 (Akta 358), Suruhanjaya Perkhidmatan Awam akan melantik pegawai persekutuan.

Petikan Seksyen 10(1) KTN, Menteri bolehlah, selepas berunding dengan Majlis Tanah Negara, melalui perintah yang disiarkan dalam Warta Persekutuan, menetapkan-

- (a) prosedur yang diterima-pakai oleh JUPEM, dan kuasa serta kewajipan pegawai-pegawai JUPEM;
- (b) bayaran, kos dan jumlah wang lain yang hendak dikenakan untuk apa-apa pengukuran yang dijalankan oleh JUPEM;
- (c) syarat-syarat yang dikenakan, dan pihak berkuasa yang boleh mengubah atau membayar apa-apa bayaran kos atau jumlah wang lain, samada keseluruhan atau sebahagiannya.

Petikan Seksyen 399(2) KTN, “Tugas-tugas Menteri di bawah subseksyen (1) bolehlah, tertakluk kepada apa-apa arahan yang diberi oleh Menteri, dilaksanakan bagi pihak Menteri oleh Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan.” Ini selaras dengan Seksyen 5 Akta Perwakilan Kuasa 1956.

##### Kuasa-kuasa Negeri dan Pegawai Negeri

Petikan Seksyen 12(1) KTN. “PBN bolehlah melantik untuk Negeri itu-

- (a) Seorang PTG bagi Negeri, seorang Pendaftar Hakmilik dan seorang PUPN;
- (b) Seberapa Timbalan PTG, Penolong PTG bagi Negeri, Timbalan Pendaftar Hakmilik dan Timbalan PUPN, Pentadbir Daerah Tanah, Penolong Pentadbir Daerah Hasil Tanah, Pegawai-pegawai Ukur, Pegawai-pegawai Penempatan dan lain-lain pegawai yang PBN Negeri memikirkan perlu bagi maksud-maksud Akta ini;

### **Kuasa-kuasa Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri. (Seksyen 398 KTN)**

- (1) PUPN bolehlah menjalankan suatu pengukuran mana-mana tanah dalam Negeri bagi maksud-maksud Akta ini dan, berkaitan dengan pengukuran itu, bolehlah –
  - a) membuat kerja-kerja persediaan di atas tanah atau tanah bersempadanan;
  - b) menanda sempadan-sempadan tanah itu;
  - c) meletakkan tanda-tanda sempadan di atas tanah atau tanah bersempadanan;
  - d) mengubah, membaiki atau memindah apa-apa tanda sempadan yang diletakkan sedemikian;
  - e) mengalih atau memusnahkan pokok-pokok, tanam-tanaman, pagar-pegar dan harta lain di atas tanah atau tanah bersempadanan itu; dan
  - f) membuat di atas tanah atau tanah bersempadanan itu segala benda lain yang perlu dengan munasabahnya untuk menjalankan pengukuran itu.
- (2) PUPN bolehlah meletakkan apa-apa tanda rujukan ukur di atas mana-mana tanah dalam Negeri, dan bolehlah membuat di atas tanah atau tanah bersempadanan itu segala benda yang perlu dengan munasabahnya untuk penubuhan, perlindungan, penyenggaraan, pembaikan, perubahan atau pemindahan tanda tersebut itu.
- (3) Dalam menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen kecil (1) dan (2) PUPN hendaklah, mempunyai hak masuk mana-mana tanah dalam Negeri.
- (4) Kuasa-kuasa yang diberikepada PUPN oleh subseksyen (1), (2) dan (3) -
  - a) bolehlah dilaksanakan bagi pihak PUPN oleh mana-mana Pegawai Ukur atau JTB; dan
  - b) bolehlah dilaksanakan pada bila-bila masa yang munasabah dan dengan sebilangan pembantu-pembantu sepertimana PUPN atau orang yang bertindak bagi pihaknya, mengikut mana-mana yang sesuai, memikirkannya patut.

### **Kewajipan Pengarah Ukur (Seksyen 399 KTN).**

- (1) Maka hendaklah menjadi kewajipan PUPN –
  - a) untuk melantarkan supaya apa-apa pengiraan dibuat dari rekod-rekod Pegawai-pegawai Ukur seperti yang difikirkan perlu pada pendapat Menteri untuk membuktikan ketepatan letakan tanda-tanda sempadan, mengenai mana-mana tanah yang diukur;
  - b) melantar supaya apa-apa pengiraan atau pengukuran dibuat sehingga boleh menentukan kedudukan geografis mana-mana tanah yang diukur menurut kepuasan hati Menteri;
  - c) melantar supaya disediakan pelan-pelan yang mengandungi, dalam apa-apa bentuk seperti Menteri dari masa ke semasa mungkin mengarahkan, ukuran-ukuran dan dimensa-dimensa yang diperolehi oleh Pegawai-pegawai Ukur; dan
  - d) menyimpan dengan selamatnya segala rekod pengukuran.
- (2) Tugas-tugas Menteri di bawah subseksyen (1) bolehlah, tertakluk kepada apa-apa arahan yang diberi oleh Menteri, dilaksanakan bagi pihak Menteri oleh KPUP.

### **Kawalan dan Pengawasan (Seksyen 397 KTN)**

- (1) PUPN hendaklah melaksanakan kawalan dan pengawasan am ke atas kesemua Pegawai Ukur lain.
- (2) PUPN hendaklah tertakluk kepada kawalan dan pengawasan am KPUP, yang akan bertindak menurut apa-apa arahan mengenai dasar dan pelaksanaan kuasa-kuasanya seperti yang diberi oleh Menteri.

## **Perlindungan**

Petikan Seksyen 22 KTN; Tiada seorang pegawai jua yang dilantik di bawah Bahagian ini boleh didakwa dalam mana-mana mahkamah sivil kerana apa-apa perbuatan atau perkara yang dilakukan, atau yang diarahkan untuk dilakukan atau ditinggalkan daripada dilakukan, olehnya dengan suci hati dan dengan niat hendak menjalankan apa-apa kuasa, atau melaksanakan apa-apa kewajipan yang diberi atau dikenakan ke atasnya oleh atau di bawah Akta ini.

Petikan seksyen 21 KTN; Tiap-tiap pegawai yang dilantik di bawah Bahagian ini hendaklah disifatkan sebagai pegawai awam di dalam pengertian Kanun Keseksaan.

Kakitangan awam dilindungi di bawah Public Authorities Protection Act (PAPA) 1948 (Revised 1978) Akta 198

## **Tuntutan Atau Guaman**

Seksyen 83(4) KTN tidak memberi kuasa kepada mana-mana pihak yang diberi milik untuk membuat tuntutan kepada PBN atas alasan keluasan kawasan FT lebih kecil daripada QT.

Seksyen 407 KTN memperuntukkan bahawa di antara Persekutuan atau PBN dan seorang tuannya, tiada apa tuntutan atau guaman boleh dibangkitkan atau disenggarakan jika berlakunya apa-apa kelebihan atau kekurangan dalam keluasan atau ukuran mana-mana lot atau petak suatu bangunan pecah sempadan yang ditentukan dari satu pengukuran yang menunjukkan satu kawasan atau ukuran berbeza dari keluasan atau ukuran yang ditentukan di atas mana-mana pengukuran terkemudiannya atau dari keluasan atau ukuran yang ditunjukkan dalam dokumen hakmilik daftaran.

## **Tegahan (Seksyen 19 dan 20 KTN)**

Seksyen 19 KTN menghendaki setiap pegawai yang dilantik dan berkerja di Pejabat Tanah, Pejabat PTG dan JUPEM perlu menjaga rahsia dan tidak boleh membocorkannya. Seksyen 20 KTN mensyaratkan tiada perolehan tanah secara pembelian oleh petugas di Pejabat Tanah, Pejabat PTG dan JUPEM bagi kawasan pentadbirannya.

## **Kuasa Untuk Menjalankan Pendakwaan.**

Perkara 145(3) Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan Peguam Negara adalah mempunyai kuasa, dan kuasa itu hendaklah dijalankan menurut budi bicaranya, bagi membawa, menjalankan atau memberhentikan apa-apa pembicaraan mengenai sesuatu kesalahan, lain daripada pembicaraan di hadapan mahkamah Syariah, mahkamah bumiputra atau mahkamah tentera.

Seksyen 429A KTN, memperuntukkan bahawa;

- (1) Pendakwaan berkenaan dengan mana-mana kesalahan yang dilakukan di bawah Akta ini bolehlah dijalankan oleh PTG, Pentadbir Tanah atau mana-mana pegawai lain yang diberi kuasa secara bertulis oleh PTG.
- (2) Walau apa pun peruntukan subseksyen (1), pendakwaan berkenaan dengan kesalahan-kesalahan terhadap Seksyen 400 dan 403 boleh dijalankan oleh PUPN.

Pegawai kerajaan yang hendak bertindak sebagai Pegawai Pendakwa di mahkamah perlulah mendapatkan surat izin daripada Timbalan Pendakwaraya negeri berkaitan sebagaimana kehendak Kanun Prosidur Jenayah Semakan 1999 (Akta 593) iaitu pemberian kuasa di bawah Seksyen 377(b) dan 376(3).

### **Kuasa Menjalankan Ukur ( Seksyen 400A KTN)**

Mana-mana orang yang, bukannya seorang Pegawai Ukur atau juruukur tanah berlesen, menjalankan ukur atau membuat perkiraan untuk menjalankan ukur mana-mana tanah dalam Negeri bagi maksud Kanun, adalah melakukan suatu kesalahan, dan jika disabitkan kesalahannya dikenakan denda yang tidak melebihi sepuluh ribu ringgit, atau penjara tidak melebihi satu tahun, atau kedua-duanya.

### **Peraturan-peraturan Ukur dan Prosedur Ukur**

Perundangan yang perlu diikuti semasa menjalankan ukur hakmilik ada diperuntukkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958. Perincian bagi prosedur ukuran untuk diikuti oleh pegawai ukur dan JTB dikeluarkan dari masa ke semasa melalui Pekeliling KPUP dan Pekeliling LJT. Terdapat dua set peraturan ukur yang digunapakai iaitu Peraturan Ukur Kadaster 2002 yang dikeluarkan oleh JUPEM melalui Pekeliling KPUP 3/2002 mengikut kehendak Seksyen 10 dan 399(2) KTN dan juga Peraturan JTB 1959 yang dikuatkuasakan mengikut Seksyen 21 Akta JTB 1958.

Sementara itu Seksyen 37(1) Akta JTB 1958 menghendaki JTB memenuhi keperluan KPUP atau wakilnya.

### **Jenis Ukuran Kadaster**

Terdapat beberapa jenis ukuran kadaster yang perlu dijalankan menurut keperluan perundangan iaitu KTN, dan lain-lain Akta yang berkaitan hakmilik tanah seperti Akta Pengambilan Tanah 1960, Akta Penempatan Berkelompok 1960, Akta Hakmilik Strata 1985, Enakmen Melombong CAP 147 dan lain-lain. Walaupun setiap ukuran mempunyai tujuan tertentu, peraturan untuk setiap ukuran adalah sama kecuali bagi ukuran untuk hakmilik strata dan hakmilik stratum.

Ukuran dijalankan untuk tujuan tertentu yang berkaitan pendaftaran tanah iaitu:-

- Ukuran pemberian milikan oleh PBN;
- Ukuran pecah sempadan;
- Ukuran pecah bahagian;
- Ukuran serahbalik kurnia semula;
- Ukuran cantuman tanah;
- Ukuran bagi pengeluaran pajakan lombong Seksyen 11 FMS CAP 147;
- Ukuran sempadan ciri semula jadi – Seksyen 353 KTN;
- Ukuran untuk tujuan *cross-easement of support* bagi dinding dua tuan – Seksyen 285(3) KTN; Ukuran naik taraf – Seksyen 77(2)(b) KTN;
- Ukuran pengesahan sempadan tanah;
- Ukuran hak laluan – Seksyen 391 KTN;
- Ukuran pengambilan balik tanah untuk pengeluaran hakmilik sambungan bagi baki lot mengikut seksyen 25(1) APT 1960;
- Ukuran untuk pengeluaran hakmilik strata;
- Ukuran untuk hakmilik stratum – Seksyen 921(2)( c) KTN.

### **Ukuran Di Bawah Undang-undang Tanah Terdahulu.**

KTN membenarkan ukuran mengikut undang-undang tanah terdahulu diterima pakai untuk mengeluarkan hakmilik kekal. Pelan Akui yang diluluskan di bawah undang-undang tanah terdahulu bagi tanah yang dilupuskan sebelum KTN atau bagi tanah yang dilupuskan selepas KTN dan diterima pakai mengikut Seksyen 77[2] [b] KTN adalah dikira sebagai Pelan Akui yang disediakan mengikut Seksyen 396(1)(e). Ukuran semula tidak diperlukan.

### **Ukuran Bagi Mengeluarkan Pajakan Lombong**

Walaupun aktiviti melombong telah berkurang tetapi masih terdapat permohonan untuk mengukur pajakan lombong. Ukuran bagi mengeluarkan pajakan lombong adalah sama seperti ukuran lain. Aktiviti melombong dimulakan sebaik sahaja permohonan diluluskan dan sijil melombong yang mengandungi pelan tanah yang berkenaan dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah tanpa menunggu ukuran selesai mengikut Seksyen 11 Enakmen Melombong (FMS CAP 147).

Bagi tanah yang diluluskan tidak bersempadan dengan tanah bermilik, Pentadbir Tanah hendaklah menyebabkan sempadan tanah itu ditandakan. Bagi tanah lombong bersempadan dengan tanah bermilik maka sempadannya tidak perlu ditandakan dan sempadan yang sedia ada dianggap sebagai sempadan tanah lombong berkenaan. Ukuran perlulah disegerakan kerana pajakan lombong dikeluarkan untuk jangkamasa yang pendek, biasanya lima tahun. Pajakan lombong hanya boleh dikeluarkan selepas ukuran dibuat mengikut Seksyen 10 dan 27 Enakmen Melombong.

### **Ukuran Dinding Dua Tuan**

Dinding 2 tuan adalah dinding yang terletak di atas sempadan bersama kedua-dua tanah yang terlibat. Bagi mengesahkannya, ukuran dinding 2 tuan perlu dijalankan. Ini bagi mewujudkan *cross easement of support* mengikut Seksyen 285(3) KTN. Pengesahan PUPN adalah perlu sebelum *cross easement of support* diberikan.

### **Ukuran Menaikkan Taraf**

Seksyen 77(2)(b) KTN membolehkan ukuran yang dijalankan di bawah undang-undang terdahulu digunapakai untuk mengeluarkan hakmilik di bawah KTN. Terdapat ukuran yang tidak memenuhi keperluan seksyen 396 KTN. Ukuran semula hendaklah dijalankan dan boleh dilakukan secara percuma. Walaupun sempadan tanah secara fizikal tidak diubah tetapi dimensi dan keluasan yang ditunjukkan di dalam Pelan Akui yang baru akan berubah kerana ukuran dahulu dijalankan pada darjah yang rendah dan keluasan yang dikira tidak tepat.

Selepas Pelan Akui baru disediakan, Pentadbir Tanah perlu dihubungi untuk tujuan mendapatkan semula hakmilik keluaran daripada pemilik dan digantikan dengan hakmilik yang baru berdasarkan Pelan Akui yang disediakan.

### **Ukuran Pengesahan**

Ukuran pengesahan adalah dikira sebagai ukuran kadaster kerana melibat ukuran untuk menentukan semula sempadan tanah. Dalam keadaan di mana tanda sempadan asal telah hilang maka tanda sempadan baru perlu ditanam di tempat asal secara tanam pastian. Pelan Akui cuma perlu disediakan jika terdapat perubahan kepada sempadan dan tanda sempadan tanah yang berkenaan akibat daripada tanam pastian. Ukuran pengesahan perlulah dijalankan mengikut prosedur ukuran kadaster.

## Ukuran Hak Lalulalang

Seksyen 391 KTN membenarkan Pentadbir Tanah mewujudkan hak lalulalang. Kawasan hak lalulalang adalah kepunyaan tuan tanah yang telah bersetuju atau diarahkan oleh Pentadbir Tanah membenarkan laluan keluar masuk dengan syarat-syarat tertentu. Kedudukan hak lalulalang perlu diukur. Diukur di salah satu jalan berkenaan dan mengikut lengkok-lengkok laluan berkenaan.

## Pindaan Kepada Pelan Akui dan Kesilapan Ukuran.

Seksyen 396A KTN membenarkan pindaan dibuat kepada Pelan Akui jika berlaku kesilapan atau ketinggalan dalam ukuran, perubahan daerah, mukim dan sebagainya atau tanah berkenaan tidak lagi menjadi sebahagian daripada mana-mana bandar, kampung atau mukim.

“396A. Pindaan Pelan Ukur.

- (1) PUPN hendaklah meminda pelan yang diluluskan olehnya di bawah seksyen 396(1)(e) jika
  - (a) dia berpuas hati bahawa pelan tersebut mengandungi suatu kesilapan atau ketinggalan, atau
  - (b) mana-mana tanah bermilik menjadi daerah kecil baru, termasuk dalam sempadan-sempadannya daerah baru, mukim baru, bandar baru atau pekan baru berikutan dengan pemberitahuan dalam Warta di bawah seksyen 11, atau menurut kuasa-kuasa tersebut di bawah mana-mana undang-undang tanah yang terdahulu, atau
  - (c) mana-mana tanah bermilik telah terhenti menjadi bahagian mana-mana bandar, pekan atau mukim
- (2) PUPN hendaklah dengan seberapa segera yang boleh selepas mengambil tindakan di bawah subseksyen (1) meminda atau suruh dipinda mana-mana pelan tersebut yang boleh dimasukkan dalam dokumen hakmilik daftar atau keluaran kepada mana-mana tanah yang perlu dipinda atau untuk dikemaskan nama daerah, daerah kecil, mukim, bandar, pekan, atau mana-mana butir ukur seperti bearing dan jarak jauh yang terkandung dalam pelan tersebut.
- (3) PUPN hendaklah memberitahu Pendaftar selanjutnya, dan Pendaftar hendaklah membuat catatan dalam daftar menyatakan butiran-butiran yang telah dipinda dan hendaklah menandatangani dan memeterai catatan tersebut.”

## Kewajipan Menyiapkan Ukuran (Seksyen 398A KTN)

- (1) Jika mana-mana JTB menjalankan suatu kerja ukur mana-mana tanah bagi maksud Kanun ini, ia hendaklah menyiapkan ukur dalam masa yang ditetapkan dan menandatangani segala pelan ukur bersama dengan buku kerjaluar, kertas perhitungan dan data ukur yang relevan dengan PUPN dalam tempoh sebagaimana yang ditentukan oleh PUPN.
- (2) PUPN boleh, dengan suatu notis dalam Borang 29D, menghendaki mana-mana JTB yang gagal menyiapkan ukur mengemukakan apa-apa dokumen berkaitan dengan ukur yang ada dalam miliknya atau kawalannya.
- (3) Jika mana-mana JTB gagal menyiapkan ukur, tanpa apa-apa sebab yang munasabah, PUPN hendaklah menyiapkan atau menyebabkan disiapkan ukur itu dan mendapatkan kos menyiapkan ukur daripada JTB tersebut.

Maksud “masa yang ditetapkan” dan “tempoh sebagaimana yang ditentukan” serta garis panduan penguatkuasaan Seksyen 398A KTN telah diperincikan melalui Pekeliling KPUP 2/2007.

## 5. Tafsiran.

“tanda sempadan” termasuklah apa-apa batu ukur, paip besi atau pepaku, pancang atau tiang kayu, tiang konkrit atau lain - lain tanda yang digunakan bagi maksud menandakan sempadan-sempadan;

“bangunan” termasuklah apa-apa struktur yang dibina di atas tanah;

“Pengarlah Ukur” ertinya Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri (PUPN) yang dilantik di bawah Seksyen 12, dan termasuklah Timbalan PUPN yang dilantik di bawahnya;

“dokumen hakmilik muktamad” ertinya mana-mana dokumen hakmilik mengenai tanah yang dipegang di bawah hakmilik muktamad, atau disediakan untuk maksud sepertimana ianya dipegang;

“Ketua Pengarah” ertinya Ketua Pengarah Tanah dan Galian (KPTG) yang dirujuk dalam Seksyen 6 dan termasuklah Timbalan KPTG dan Penolong KPTG;

“tanah” termasuklah:-

- (a) mukabumi dan semua benda-benda yang menjadikan mukabumi itu;
- (b) tanahbumi di bawah mukabumi dan semua benda-benda yang terkandung di dalamnya;
- (c) semua tumbuh-tumbuhan dan lain-lain keluaran semulajadi, samada memerlukan penggunaan tenaga berkala terhadap pengeluarannya atau tidak, dan samada di atas atau di bawah mukabumi itu.
- (d) semua benda yang terlekat pada tanahbumi atau dilekatkan selama-lamanya pada apa-apa benda yang terlekat pada tanahbumi, samada di atas atau di bawah mukabumi itu; dan
- (e) tanah yang diliputi air;

“juruukur tanah berlesen” ertinya seorang juruukur berlesen (JTB) untuk amalan di bawah Akta JTB ;

“lot” ertinya mana-mana tanah yang telah diukur, kepada mana satu nombor lot telah diserahkan oleh PUPN;

“pelan pra-pengiraan” ertinya suatu pelan susunan atur lot-lot yang menunjukkan sempadan-sempadan baru yang dicadangkan dan kawasan-kawasan lot-lot itu yang berasaskan atas pengiraan dari data ukur yang ada dan data releven yang lain, di mana salah satu pengiraan linear adalah tidak kurang dari sebahagian dalam empat ribu;

“hakmilik sementara” (QT) ertinya hakmilik yang dikeluarkan di bawah Bab 2 atau 3 Bahagian Sebelas, iaitu, sebelum tanah diukur;

“Pegawai Penempatan” ertinya Pegawai Penempatan yang dilantik di bawah seksyen 12;

“Pihak Berkuasa Negeri” (PBN) ertinya Raja atau Governor Negeri itu, mengikut mana yang sesuai;

“Pegawai Ukur” ertinya Timbalan PUPN atau mana-mana Pegawai Ukur yang dilantik di bawah Seksyen 12;

“tanda rujukan ukur” ertinya apa-apa lampau isyarat, tanda melintang standard, kotak jalan, tapak ukuran jarak elektronik, tiang sempadan negeri, tanda ukur, stesen ‘geodetik’ atau lain-lain tanda yang digunakan berhubung dengan ukur sempadan;

## Bab 2 – Penjenisan dan penggunaan Tanah

### 51 Penjenisan Tanah

- (1) Bagi maksud-maksud Akta ini, tanah hendaklah dijeniskan seperti berikut –
  - (a) tanah yang lebih tinggi daripada pinggir laut; dan
  - (b) tepi pantai dan dasar laut.
- (2) Tanah yang lebih tinggi dari pinggir laut hendaklah dijeniskan seperti berikut:-
  - (a) tanah bandar, iaitu tanah dalam mana-mana kawasan dalam Negeri yang diisytiharkan menurut peruntukan-peruntukan seksyen 11 sebagai Bandar atau, oleh sebab seksyen 442, disifatkan sebagai Bandar yang ditubuhkan dengan sempurnanya sebagai demikian di bawah peruntukan-peruntukan itu;

- (b) tanah pekan, iaitu tanah dalam mana-mana kawasan dalam Negeri yang diisytiharkan menurut peruntukan-peruntukan seksyen 11 sebagai pekan atau, oleh sebab seksyen 442, disifatkan sebagai pekan yang ditubuhkan dengan sempurnanya sebagai demikian di bawah peruntukan-peruntukan itu;
- (c) tanah desa, iaitu semua tanah yang lebih tinggi daripada pinggir laut selain dari tanah Bandar atau tanah pekan.

**77. Hakmilik di bawah mana tanah diberimilik**

- (1) Hakmilik-hakmilik di bawah mana tanah kerajaan boleh diberi milik di bawah Akta ini adalah;-
  - a) hakmilik muktamad (FT) sama ada hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah
  - b) hakmilik sementara (QT)
- (2) Tanah bolehlah diberimilik di bawah QT pada bila-bila masa selepas pemberimilikannya telah diluluskan oleh PBN, tetapi tidaklah boleh diberimilik di bawah mana-mana satu bentuk FT yang tersebut di atas melainkan;-
  - a) tanah itu telah diukur menurut peruntukan-peruntukan Seksyen 396
  - b) telah diukur di bawah mana-mana undang-undang tanah terdahulu, tanah itu ditunjuk di atas pelan yang disahkan yang disediakan pada masa pengukuran itu dan diterima oleh PUPN untuk maksud-maksud akta ini.

**83. Pengukuran untuk maksud pemberimilikan di bawah FT.**

- (1) Tertakluk kepada subseksyen (2) dan (3), apabila mana-mana tanah diukur menurut peruntukan-peruntukan seksyen 396 untuk maksud pemberimilikannya di bawah FT, maka sempadan- sempadan yang ditentukan selepas pengukuran dibuat hendaklah menurut seberapa hampir yang boleh sempadan- sempadan yang ditunjukkan dalam pelan dan huraian yang dengan rujukan kepadanya kelulusan telah diberi oleh PBN.
- (2) PUPN bolehlah jika difikirkannya perlu atau dikehendaki berbuat demikian, dalam keadaan-keadaan mana-mana hal tertentu, mewibawakan penentuan tentang apa-apa pengukuran sempadan sedemikian yang berbeza dengan yang ditunjukkan seperti yang disebut sebelum ini, tetapi tidaklah hingga menyebabkan penentuan sempadan- sempadan yang kawasan yang dilingkunginya itu, pada pendapatnya, akan melebihi sebahagian besar daripada apa yang telah diluluskan buat sementara untuk diberimilik.
- (3) Bila PUPN berpendapat bahawa kawasan yang dilingkungi oleh sempadan- sempadan yang ditentukan pada masa pengukuran sedemikian itu adalah jauh berbeza dari apa yang diluluskan buat sementara pemberimilikan, maka ia hendaklah, sebelum meluluskan apa-apa pelan tanah dibawah seksyen 396 itu, merujuk perkara itu kepada PBN, dan melantar supaya sempadan- sempadan itu ditentukan semula setakat mana, dan dengan cara, jika ada, yang PBN mengarahkan.
- (4) Tiada siapa jua yang kepadanya mana-mana tanah telah diberimilik di bawah Akta ini akan mempunyai apa-apa tuntutan terhadap PBN atas alasan bahawa kawasan yang diberimilik itu pada hakikatnya adalah lebih kecil daripada apa yang diluluskan buat sementara untuk pemberimilikan.

**396. Cara menjalankan pengukuran.**

- (1) Bagi maksud- maksud Akta ini, tanah hendaknya tidak dianggap telah diukur sehingga -
  - (a) sempadan- sempadannya telah ditentukan oleh garis-garis hak;
  - (b) sempadan- sempadan seperti yang ditentukan sedemikian telah ditentu batasan di atas permukaan tanah itu dengan tanda- tanda sempadan atau, jika oleh kerana bentuknya atau oleh kerana apa-apa sebab lain penentuan tanda- tanda sempadan di atas garis sebenar sempadan itu adalah hingga tidak mungkin atau tidak boleh dilaksanakan, tanda- tanda sempadan telah diletakkan sedemikian untuk membolehkan garis itu ditentukan;
  - (c) Kelulusan yang dikelilingi oleh sempadannya seperti yang ditentukan demikian telah dikira;
  - (d) satu nombor lot telah diberi kepadanya oleh PUPN; dan
  - (e) suatu pelan yang diperakui, yang menunjukkan situasi tanah itu, kedudukan sempadan- sempadannya seperti yang ditentukan dan tanda- tanda sempadan yang diletakkan di atasnya dan keluasan serta nombor lotnya, telah diluluskan oleh PUPN