

LAND LAW AND SURVEY REGULATION (SBEU 4313)

WEEK 13 – PENGUKURAN SEMULA TANAH SEMPADAN SEMULAJADI

Sr DR. TAN LIAT CHOON

07-5543157

016-4975551

ISI KANDUNGAN

- Pengenalan
- Pengukuran Bagi Maksud Seksyen 49 Kanun Tanah Negara (Akta 828)
- Pengukuran Bagi Maksud Seksyen 353 Kanun Tanah Negara (Akta 828)

PENGENALAN

Pengukuran Bagi Maksud Seksyen 49 & 353 KTN

❑ Seksyen 4 Kanun Tanah Negara (Akta 828) telah mengecualikan kuatkuasa peruntukan Kanun Tanah Negara (Akta 828) ke atas apa-apa pelaksanaan yang dibuat mengikut undang-undang yang dahulu sebelum tarikh pemulaan Kanun Tanah Negara (Akta 828) berkuatkuasa. JUPEM Negeri telah menjalankan ukuran di bawah Seksyen 49 dan 353 Kanun Tanah Negara (Akta 828) ke atas lot-lot yang telah dikeluarkan hakmilik sebelum Kanun Tanah Negara (Akta 828) berkuatkuasa.

❑ Memandangkan kerja pengukuran ini perlu dijalankan mengikut peruntukan undang-undang, kemungkinan terdapat perbezaan tafsiran peruntukan tersebut. Satu garis panduan seragam telah disediakan untuk dipatuhi oleh JUPEM Negeri.

Pengukuran Bagi Maksud Seksyen 49 & 353 KTN

Dalam keadaan di mana sesuatu permintaan ukur mengenai Seksyen 49 dan 353 tidak jelas, Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri dinasihatkan supaya berhubung dengan PBN bagi mendapatkan penjelasan dan keputusan yang sewajarnya sebelum sesuatu kerja ukuran bagi tujuan tersebut disempurnakan. Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri juga perlu mengambil perhatian terhadap Seksyen 13(1)(ii) Kanun Tanah Negara (Akta 828) iaitu mengenai had pelupusan tanah dalam kawasan 50 meter dan tepi pantai, tebing sungai, tasik atau empangan. Permintaan ukur perlu disediakan mengikut prosidur biasa sebelum tindakan ukuran bagi tujuan ini dijalankan.

**PENGUKURAN BAGI MAKSUD
SEKSYEN 49 KANUN TANAH
NEGARA (AKTA 828)**

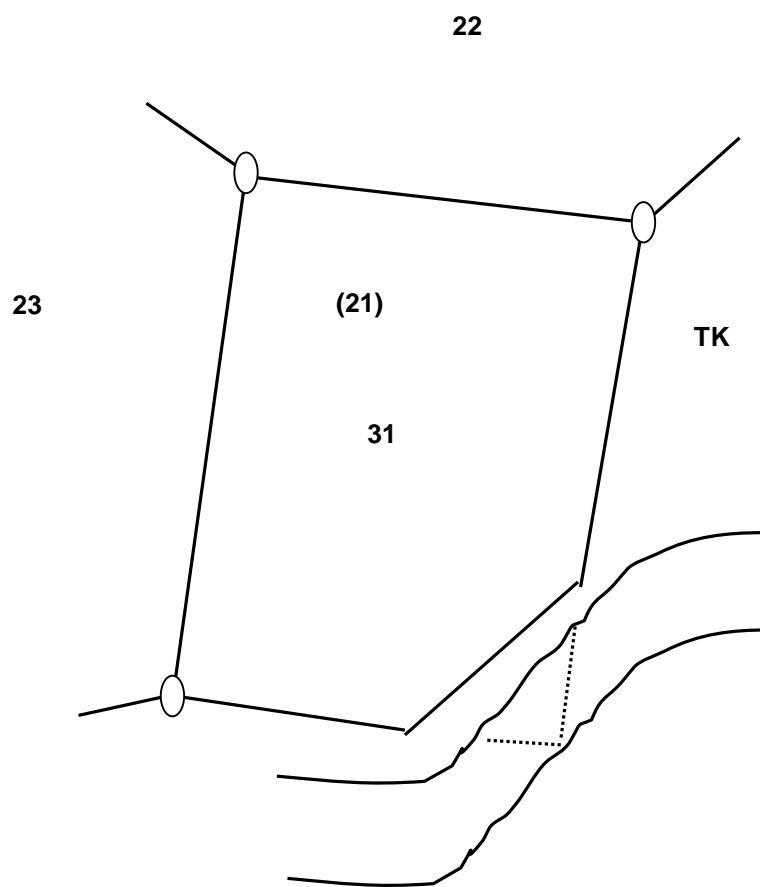
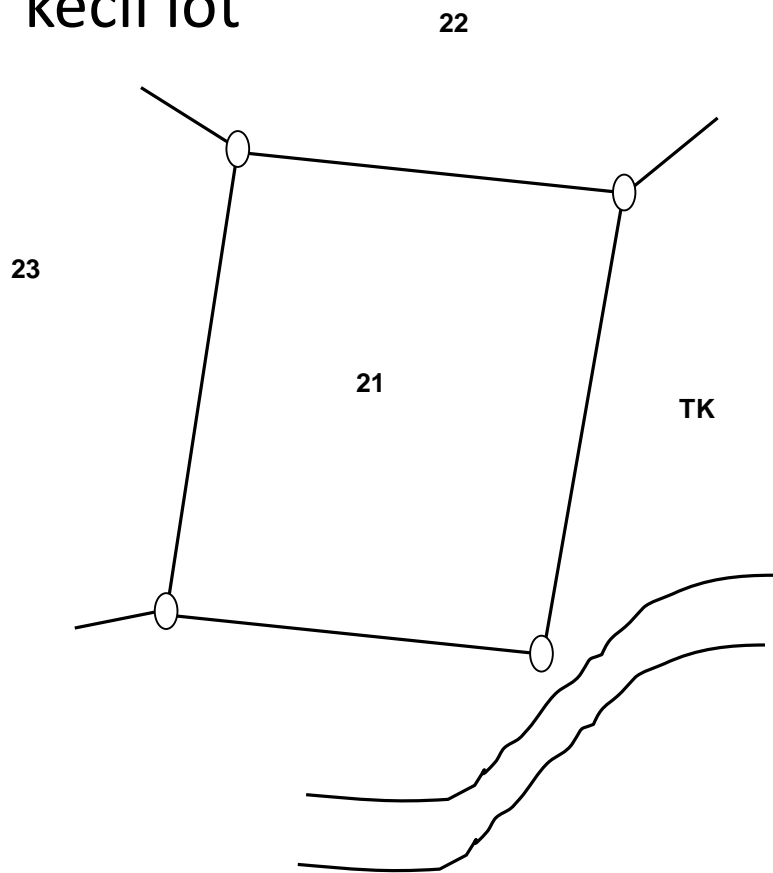
Kesan Maraan Atau Munduran Laut, dan Lain-lain

□ Jika pinggir laut atau dasar mana-mana sungai mara sehingga mengaut mana-mana tanah bermilik, kawasan yang terjejas oleh perkautan itu hendaklah selepas itu terhenti dari menjadi sebahagian daripada tanah itu, dan hendaklah menjadi tanah kerajaan; tetapi sempadan tanah bermilik itu tidaklah (kecuali dalam keadaan-keadaan yang disebutkan dalam perenggan (ii) bagi proviso kepada subsseksyen (2) seksyen 353) terjejas oleh mundurnya pinggir laut atau dasar mana-mana sungai.

□ Garispanduan sepertimana berikut adalah bagi membantu serta melicinkan urusan yang berkaitan semasa menjalankan ukuran yang dikehendaki bagi maksud Seksyen 49 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Kes 1 - Jika sungai di luar lot bermilik mara ke sebahagian kecil lot

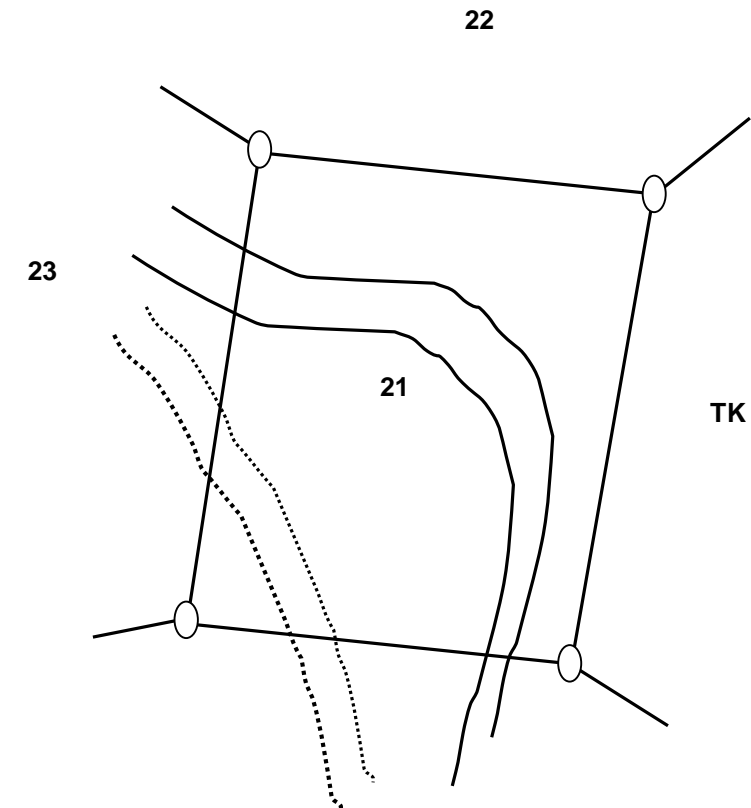
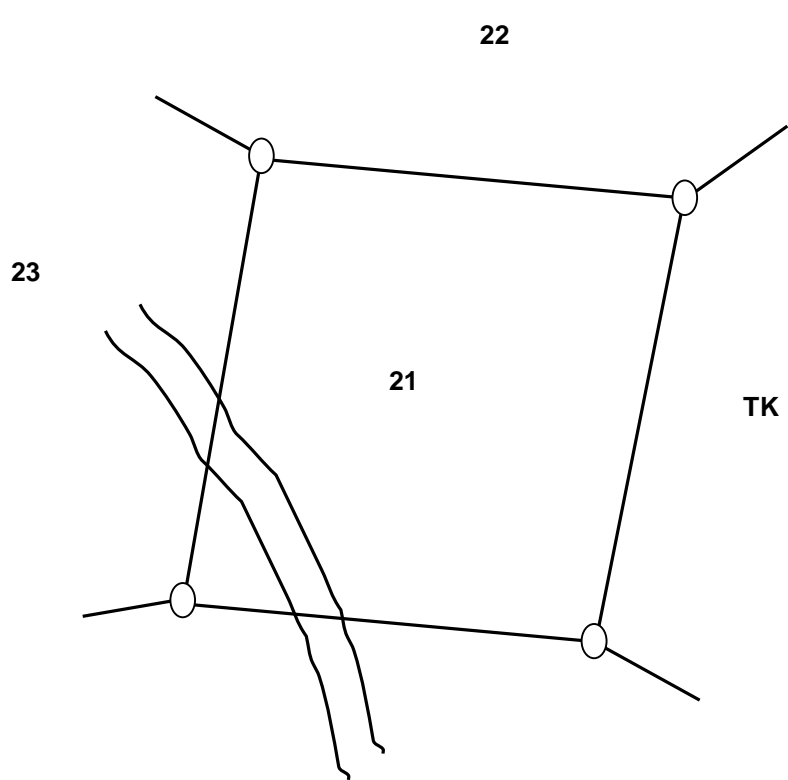


Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Maka tindakan mengeluarkan bahagian lot yang terlibat dengan aliran baru sungai perlu dibuat. Tanda sempadan ditanam seberapa hampir dengan tebing sungai tersebut atau mengukur simpanan sungai mengikut lebar simpanan jika simpanan diperlukan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Lot asal perlu diberi nombor lot baru.

Kesan Mara-an atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Kes 2(a) - Jika sungai merupakan sebahagian dari lot bermilik dan berubah alirannya masih di dalam lot

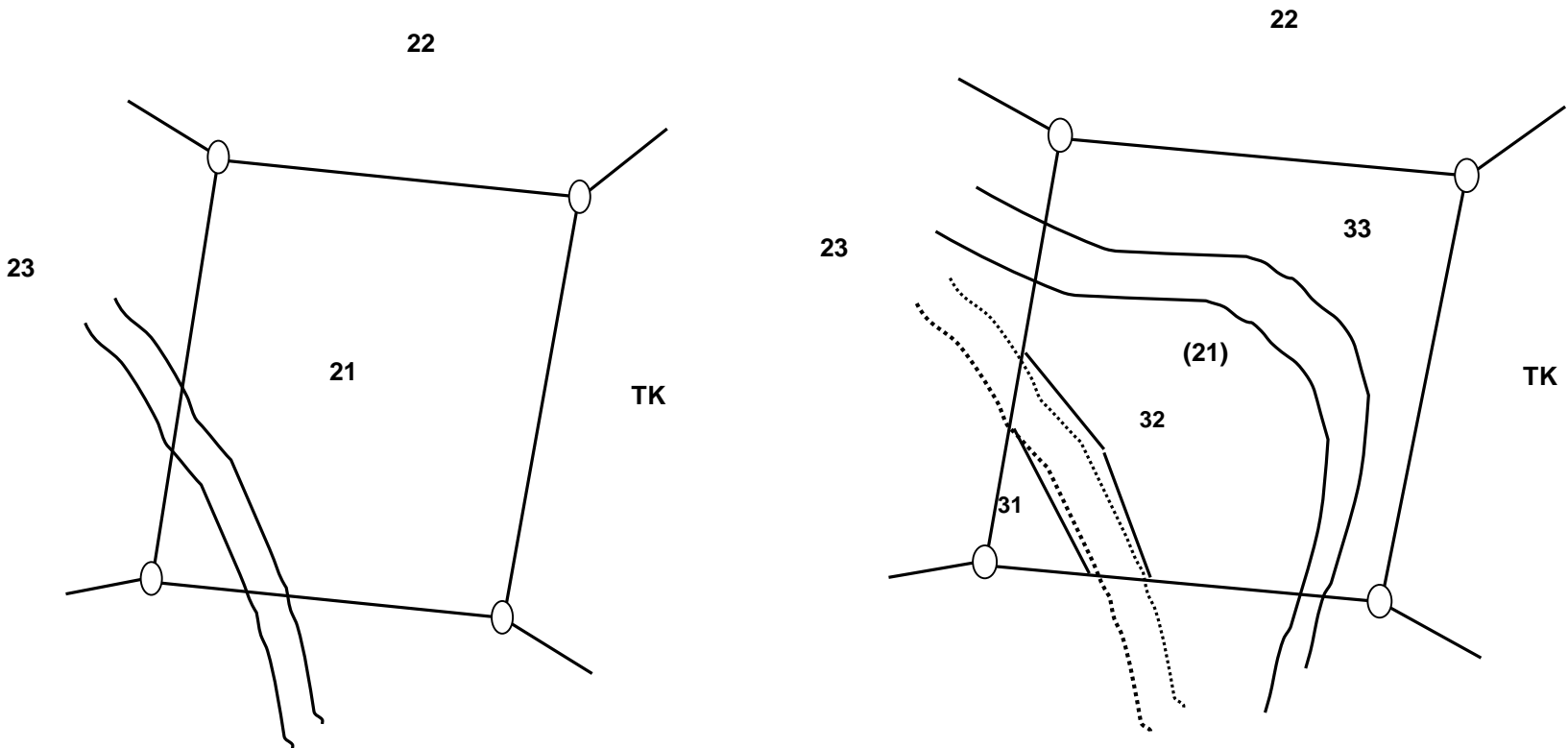


Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Maka ukuran semula tidak perlu dibuat kerana perubahan sungai di dalam lot tidak dianggap sebagai telah mencerobohi apa-apa tanah bermilik (*advances so as to encroach on any alienated land*) mengikut tafsiran Seksyen 49 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

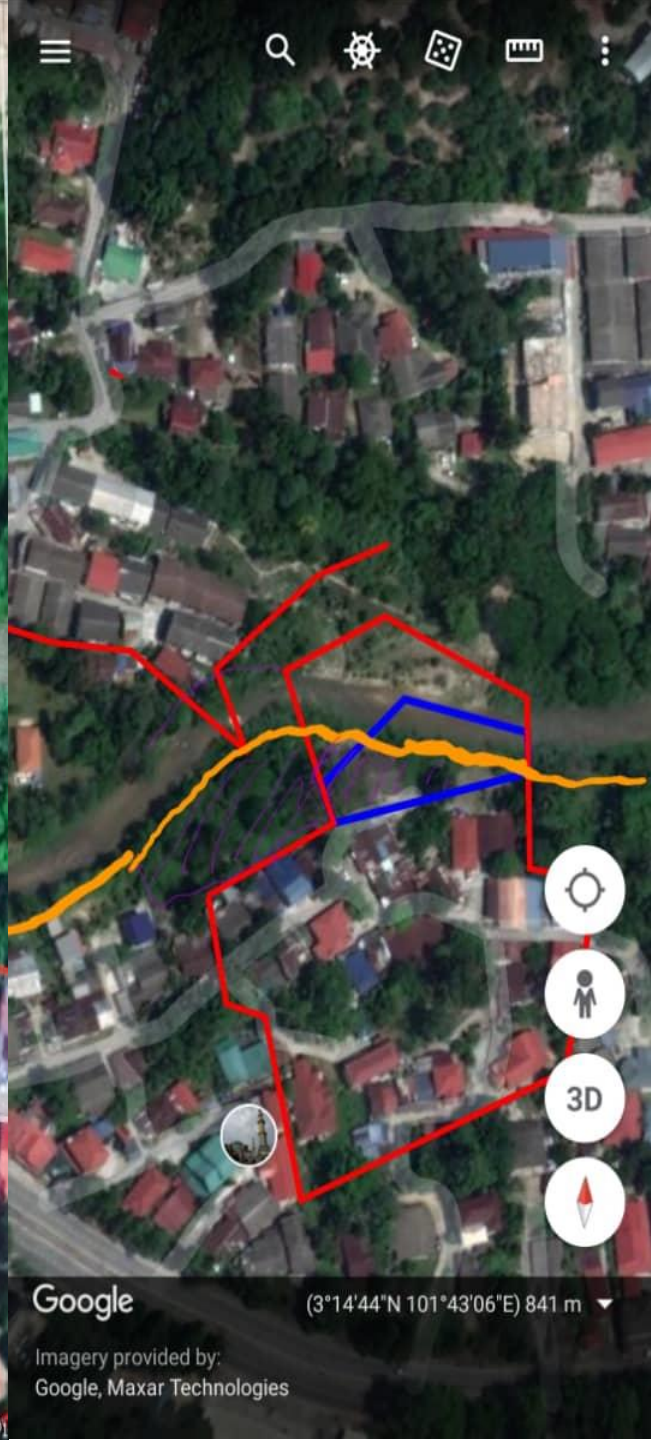
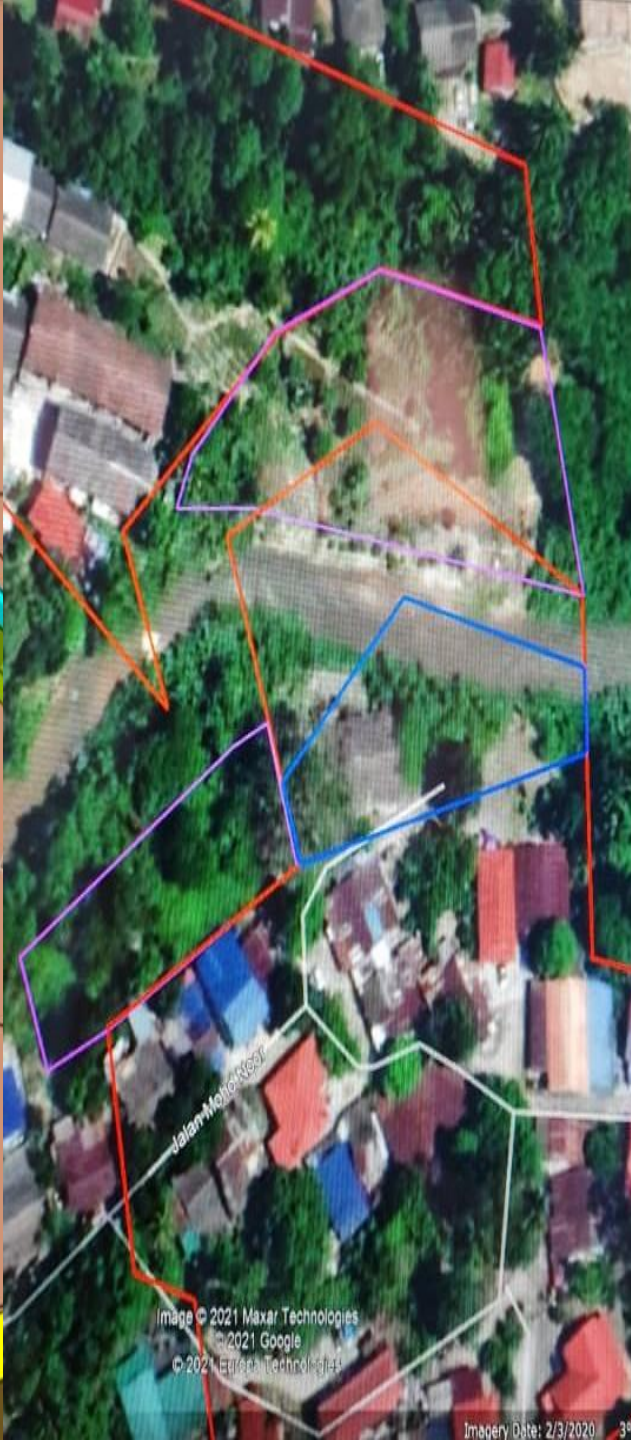
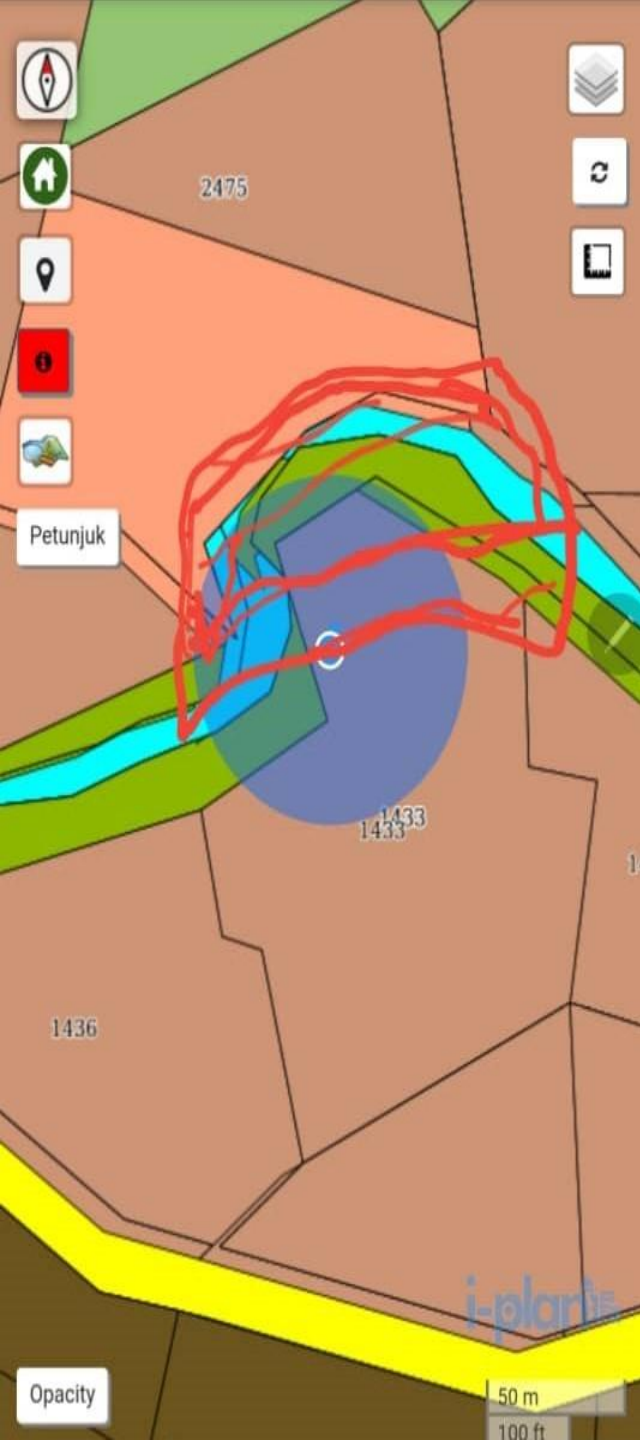
Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Kes 2(b) - Jika sungai tidak merupakan sebahagian daripada lot bermilik dan berubah alirannya di dalam lot



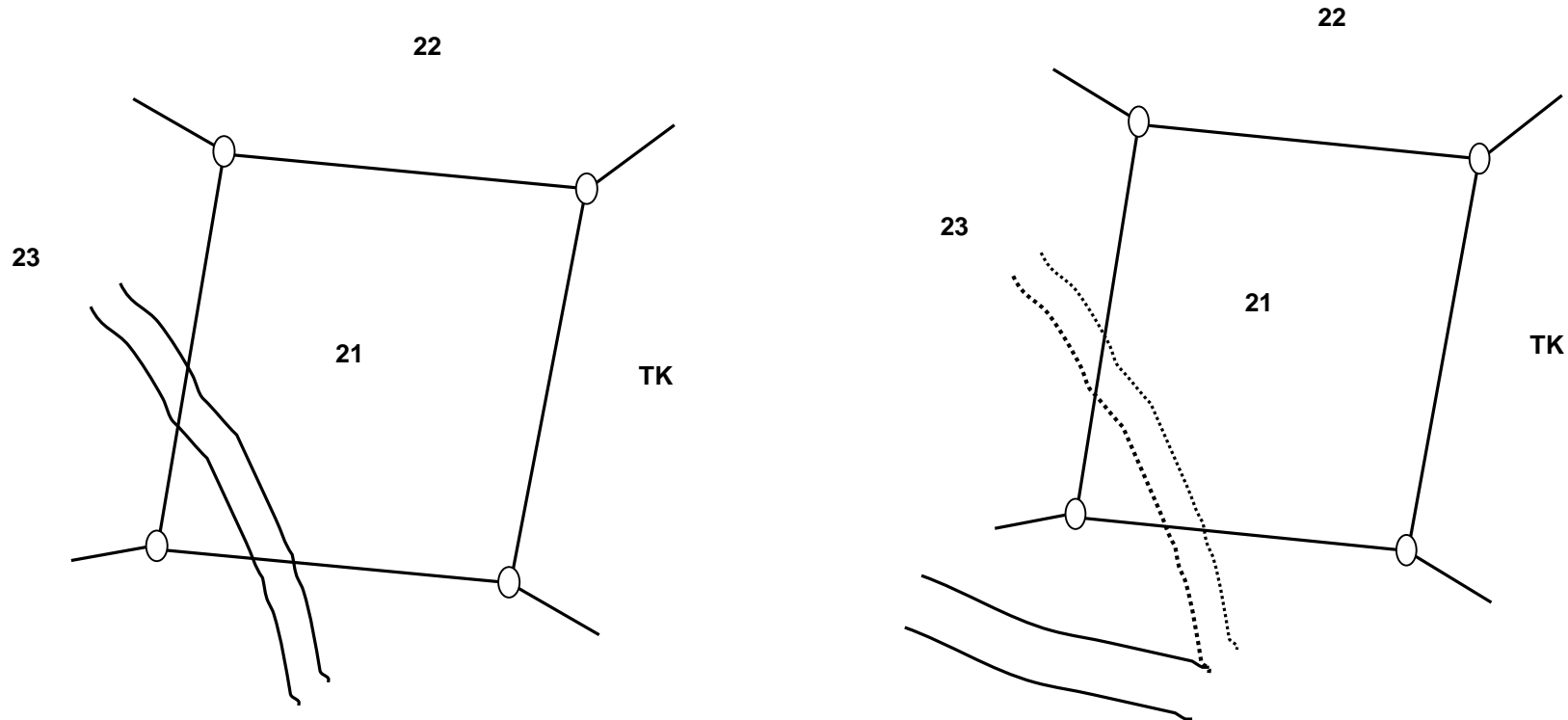
Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Maka tindakan mengukur semula lot bagi mengeluarkan aliran lama sungai yang merupakan tanah kerajaan perlu dijalankan. Tanda sempadan ditanam seberapa hampir dengan tebing aliran lama dan ofset ke sungai baru diambil. Lot asal kini menjadi 3 lot.



Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

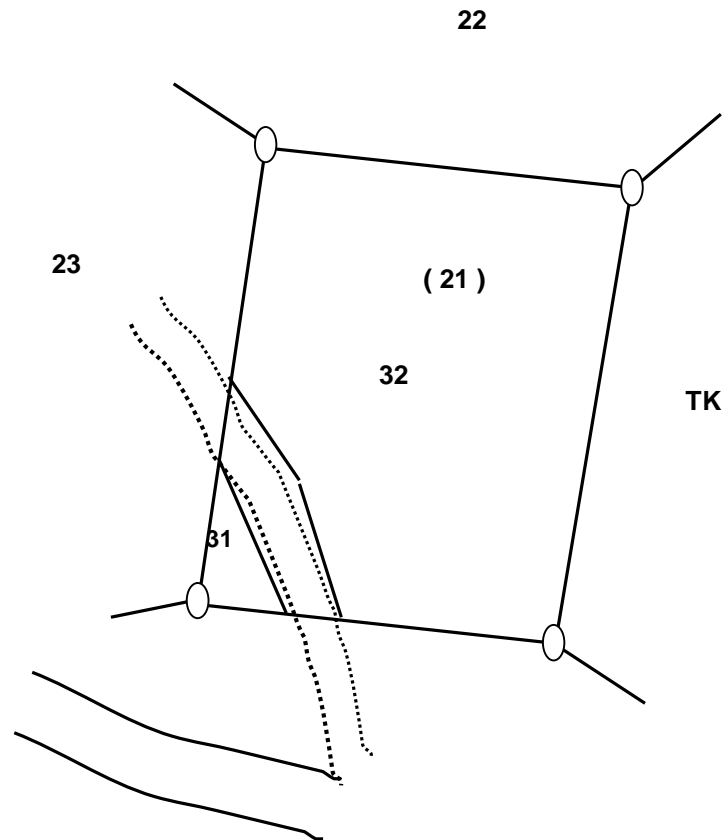
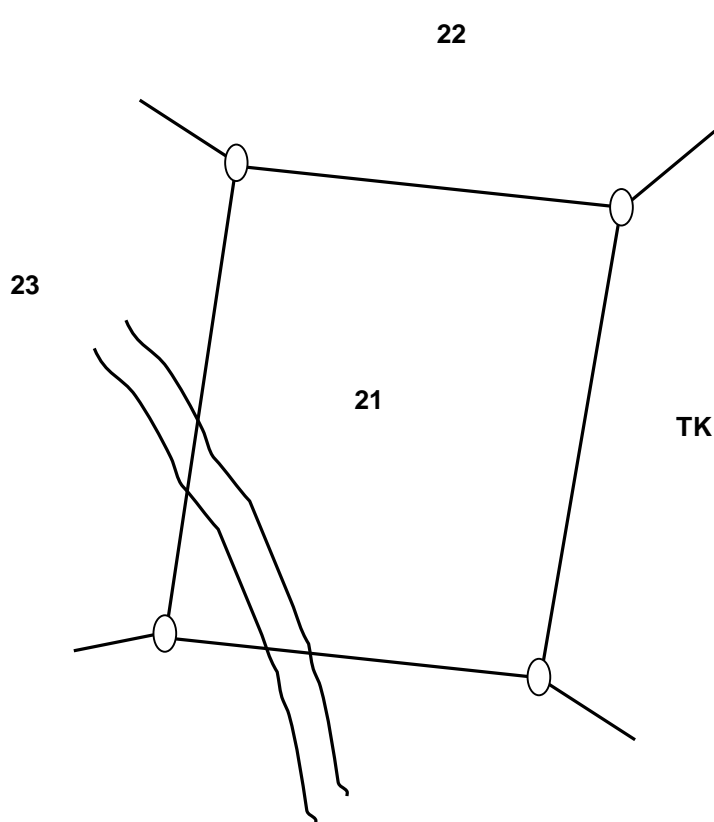
Kes 3(a) - Jika sungai merupakan sebahagian daripada lot bermilik dan aliran baru mundur ke luar lot



Maka ukuran semula lot tidak perlu dijalankan kerana perubahan aliran sungai tidak menjejaskan keluasan lot asal.

Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Kes 3(b) - Jika sungai tidak merupakan sebahagian daripada lot bermilik dan aliran baru mundur ke luar lot



Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

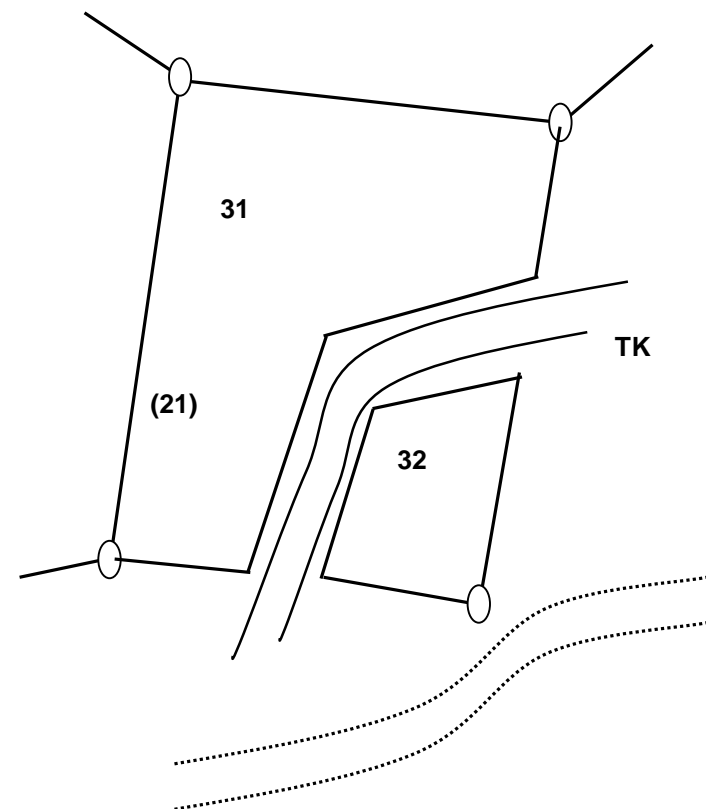
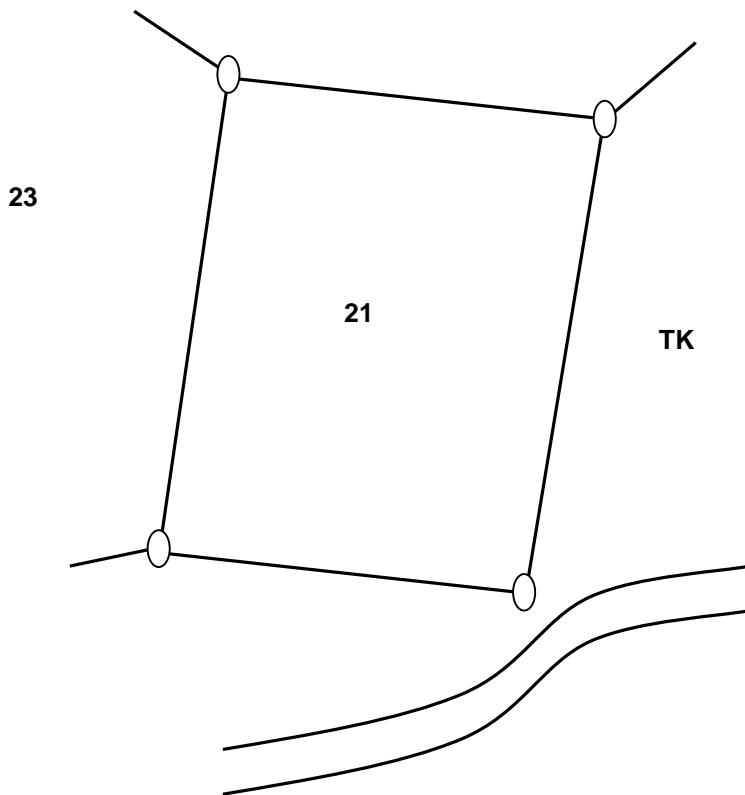
Maka tindakan mengukur semula lot bagi mengeluarkan aliran lama sungai yang merupakan tanah kerajaan perlu dijalankan. Tanda sempadan ditanam seberapa hampir dengan aliran lama dan ofset ke sungai baru diambil. Lot asal kini menjadi 2 lot yang dipisahkan oleh aliran lama sungai.

Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Kes 4 - Jika sungai di luar lot bermilik mara ke sebahagian besar lot serta membahagi dua lot tersebut

22

22



Kesan Maraan atau Munduran Laut, dan Lain-lain

Maka tindakan mengeluarkan bahagian lot yang terlibat dengan aliran sungai perlu dibuat. Tanda sempadan ditanam seberapa hampir dengan kedua belah tebing sungai tersebut atau mengukur simpanan sungai di kedua belah tebing sungai mengikut lebar simpanan jika simpanan diperlukan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Lot asal sekarang menjadi 2 lot yang dipisahkan oleh aliran baru sungai.

**PENGUKURAN BAGI MAKSUD
SEKSYEN 353 KANUN TANAH
NEGARA (AKTA 828)**

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Jika sekiranya mana-mana tanah yang diberi milik sebelum bermulanya Akta ini dinyatakan dalam dokumen hakmilik kepada tanah itu meluas hingga sempadan atau sempadan-sempadan yang terdiri dari apa-apa ciri semulajadi, Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri hendaklah, atas permintaan Pejabat Tanah dan Galian Negeri, menyebabkan sempadan atau sempadan-sempadan yang dipersoalkan ditentukan dengan garis-garis hak.

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Jika sekiranya ciri semulajadi yang disebutkan dalam subseksyen (1) terdiri daripada tepi pantai, garisan pantai atau laut, sebatang sungai atau tebing sungai, atau apa-apa ciri lain yang garisnya berupaya berubah dari semasa ke semasa, maka, bagi maksud-maksud seksyen ini sempadan itu hendaklah diambil sebagai mengikut mana-mana terabas pengukuran yang dibuat untuk menentukan garis ciri itu pada masa tanah itu telah diberi milik:

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Dengan syarat bahawa:

Terabas itu hendaklah diabaikan setakat mana (jika ada) yang perlu untuk memperkira apa-apa maraan pinggir laut, atau dasar mana-mana sungai;

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

□ Melainkan tuannya tanah itu akan dengan yang demikian menjadi berhak kepada suatu kawasan yang lebih besar dan yang dinyatakan dalam dokumen hakmiliknya, travers itu hendaklah juga diabaikan setakat mana (jika ada) yang perlu untuk memasukkan di dalam sempadan-sempadan tanah itu apa-apa topangan, tambak laut, tambak sungai atau lain-lain binaan yang dibina dengan sahnya oleh tuannya atau mana-mana orang pendulu dalam hakmilik.

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Jika sekiranya mana-mana sempadan telah ditentukan mengikut kehendak subseksyen (1), Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri:

Hendaklah menyebabkan tindakan sedemikian diambil sebagaimana yang mungkin perlu untuk memastikan bahawa ia menentukan batasan ke atas permukaan tanah itu dengan tanda-tanda sempadan, atau berupaya ditentukan;

Hendaklah menyebabkan keluasan tanah itu dihitung semula;

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

- ❑ Bolehlah, jika dia memikirkan sesuai, menguntukkan suatu nombor lot baru kepada tanah itu; dan
- ❑ Hendaklah menyebabkan suatu pelan yang diperakui disediakan untuk kelulusannya dengan menunjukkan sempadan-sempadan tanah itu (termasuk sempadan atau sempadan-sempadan yang ditentukan sedemikian), kedudukan tanda-tanda sempadan itu dan keluasan serta nombor lot.

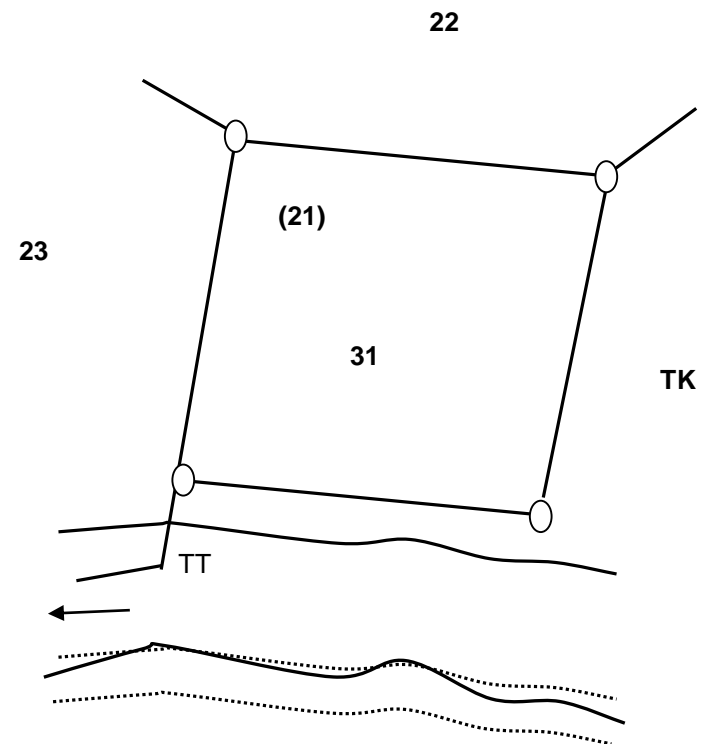
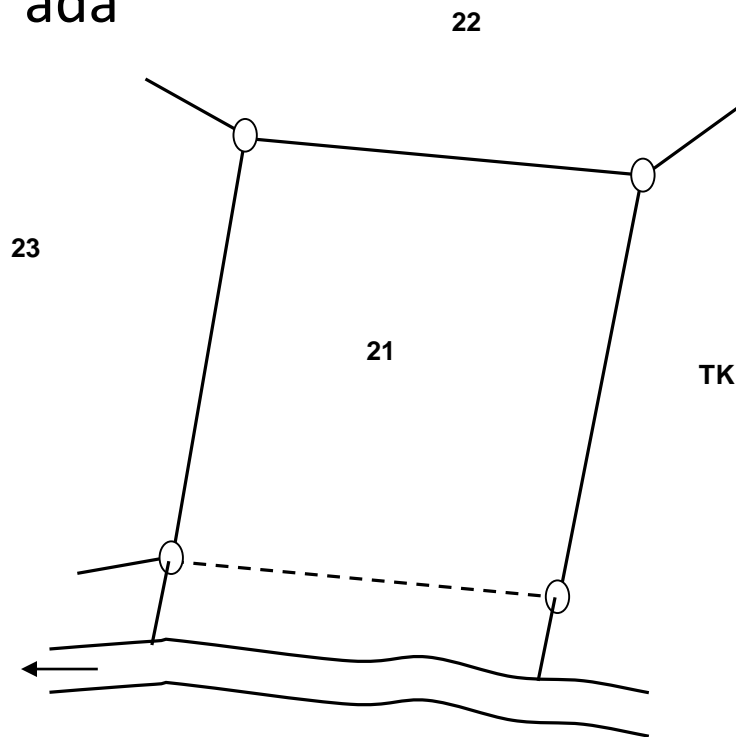
Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

□ Bila pelan yang disediakan di bawah subseksyen (3)(d) telah diluluskan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri, maka ia hendaklah untuk maksud-maksud seksyen 396(2) disifatkan sebagai pelan yang diluluskan di bawah subseksyen (1)(e) seksyen itu.

□ Garispanduan sepertimana berikut adalah bagi membantu serta melicinkan urusan yang berkaitan semasa menjalankan ukuran yang dikehendaki bagi maksud Seksyen 353 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Kes 1 - Jika sempadan lot merupakan paramuka semulajadi dan sungai mara ke dalam lot hingga melepasi garisan terabas sedia ada

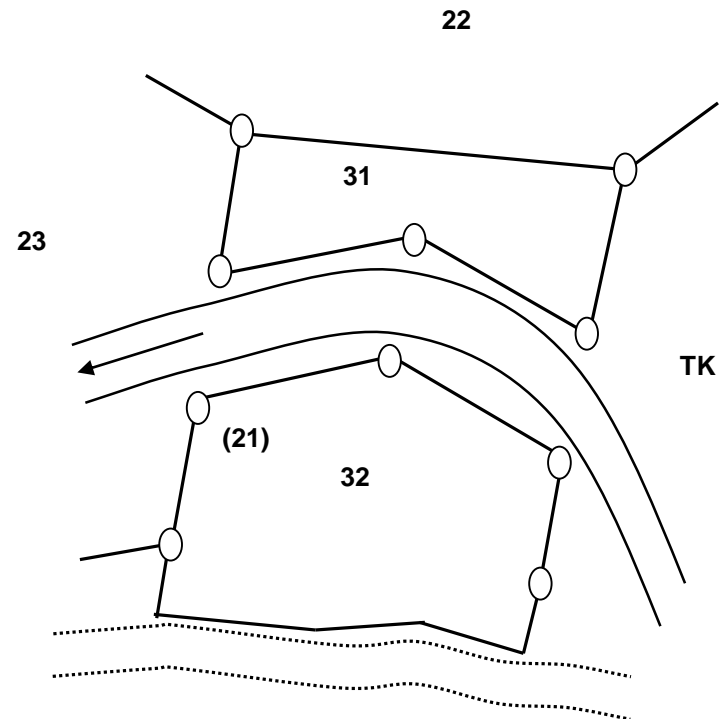
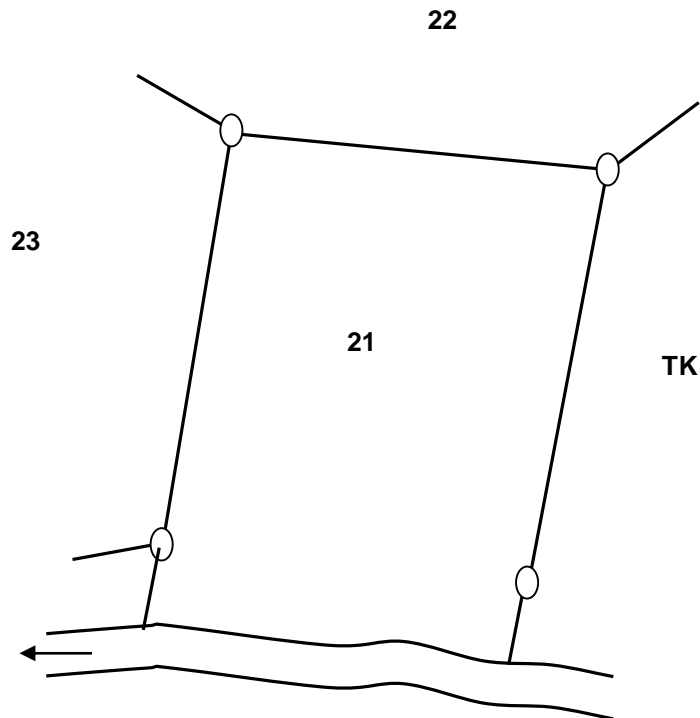


Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Maka tindakan mengeluarkan bahagian lot yang terlibat dengan aliran baru sungai perlu dibuat. Tanda sempadan ditanam seberapa hampir dengan tebing sungai tersebut dan ofset ke sungai diambil. Lot asal perlu diberi nombor lot baru.

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Kes 2 - Jika sempadan lot merupakan paramuka semulajadi sungai dan mara ke dalam lot hingga membahagikan dua lot



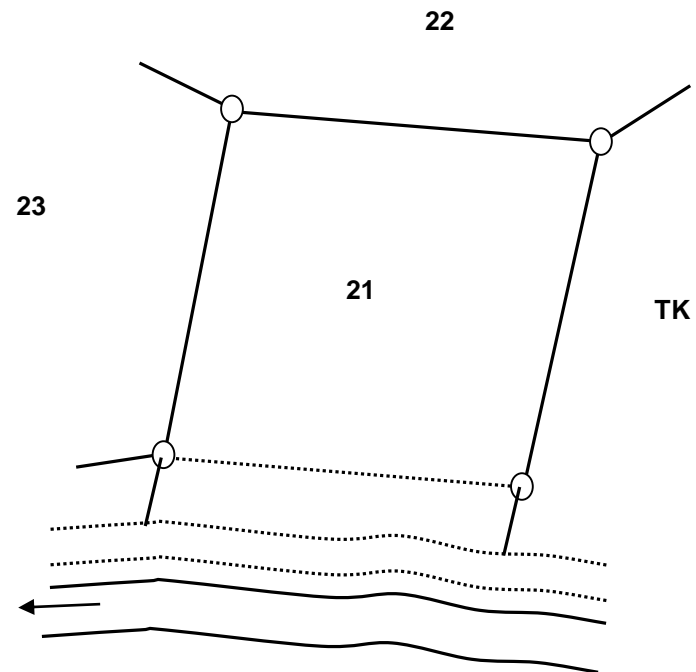
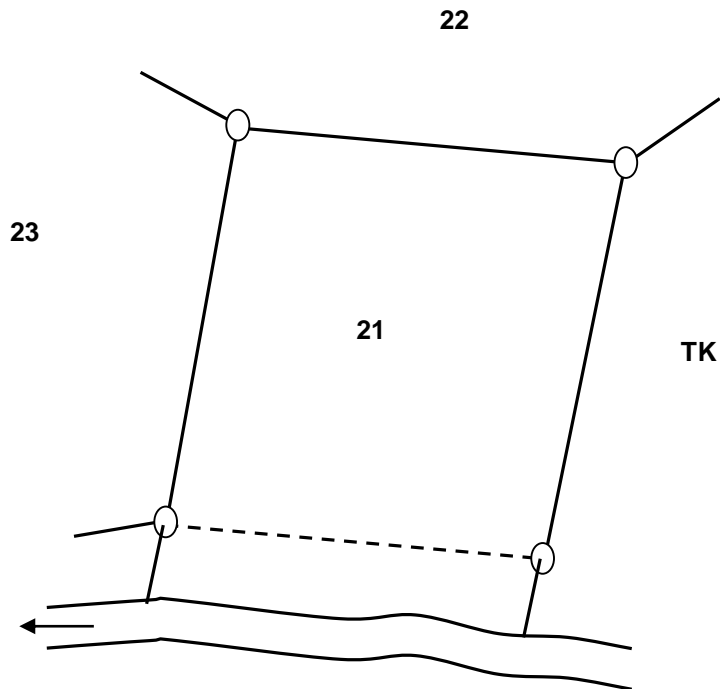
Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Maka tindakan mengeluarkan aliran baru sungai perlu dibuat. Tanda sempadan ditanam seberapa hampir dengan tebing sungai tersebut atau diberi simpanan sungai jika dikehendaki oleh Pihak Berkuasa Negeri.

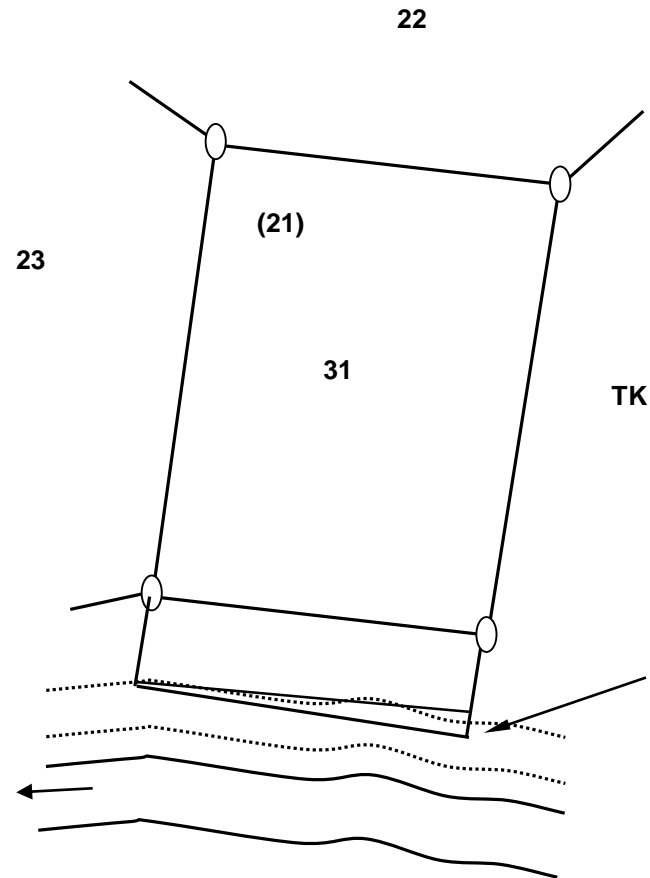
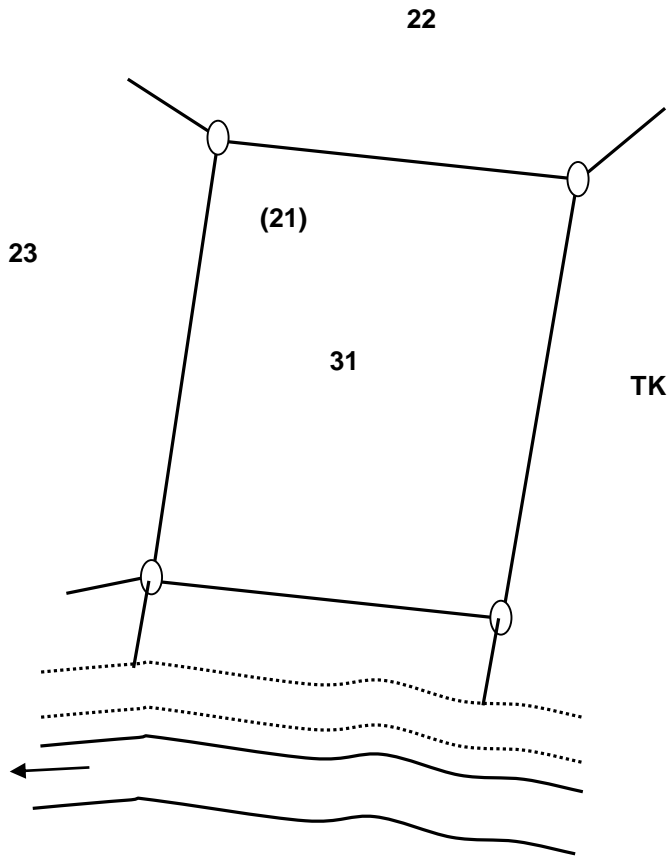
Sempadan lot yang bersebelahan dengan aliran lama sungai hendaklah diukur mengikut terabas yang sedia ada atau mengikut seberapa hampir dengan aliran lama sungai tersebut. Lot asal kini menjadi 2 lot yang dipisahkan oleh aliran sungai baru.

Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Kes 3 - Jika sempadan lot merupakan paramuka semulajadi dan sungai mundur ke luar lot



Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi



Pengukuran Semula Tanah Berimilik Sebelum Permulaan Yang Bercirikan Sempadan Semulajadi

Maka tindakan mengukur sempadan lot mengikut garisan terabas yang dahulunya digunakan bagi tujuan menetapkan sempadan paramuka semulajadi atau mengukur sempadan lot serta memasukkan di dalam sempadan apa-apa topangan, tembok sungai atau lain-lain binaan yang telah dibina dengan sah. Lot asal perlu diberi nombor lot baru.

THANK YOU