

## ABSTRAK

Kebanyakan negara termasuk Malaysia, kekurangan tanah kosong di permukaan bumi untuk menampung kepesatan pembangunan. Dengan itu, pemaju perumahan telah mula memajukan ruang bawah tanah dan ruang udara. Oleh yang demikian, kajian ini mengkaji hak-hak pemilik hartanah di permukaan, atas permukaan dan bawah permukaan bumi sebagaimana diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56), Akta Hak Milik Strata 1985 (Akta 318), Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663), Pelan Akui, Dokumen Hakmilik dan Akta Prosedur Kadaster Sweden serta mengkaji bagaimana hak tersebut dapat didaftarkan dalam ukuran kadaster. Metodologi yang diguna pakai melibatkan kajian teori dan empirik. Ia menggunakan kaedah struktur separa dan deskriptif dalam kajian soal selidik. Di samping itu, kaedah dan prosedur serta undang-undang berkaitan dengan ukuran kadaster yang berkuatkuasa di Malaysia juga telah dibanding dengan Sweden. Para profesional berpendapat bahawa perubahan undang-undang di pejabat pendaftar tidak mengikut perubahan semasa pembangunan bandar dan masih sukar mendaftar pemilikan harta tanah yang telah wujud pada, atas atau di bawah permukaan bumi. Hasil kajian telah mendapati bahawa undang-undang tanah yang berkuatkuasa di Malaysia sekarang belum lagi menyediakan satu struktur undang-undang yang mantap. Oleh yang demikian, cadangan telah dibuat untuk meminda undang-undang dalam dokumen berkaitan tanah tersebut. Akhirnya, dengan pindaan tersebut, keberkesanan sistem pentadbiran tanah, sistem pendaftaran tanah, sistem maklumat tanah dan sistem kadaster dapat meningkat dengan ketara.