

LAND LAW AND SURVEY REGULATION (SBEU 4313)

WEEK 15 – PERATURAN UKUR KADASTRAL (AMALAN PEJABAT)

Sr DR. TAN LIAT CHOON

07-5543157

016-4975551

ISI KANDUNGAN

- Amalan Pejabat

AMALAN PEJABAT

Pelan Yang Dideposit

❑ Seksyen 410 Kanun Tanah Negara (Akta 828) memperuntukkan bentuk pelan yang dideposit iaitu satu pelan tanah hendaklah merupakan satu pelan yang didepositkan jika ianya diperakui oleh Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri sebagai satu pelan yang sah dan betul bagi tanah itu, dikenal dengan nombor rujukan yang diperuntukkan kepadanya oleh Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri ditarikhkan dan disimpan di JUPEM Negeri.

❑ Mengikut Seksyen 14 Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 (Akta 458), Setelah kos ukur dicarumkan kepada Lembaga dan nombor lot dipohon oleh juruukur tanah berlesen daripada, akan mengeluarkan nombor lot selepas mengesahkan bahawa bayaran tersebut telah didepositkan dengan Lembaga.

Pelan Yang Dideposit

Setelah selesai ukuran hakmilik, pelan ukur (cth: pelan akui) hendaklah dikemukakan kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan, juruukur tanah berlesen yang menandatangani pelan ukur (cth: pelan akui) hendaklah mendepositkan pelan ukur (cth: pelan akui) itu bersama-sama dengan buku kerjaluar, syit pengiraan dan data ukuran (dalam bentuk digital) kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan dalam tempoh masa yang ditetapkan dalam peraturan. Semua dokumen hendaklah, jika pelan itu diluluskan oleh Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan atau pegawai lain yang dilantik olehnya untuk meluluskan bagi pihaknya, menjadi harta Kerajaan dan hendaklah difailkan sebagai rekod ukuran kekal.

Pelan Yang Dideposit

Sekiranya kerja tidak disempurnakan dalam tempoh masa yang ditatpkan dalam peraturan, Lembaga juga boleh mengarahkan supaya kerja tersebut dilaksanakan oleh pihak Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia atau juruukur tanah berlesen yang lain dan upah ukur dibayar mengikut Seksyen 28 Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011.

Pelan Yang Dideposit

Petikan Seksyen 411 Kanun Tanah Negara (Akta 828) : Perihal mengenai tanah dengan rujukan kepada pelan yang dideposit:

- 1) Jika sekiranya:
 - a) mana-mana tanah hendak dikenal dalam sesuatu undang-undang bertulis atau dalam mana-mana instrumen, notis atau dokumen lain yang disiarkan atau dibuat di bawah, menurut atau bagi maksud suatu undang-undang bertulis; dan
 - b) wujud suatu pelan yang didepositkan mengenai tanah itu, maka adalah mencukupi jika tanah itu dikenal dalam undang-undang, instrumen, notis atau dokumen dengan rujukan kepada pelan itu.

Pelan Yang Dideposit

- 2) Jika sekiranya menurut subseksyen (1) tanah dikenal dengan rujukan kepada suatu pelan yang dideposit, maka Menteri (atau seorang pegawai yang diberi kuasa oleh Menteri untuk bertindak bagi pihaknya bagi maksud-maksud subseksyen ini) bolehlah mengarahkan supaya sekian banyak salinan pelan itu yang difikirkannya wajar hendaklah diedarkan kepada:
 - a) Pejabat Tanah daerah di mana tanah itu terletak;
 - b) Pejabat pendaftaran pusat hakmilik kepada tanah dalam Negeri itu; dan
 - c) mana-mana pegawai dan pihak berkuasa seperti yang dinyatakan dalam arahan itu.

Pelan Yang Dideposit

- ❑ Petikan Seksyen 412 Kanun Tanah Negara (Akta 828) : Salinan pelan-pelan yang dideposit.

- ❑ Bagi maksud-maksud Bab ini, tiap-tiap salinan pelan yang didepositkan hendaklah:
 - a) dikeluarkan secara fotografi, foto-litografi atau apa-apa proses mekanis atau proses-proses lain yang dengan sendirinya memastikan ketepatan salinan itu;
 - b) dibuat oleh atau bagi pihak Pengarah Ukur dan Pemetaan yang di pejabatnya pelan itu didepositkan; dan
 - c) diperakui oleh atau bagi pihaknya sebagai suatu salinan sah dan betul dari yang asal.

Pelan Yang Dideposit

□ Dalam prosiding-prosiding di sisi undang-undang, apa-apa dokumen yang berupa sebagai pelan yang didepositkan atau salinan pelan yang dideposit:

- a) hendaklah dianggap sehingga sebaliknya dibuktikan, sebagai merupakan apa yang ia berupa; dan
- b) sementara ia dianggap demikian, hendaklah diterima dalam keterangan tanpa bukti lanjut sebagai suatu pelan yang sah dan betul bagi tanah yang kepadanya ia merujuk.

Pelan Permintaan Ukur

Pelan Permintaan Ukur adalah pelan asas yang disertakan bersama-sama dengan Permohonan Ukur kepada JUPEM Negeri untuk memulakan kerja-kerja menyediakan surihan kerjaluar untuk kegunaan pegawai ukur. Ia perlu menunjukkan butir-butir lot yang hendak diukur serta lain-lain keterangan yang berkaitan. Butir-butir yang terdapat pada Pelan Permohonan Ukur adalah Daerah/Mukim/Bandar, skala yang digunakan, Nombor Syit Piawai, Pelan Lokasi, Rajah lot yang hendak diukur, jarak simpanan-simpanan rizab sama ada sungai, jalan dan sebagainya, kedudukan tanda-tanda sempadan lama yang dijumpai serta keadaannya, nombor lot sebelah jika ada, keluasan, bering dan jarak.

Pelan Permintaan Ukur

❑ PU adalah satu borang permohonan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah kepada JUPEM untuk menjalankan ukuran halus seperti mana yang diperlukan dibawah Seksyen 79(1) dan 83 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

❑ Petikan Seksyen 79(1) Kanun Tanah Negara (Akta 828) :

”Apabila mana – mana kelulusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai pemberimilikan tanah di bawah Akta ini dikaitkan kepada tanah (di bawah seksyen kecil (2) seksyen 77) dikehendaki diukur sebelum ianya boleh dipegang di bawah hakmilik muktamad, ia hendaklah diberi dengan merujuk kepada satu pelan dan huraian yang mencukupi untuk membolehkan tanah itu dan sempadan-sempadannya dikenalkan dan ditentukan buat sementara menanti pengukuran”

Pelan Permintaan Ukur

Terdapat enam jenis Permohonan Ukur iaitu Berimilik Tanah Kerajaan, Pecahan Lot/Bangunan-Bangunan, Cantuman Lot/Bahagian dan terus dipecah, Penyerahan Sebahagian dan lot, Penyerahan lot-lot dan berimilik semula bahagian-bahagian, Pengambilan sebahagian lot-lot dan Ukuran Semula lot.

Pelan Permintaan Ukur

PU bagi tanah-tanah yang diluluskan hendaklah disediakan serentak dengan pengeluaran Hakmilik Sementara. Jurusurih hendaklah menyediakan sekaligus bilangan pelan yang secukupnya bagi tujuan Permohonan Ukur dan Hakmilik Sementara. Butiran-butiran berikut hendaklah dipenuhi:

- i. Tujuan PU dan jenis hakmilik,
- ii. Keluasan tanah, arah (bearing), jarak dan ikatan sempadan tanah yang hendak diukur,
- iii. Nama, alamat dan nombor kad pengenalan tuan tanah,
- iv. Petikan kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, jika diperlukan,
- v. Pengesahan bayaran ukur, dan
- vi. Kedudukan rizab sungai, jalan, bangunan dan ciri-ciri fizikal yang lain.

Pelan Permintaan Ukur

Semua Permohonan Ukur yang dikembalikan oleh JUPEM dengan kuiri hendaklah terus disampaikan kepada Ketua Pegawai Petempatan melalui Kerani Rekod supaya tindakan segera dapat diambil. Jawapan kepada pertanyaan-pertanyaan tersebut hendaklah diselesaikan dan Permohonan Ukur itu hendaklah dihantar semula kepada JUPEM dalam tempoh satu bulan.

Pelan Permintaan Ukur

Pejabat Tanah Daerah hendaklah meminta JUPEM menyenaraikan berasingan bagi Permohonan Ukur yang terlibat dengan perbezaan ukur di bawah seksyen 83(3) Kanun Tanah Negara (Akta 828). Rujukan Pengarah Ukur kepada Pihak Berkuasa Negeri juga hendaklah dikemukakan serentak. Bagi sebahagian tanah yang terlibat dengan pengambilan tanah, maka satu Permohonan Ukur berasingan bagi lot-lot yang berkenaan perlu disediakan secara serentak. Bagi kes-kes di mana Permohonan Ukur telah dibuat terdahulu padanya, maka Permohonan Ukur asal hendaklah dirujuk kepada JUPEM.

Pelan Permintaan Ukur

Selain Permohonan Ukur yang diterima daripada Pejabat Tanah Daerah dan Pejabat Tanah dan Galian, JUPEM juga menerima permohonan-permohonan untuk menjalankan ukuran daripada FELDA dan JKPTG.

Pendaftaran Dan Pengurusan Fail Ukur

Setiap Permohonan Ukur (PU) yang diterima perlu didaftarkan ke dalam sistem mengikut kategori seperti Ukuran Hakmilik Tanah, Hakmilik Strata, Pewartaan dan *Multi Purpose*. Data-data ini disimpan ke dalam Pangkalan Data Pendaftaran Ukur. Ini akan membolehkan fail-fail tersebut diselia dan dipantau pergerakannya.

Pendaftaran Fail Ukur Hakmilik Tanah Jabatan, Pewartaan Dan *Multi Purpose*

- i. Tindakan pendaftaran fail bermula apabila Permohonan Ukur Hakmilik Tanah (PU), Permohonan Ukur Warta (PUW) dan Permohonan Ukur *Multi Purpose* (PUMP) diterima dari Pejabat Tanah atau Agensi - Agensi Berkaitan Tanah (ABT). Sistem pendaftaran ini juga berkemampuan untuk memaparkan data spatial pendaftaran dan pergerakan fail.
- ii. Sistem pendaftaran boleh menerima Permohonan Ukur secara hardcopy ataupun Permohonan Ukur berdigit.

Pendaftaran Fail Ukur Hakmilik Tanah Jabatan, Pewartaan Dan *Multi Purpose*

- iii. Permohonan Ukur secara hardcopy:
 - a) Permohonan Ukur yang diterima perlu disemak dan diimbis sebelum fail kerja dibuka.
 - b) Timbalan Pengarah Ukur (TPU) membuat pengesahan dan mendaftarkan fail kerja yang dibuka.
 - c) Sistem akan menjana nombor fail ukur secara automatik. Maklumat yang perlu dimasukkan ke dalam Pangkalan Data Daftar Fail Ukur.
 - d) Berdasarkan maklumat yang diperolehi dari Permohonan Ukur, sistem akan menjana nombor lot berdasarkan jumlah nombor Pejabat Tanah atau *parcel*.
 - e) Semua dokumen hendaklah diimbis mengikut permohonan ukur dan disimpan dalam Pangkalan Data Pengurusan Dokumen merujuk kepada nombor fail kerja yang didaftarkan.

Pendaftaran Fail Ukur Hakmilik Tanah Jabatan, Pewartaan Dan *Multi Purpose*

iv. Permohonan Ukur Berdigit:

- a) PU berdigit yang diterima dari Pejabat Tanah dalam bentuk berdigit (PU ASCII) di mana mengandungi tiga fail PU ASCII;
- *.pul – berkaitan dengan maklumat parcel seperti keluasan.
 - *.pub – berkaitan dengan maklumat garisan sempadan.
 - *.pud – berkaitan dengan maklumat sokongan seperti jenis guna tanah, nama dan alamat pemohon dll.

Pendaftaran Fail Ukur Hakmilik Tanah Jabatan, Pewartaan Dan *Multi Purpose*

b) Di samping Permohonan Ukur ASCII yang diterima, lampiran-lampiran yang berkaitan dengan permohonan tanah akan disertakan bersama dengan fail Permohonan Ukur berdigit. Di antara lampiran tersebut adalah:

- Surat Kelulusan *.TIF
- Surat Pejabat Tanah *.TIF
- Sijil Pengecualian Bayaran *.TIF
- Pelbagai dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permohonan tanah.

Pendaftaran Fail Ukur Hakmilik Tanah Jabatan, Pewartaan Dan *Multi Purpose*

- c) Semua dokumen dan Permohonan Ukur Berdigit hendaklah ditandatangani secara berdigit oleh PTG/PTD.
- d) Maklumat daripada *.pul, *.pud dan *.pub akan dimasukkan ke dalam Pangkalan Data Daftar Fail Ukur.
- v. Penambahan atau pengurangan nombor lot adalah tidak dibenarkan selepas fail tersebut didaftarkan. TPU akan meluluskan pengeluaran nombor lot bagi setiap fail ukur. Jika perlu pengurangan dan penambahan nombor lot, fail baru perlu didaftarkan.

Pelan Pra-Hitungan

Pelan pra-hitungan ditakrifkan di bawah Seksyen 5 Kanun Tanah Negara (Akta 828), sebagai 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 relevan yang lain, di mana salah tutup pengiraan linear adalah tidak kurang dari sebahagian dalam lapan ribu;

Pelan Pra-Hitungan

Tikaian linear yang disebutkan dalam takrif di atas hendaklah ditafsirkan sebagai keperluan tikaian linear yang paling minimum bagi urusan penyediaan tatatur lot atau lot-lot yang dicadangkan melalui pelan pra-hitungan tersebut. Sehubungan dengan itu, dalam keadaan tikaian linear lot asal tidak menepati kehendak khas ukuran yang akan dijalankan, ukuran semula untuk meningkatkan tahap tikaian linear lot tersebut tidaklah perlu dijalankan.

Pelan Pra-Hitungan

Keperluan Perundangan

❑ Pindaan peruntukan mengenai pelan pra-pengiraan dimasukkan ke dalam Seksyen 137(1)(b) dan 204D(1)(c) Kanun Tanah Negara (Akta 828) yang mula berkuatkuasa pada 1 Januari 1993. Semua permohonan pecah sempadan tanah dan permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula, masing-masing di dalam Borang 9A dan Borang 12D Kanun Tanah Negara (Akta 828) perlu diiringi dengan pelan pra-pengiraan.

❑ Walaupun tidak diperuntukan dalam Kanun Tanah Negara (Akta 828), penyediaan dan pengemukaan pelan pra-hitungan sebagai pelan permohonan bagi urusan pecah bahagian tanah hendaklah turut dibuat.

Pelan Pra-Hitungan

Tujuan Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

Pelan pra-hitungan perlu disediakan bagi memudah dan melancarkan lagi pelaksanaan kerja-kerja ukur yang berkaitan di mana sempadan-sempadan lot yang akan diukur dapat dikenalpasti dengan lebih tepat. Oleh itu masalah yang mungkin timbul apabila seorang Juruukur Tanah menjalankan pengukuran yang berdasarkan kepada pengukuran yang belum disempurnakan akan dapat dikurangkan. Ukuran tanah khususnya bagi permohonan pecah sempadan serta serahan dan berimilik semula tanah dalam pegangan hakmilik sementara dapat dijalankan dengan sempurna. Perbezaan kedudukan dan keluasan bidang tanah di antara yang diluluskan dan yang diukur dapat dielakkan.

Pelan Pra-Hitungan

Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

❑ Bagi memenuhi tujuan yang disebutkan di atas serta keperluan perundangan semasa, semua permohonan untuk pecahan sempadan serta penyerahan dan pemberimilikan semula tanah hendaklah disertakan dengan pelan pra-hitungan sebagai pelan permohonan.

❑ Dengan pindaan itu semua permohonan pecah sempadan tanah serta penyerahan dan berimilik semula tanah yang dikemukakan kepada Pejabat Tanah untuk kelulusan perlu disertakan dengan pelan pra-hitungan yang menunjukkan butir-butir terperinci mengenai lot-lot tanah. Pelan pra-hitungan yang tersebut di atas, juga hendaklah digunakan bagi memohon nombor lot daripada JUPEM untuk maksud yang sama.

Pelan Pra-Hitungan

Pelan pra-hitungan yang disediakan itu sewajarnya mengandungi:

- a) Tajuk yang tepat bagi menjelaskan urusan yang terbabit.
- b) Pelan lokasi yang dilukis mengikut skala yang sesuai dengan menunjukkan maklumat tajuk, skala dan penunjuk utara serta maklumat yang boleh membantu mengenalpasti kedudukan lot seperti sempadan dan nombor lot atau lot-lot yang terlibat dengan urusan yang dicadangkan, abutal dan nombor-nombor lot berhampiran, jalan-jalan berserta namanya dan lain-lain.

Pelan Pra-Hitungan

- c) Pelan lot atau lot-lot asal yang terbabit dengan urusan yang dicadangkan yang dilukis pada ruangan grafik mengikut skala yang sesuai serta berasaskan kas ukuran yang akan dijalankan dengan menunjukkan:
 - i. Dimensi dan bearing serta luas lot atau lot-lot tersebut dan lot-lot yang dicadangkan.
 - ii. Lebar simpanan jalan/laluan, lebar simpanan sungai dan lain-lain simpanan.
 - iii. Penunjuk utara dan skala.
 - iv. Maklumat-maklumat lain yang perlu.

Pelan Pra-Hitungan

- v. Ruangan dan maklumat tertentu pada ruang teks iaitu:
- Panduan dan catitan peringatan.
 - Catitan nombor Peta Kadaster.
 - Catitan dan pengesahan Pihak Berkuasa Tempatan.
 - Pengesahan pelukis dan penyemak Pihak Berkuasa Perancang.
 - Pengesahan Pihak Berkuasa Perancang.
 - Catitan dan pengesahan Pejabat Pejabat Tanah dan Galian dan/atau Pejabat Tanah Daerah dan Pihak Berkuasa Negeri.
 - Pengesahan pemilik tanah.
 - Pengesahan penghitung, pelukis dan penyemak JUPEM/Juruukur Tanah Berlesen.
 - Pengesahan pihak JUPEM/Juruukur Tanah Berlesen.

Kelayakan Bagi Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

Pelan pra-hitungan perlu disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen untuk menjamin bahawa pelan itu adalah tepat (accurate) seperti yang dikehendaki dalam takrif *pre-computation plan* dalam seksyen 5 Kanun Tanah Negara (Akta 828). Mungkin terdapat pihak lain yang boleh menyediakan pelan pra hitungan tetapi mereka tidak tertakluk kepada mana-mana undang-undang sebagaimana Juruukur Tanah Berlesen yang tertakluk kepada Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 (Akta 458) dan peraturan-peraturan dibawahnya. Tambahan pula, menurut Seksyen 13 Akta Juruukur Tanah Berlesen dan juga Seksyen 400A Kanun Tanah Negara (Akta 828) hanya Juruukur Tanah Berlesen dan Pegawai Ukur yang dilantik di bawah Kanun Tanah Negara (Akta 828) sahaja boleh menjalankan ukur hakmilik. Penyediaan pelan pra-hitungan ini adalah sebahagian dari ukur hakmilik berdasarkan kepada takrif *title survey* dalam seksyen 2 Akta Juruukur Tanah Berlesen.

Kelayakan Bagi Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

Sejajar dengan kehendak supaya pemohonan pecah sempadan tanah, penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah di bawah Kanun Tanah Negara (Akta 828) menyertakan pelan pra-hitungan, maka kelulusan permohonan-permohonan itu juga perlulah diberi berpandukan kepada pelan tersebut. Antara tujuannya ialah untuk mengelakkan daripada timbulnya masalah di mana tanah-tanah di bawah hakmilik sementara yang bertindih.

Kelayakan Bagi Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

Oleh itu Pentadbir Tanah hendaklah memastikan pelan pra-pengiraan yang mengiringi borang 9A dan borang 12D Kanun Tanah Negara (Akta 828) adalah pelan yang disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen dan kelulusan pecah sempadan tanah dan kelulusan penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah juga perlu diberi berpandukan kepada pelan pra-hitungan yang disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen.

Kelayakan Bagi Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

□ Mengikut Seksyen 137 Kanun Tanah Negara (Akta 828), setiap permohonan pecah sempadan tanah diedar kepada Pejabat Tanah dan Galian untuk kelulusan oleh Pihak Berkuasa Negeri mesti memenuhi beberapa syarat:

- i. Fi yang mencukupi.
- ii. Pelan Pra-hitungan yang menunjukkan bahagian-bahagian yang akan dipecah. Pecahan ini tidak bercanggah dengan mana-mana pelan perancangan dan disertai juga dengan surat persetujuan pihak-pihak yang terlibat.
- iii. Borang memecah sempadan tanah (Borang 9A).

□ Dengan adanya pelan pra-hitungan ini, perbezaan keluasan, bering, jarak dan kedudukan lot tidak akan timbul lagi dan pertanyaan mengenai perbezaan keluasan tidak lagi wujud.

Kelayakan Bagi Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

Di dalam pelan pra-hitungan ini, terdapat beberapa ciri yang membendung ketidakseragaman dalam prosidur di setiap negeri. Contohnya, setiap pelan pra-hitungan bering, jarak ditunjuk, keluasan lot juga ditunjuk, rizab jalan, tanah lapang dan sebagainya dinyatakan. Setiap lot dikira seberapa kejituannya sehingga sekurang-kurangnya kepada kejituan ukur kelas mengikut ukuran hakmilik yang tertentu. Setiap lot yang dipecah ditunjukkan luasannya dengan jelas. Terdapat juga petunjuk utama dan ukuran skala yang digunapakai untuk pelan pra-hitungan tersebut dan pelan lokasi lot yang tersebut juga ditunjukkan.

Juruukur Tanah Berlesen boleh menggunakan perisian seperti CPSWinF2F, electronic field booking to finish (EFB2F), SurveyCAD, MyCAD etc. untuk melukis dan menjana PU ASCII.

Kelayakan Bagi Penyediaan Pelan Pra-Hitungan

- ❑ Mengikut kaedah lama iaitu dengan hanya menggunakan pelan susunatur sebelum pindaan pada tahun 1992, pelan pecah sempadan hanya terdapat nilai-nilai yang diskala dan keluasan ditunjukkan pada nilai yang dibulatkan. Tiada nilai bering dan jarak yang jitu. Ini telah menyebabkan perbezaan terutama kepada keluasan lot yang diukur dan mengakibatkan kedudukan lot dan rizab teranjak.
- ❑ Dengan penggunaan pelan pra-hitungan seperti yang etrmaktub dalam Seksyen 137 Kanun Tanah Negara (Akta 828) ini dan pindaan A832, tertanyaan tidak lagi berbeza-beza cara perlaksanaannya. Segalanya berpandukan kepada pelan pra-hitungan yang telah disediakan oleh Juruukur Tanah Berlesen terlebih dahulu.

Pendaftaran Fail Ukur Pelan Pra-Hitungan JTB

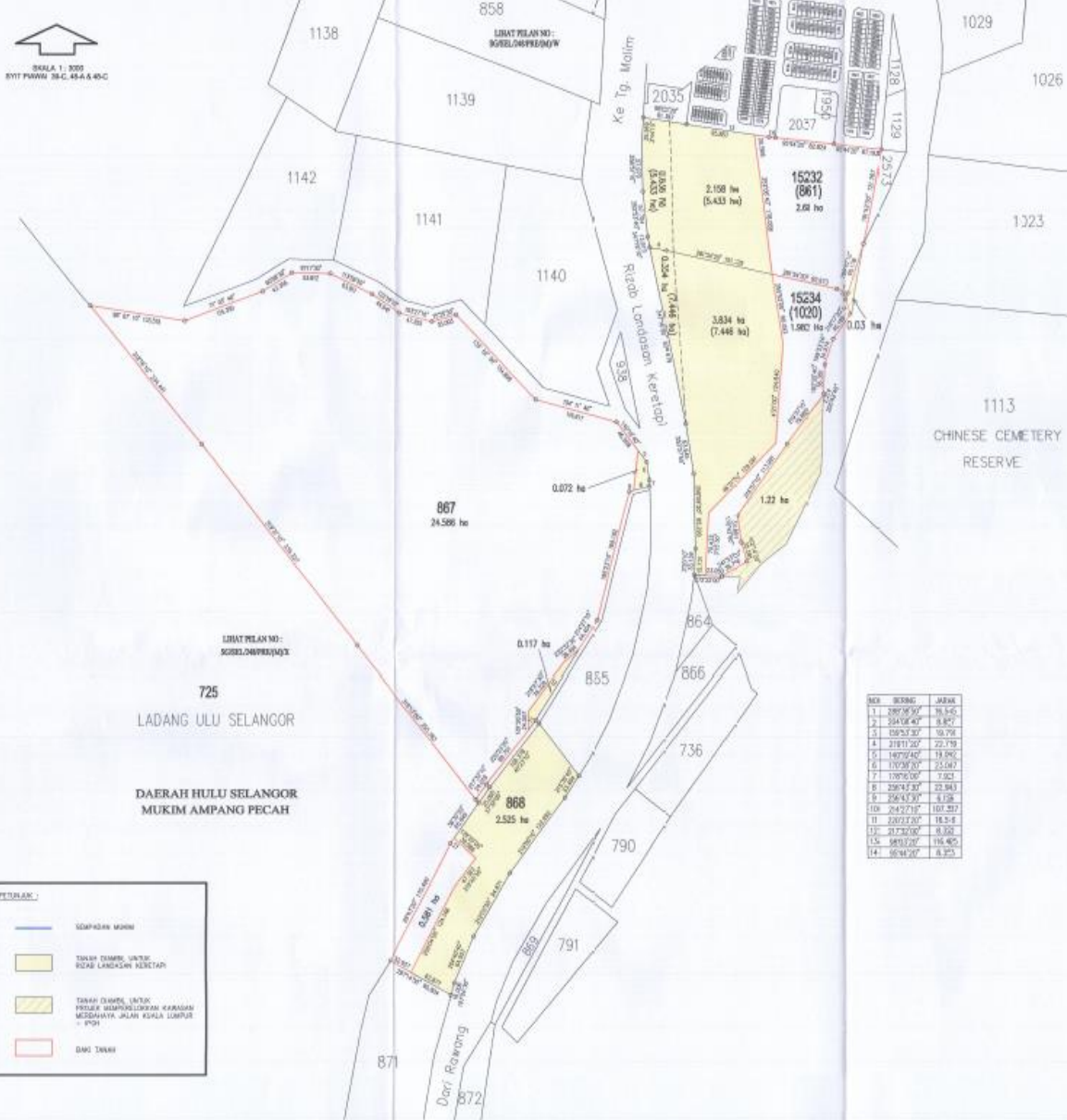
- i. Tindakan pendaftaran fail bermula apabila Pelan Pra-Hitungan diterima untuk permohonan nombor lot. Sistem pendaftaran ini berkemampuan untuk memaparkan data spatial pendaftaran dan pergerakan fail.
- ii. Penyediaan Pelan Pra-Hitungan hendaklah mengambilkira perkara berikut:
 - a) Bagi kawasan yang telah mempunyai NDCDB sepenuhnya Juruukur Tanah Berlesen hanya perlu menghantar fail-fail berikut:
 - *.pul – berkaitan dengan maklumat parcel seperti keluasan.
 - *.pub – berkaitan dengan maklumat garisan sempadan.
 - *.pud – berkaitan dengan maklumat sokongan seperti jenis guna

Pendaftaran Fail Ukur Pelan Pra-Hitungan JTB

- b) Bagi Pelan Pra-Hitungan yang disediakan tanpa menggunakan NDCDB, Pelan Pra-Hitungan hendaklah disediakan berdasarkan kepada koordinat GDM2000 beserta maklumat tanda-tanda Cadastral Reference Mark yang sesuai. Maklumat Pelan Pra-Hitungan hendaklah mengandungi fail Pelan Pra-Hitungan ASCII seperti berikut:
- *.pul – berkaitan dengan maklumat parcel seperti keluasan.
 - *.pub – berkaitan dengan maklumat garisan sempadan.
 - *.pud – berkaitan dengan maklumat sokongan seperti jenis guna tanah, nama dan alamat pemohon dll.
 - *.crm – berkaitan dengan maklumat fail dan lokasi
 - *.pot – berkaitan maklumat koordinat GNSS

Pendaftaran Fail Ukur Pelan Pra-Hitungan JTB

- iii. JTB boleh menghantar Pelan Pra-Hitungan secara dalam talian atau melalui kaunter-kaunter di JUPEM Negeri.
- iii. Pelan Pra-Hitungan dalam persekitaran Cassini Negeri hendaklah diproses semula supaya memenuhi ketepatan NDCDB. Kaedah penukarannya bolehlah dirujuk kepada Pekeliling KPUP Bil. 3/2009.
- iii. Untuk keperluan penukaran ini, Seksyen Geodesi Ibu Pejabat JUPEM ada menyediakan perkhidmatan penukaran terus dari koordinat Cassini negeri kepada koordinat GDM2000 dan membekalkan parameter-parameter yang diperlukan dalam proses penukaran.



NO.	BERJANG	JARAK
1	230°59'57"	76.545
2	254°58'47"	8.847
3	159°53'30"	10.718
4	219°12'20"	22.719
5	149°57'45"	19.892
6	10°58'20"	25.047
7	138°10'00"	3.621
8	228°45'22"	22.843
9	226°45'22"	1.128
10	242°71'17"	103.317
11	230°12'20"	18.518
12	317°40'00"	8.305
13	349°12'20"	116.405
14	65°48'20"	8.253

- NOTA**
- Lot 867 bersekap bagi (1) ke pengambil baki iaitu dua (2) ke pengambil Blok Landasan Muzium Selangor iaitu P16/SL/5/07/09/37SL/328) keluasan 0.429 hektar, dan P16/SL/5/07/09/75 SL/28 keluasan 2.1578 hektar serta pengaliran air.
 - Terdapat pemisahan kawasan Melaka dan Kuala Lumpur iaitu baki bersekap iaitu P16/SL/3/04/04/47 keluasan 0.03 hektar yang merentasi Lot 15232 (P16/SL/5/07) diiktiraf pada tarikh 27/04/2018.
 - Lot 15232 bersekap bagi (1) ke pengambil baki iaitu dua (2) ke pengambil Blok Landasan Muzium Selangor iaitu P16/SL/5/07/09/37SL/328), keluasan 0.2544 hektar, dan P16/SL/5/07/09/75 SL/28 keluasan 3.5217 hektar serta pengaliran air.
 - Sijil Kementerian Kesihatan Melaka iaitu Akta Kuala Lumpur - Iaitu baki bersekap iaitu P16/SL/3/04/04/47 keluasan 1.22 hektar yang merentasi Lot 15234 (P16/SL/5/07) diiktiraf pada tarikh 17/07/2017.

LEGENDA

- sempadan negeri
- tanah diampai untuk pejabat Landskap Kerajaan
- tanah diampai untuk projek pembangunan kawasan mesohadapan Jalan Kuala Lumpur - Ipoh
- baki tanah

PELAN PRA-HITUNGAN UNTUK PENGELUARAN BAKI
LOT-LOT 867, 868, 15232 & 15234
MUKIM AMPANG PECHAH
DAERAH HULU SELANGOR
SELANGOR DARUL EHSAN

PENGARAH JPBD NEKERI SELANGOR

PENYADAP TANAH DAERAH HULU SELANGOR



KEMENTERIAN PENGROKOTAN MALAYSIA



PENGARAH KEREJAPAN TANAH MELAYU BHD



CONTRACTOR

DILUKAS OLEH : LEE 04 OKTOBER 2020

DIREKTOR : LEE 04 OKTOBER 2020

JURUKUR BERSELEN

STUDIOIKUR
GEOMATICS SDN BHD
50-1, JALAN 50/100, 50000
SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN
TEL: 06-75522221 FAKS: 06-75522222
E-MAIL: studioiukur@gmail.com
P: www.studioiukur.com

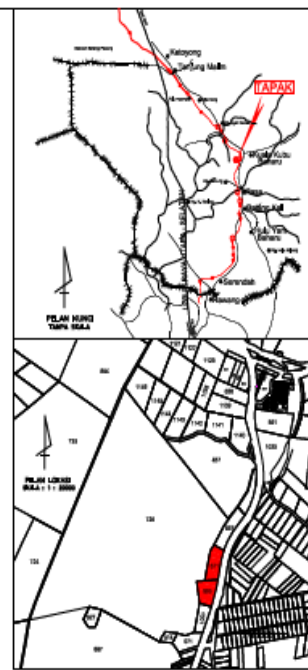
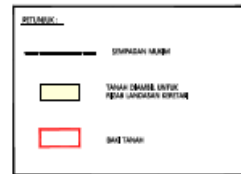
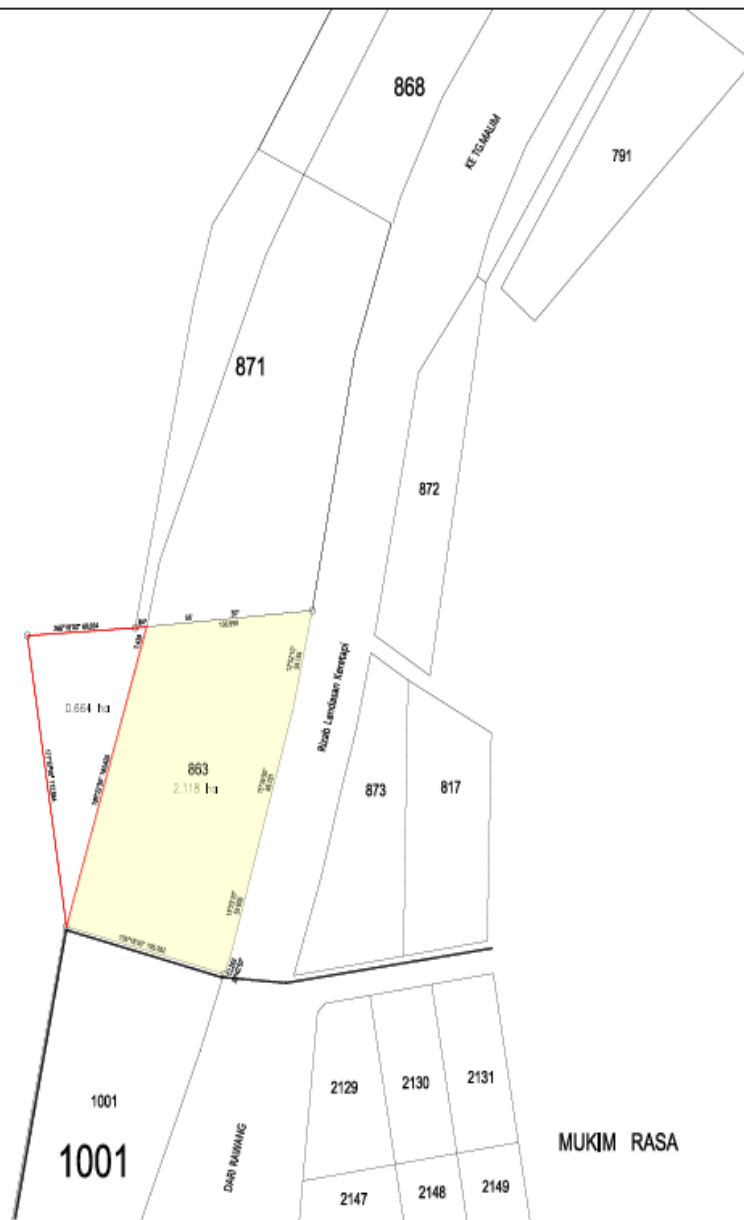
DITUKAS OLEH: NG BEE ENG, MAM MAMAL
Lisensi Land Surveyor

NO PELAN : SG/SEL/248/PRE/(M)/Y_1



SKALA 1:1500
SYIT PIAWAI 39-C, 48-A & 48-C

725



PENGARAH (PID NEGI) SELANGOR

PENTABER TANAH DAERAH ULU SELANGOR

CEMENTERAN PENGANGKUTAN MALAYSIA



PENGARAH KERETA TANAH MELAYU BHD



CONTRACTOR

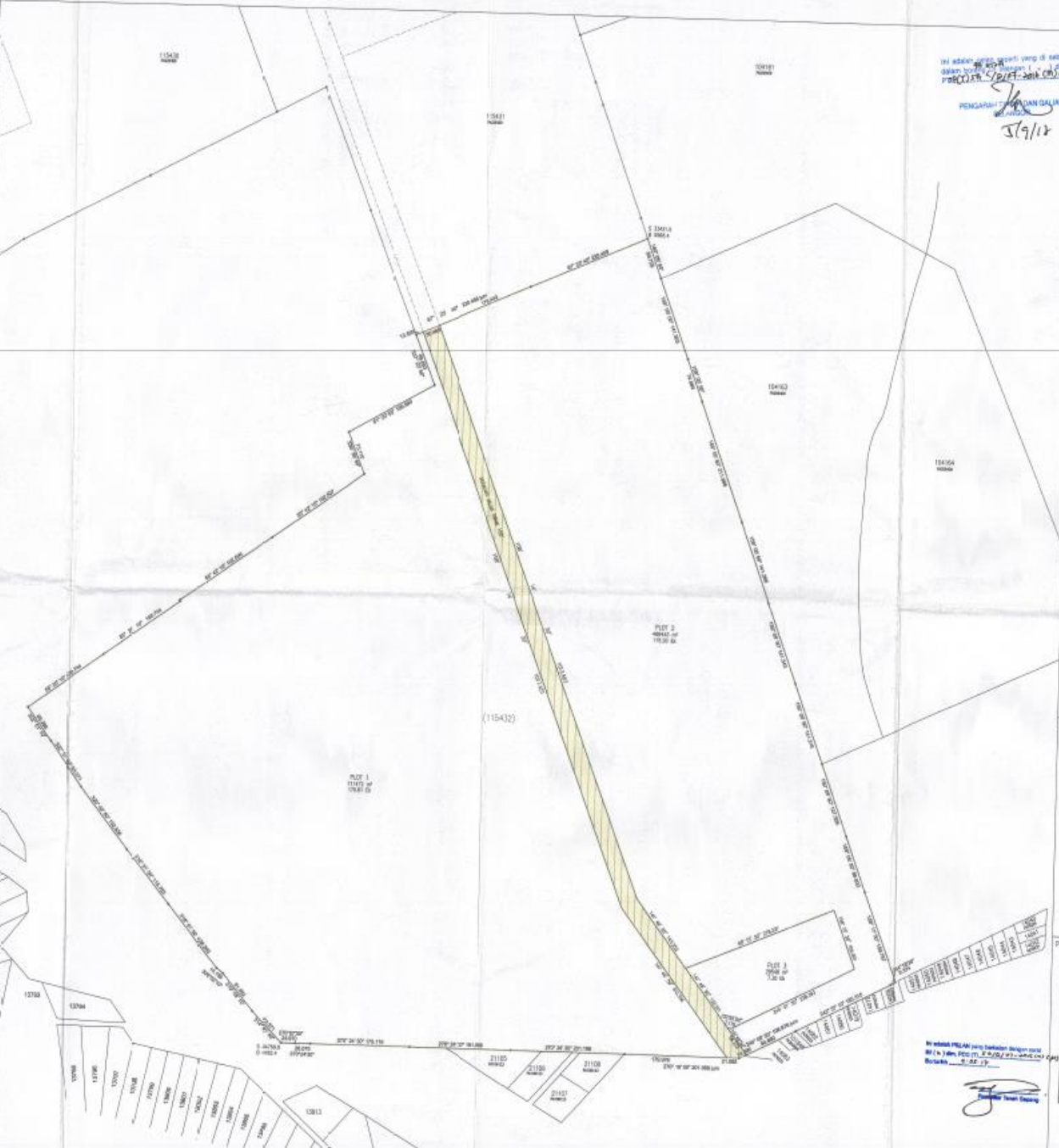
DATE: 02/11/2023

DATE: 02/11/2023

AJURUKUR BERLESEN

STUDIOKUR GEOMATICS SDN, BHD.

NO. RAJAH: SG/SEL/248/PRE/(M)/Z



ini adalah petak yang di sukutukan
dengan cara pengukuran langsung 1:5000
PROJEKSI UTM - WGS 84
PENGARAH TITIK DAN GALIAN
5/9/12



SKALA 1 : 3500

Atas Mula Ajar & Qinet

Tajuk Projek :
**PELAN PRA-HITUNGAN LINTUK PERMOHONAN
PECAH SEMBADAAN TANAH DAN SERAH BALK
SEBAGIAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 137 & 200
KANUN TANAH NEGARA
DI ATAS LOT 115432
MUKIM DENGKIL, DAERAH SEPANG,
SELANGOR DARUL EHSAN**

Peta No. 1

SEBAGIAN TANAH	LUK	WILAYAH PERSEKUTUAN
PERSEKUTUAN		
LOT 1	1	115432
LOT 2	1	115432
LOT 3	1	115432
JALAN KIL	3	284.75
PERSEKUTUAN		
SEBAGIAN TANAH		
JALAN KIL	-	1500
JALAN PERSEKUTUAN	-	4160
JALAN PERSEKUTUAN	2	280.20

Pihak Tanah
PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD
TRUKAT 30, WISMA NESEA,
PERSARAIAN PERSEKUTUAN,
SHAH ALAM, 40000 SELANGOR

Pengarah "OFFICE OF ATTORNEY"
PENGALAMAN NEGARA SELANGOR (SEKSYEN 137&200) TANAH NEGARA
1500 WISMA NESEA TRUKAT 30, WISMA NESEA, PERSARAIAN PERSEKUTUAN,
SHAH ALAM, 40000 SELANGOR
Malam: 7000
Kuala Lumpur: 640100
Tular: 25 November 2017
Pihak Tanah: 115432-11-5133
No. K/P: 640226-08-5103
PENGALAMAN

EDSIE MEGAH SDN BHD
NO. 202, JALAN 1/16,
OFF. JALAN KILAH 69/22, JALAN POK,
31200 KUALA PERSIKUTUAN
KUALA LUMPUR

Pihak Tanah Berlainan :

NO. 288, ENO, WISMA ANAK
JALAN DAMAI, 50450 KUALA LUMPUR

**STUDIOUKUR
GEOMATICS SDN. BHD.**
(115432-11-5133)

NO. 1, ALAM NESEA 4000
KUALA SELANGOR, SELANGOR
17000 KUALA SELANGOR
TEL: 03-89200000 Fax: 03-89200000
E-mail: studioukur@gmail.com

Pengarah Mula Persekutuan Sepang (MPPSP)

KLASIKAL KEPADA PERMOHONAN
PECAH SEMBADAAN PERAGAN BERSEKUTUAN /
PENTUTUAN TANAH BERSEKUTUAN TANAH

ini adalah Petak yang Disukutkan seperti berikut:
BL: MP. Sepang 600 = 1/5 1/4 / S. 288
Batasnya: 7/3 1/4

(ROSETA BINTI MID YUSOFF)
Pengarah Pautangan Wilayah
S.D. Yang Berhormat
MAJLIS PERBANDARAN SEPANG

Dibuatkan Oleh : STUDIOUKUR
Pengarah : G.P. SINGH
Tular : MARCH 2017
P/P: 117-A, 117-B
NO. PEKAN : SG/SEL/297/PR/P2

Proses Semakan Kualiti

Pelarasan Data Cerapan Kaedah Trabas (16 ASCII)

Proses pelarasan data cerapan hanya dibenarkan kepada pengguna yang berdaftar dengan JUPEM, menggunakan Sistem Pemprosesan Berpusat yang telah ditetapkan secara atas talian.

Fail berdigit mandatori yang diperlukan oleh sistem bagi tujuan pelarasan data cerapan adalah seperti berikut:

- *field book (*.fbk)*
- *coordinates information (*.coo)*
- *traverses (*.tps)*
- *solar observation (*.sob) (Jika ada)*

Proses Semakan Kualiti

Walau bagaimanapun, fail-fail berdigit yang lain hendaklah dimajukan bersekali bagi tujuan *data lodgement* meskipun terdapat fail yang tiada kandungan data (NULL) iaitu:

- *corrections (*.cor)*
- *bearing close statement (*.bcs)*
- *area comparison (*.acs)*
- *deduced field data (*.ncp)*
- *fahrasat (*.fah)*
- *EDM test (*.edm)*

- *topography (*.tpo)*
- *job details (*.job)*
- *lot details (*.lot)*
- *bearing, distance & coordinates (*.bdy)*
- *old value (*.po)*
- *base line (*.bln)*

Proses Semakan Kualiti

Pelarasan Data Cerapan Kaedah GNSS Sepenuhnya

Fail berdigit mandatori yang diperlukan oleh sistem bagi tujuan pelarasan data cerapan adalah seperti berikut:

- *Cadastral Reference Mark (*.crm)*
- *CRM Point (*.pot)*
- *checkroll (*.crd)*
- *dairy (*.dry)*
- *fahrasat (*.fah)*
- *traverses (*.tps)*

Proses Semakan Kualiti

Walau bagaimanapun, fail-fail berdigit yang lain hendaklah dimajukan bersekali bagi tujuan *data lodgement* meskipun terdapat fail yang tiada kandungan data (NULL) iaitu:

- *field book (*.fbk)*
- *coordinates information (*.coo)*
- *solar observation (*.sob)* (Jika ada)
- *corrections (*.cor)*
- *bearing close statement (*.bcs)*
- *area comparison (*.acs)*
- *deduced field data (*.ncp)*

- *EDM test (*.edm)*
- *topography (*.tpo)*
- *job details (*.job)*
- *lot details (*.lot)*
- *bearing, distance & coordinates (*.bdy)*
- *old value (*.po)*
- *base line (*.bln)*

Proses Semakan Kualiti

Pelarasan Data Cerapan Gabungan Kaedah GNSS dan Terabas

Fail berdigit mandatori yang diperlukan oleh sistem bagi tujuan pelarasan data cerapan adalah seperti berikut:

- *Cadastral Reference Mark (*.crm)*
- *CRM Point (*.pot)*
- *checkroll (*.crd)*
- *dairy (*.dry)*
- *fahrasat (*.fah)*
- *field book (*.fbk)*
- *coordinates information (*.coo)*
- *traverses (*.tps)*
- *solar observation (*.sob) (Jika ada)*

Proses Semakan Kualiti

Walau bagaimanapun, fail-fail berdigit yang lain hendaklah dimajukan bersekali bagi tujuan *data lodgement* meskipun terdapat fail yang tiada kandungan data (NULL) iaitu:

- *corrections (*.cor)*
- *bearing close statement (*.bcs)*
- *area comparison (*.acs)*
- *deduced field data (*.ncp)*
- *fahrasat (*.fah)*
- *EDM test (*.edm)*

- *topography (*.tpo)*
- *job details (*.job)*
- *lot details (*.lot)*
- *bearing, distance & coordinates (*.bdy)*
- *old value (*.po)*
- *base line (*.bln)*

Detail 16 ASCII

- Field Book (*.fbk)-DFT, pembetulan 'm' dan 'c'
- Coordinates Information (*.coo)-maklumat koordinat stesen
- Traverses (*.tps)-maklumat tutupan terabas
- Solar Observation (*.sob)-cerapan matahari
- Corrections (*.cor)-pembetulan stesen
- Bearing Close Statement (*.bcs -tutupan bering dicerap
- Area Comparison (*.acs)-perbezaan keluasan tidak melebihi 5%
- Deduced Field Data (*.ncp)-maklumat terlaras
- Fahrasat (*.fah)-nama pengukur, kawasan, nombor lot, tarikh mula & tamat
- EDM Test (*.edm)-tidak melebihi 0.010m, muat turun dari SPAKLS
- Topography (*.tpo)-sekiranya ada topografi
- Job Details (*.job)-maklumat fail, tarikh ukur dan ASCII
- Lot Details (*.lot)-maklumat lot
- Bearing, Distance & Coordinates (*.bdy)-maklumat terabas
- Old Value (*.po)-nilai sempadan asal
- Base Line (*.bln)-garisan asas

Pelan Akui (PA)

Pelan Akui merupakan produk akhir ukuran kadaster yang menggambarkan kedudukan sebenar persempadanan di atas tanah (secara relatif) mengikut format, media dan skala yang ditetapkan oleh Jabatan bagi tujuan penyediaan hakmilik kekal atau kegunaan lain. Pelan Akui akan dijana oleh JUPEM bagi kerja yang dilakukan oleh Jabatan atau Juruukur Tanah Berlesen.

Penyediaan Pelan Akui

- i. Pelan Akui hendaklah disediakan bagi setiap ukuran hakmilik tanah, ukuran strata dan ukuran stratum. Walau bagaimanapun, Pelan Akui tidak perlu disediakan bagi ukuran semula atau ukuran pengesahan kecuali:
 - a) ukuran melibatkan tanam pastian atau penggantian tanda sempadan;
 - b) ukuran yang dijalankan melibatkan naik taraf. Dalam hal ini, ukuran semula yang dibuat mengikut peruntukan Pekeliling ini ke atas lot lama yang dahulu diukur dengan menggunakan kaedah- kaedah kelas kedua dan ke bawah adalah dianggap sebagai ukuran naik taraf;
 - c) ruang atas Pelan Akui asal tidak mencukupi bagi memasukkan maklumat-maklumat seperti diperuntukkan di bawah Peraturan 44, PUK 2009; dan
 - d) ukuran melibatkan lot yang asalnya disempadani oleh sempadan semulajadi mengikut Peraturan 28(4), PUK 2009.

Penyediaan Pelan Akui

- ii. Pelan Akui hendaklah disediakan berdasarkan nilai-nilai koordinat yang dijana daripada NDCDB.
- iii. Pelan Akui hendaklah dilukis daripada rekod ukur yang sedia ada dalam kes di mana Pelan Akui tidak dapat dikesan atau sebab keadaan fizikalnya tidak boleh digunakan lagi seperti mana Peraturan 42(5), PUK 2009.
- iv. Bagi mana-mana ukuran yang dijalankan secara berperingkat, Pelan Akui hendaklah disediakan mengikut Peraturan 42(6), PUK 2009 serta tatacara-tatacara lain yang telah ditetapkan oleh Jabatan.

Penyediaan Pelan Akui

- v. Penomboran Pelan Akui hendaklah diuruskan mengikut kaedah yang ditetapkan dalam Peraturan 60, PUK 2009.
- vi. Bagi Pelan Akui yang merupakan susunan daripada NDCDB, Jabatan akan menggunakan pelan pra-hitungan berdigit atau Permohonan Ukur berdigit yang diterima untuk menjana Pelan Akui tersebut.
- vii. Pelan Akui yang disediakan hendaklah menggunakan sama ada saiz A2 atau A3.
- viii. Semua maklumat ofset hendaklah ditunjukkan dalam Pelan Akui sekiranya berkaitan dan dijana daripada lapisan GLMS.

Maklumat Yang Perlu Ditunjukkan Dalam Pelan Akui

- i. Semua maklumat yang perlu ditunjukkan pada ruang grafik Pelan Akui hendaklah dijana hasil daripada NDCDB seperti berikut:
 - a) tanda-tanda sempadan; dan bagi tanda sempadan yang bernombor, nombornya hendaklah ditunjukkan dalam bulatan berdekatan tanda sempadan berkaitan, sementara itu penggunaan istilah dan simbol hendaklah mengikut prosedur yang ditetapkan oleh Jabatan.
 - b) nombor lot;
 - c) keluasan lot sebagaimana yang ditetapkan oleh Peraturan 38(3), PUK 2009;
 - d) abuttal serta nombor lot dan nombor Pelan Akui lot-lot bersebelahan;

Maklumat Yang Perlu Ditunjukkan Dalam Pelan Akui

- e) sempadan pentadbiran, jika ada;
- f) ofset berkaitan jalan, bangunan dan hidro jika berkaitan daripada lapisan GLMS;
- g) nilai-nilai koordinat bagi dua tanda penjuru ekstrim lot kepada 0.001 meter terhampir;
- h) nilai bearing dan jarak hendaklah dijana dalam bentuk tabulasi serta ditunjukkan kepada 10" bagi bearing dan 0.001 meter terhampir bagi jarak; dan
- i) bagi maklumat-maklumat yang tidak dapat ditunjukkan akibat ruang tidak mencukupi, penggunaan rajah pembesaran atau gambarajah tanpa skala adalah dibenarkan.

Maklumat Yang Perlu Ditunjukkan Dalam Pelan Akui

- ii. Ruangan teks bagi setiap Pelan Akui hendaklah menunjukkan:
 - a) Penunjuk utara;
 - b) Tajuk maklumat, seperti berikut:
 - nama negeri;
 - nama daerah atau jajahan;
 - nama mukim atau bandar atau pekan;
 - nombor seksyen (di mana berkaitan);
 - nombor lot;
 - skala;
 - nombor PA terdahulu, dalam kes ukuran semula;
 - nombor lot asal dan nombor Pelan Akui, dalam kes pecah sempadan atau bahagian atau lain-lain;
 - sejarah lot yang sedang diukur dan nota berkaitan, jika ada.

Maklumat Yang Perlu Ditunjukkan Dalam Pelan Akui

- c) Nombor fail ukur;
- d) Nombor fail Pejabat Tanah;
- e) Nombor Peta Kadaster;
- f) “Diluluskan” dan nama Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri;
- g) Nombor PA; dan
- h) 2D Barcode/ QR code.

Sijil Di Atas Pelan Akui JTB

Bagi PA yang dijana untuk kerja JTB, sijil yang perlu ditunjukkan di atas PA tersebut adalah seperti berikut:

“Saya seorang
Juruukur Tanah yang dilesenkan di bawah Akta Juruukur
Tanah Berlesen 1958 (Akta 458), memperakui bahawa
pengukuran telah dijalankan dan ditanda di atas tanah oleh saya
atau di bawah arahan saya sendiri secara langsung di lapangan
pada haribulan, 20 semata-
mata mengikut Peraturan–peraturan Juruukur Tanah Berlesen.
Bahawa saya bertanggungjawab sepenuhnya ke atas salah
betulnya ukuran ini.

.....
Juruukur Tanah Yang Dilesenkan di bawah Akta 458”

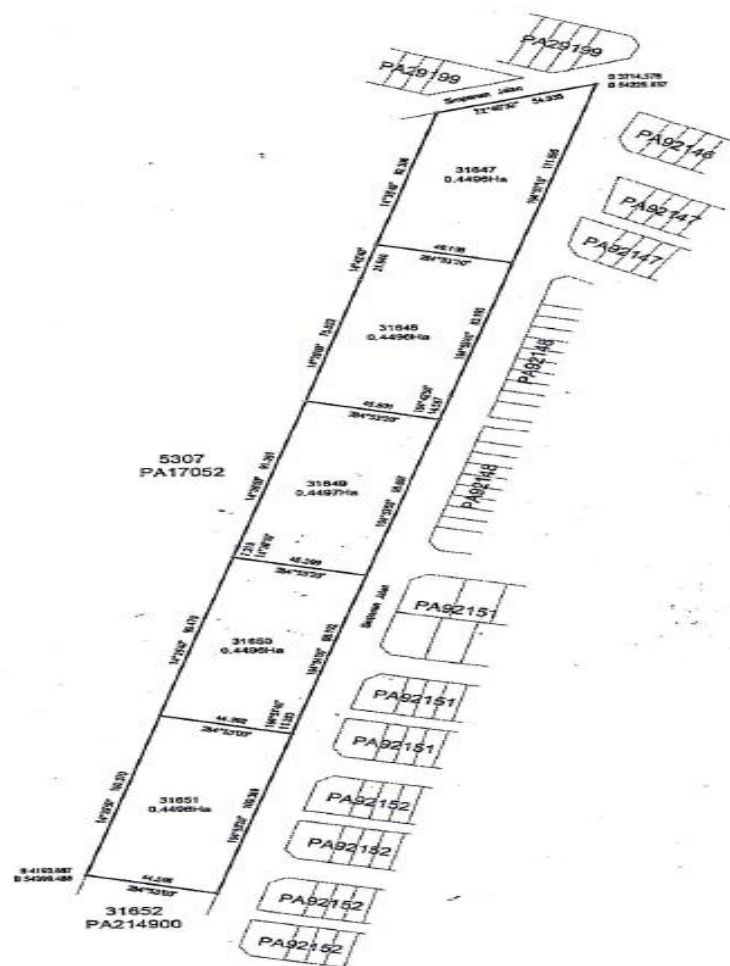
Sijil Di Atas Pelan Akui JTB

Bagi PA yang dijana untuk kerja JTB (kerja yang dijalankan oleh orang beratikel), sijil yang perlu ditunjukkan di atas PA tersebut adalah seperti berikut: (Cadangan Dr Tan)

“Saya Sr LEOW KAM CHOY seorang Juruukur Tanah yang dilesenkan di bawah Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 (Akta 458), memperakui bahawa pengukuran telah dijalankan dan ditanda di atas tanah oleh atau di bawah arahan dan penyeliaan Sr Dr. TAN LIAT CHOON sendiri secara langsung di lapangan pada haribulan, 20 semata-mata mengikut Peraturan–peraturan Juruukur Tanah Berlesen.

Bahawa saya bertanggungjawab sepenuhnya ke atas salah betulnya ukuran ini.

.....
Juruukur Tanah Yang Dilesenkan di bawah Akta 458”



41 B I
41 B III

Asas Koordinat GDM2000 Cassini-Soldner

NEGERI JOHOR
DAERAH BATU PAHAT
MUKIM TANJONG SEMBRONG
LOT 31647 - 31651
SKALA 1 : 1500
PETA KADASTER 41 B I & 41 B III
PA214898


Saya, ERNEST KHOO HOCK COON seorang Jurukur Tanah yang dibenarkan di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1958 (Suda 459), yang dipertahankan bahawa pengukuran dan/atau plan ini telah dibuat/dilakukan, telah dijalankan dan dibenarkan di atas tanah oleh saya atau dibenarkan oleh saya sendiri mengikut peraturan dan/atau syarat-syarat yang ditetapkan oleh Peraturan-peraturan Jurukur Tanah Berlesen, dan bahawa sebarang plan ini adalah tepat menurut pengukuran yang telah dijalankan pada 09 hari/bulan JUN 2014.


Selama saya bertanggungjawab sepenuhnya ke atas salah ketidaktepatan ukuran ini.

Bertarikh 31 hari/bulan MAC 2014.



Jurukur Tanah Yang Dibezan Di Bawah Akta 458

FAIL UKUR PUBLJ20_2014
FAIL PEJ. TANAH PTBP01/14/03/0100/0004/2011
DILULUSKAN OLEH


WAN ZAIRUDDIN BIN WAN YUSOFF
Pengarah Ukur dan Pemetaan Johor
Tarikh: 01/04/2014

62

Pindaan Pelan Ukur

- i. Mengikut peruntukan seksyen 396A Kanun Tanah Negara (Akta 828), Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri bertanggungjawab untuk meminda dan membetulkan kesilapan atau menambah data tertinggal pada Pelan Akui yang telah diluluskan dalam keadaan-keadaan berikut:
 - a) terdapat kesilapan atau ketinggalan pada Pelan Akui; atau
 - b) berlakunya perubahan sempadan pentadbiran; atau
 - c) tanah berimilik terhenti menjadi sebahagian bandar, pekan atau mukim.

Pindaan Pelan Ukur

ii. Tatacara Pembetulan:

- a) Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri hendaklah menyiasat dan memastikan bahawa kesilapan atau data tertinggal adalah sah;
- b) Sekiranya sah, kemaskinian NDCDB hendaklah dibuat terdahulu terhadap atribut yang perlu dipinda atau dibuat pembetulan dan hendaklah disahkan secara tanda tangan berdigit oleh Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri.

Pindaan Pelan Ukur

- c) Setiap pindaan atau pembetulan atribut hendaklah direkodkan secara berdigit untuk semakan, dan pindaan atau pembetulan atribut pada Pelan Akui yang dijana ditunjukkan dengan warna merah seperti berikut:
- data yang tersilap hendaklah dipotong dan dibetulkan;
 - data yang tertinggal hendaklah ditambah; dan
 - pembetulan atau penambahan tersebut hendaklah ditandatangani secara berdigit oleh Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri terhadap keseluruhan Pelan Akui.

Pindaan Pelan Ukur

- d) Sekiranya pembetulan atau pindaan yang perlu dilakukan adalah banyak, Pelan Akui hendaklah dijana semula dengan membekalkan nombor Pelan Akui yang baru, manakala Pelan Akui yang terdahulu dibatalkan, mengikut budi bicara Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri.
- e) Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri hendaklah memaklumkan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah mengenai apa-apa pindaan yang diperlukan ke atas pelan hakmilik akibat daripada perubahan atau tambahan maklumat kepada Pelan Akui yang telah diluluskan.

NEGERI JOHOR
LEDANG TANGKAK
 DAERAH MUAR

MUKIM GERISEK

LOT 18028 & 18029

PECAHAN LOT 1150 (PA 6877)

SKALA 1 : 1000

NOTA :-
 Pengambilan lot 1150 untuk Pencawang Elektrik

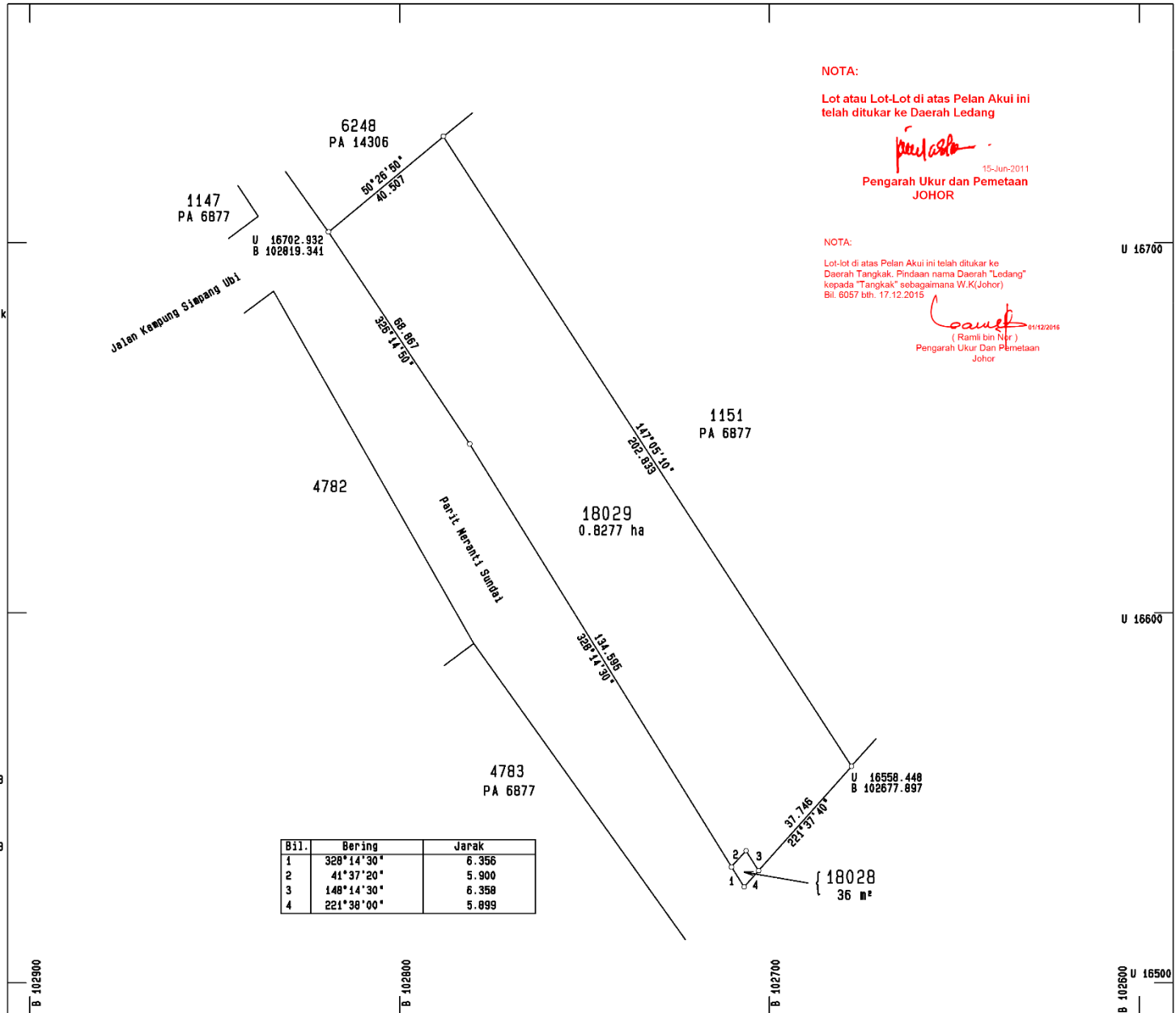
Fail Ukur FUJ 745/2001
 Fail Pej. Tanah PTDM (PBT) 12/96
 Lembar Piawai 22-C-IV
 JK 3641 M 130
 Diukur oleh Semsuddin bin Jaafar
 Siap pada 05-06-2008

25-07-2008
 Disedia oleh Abdul Jalil bin Kamarudin

Diperiksa oleh Najohan bin Muda 28-07-2008

Diluluskan oleh
 (Junaimee bin Dahlan)
 Pengarah Ukur dan Pemetaan
 Johor

PA 130057



NOTA:
 Lot atau Lot-Lot di atas Pelan Akui ini telah ditukar ke Daerah Ledang

Paulista
 15-Jun-2011
 Pengarah Ukur dan Pemetaan
 JOHOR

NOTA:
 Lot-lot di atas Pelan Akui ini telah ditukar ke Daerah Tangkak. Pindaan nama Daerah "Ledang" kepada "Tangkak" sebagaimana W.K(Johor) Bil. 6057 bth. 17.12.2015

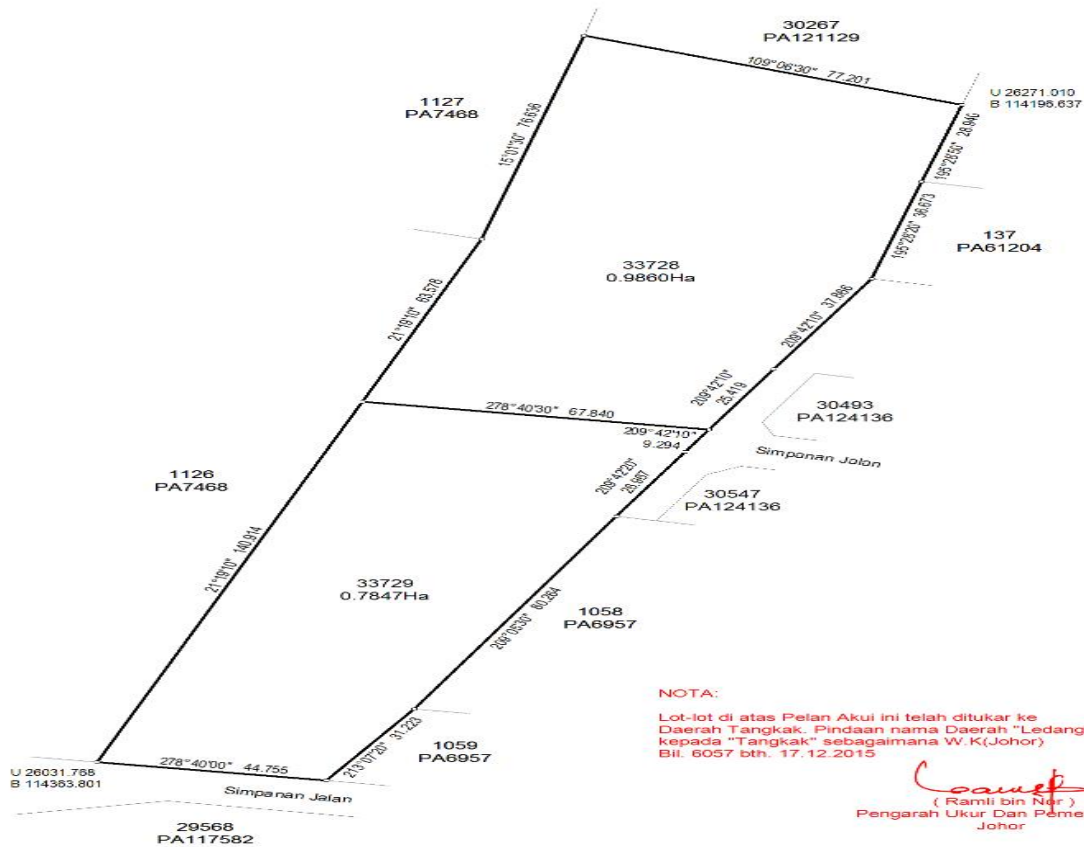
Ramli bin Nur
 01/12/2016
 (Ramli bin Nur)
 Pengarah Ukur Dan Pemetaan
 Johor

U 16700

U 16600

U 16500

NOTA:
Dahulunya lot 1128 (PA7468)



NOTA:

Lot-lot di atas Pelan Akui ini telah ditukar ke Daerah Tangkak. Pindaan nama Daerah "Ledang" kepada "Tangkak" sebagaimana W.K.(Johor) Bii. 6057 bth. 17.12.2015

Ramli bin Ner
(Ramli bin Ner)
Pengarah Ukur Dan Pemetaan
Johor

Asas Koordinat GDM2000 Cassini-Soldner

NEGERI JOHOR
DAERAH LEDANG **TANGKAK**
MUKIM TANGKAK
LOT 33728 & 33729

SKALA 1 : 1250
PETA KADASTER 21 B IV
PA216790



"Saya, CHHA WEI CHEN seorang Jurukur Tanah yang dilisen Di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1956 (Akta 456), menyangkuti bahawa pengukuran telah dijalankan dan otanda di atas tanah oleh saya atau dibawah arahan saya sendiri secara langsung di lapangan pada 08 hariabuan SEPTEMBER 2014 seraya mata mengikut Protokol-peraturan Jurukur Tanah Berlesen. Bahawa saya bertanggungjawab sepenuhnya ke atas salah belutnya ukuran ini.

Chha Wei Chen

Jurukur Tanah Yang Dilisen Di bawah Akta 456"

FAIL UKUR PUBLJ694_2014
FAIL PEJ. TANAH PTLDG/10/01/03/03/0015/2011
DILULUSKAN OLEH

Ali Bin Ahmad
ALI BIN AHMAD
Pengarah Ukur Dan Pemetaan Johor
Tarikh: 14/09/2014

Pelan Akui Bagi Ukuran Semula

Sekiranya Pelan Akui tidak perlu disediakan bagi ukuran semula, satu anotasi hendaklah disediakan di atas Pelan Akui asal seperti berikut dan ditandatangani oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan:

“Sempadan lot telah disahkan pada.....
dalam fail.....

Pengarah Ukur dan Pemetaan”

Pelan Akui Susunan

□ Jika Pelan Akui telah dilukis dengan kesemua nilai-nilai sempadan lot disusun daripada Pelan-pelan Akui yang sedia ada, kenyataan *“Pelan disusun daripada P.A.”* hendaklah disediakan di atas Pelan Akui.

□ Jika Pelan Akui telah dilukis di mana sebahagian nilai sempadan lot disusun daripada Pelan-pelan Akui yang sedia ada dan sebahagiannya diukur, kenyataan *“Diukur oleh.....dan disusun sebahagiannya daripada P.A.”* hendaklah disediakan di atas Pelan Akui.

Pelan Warta

Keperluan pelan warta di peruntukkan dibawah Seksyen 62, 63 dan 64 Kanun Tanah Negara (Akta 828). Seksyen 433 Kanun Tanah Negara (Akta 828) pula adalah keperluan perundangan bagi penyiaran notis tertentu dan pemberitahuan. Pelan warta mempunyai empat kategori iaitu, pengisytiharan, pindaan, tambahan, pengeluaran, dan pemansuhan. Permohonan untuk pelan warta memerlukan surat permohonan, Borang Tanah 126 Pin. 1/86 (Permintaan Ukur) beserta Pelan PU, keratan Minit Mesyuarat Kerajaan (MMK) berkaitan dan surat kelulusan MMK berkenaan Bayaran Ukur secara percuma di bawah Seksyen 4(2) Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 (L.N. 486)

Pelan Warta

Pelan warta mengandungi tajuk warta, penunjuk utara, skala, no. lembar piawai, no. fail jabatan/fail pemohon, sempadan pentadbiran, abuttal, nombor lot berhampiran beserta no. Pelan Akui, keluasan kawasan, nombor PT/HS(M)/lot, nama penyemak, nama Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri dan nombor pelan warta.

Pelan Warta

Prosedur penyediaan pelan warta adalah seperti berikut:

- a) Memproses deraf pelan warta dan edar untuk persetujuan
- b) Memproses pelan warta setelah menerima persetujuan deraf pelan warta untuk pengesahan Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri.
- c) Mengedarkan pelan warta untuk perwartaan setelah Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri. Surat edaran dengan 6 salinan Pelan Warta atau 2 salinan Pelan Akui dan dengan 2 salinan Jadual.

Penyediaan Pelan Warta

Selain daripada menyediakan PA dan PA(B), JUPEM juga menyediakan Pelan Warta (PW) bagi tujuan pewartaan mengikut undang-undang yang ada, di mana di antaranya adalah:

- i. Bagi kegunaan awam di bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara (Akta 828);
- ii. Hutan simpan mengikut Seksyen 7 Akta Perhutanan Negara 1984 (Akta 313);
- iii. Kawasan Rizab Melayu mengikut Enakmen Rizab Melayu;
- iv. Kawasan dan Tempat Larangan mengikut Akta Kawasan dan Tempat Larangan, 1959 (Akta 298);
- v. Kawasan Penempatan Berkelompok mengikut Seksyen 4 dan 5 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Akta 530);
- vi. Kawasan Pilihanraya mengikut Seksyen 7 Akta Pilihanraya 1958.

Penyediaan Pelan Warta

- ❑ Draf Warta (DW) yang dijana oleh sistem berdasarkan kepada PUW hendaklah diperakukan terlebih dahulu oleh pemohon atau ABT yang berkaitan sebelum PW disediakan.
- ❑ Setiap Draf Warta dan Pelan Warta diberikan nombor bersiri dan unik, yang dijanakan oleh sistem yang digunakan oleh JUPEM.

Penyediaan Pelan Warta

❑ Maklumat yang terkandung di dalam DW dan PW adalah sebagaimana maklumat bagi penyediaan pelan berkaitan permohonan Hakmilik Tanah, kecuali:

- i. Nombor siri Draf Warta dan Pelan Warta;
- ii. Nombor Plot bagi Draf Warta dan Pelan Warta;
- iii. Sijil Akuan Warta;
- iv. Atribut di ekstrak daripada NDCDB jika berkaitan; dan
- v. Atribut tambahan yang tidak terkandung di dalam NDCDB tetapi diperlukan dalam permohonan warta seperti No. Gazet dan lain-lain.

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

SENARAI KANDUNGAN

- ❖ **Latar Belakang**
- ❖ **Objektif Pewartaan**
- ❖ **Prosedur Pewartaan**
- ❖ **Kaedah Pewartaan**
 - ❖ **Kesimpulan**

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

LATAR BELAKANG

Di bawah pentadbiran Kerajaan Negeri Selangor, SUK telah mengeluarkan Surat Pekeliling Bilangan 3 Tahun 2008 Di bawah Tajuk Tatacara Kerja Pewartaan Tanah Lapang Negeri Selangor. Di mana ianya mengkatogerikan dalam keadaan iaitu:

- Tanah lapang yang telah mempunyai pelan akui,
- Tanah lapang yang terletak di kawasan yang telah dibangunkan tetapi belum di ukur.

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

OBJEKTIF PEWARTAAN

- **Memastikan prosesan Permohonan Pelan Warta adalah teratur dan memenuhi keperluan yang ditetapkan dalam manual, pekeliling dan peraturan.**

- **Menyediakan Deraf Pelan Warta (DPW) dan Pelan Warta (PW) yang diterima permohonan daripada;**
 - ✓ **Agensi Kerajaan,**
 - ✓ **Badan Berkanun,**
 - ✓ **Pejabat Tanah Daerah (PTD),**
 - ✓ **Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG), dan**
 - ✓ **Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG).**

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

PROSIDUR PEWARTAAN **PEWARTAAN**

Di bawah Seksyen 62 KTN

Pewartaan yang melibatkan pengukuran lot di lapangan

Contoh :

- Sekolah,
- Masjid/surau,
- Tapak Perkuburan,
- Kawasan Lapang,
- Tapak Perkhidmatan Pembentung,
- Taman permainan, dan lain-lain.

TUJUAN:

Pemberitahuan tentang sesuatu lot untuk tujuan awam

Selain Seksyen 62 KTN

Pewartaan yang tidak melibatkan pengukuran di lapangan

Contoh :

- Simpanan Melayu,
- Simpanan Hutan Kekal,
- Pembatalan Hutan Simpan,
- Kawasan Larangan,
- Kawasan Tadahan,
- Kawasan Pilihanraya, dan lain-lain.

TUJUAN:

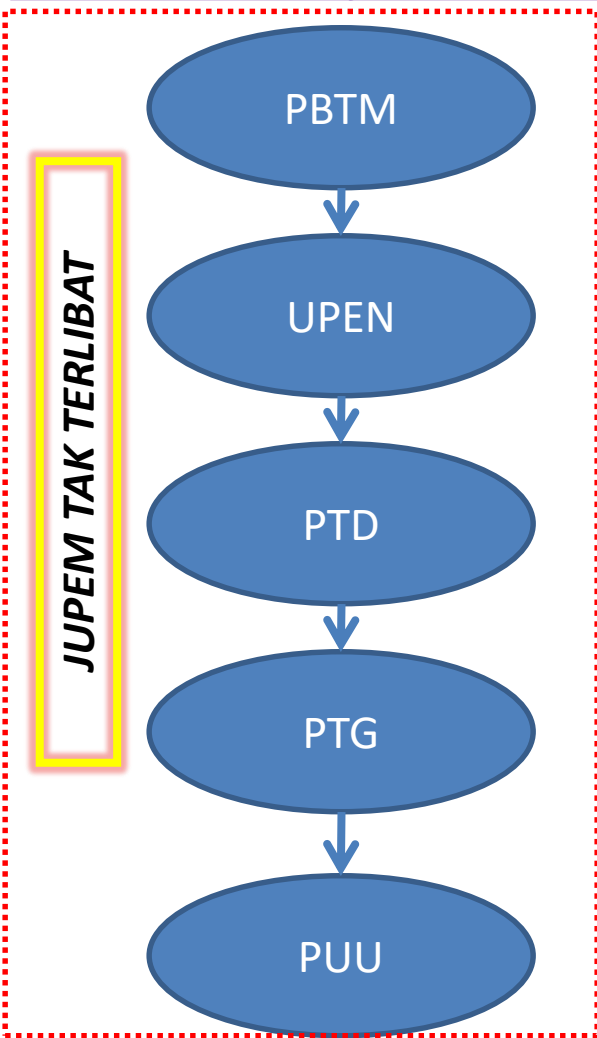
Pemberitahuan tentang tiada kuasa luar yang berhak ke atas kawasan berkenaan

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

KAEDAH PEWARTAAN

1. LOT ADA PELAN AKUI

Di bawah Seksyen 62 KTN



- Menyemak dan mendapatkan pelan akui daripada JUPEM.
- 3 salinan PA dan maklumat tapak mengikut format.

- Bawa kertas ke MMK (Pihak Berkuasa Negeri)

- Charting.
- Draf warta.
- Draf warta dan pelan dikemukakan ke PTG

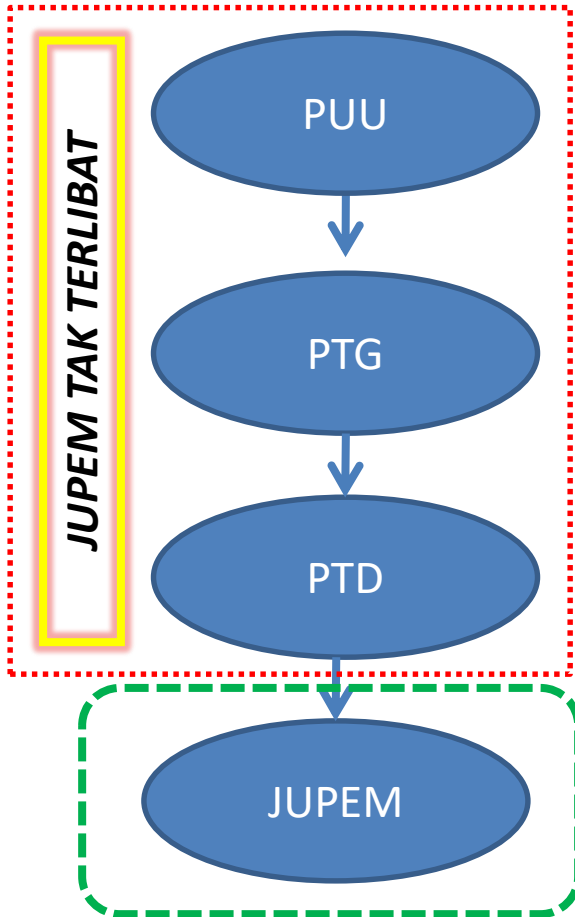
- Membuat semakan
- Mengemukakan draf warta dan pelan ke PUU

- YB Penasihat Undang-undang menandatangani kelulusan draf warta

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

KAEDAH PEWARTAAN

1. LOT ADA PELAN AKUI



- Kelulusan YAB Menteri
- Sedia surat ke Percetakan Nasional dan hantar warta ke Percetakan.
- Setelah salinan warta diperoleh, fail dihantar ke PTD

- Salinan warta dikemukakan kepada JUPEM.

- JUPEM akan rekodkan No Pemberitahuan Warta atas Pelan Akui

Nota:

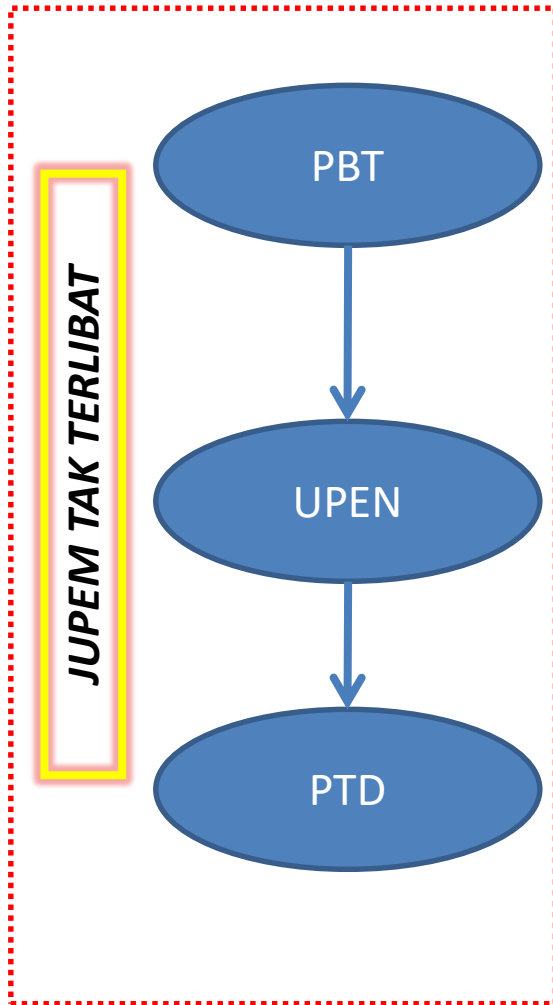
UPEN	=	Unit Perancang Ekonomi Negeri
PBT	=	Pihak Berkuasa Tempatan
PTD	=	Pejabat Tanah Daerah
JUPEM	=	Jabatan Ukur dan Pemetaan
PUU	=	Penasihat Undang-Undang
PTG	=	Pejabat Tanah dan Galian

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

KAEDAH PEWARTAAN

Di bawah Seksyen 62 KTN

2. LOT TIADA PELAN AKUI



- Membuat semakan kawasan
- Memastikan Borang 12A/12B telah dihantar ke PTD
- Sedia 3 salinan pelan pre-comp, borang 12A/12B, gambar dan maklumat tapak mengikut format

- Bawa kertas kerja ke MMK (Pihak Berkuasa Negeri)

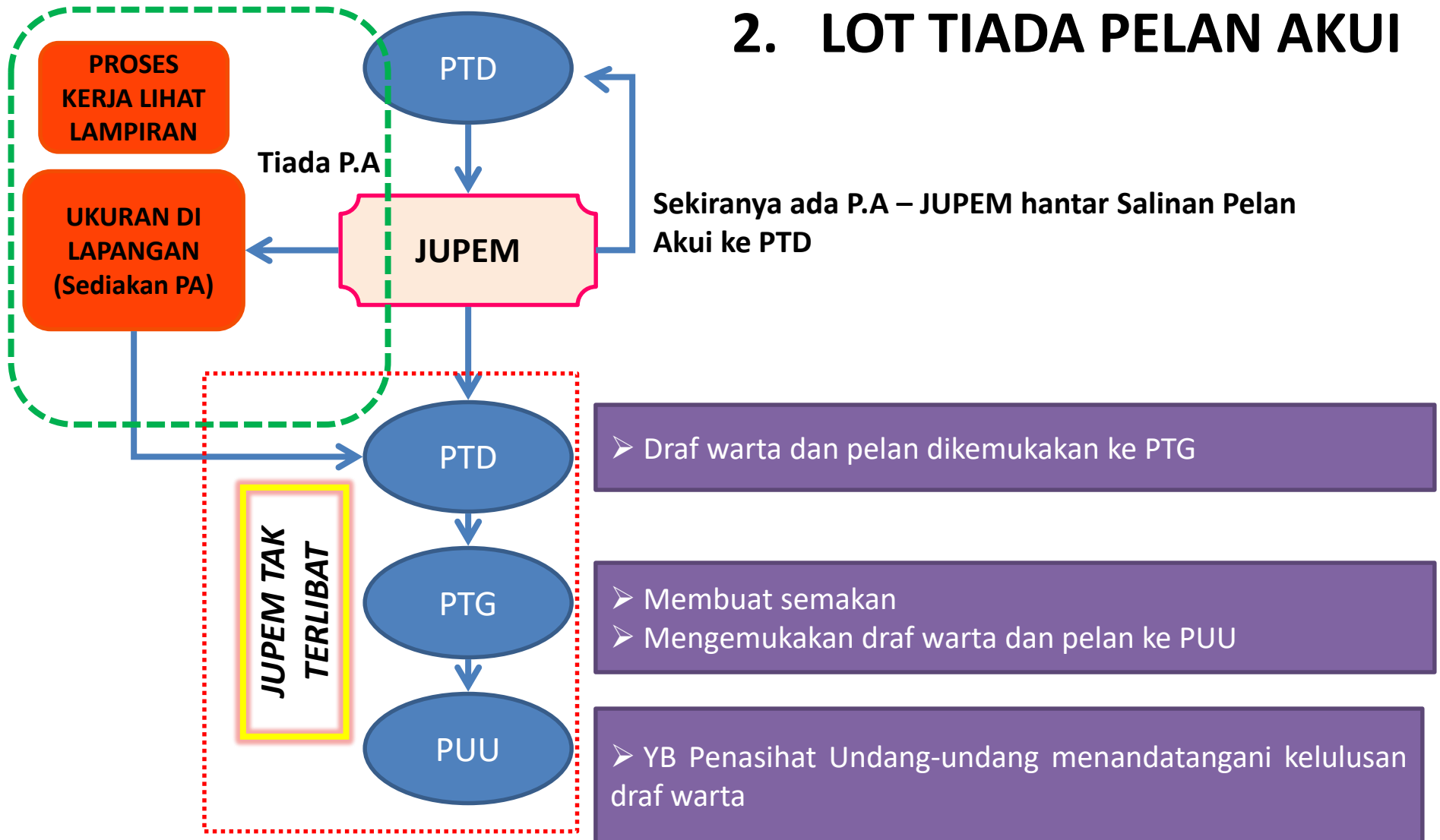
- Charting
- Menyediakan draf warta
- PU / Pelan pre-comp dan maklumat berkaitan dikemukakan ke JUPEM.

samb..

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

KAEDAH PEWARTAAN

2. LOT TIADA PELAN AKUI



PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

KAEDAH PEWARTAAN

2. LOT TIADA PELAN AKUI

JUPEM TAK
TERLIBAT

PUU

PTG

PTD

JUPEM

- Kelulusan YAB Menteri
- Sedia surat ke Percetakan Nasional dan hantar warta ke Percetakan.
- Setelah salinan warta diperoleh, fail dihantar ke PTD

- Salinan warta dikemukakan kepada JUPEM.

- JUPEM akan rekodkan No Pemberitahuan Warta atas Pelan Akui

Nota:

- UPEN = Unit Perancang Ekonomi Negeri
- PBT = Pihak Berkuasa Tempatan
- PTD = Pejabat Tanah Daerah
- JUPEM = Jabatan Ukur dan Pemetaan
- PUU = Penasihat Undang-Undang
- PTG = Pejabat Tanah dan Galian

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

PROSIDUR PEWARTAAN

Selain Seksyen 62 KTN

Pewartaan yang tidak melibatkan pengukuran di lapangan

Contoh :

- Simpanan Melayu,
- Simpanan Hutan Kekal,
- Pembatalan Hutan Simpan,
- Kawasan Larangan,
- Kawasan Tadahan,
- Kawasan Pilihanraya, dan lain-lain.

TUJUAN:

Pemberitahuan tentang tiada kuasa luar yang berhak ke atas kawasan berkenaan

PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

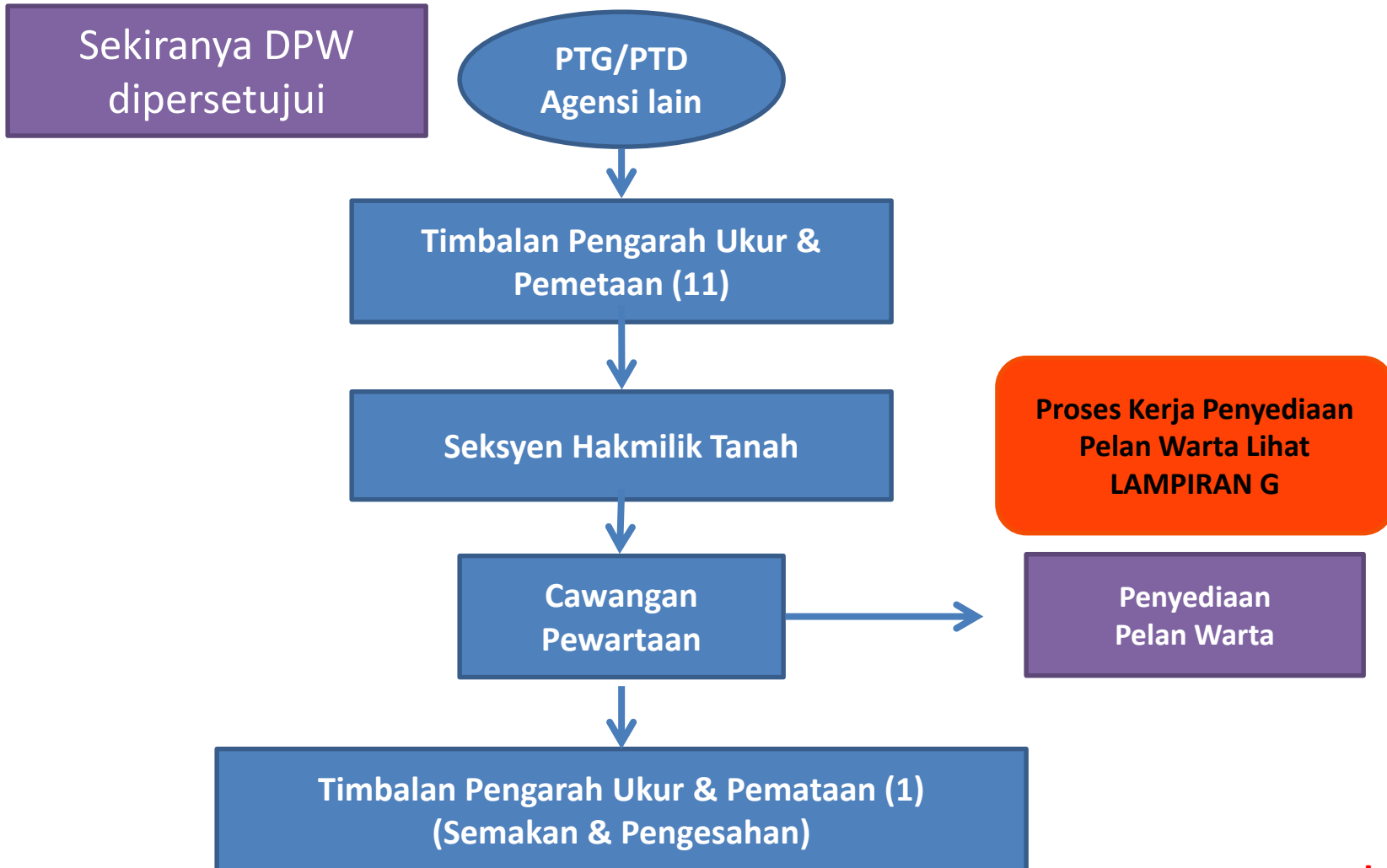
KAEDAH PEWARTAAN



samb..

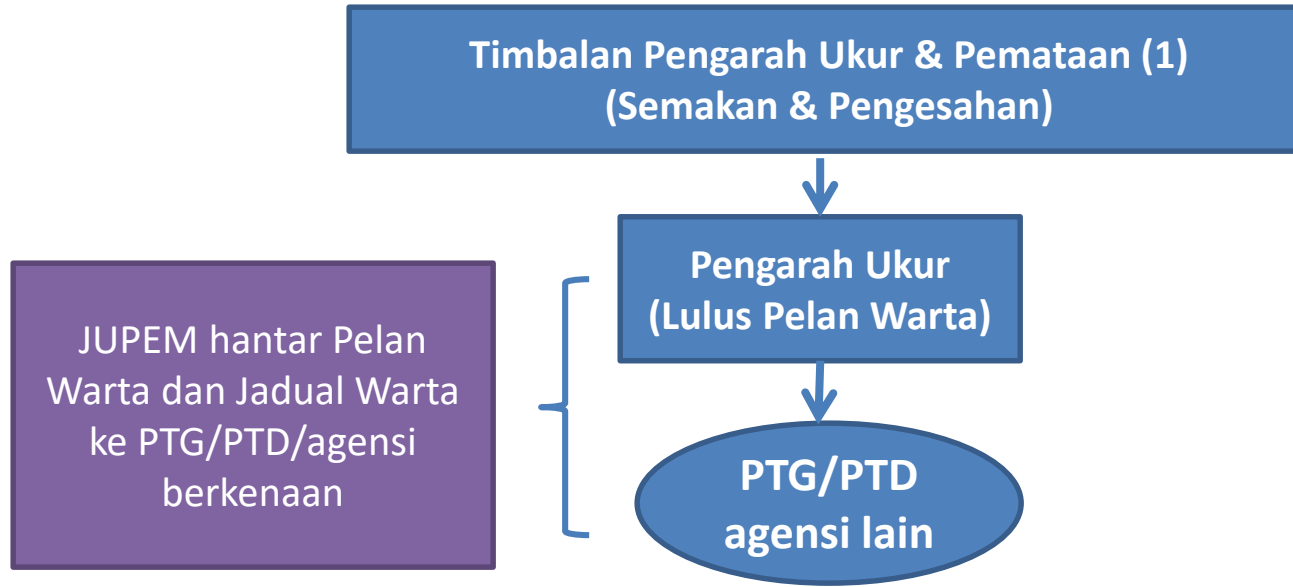
PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

RINGKASAN PROSIDUR KERJA



PERANAN JUPEM DALAM PEWARTAAN

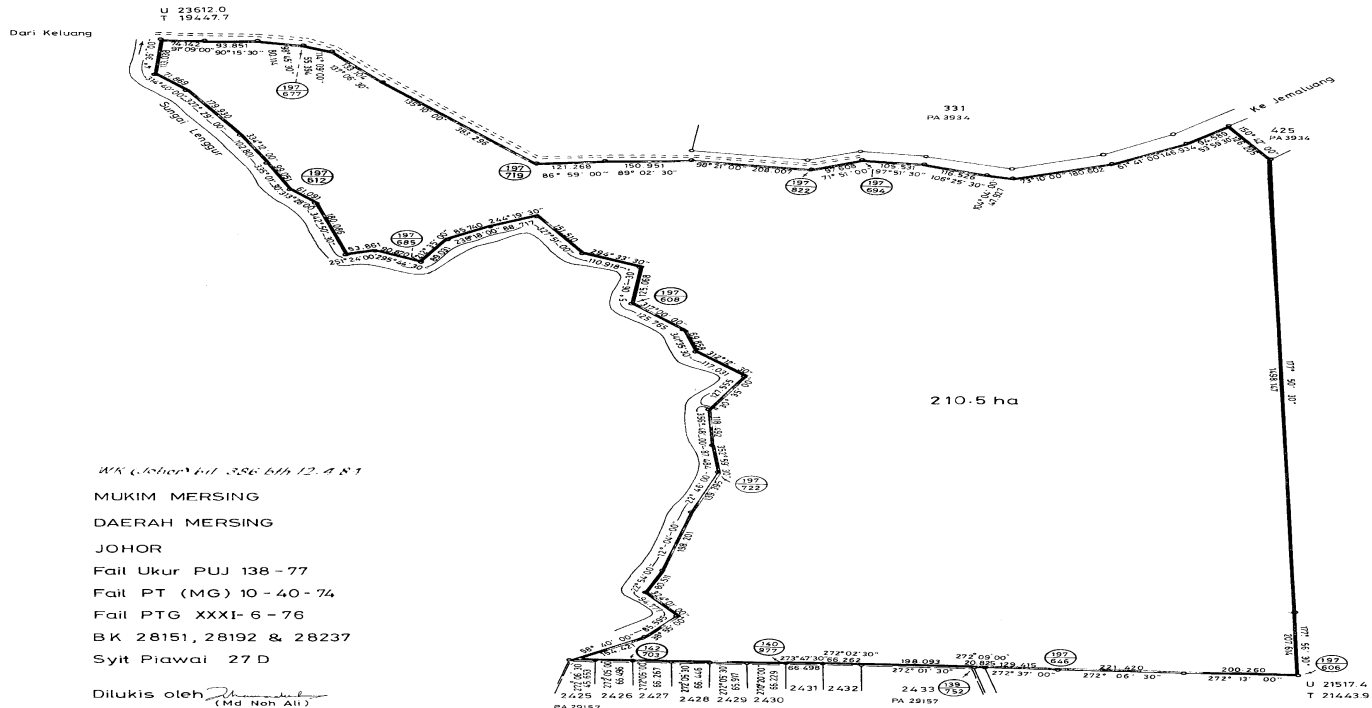
RINGKASAN PROSIDUR KERJA



PTG/PTD perlu menghantar No Pemberitahuan Warta ke JUPEM untuk di buat anotasi di atas Pelan Warta setelah mendapat Kelulusan YAB Menteri

SIMPANAN MELAYU SUNGAI LENGGUR

SKEL 1:8000



WK (Sektor) 411 356 ENH 12.4 S 1

MUKIM MERSING
DAERAH MERSING
JOHOR

Fail Ukur PUJ 138-77
Fail PT (MG) 10-40-74
Fail PTG XXXI-6-76
BK 28151, 28192 & 28237
Syt Piawai 27 D

Dilukis oleh *Md. Noh Ali*
(Md. Noh Ali)

Diperiksa oleh *Md. Mohd. Ali*
(Maslah Hj. Mahmud)

Penempatan Berkumpul
Rancangan Batu 22 3/4 Jalan Keluang

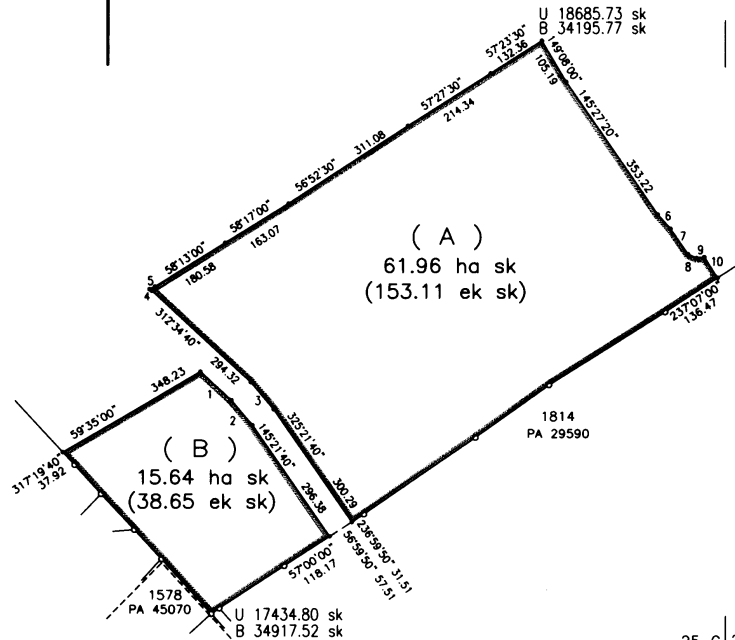
Adalah diakui dibawah Seksyen 410 Kanun Tanah
Negara bahawa ini ialah petan yang betul lagi benar
bagi Simpanan Melayu Sungai Lenggur.

Lee Cheng Hiau
28/7/84
(Lee Cheng Hiau)
Pengaruh Ukur
Johor

KAWASAN PERKAMPUNGAN RANCANGAN FELCRA SUNGAI SEPULUH

Jumlah Luas (A + B) = 77.60 ha sk (191.76 ek sk)

SKALA 1 : 10000



KAWASAN PENEMPATAN BERAMAI RAMAI
RANCANGAN II SUNGAI PALOH
PW 608

Bil.	Bering	Jarak
1	132°34'40"	91.90
2	139°43'00"	71.65
3	319°43'00"	77.27
4	303°33'40"	5.91
5	66°00'30"	13.26
6	138°04'20"	41.64
7	145°07'30"	67.60
8	113°41'20"	20.37
9	83°02'00"	16.95
10	147°45'00"	53.76

NOTA :

1- Semua bering dan jarak adalah diprot dan diskel(sk).

Adalah diakui di bawah Seksyen 410 Kanun Tanah Negara bahawa ini ialah pelan yang betul lagi benar bagi Kawasan Perkampungan Rancangan FELCRA Sungai Sepuluh mengikut Seksyen 6 Akta No. 13-1960.

(Signature)
21.11.2005

(Junamee bin Dahlan)
Pengaruh Ukur dan Pemetaan
Johor

W.K (Johor) bil. 747 bth. 27.4. 2006
MUKIM PALOH

DAERAH KLUANG

NEGERI JOHOR

Fail Ukur PUWJ 175-2005

Fail PTD PTDK 3/2/95

Fail PTG 101/PW-B/65

Lembar Piawai 25 C & 25 D

Disedia oleh

(Signature)
20.10.2005
(Mazlan bin Othman)

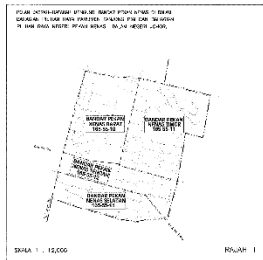
Diperiksa oleh

(Signature)
21.10.2005
(Maznah bte Ma'arof)

PW 2737

PELAN DAERAH DAERAH MENDUDI DALAM BAHAGIAN PILIHAN RAYA
 PARLIMEN TANJONG PIAI DAN BAHAGIAN PILIHAN RAYA NEGERI
 PEKAN NENAS DAN KUKUP DALAM NEGERI JOHOR
 SKA.A 1 : 50,000

P .165 - TANJONG PIAI



**N.55
 PEKAN
 NENAS**

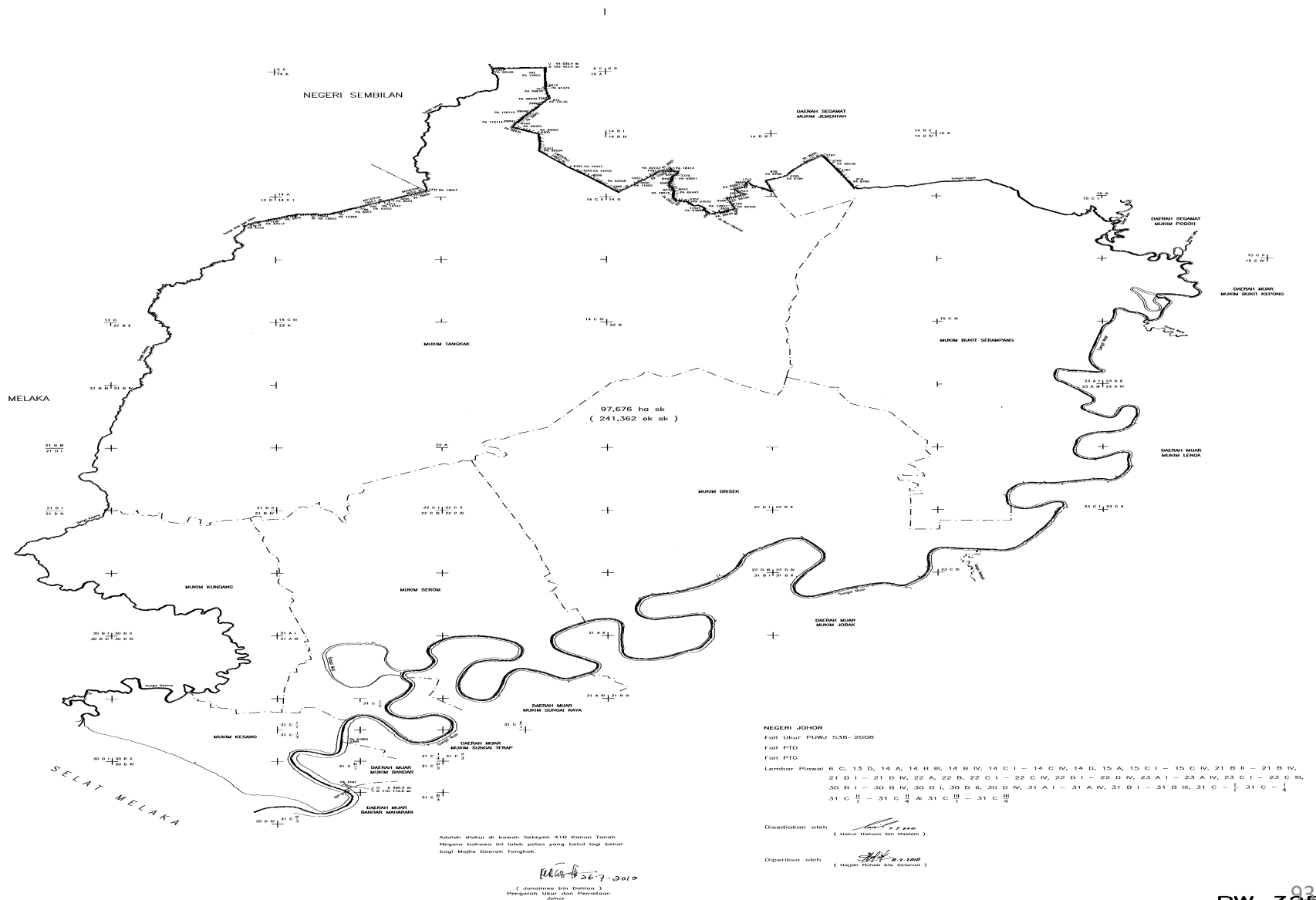
**N.56
 KUKUP**

- Simbolon Kawasan Pilihan Raya Negeri
- Simbolon Kawasan Pilihan Raya Negeri
- Simbolon Kawasan Pilihan Raya Negeri

REKOD PERSEKUTUAN
 DAERAH JOHOR
 NEGARA JOHOR
 100,000 1:100,000
 © 1990, 2000, 2002

2008/08/08
 2008/08/08
 2008/08/08

REKOD PERSEKUTUAN
 DAERAH JOHOR
 NEGARA JOHOR
 100,000 1:100,000
 © 1990, 2000, 2002



Foil PTG

Foil PTC

Lembar Plawat 6 C, 13 D, 14 A, 14 B II, 14 B IV, 14 C I - 14 C IV, 14 D, 15 A, 15 C I - 15 C V, 21 B B - 21 B IV, 21 D I - 21 D IV, 22 A, 22 B, 22 C I - 22 C IV, 22 D I - 22 D IV, 23 A I - 23 A IV, 23 C I - 23 C III, 30 B I - 30 B IV, 30 D I, 30 D II, 30 D IV, 31 A I - 31 A IV, 31 B I - 31 B III, 31 C - 31 C - 1/4, 31 C - 1/2 & 31 C - 3/4 - 31 C - 3/4

Disiapkan oleh
(Haji Hashim bin Hashim)

Diperikar oleh
(Haji Hafiz bin Selamat)

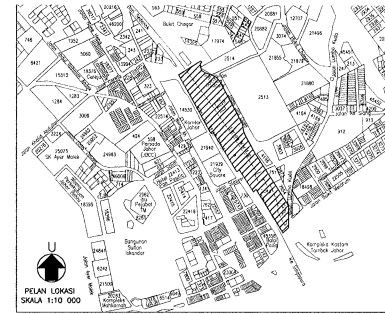
Adalah ditakui di bawah Seksyen 410 Kanun Tanah, Negeri Johoreh ini ialah peta yang betul bagi bandar bagi Majlis Daerah Tangkak.

26/9/2010

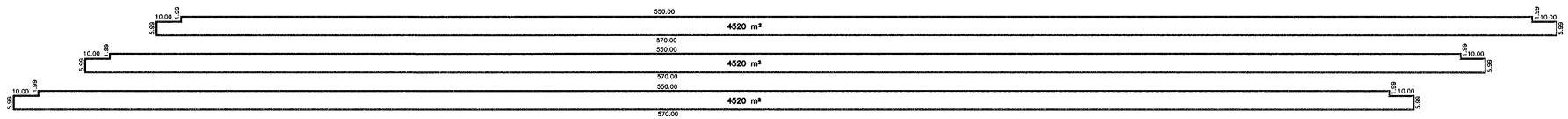
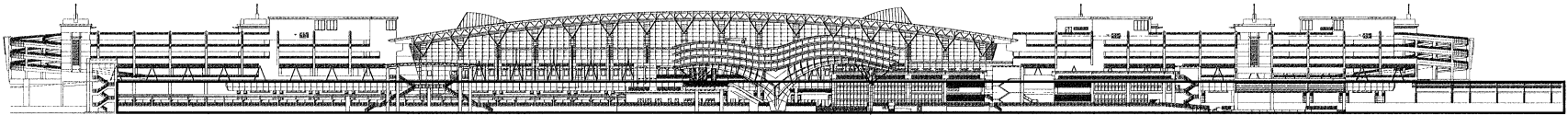
(Jusuf M. bin Hassan)
Pengerusi Majlis dan Pengerusi
Johor

TEMPAT LARANGAN ARAS 1
 BANGUNAN JB SENTRAL
 NEGERI JOHOR
 DAERAH JOHOR BAHRU
 BANDAR JOHOR BAHRU
 FAIL PUWJ 15-2013
 LEMBAR PIAWAI 65 D IV, 66 C III & 71 A I

Nota :
 Semua jarak diukir.



PANDANGAN SISI DARI BARAT
 TANPA SKALA



PELAN LANTAI
 SKALA 1 : 1250

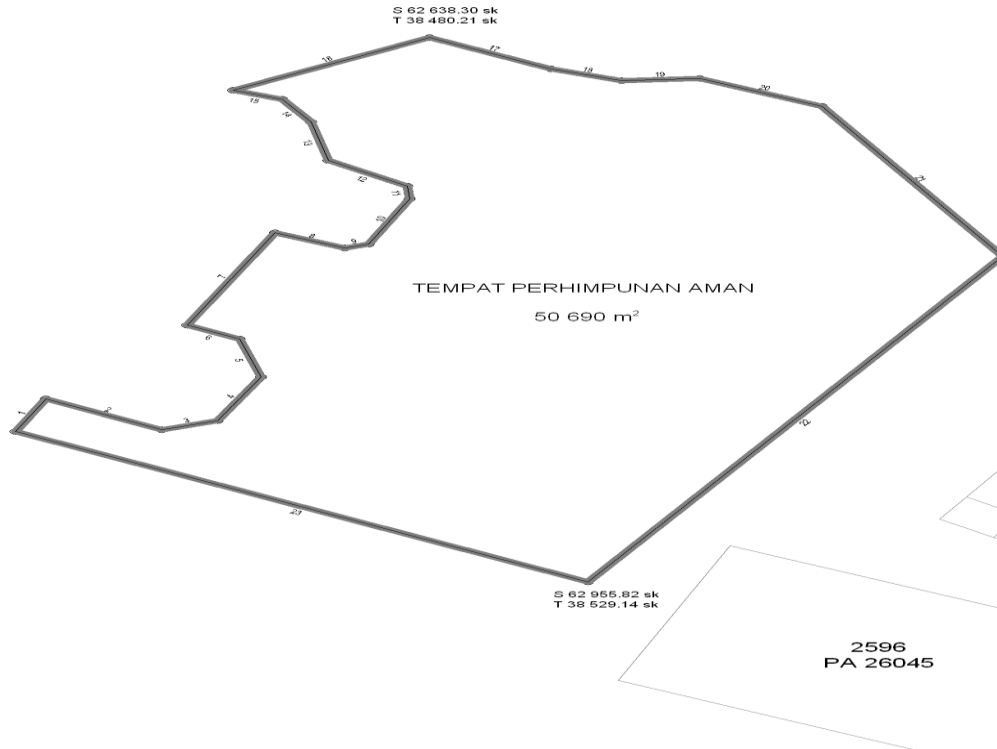
Disedia oleh *Simplici* 11.2.2014
 (Surayati bte Abdulrah)

Diperiksa Oleh *Hairul Hisham bin Hashim* 10.2.2014
 (Hairul Hisham bin Hashim)

Adalah diikid di bawah Seksyen 410 Kanun Tanah
 Negara bahawa ini ialah pelan yang betul lagi
 benar bagi Tempat Larangan Aras 1, Bangunan
 JB Sentral.

Wan Zainuddin bin Wan Yusoff 17.2.14
 (Wan Zainuddin bin Wan Yusoff)
 Pengarah Ukur dan Pemetaan
 Johor

TEMPAT PERHIMPUNAN AMAN BUKIT LAYANG-LAYANG, TAMAN BANDAR PASIR GUDANG



RUJUKAN	BEARING	JARAK
1	26°42'40"	21.210
2	116°42'40"	40.000
3	72°58'40"	18.050
4	28°07'30"	28.820
5	343°15'50"	23.120
6	296°42'40"	18.220
7	26°42'40"	60.150
8	111°58'20"	23.390
9	73°20'40"	7.680
10	25°56'20"	29.290
11	353°44'00"	7.480
12	301°26'10"	28.750
13	346°49'30"	22.940
14	325°56'50"	16.000
15	289°31'40"	16.200
16	63°12'50"	68.270
17	116°13'40"	41.720
18	107°12'30"	22.820
19	87°01'10"	24.360
20	113°14'30"	41.250
21	147°27'10"	103.769
22	214°03'40"	229.160
23	296°21'50"	197.710


Nota:
Semua bering diprotrak dan jarak diskala.

NEGERI JOHOR
DAERAH JOHOR BAHRU
MUKIM PLENTONG
SKALA 1 : 2000
PETA KADASTER 66 D III

PW 50007

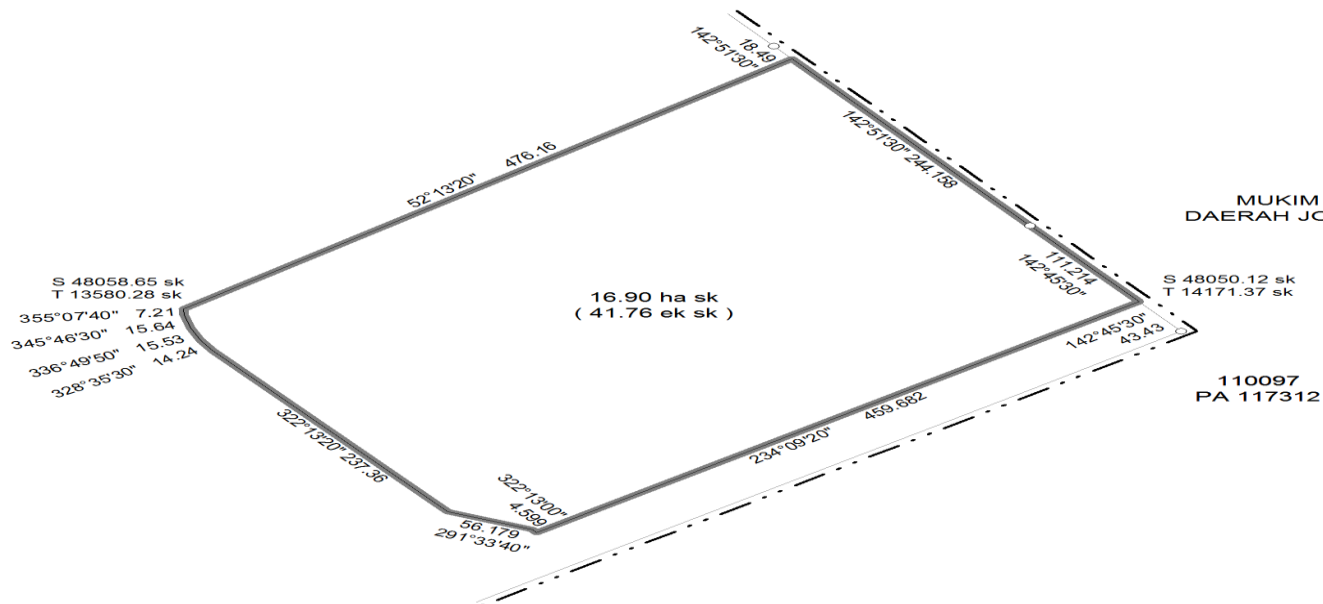
FAIL UKUR PUJW 404_2012
NO PU 00010
FAIL PEJ. TANAH

Diperakui di bawah Seksyen 410 Kanun Tanah Negara 1965
bahawa ini adalah pelan yang betul lagi benar menunjukkan
Tempat Perhimpunan Aman Bukit Layang-Layang,
Taman Bandar Pasir Gudang.


WAN ZAINUDDIN BIN WAN YUSOFF
PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN JOHOR
Tarikh: 29/10/2012



KAWASAN ZON BEBAS, FASA SATU SENAI AIRPORT CITY



59 D III
65 B I

Nota :
Semua bearing dan jarak adalah diskala

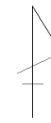
Asas Koordinat GDM2000 Cassini- Soldner

NEGERI JOHOR
DAERAH KULAJAYA
MUKIM SENAI
SKALA 1 : 4000
PETA KADASTER 59 D III & 65 B I

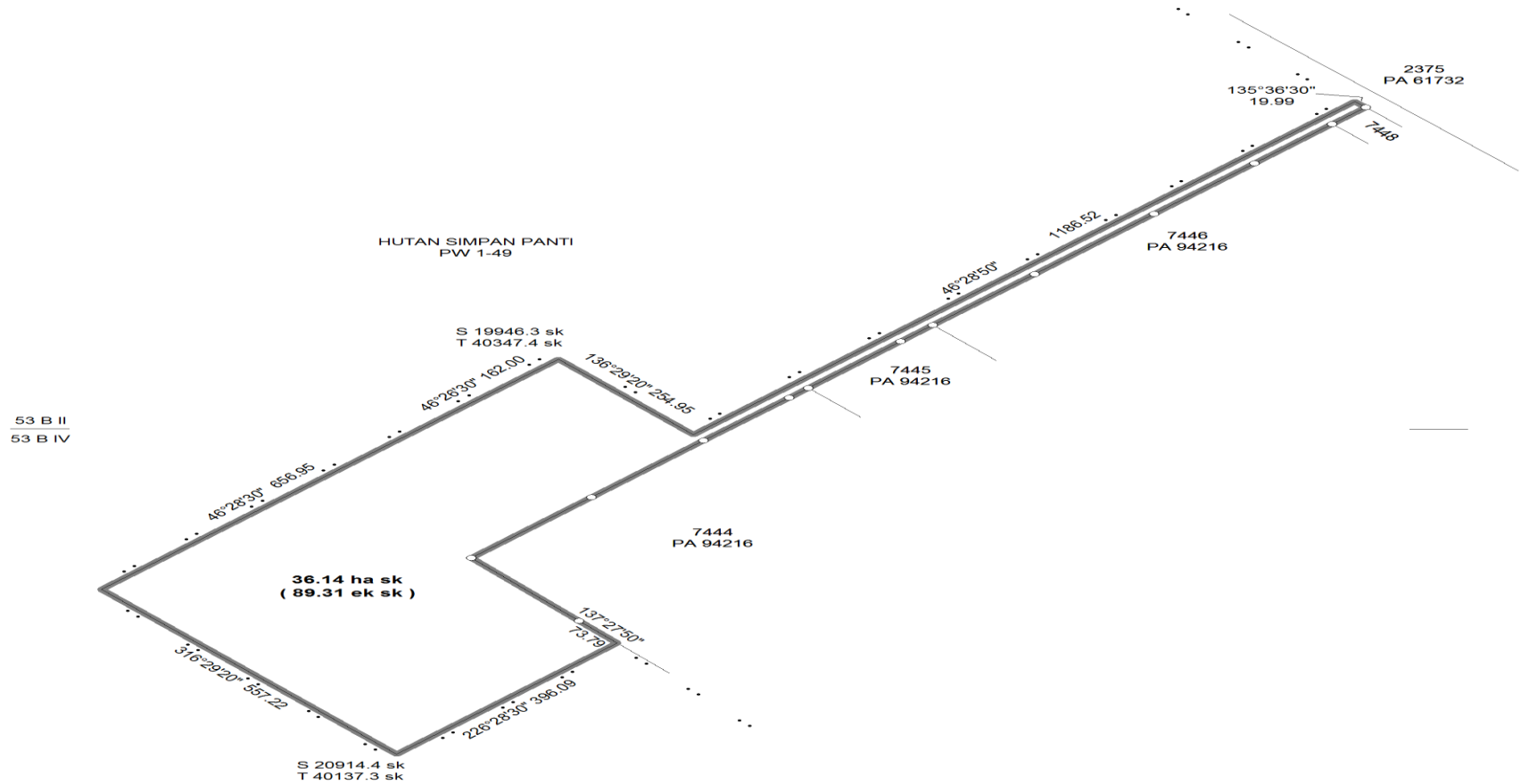
PW50009

FAIL UKUR PUJW 6_2015
FAIL KEM. KEWANGAN (C) 0.217/7 (SJ.3)
FAIL PEJ. KASTAM KE, JB(05) 769kit.11
Diperakui di bawah Seksyen 410 Kanun Tanah Negara 1965
bahawa ini adalah pelan yang betul lagi benar menunjukkan
Kawasan Zon Bebas, Fasa Satu, Senai Airport City.

ALI BIN AHMAD
Pegawai Ukur Dan Pemetaan Johor
Tarikh: 01/03/2015



BAHAGIAN YANG DIKELUARKAN DARIPADA HUTAN SIMPAN PANTI



Nota :
Semua bearing dan jarak adalah diskala
W.K. (Johor) bil.3136 bth.18.06.2015 .

Asas Koordinat GDM2000 Cassini-Soldner

NEGERI JOHOR
DAERAH KOTA TINGGI
MUKIM ULU SUNGAI SEDILI BESAR
SKALA 1 : 7500
PETA KADASTER 53 B II & 53 B IV
PW50011

FAIL UKUR PUJW58_2014
NOPU 61/2014
FAIL PEJ. TANAH PTDKT 04/02/02/0203/27/2014-30680
Diperakui di bawah Seksyen 410 Kanun Tanah Negara 1965 bahawa ini adalah pelan yang betul lagi benar menunjukkan Bahagian Yang Dikeluarkan Daripada Hutan Simpan Panti
ALI BIN AHMAD Pengarah Ukur Dan Pemetaan Johor Tarikh: 01/03/2015

97

Penyediaan Pelan Akui Pajakan Melombong

- ❑ Sebelum Pelan Akui Pajakan Melombong boleh disediakan, terlebih dahulu pelan lot bagi tujuan Sijil Melombong (*Mining Certificate*) hendaklah disediakan berasaskan NDCDB oleh Jabatan bagi tujuan mendapatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Pejabat Tanah dan Galian berkaitan.
- ❑ Bagi kerja Juruukur Tanah Berlesen, pelan pra-hitungan yang diserahkan ke Jabatan hendaklah berasaskan NDCDB dan dijana oleh Jabatan bagi maksud pengeluaran Pelan Lot bagi Sijil Melombong tersebut.

Penyediaan Pelan Akui Pajakan Melombong

- ❑ Kaedah dan proses pengukuran bagi menyediakan Sijil Melombong ini adalah sama seperti mana pengukuran bagi tujuan pengeluaran hakmilik tanah
- ❑ Pelan Akui Pajakan Melombong hanya boleh disediakan setelah Sijil Melombong diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- ❑ Format Pelan Akui Pajakan Melombong dan tatacara penyediaannya adalah sebagaimana tatacara penyediaan Pelan Akui bagi hakmilik tanah.

Pelan Pelbagai

Pelan Pelbagai adalah pelan-pelan yang dilukis selain daripada pelan ukuran untuk hakmilik dan juga termasuk pelan warta. Contohnya seperti pengukuran di tempat kejadian pembunuhan, balapan sukan, pengukuran kerja kontor, pengukuran luar pesisir. Semua contoh pengukuran tersebut memerlukan Pelan Pelbagai apabila dipohon oleh Jabatan-Jabatan atau agensi-agensi kerajaan untuk disediakan.

Pelan Pelbagai

Tajuk di atas pelan Pelan Pelbagai hendaklah dinyatakan dengan jelas tujuan pelan itu dilukis. Maklumat-maklumat lain yang perlu ditunjukkan adalah skala, mukim daerah dan fail rujukan. Oleh kerana pelan pelbagai bukanlah pelan-pelan yang disimpan (deposited plans) sebagaimana yang diperuntukkan dibawah Seksyen 410 Kanun Tanah Negara (Akta 828), maka pelan ini tidaklah perlu diperakui atau diluluskan oleh Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri.

PELAN BAGI UKURAN

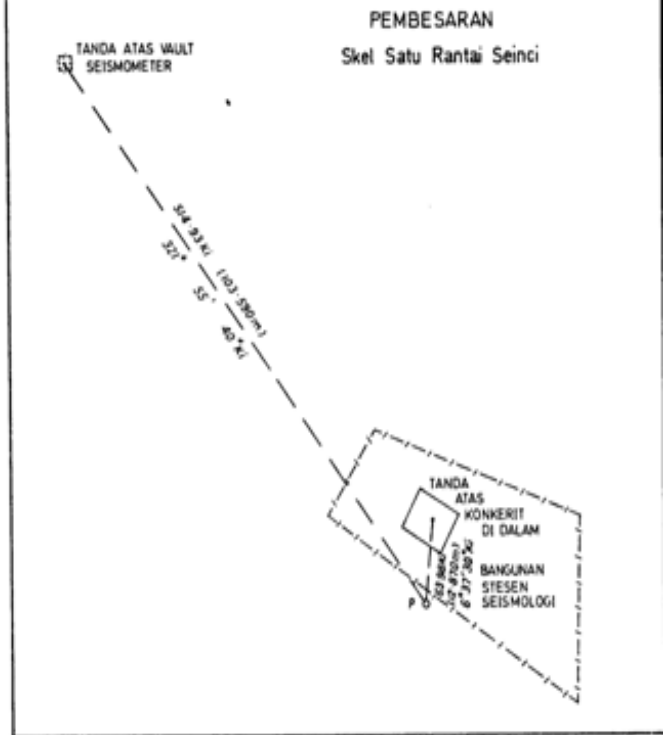
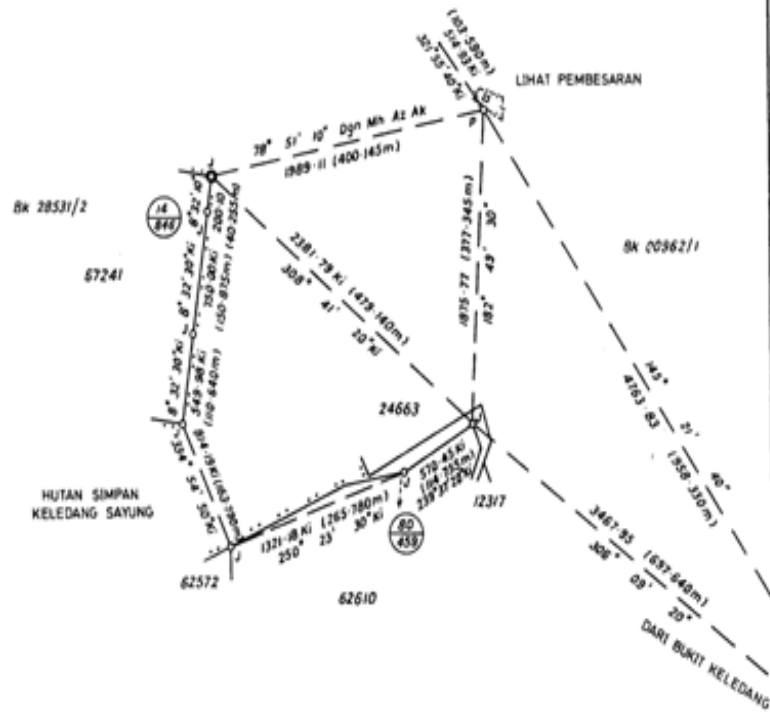
STESEN SEISMOLOGI DI BUKIT KELEDANG

MUKIM HULU KINTA

DAERAH KINTA

Skel Lapan Rantai Seinci

Syit 634



P. U. Pk. 19-79

Diukur oleh Abu Bakar bin Nur Rashid & Ahmad Tarmizi b. Bastani

Siap Pada 3-4-1979

Buku Kerjalar 00962 & 28531

Dilukis oleh *Leh Swee Eng* 20-7-1979

Diperiksa oleh *Juan Anwar* 12.8.79

	Garisbujur & Garisintang	Tinggian atas aras purata laut
Tanda atas Vault Seismometer	U. 4° 34' 52" T. 101° 01' 37"	246.55m 808.9
Tanda di dalam Bangunan Stesen Seismologi	U. 4° 34' 50" T. 101° 01' 39"	238.11m 781.2

Tarikh 12.8.79

Toh Swee Eng
Toh Swee Eng
PENGARAH UKUR
PERAK

Penyediaan Pelan *Multi Purpose*

- ❑ Pelan *Multi Purpose* (PM) disediakan untuk menggambarkan kedudukan suatu plot bagi kerja ukuran pelbagai yang dibuat atau diterima oleh Jabatan dari semasa ke semasa.
- ❑ Pelan *Multi Purpose* hendaklah disediakan sebagaimana tatacara penyediaan Pelan *Multi Purpose* kecuali yang melibatkan ukuran di lapangan.

Penyediaan Pelan *Multi Purpose*

- ❑ Sebarang pindaan terhadap Pelan *Multi Purpose* adalah sebagaimana tatacara pindaan Pelan Akui.

- ❑ Maklumat yang terkandung di Pelan *Multi Purpose* adalah sebagai mana Pelan Akui dengan maklumat tambahan seperti berikut:
 - i. Tujuan Ukuran Pelbagai
 - ii. Nombor Siri Pelan *Multi Purpose*

Pelan Hakmilik Tanah

Pelan hakmilik tanah (PHMT) dikeluarkan bagi mematuhi peruntukan seksyen 86(c) dan 87(c) Kanun Tanah Negara (Akta 828), pelan hakmilik strata yang dikeluarkan mengikut seksyen 16(2)(b) Akta Hakmilik Strata 1985 dan juga Pajak Lombong yang dikeluarkan mengikut Seksyen 27 Enakmen Lombong (Mining Enactment)(Cap147).

Pelan Hakmilik Tanah

Pengesahan bagi pelan-pelan hakmilik tanah, hakmilik strata dan pajakan lombong adalah dibuat berdasarkan kepada peruntukan seksyen 3 Akta Pelan dan Dokumen Tanah dan Lombong (Salinan Fotograf) 1950 (Semakan 1980). Pelan tersebut diambil samada sebahagian atau keseluruhannya daripada pelan akui asal. Pengesahan ke atas salinan fotograf pelan yang diambil sebahagian dan keseluruhannya daripada pelan asal perlu dibuat menggunakan pernyataan sijil yang berasingan serta memastikan penggunaannya adalah sah disisi undang-undang yang digunapakai. Pengesahan dibuat menggunakan pernyataan sijil yang seperti dinyatakan di perenggan 3 Pekeliling KPUP Bil. 1/1985 dan Pekeliling KPUP Bil. 1/1998.

Pindaan Pelan Hakmilik Tanah

Pengarah Ukur dan Pemetaan hendaklah memberitahu Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah mengenai apa-apa pindaan yang diperlukan ke atas pelan hakmilik akibat daripada perubahan atau tambahan maklumat kepada Pelan Akui yang telah diluluskan.

Penyediaan Hakmilik Gantian

❑ Dokumen hakmilik gantian hendaklah disediakan mengikut peruntukan seksyen 166 Kanun Tanah Negara (Akta 828).

❑ Sebelum dokumen hakmilik gantian disediakan, Pengarah Ukur dan Pemetaan hendaklah memastikan bahawa Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah telah memberi bukti yang cukup bahawa dokumen hakmilik asal telah:

- i. dibatalkan;
- ii. hilang;
- iii. musnah keseluruhan atau sebahagiannya; atau
- iv. penuh.

Pengesahan Bagi Salinan Fotograf Sebahagian Pelan

Sekiranya melibatkan lot yang kecil, salinan fotograf sebahagian pelan akui hendaklah dibuat. Kaedah yang sesuai bagi menyediakan sijil hendaklah ditetapkan misalnya dengan menyediakan bingkai-bingkai yang mengandungi pernyataan sijil secara berasingan untuk digunakan semasa mengambil salinan pelan. Cara ini akan dapat mengelakkan potongan serta tanda tangan ringkas dibuat di atas setiap salinan pelan surat hakmilik yang disediakan. Satu sijil hendaklah dibuat dan mengandungi pernyataan berikut:

Pengesahan Bagi Salinan Fotograf Sebahagian Pelan

"Adalah diakui mengikut seksyen 3 dalam Akta Pelan dan Dokumen Tanah dan Lombong (Salinan Fotograf) 1950 (Semakan 1980), bahawa ini ialah salinan pelan yang betul lagi benar yang telah dibuat pada bagi lot di dalam (contoh: Mukim/Bandar/Pekan dsbnya) (contoh: Daerah/Jajahan) seperti ditunjuk di atas pelan....."

Tandatangan Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri atau wakil

Pengesahan Bagi Salinan Fotograf Keseluruhan Pelan

Sekiranya melibatkan lot yang besar yang tidak dapat dimuatkan dalam bingkai yang disediakan, salinan fotograf keseluruhan pelan akui dan pelan akui strata hendaklah dibuat. Maklumat-maklumat seperti nombor lot, Mukim, Bandar dan sebagainya tidak perlu dinyatakan dalam sijil oleh kerana maklumat-maklumat tersebut telah ditunjukkan di atas salinan pelan apabila salinan keseluruhan pelan diambil. Satu sijil hendaklah dibuat dan mengandungi pernyataan berikut:

Pengesahan Bagi Salinan Fotograf Keseluruhan Pelan

"Adalah diakui mengikut seksyen 3 dalam Akta Pelan dan Dokumen Tanah dan Lombong (Salinan Fotograf) 1950 (Semakan 1980), bahawa ini ialah salinan pelan yang betul lagi benar yang telah dibuat pada "

Tandatangan Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri atau wakil

Penyediaan Pelan Hakmilik Tanah Berdigit (B1 TIFF)

Penyediaan Pelan hakmilik tanah Berdigit oleh JUPEM Negeri adalah berdasarkan kepada keperluan sepertimana yang dinyatakan dalam peruntukan para 5 (1), Jadual Ke14 (Seksyen 5A), Kanun Tanah Negara (Akta 828). Mengikut amalan sedia ada, JUPEM Negeri menyediakan dua salinan PHMT berasaskan daripada Pelan Akui bagi lot yang berkaitan. Salinan Pelan hakmilik tanah ini akan diperakukan oleh Pengarah Ukur Dan Pemetaan Negeri atau wakilnya bagi memenuhi keperluan Seksyen 3, Akta Pelan, Dokumen Tanah dan Lombong (Salinan Fotograf-Semakan 1980) serta Pek. KPUP Bil. 1/1998.

Penyediaan Pelan Hakmilik Tanah Berdigit (B1 TIFF)

Modul ini membolehkan Pelan hakmilik tanah disediakan dalam format Tiff dan ianya dibentuk mengikut keperluan Borang B1 sepertimana yang terdapat dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB). Pelan hakmilik tanah ini kemudiannya akan dihantar kepada PTG/PTD Negeri dalam bentuk *softcopy* sama ada melalui disket atau pun cakera padat. Aplikasi Modul B1 Tiff ini secara prinsipnya menggunakan data-data daripada SPID dan PDUK dalam urusan prosesan penyediaan Pelan hakmilik tanah berdigit.

Penyediaan Pelan Hakmilik Tanah Berdigit (B1 TIFF)

Selaras dengan kemudahan sistem pengkomputeran yang sedia ada di JUPEM Negeri, JUPEM telah membangunkan aplikasi penyediaan Pelan hakmilik tanah secara berdigit yang dikenali dengan modul B1 Tiff. Modul ini membolehkan Pelan hakmilik tanah disediakan dalam format Tiff dan ianya dibentuk mengikut keperluan Borang B1 sepertimana yang terdapat dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB). Pelan hakmilik tanah ini kemudiannya akan dihantar kepada PTG/PTD Negeri dalam bentuk *softcopy* sama ada melalui disket atau pun cakera padat.

Penyediaan Pelan Hakmilik Tanah Berdigit (B1 TIFF)

Aplikasi Modul B1 Tiff ini secara prinsipnya menggunakan data-data daripada Sistem Pengurusan Imej Dokumen (SPID) dan Pangkalan Data Ukur Kadaster Kebangsaan (NDCDB). Bagi memudahkan proses penyediaan Pelan hakmilik tanah berdigit (B1 Tiff) ini dilaksanakan, satu garis panduan telah disediakan bagi menjelaskan prosedur yang perlu diikuti.

Penyediaan Pelan Hakmilik Tanah Berdigit (B1 TIFF)

Aplikasi Modul B1 Tiff ini hendaklah dilaksanakan oleh semua JUPEM Negeri (kecuali Wilayah Persekutuan Labuan) bagi penyediaan semua jenis hakmilik sama ada hakmilik biasa atau pun hakmilik gantian (*redraft*) . Bagi memastikan modul ini berjalan lancar, maklumat PA serta lot berkenaan dalam NDCDB dan SPID hendaklah dikemaskinikan terlebih dahulu. JUPEM Negeri boleh menggunakan apa jua media storan serta kaedah yang difikirkan terbaik bagi urusan penghantaran B1 Tiff ini kepada Pejabat Tanah dan Galian/Pejabat Tanah Daerah.

Penyediaan Pelan Hakmilik Tanah Berdigit (B1 TIFF)

Sekiranya bingkai bagi format B1 Tiff tidak dapat menampung paparan grafik keseluruhan lot atau pun bagi lot yang mempunyai beberapa PA, maka garis panduan penyediaan Pelan hakmilik tanah pada Pekeliling KPUP Bil. 1/1985 dan Bil. 1/1998 hendaklah terus digunakan.

Prosedur Aliran Proses Kerja Penyediaan BI TIFF

Proses kerja penyediaan pelan B1 Tiff adalah seperti berikut:

- a) Tindakan Ketua Unit Pendaftaran dan Rekod (KPR)
 - i. Terima arahan penyediaan Pelan hakmilik tanah daripada Penolong Pengarah Ukur Sistem Maklumat (PPUSM).
 - ii. Masukkan nombor Pelan Akui yang berkaitan ke dalam senarai kerja.
 - iii. Sediakan maklumat asas NDCDB dan SPID yang berkaitan dengan senarai kerja. Jana data asas menggunakan Modul B1 Data Creator.
 - iv. Kenalpasti Pemproses yang akan menyediakan Pelan B1 tiff.
 - v. Minit kepada Pemproses bagi penjanaan Pelan B1 Tiff dan pindahkan data asas ke dalam folder Pemproses.

Prosedur Aliran Proses Kerja Penyediaan BI TIFF

- b) Tindakan Pemproses
 - i. Terima arahan daripada KPR/KUHW dan pastikan data asas wujud dalam folder PA (NetB1 Preparation Module).
 - ii. Buat proses register (tekanan imej PA kepada vektor) dan transparent Pelan Akui tiff berpandukan NDCDB yang dibekalkan.
 - iii. Gunakan aplikasi NetB1 Preparation Module untuk menjana Pelan B1 tiff bagi setiap lot.
 - iv. Sediakan Surih Alih (SA) berformat .tiff bagi lot berkaitan mengikut skala Lembar Piawai.
 - v. Minit dan edar fail ukur melalui eSRS kepada Pendaftaran dan Rekod (KPR).

Prosedur Aliran Proses Kerja Penyediaan BI TIFF

- c) Tindakan Ketua Unit Pendaftaran dan Rekod (KPR)
 - i. Kumpulkan folder Pelan Akui yang siap dijana B1 tiff oleh pemproses.
 - ii. Sediakan senarai PA_LIST yang mengandungi nama folder PA siap.
 - iii. Gunakan aplikasi district sorter bagi terima fail ukur dan pastikan semua maklumat telah dijana iaitu pelan B1 tiff bagi setiap lot, PA tiff; PDUK (PA_lot) dan SA tiff
 - iv. Mengasingkan B1 tiff mengikut daerah-daerah yang berkaitan.
 - v. Sediakan Fail Rujukan Pejabat Tanah berbanding folder PA.
 - vi. Salinkan pelan B1 tiff serta fail Rujukan Pejabat Tanah ke dalam media storan untuk tujuan edaran ke PTD/PTG.
 - vii. Buat semakan terhadap media storan bagi memastikan maklumat-maklumat yang di back-up adalah lengkap.

Prosedur Aliran Proses Kerja Penyediaan BI TIFF

- viii. Sediakan perkara-perkara berikut untuk dimajukan kepada Pejabat Tanah dan Galian/Pejabat Tanah Daerah:
- B1 tiff dalam media storan
 - Penyata Upah Ukur
 - Surat iringan kepada Pejabat Tanah dan Galian/Pejabat Tanah Daerah
 - Borang Akuan Penerimaan.
- ix. Minit dan edarkan Fail Ukur kepada TPU/PPU(SM) untuk tindakan pengesahan.
- d) Tindakan Timbalan Pengarah Ukur (TPU)/PPU(SM) ialah Minit dan edarkan Fail Ukur kepada Pendaftaran dan Rekod (KPR) untuk tindakan penghantaran dokumen kepada Pejabat Tanah dan Galian/Pejabat Tanah Daerah.

Tandatangan Berdigit

- ❑ Di dalam persekitaran eKadaster, semua data dan pelan yang dijana adalah dalam bentuk berdigit sepenuhnya. Penghantaran, penerimaan, pemprosesan dan penjanaan hasil-hasil pengukuran adalah secara atas talian (*on-line*) melalui portal yang disediakan oleh Jabatan.
- ❑ Bagi menjamin kredibiliti dan akauntabiliti data ukuran serta pelan-pelan yang dihasilkan, maka data dan pelan yang dihasilkan perlu ditandatangani secara berdigit dengan menggunakan Prasarana Kekunci Awam (PKI) yang dibangunkan oleh Jabatan.

Tandatangan Berdigit

- ❑ Hanya *Trusted Certification Authority* yang dibenarkan oleh Suruhanjaya Multimedia dan Komunikasi Malaysia di bawah Akta A562, Akta Tanda Tangan Berdigit 1997 sahaja yang boleh digunakan bagi tanda tangan berdigit ini.
- ❑ Adalah menjadi tanggungjawab PUPN, TPUPN dan JTB supaya memastikan semua dokumen dan pelan yang ingin ditandatangani adalah teratur dan betul sebelum membuat tandatangan berdigit.
- ❑ Segala maklumat seperti *user ID* atau *password* yang berkaitan dengan PKI hendaklah dijaga serta disimpan oleh pihak yang terbabit dengan rahsia dan berhati-hati agar PKI tersebut tidak disalah guna oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.

Tandatangan Berdigit

❑ Terdapat dua (2) kaedah bagi menurunkan tandatangan berdigit ini iaitu:

- i. Secara atas talian (*on-line*)
- ii. Secara luar talian (*off-line*)

❑ Bagi proses tandatangan berdigit secara atas talian (*on-line*), Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri dan Juruukur Tanah Berlesen akan melaksanakannya menggunakan portal yang telah dibangunkan oleh Jabatan. Manakala bagi tandatangan berdigit secara luar talian (*off-line*) pula akan dilakukan secara setempat di komputer masing-masing melalui perisian yang dibangunkan oleh Jabatan dengan membuat sekali sahaja muat turun (*download*) daripada portal Jabatan.

THANK YOU