



# LEMBAGA JURUKUR TANAH MALAYSIA

(LAND SURVEYORS BOARD)

[ Ditubuhkan di bawah Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 ( Akta 458 ) ]

RUJUKAN TUAN:

**LJT 6 JLD 9/(63)**

RUJUKAN KAMI:

(SILA NYATAKAN RUJUKAN SURAT KAMI APABILA BERHUBUNG)

ARAS 5 - 7, WISMA LJT  
LORONG PERAK  
PUSAT BANDAR MELAWATI  
53100 KUALA LUMPUR  
No. Telefon: 03-41085191  
No. Faksimili: 03-41085178  
e-mail: [secretary@ljt.org.my](mailto:secretary@ljt.org.my)  
laman web: [www.ljt.org.my](http://www.ljt.org.my)

03 Januari 2024  
21 Jamadilakhir 1445H

## Semua Jurukur Tanah Berlesen

YBhg. Datuk Seri/Datuk/Dato'/Tuan/Puan,

## PEKELILING LEMBAGA JURUKUR TANAH MALAYSIA BILANGAN 1 TAHUN 2024

## PENAMBAHBAIKAN PROSES PENDAFTARAN DAN PEMANTAUAN KERJA UKUR HAKMILIK DI LEMBAGA JURUKUR TANAH MALAYSIA

### 1. TUJUAN

Pekeling ini bertujuan untuk menerangkan berkenaan penambahbaikan proses pendaftaran dan pemantauan kerja ukur hakmilik di Lembaga Jurukur Tanah Malaysia (LJT) yang perlu dipatuhi oleh Juruukur Tanah Berlesen (JTB).

### 2. LATAR BELAKANG

- 2.1 Lembaga Jurukur Tanah Malaysia (LJT) merupakan badan profesional yang antara fungsi utamanya adalah sebagai pemegang amanah kepada bayaran fi ukur yang didepositkan di LJT berdasarkan peruntukan di bawah subperaturan 26(1), Peraturan-Peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 (PPJTB 2011).

- 2.2 Peningkatan aplikasi perbankan atas talian pada era 2000-an telah membawa banyak faedah dalam membantu mewujudkan pengurangan kos, peningkatan peluang perniagaan serta penjimatan masa. Selaras dengan itu, maka LJT telah mengwujudkan sistem eLJT pada tahun 2011 bagi membolehkan transaksi dibuat secara atas talian terutamanya berkaitan urusan pendeposit dan pembayaran fi ukur hakmilik. Pengwujudan sistem eLJT membolehkan pembayaran deposit fi ukur oleh pemilik tanah dibuat terus ke akaun LJT melalui akaun virtual JTB sepetimana yang dinyatakan dalam Penyata Tuntutan Bayaran - Deposit Fi Ukur yang dijana oleh sistem eLJT.
- 2.3 Namun begitu, LJT mendapati bahawa tempoh masa yang lama diambil oleh JTB untuk mendaftarkan kerja-kerja tersebut dengan mengemukakan borang LJT 800 / 810 / 700 / 710 kepada LJT. Perkara ini telah menyebabkan LJT tidak dapat mengeluarkan resit bayaran bagi deposit fi ukur yang diterima kerana ketiadaan butiran maklumat pendeposit. Lanjutan daripada itu, LJT telah menerima teguran daripada Jabatan Audit Negara (JAN) semasa pengauditan penyata kewangan tahun 2019.
- 2.4 Sehubungan dengan itu, Lembaga dalam Mesyuarat Lembaga ke 544 pada 25 November 2023 telah meluluskan agar penambahbaikan terhadap proses pendaftaran kerja ukur hakmilik dilaksanakan oleh LJT. Keputusan ini adalah untuk memastikan bahawa pendaftaran kerja ukur hakmilik dilakukan dengan kadar segera oleh JTB bagi membolehkan resit bayaran dikeluarkan oleh LJT selaras dengan teguran yang dibuat oleh JAN.

### **3. PENAMBAHBAIKAN PROSES PENDAFTARAN DAN PEMANTAUAN KERJA UKUR HAKMILIK**

Berdasarkan kepada teguran JAN semasa pengauditan penyata kewangan tahun 2019, maka beberapa langkah penambahbaikan telah dilaksanakan oleh LJT dalam mengatasi isu kelewatian pengeluaran resit bayaran fi ukur ke atas pendeposit yang diterima sepetimana berikut:

#### **3.1 Sistem Notifikasi Deposit Fi Ukur**

- 3.1.1 Bagi mempercepatkan proses pengeluaran resit ke atas pendeposit bayaran fi ukur yang diterima, Lembaga dalam Mesyuarat ke 505 pada 30 Mei 2020 telah meluluskan supaya diwujudkan satu sistem notifikasi untuk memaklumkan JTB berkenaan penerimaan deposit fi ukur oleh LJT atas akaun virtual mereka.

- 3.1.2 Sistem notifikasi ini telah bangunkan dalam sistem eLJT yang mana pelaksanaannya adalah bermula pada 1 Jun 2020. Notifikasi akan dihantar melalui khidmat pesanan ringkas (SMS) ke nombor telefon bimbit JTB yang berdaftar dengan LJT. Dalam hubungan ini, senarai lengkap transaksi deposit akan dihantar melalui email ke alamat email rasmi JTB yang berdaftar dengan LJT. JTB diberi tempoh tujuh (7) hari daripada tarikh penerimaan notifikasi tersebut untuk menghantar samaada borang LJT 800, 810, 700 atau 710 bagi tujuan pendaftaran kerja ukur dan seterusnya membolehkan pengeluaran resit penerimaan deposit fi ukur dikeluarkan oleh LJT.
- 3.1.3 Sekiranya JTB masih belum mendaftarkan kerja tersebut, maka notifikasi peringatan akan dihantar melalui sms dan email selepas tujuh (7) hari daripada tarikh notifikasi pertama dikeluarkan. Selepas tiga (3) kali peringatan dikeluarkan dan kerja ukur masih belum didaftarkan, maka LJT akan mengadakan sesi perjumpaan dengan JTB terlibat untuk mendapatkan penjelasan berkenaan perkara tersebut.
- 3.1.4 Lanjutan daripada itu, Lembaga di dalam Mesyuarat ke 534 pada 29 Januari 2023 memutuskan supaya sesi perjumpaan dengan JTB berkenaan diadakan secara bulanan bagi menyelesaikan isu kerja ukur yang masih belum didaftarkan walaupun notifikasi peringatan ketiga dikeluarkan oleh sistem notifikasi LJT. Selaras dengan itu, LJT akan memanggil JTB-JTB yang masih gagal mendaftarkan kerja ukur untuk hadir ke sesi perjumpaan bulanan tersebut.
- 3.1.5 JTB diberi tempoh 14 hari dari tarikh sesi perjumpaan seperti mana di para 3.1.4 di atas untuk mendaftarkan kerja ukur mereka di LJT. Sekiranya didapati JTB masih gagal mendaftarkan kerja ukur tersebut, maka perkara ini akan di bawa kepada Lembaga untuk memutuskan tindakan yang akan dikenakan kepada JTB terlibat seperti mana berikut:
- a. hilang kelayakan mengikuti CEPD atau kursus diluar negara bagi tempoh yang ditentukan Lembaga; atau
  - b. hilang kelayakan menerima peruntukan subsidi peralatan bagi tempoh yang ditentukan Lembaga; atau
  - c. kedua-duanya sekali.

3.1.6 Rajah 1 di bawah menunjukkan notifikasi yang dihantar kepada JTB bagi pendaftaran kerja ukur hakmilik.



Rajah 1 : Proses notifikasi bagi pendeposit fi ukur hakmilik

### 3.2. Pendaftaran Kerja Ukur dengan Kelulusan Bersyarat oleh LJT

LJT mendapati bahawa terdapat pendeposit fi ukur yang diterima oleh LJT lebih awal daripada kelulusan PBN. Selain itu, terdapat kerja-kerja ukur yang mana tempoh untuk mendapatkan kelulusan PBN mengambil masa yang agak lama dan ianya adalah di luar bidang kuasa LJT mahupun JTB. Sekiranya kelulusan bertulis tidak diperolehi daripada PBN, maka kerja-kerja berkenaan tidak boleh didaftarkan dengan LJT yang menyebabkan resit penerimaan deposit fi ukur juga tidak boleh dikeluarkan LJT.

Oleh yang demikian, Lembaga telah membincangkan perkara ini dalam Mesyuarat ke 506 pada 27 Jun 2020 dan bersetuju melaksanakan pendaftaran kerja ukur dengan kelulusan bersyarat untuk memastikan pengeluaran resit penerimaan deposit fi ukur bagi semua pendeposit yang diterima dapat disegerakan.

#### 3.2.1 Syarat-syarat Pendaftaran Kerja Ukur

JTB yang menerima notifikasi melalui SMS dan email daripada LJT berkenaan penerimaan deposit fi ukur hendaklah mengemukakan borang LJT 800 / 810 / 700 / 710 kepada LJT dengan kadar segera walaupun surat kelulusan PBN belum diperolehi. Perkara ini perlu dilakukan bagi membolehkan pengeluaran resit penerimaan deposit fi ukur dibuat oleh LJT dan ianya hendaklah mematuhi syarat-syarat berikut:

- a. jumlah amaun fi ukur dalam borang LJT adalah sama dengan amaun fi ukur yang depositkan;
- b. maklumat pemilik tanah dalam borang LJT hendaklah lengkap;
- c. melampirkan surat lantikan daripada tuan tanah;
- d. melampirkan salinan slip bank;
- e. melampirkan Pelan Bangunan bagi kerja Hakmilik Strata (sekiranya ada); dan
- f. melampirkan Pelan Pra-hitungan yang disediakan oleh JTB (sekiranya ada).

### **3.2.2 Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur dan Bayaran Kemajuan Kerja Ukur**

Bagi kerja-kerja ukur yang didaftarkan dengan kelulusan bersyarat, pengeluaran Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur dan bayaran kemajuan kerja ukur akan dibuat berdasarkan kepada keadaan berikut:

- a. Kerja Hakmilik Tanah
  - i. Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur dikeluarkan tanpa bayaran kemajuan kerja ukur sekiranya kelulusan bertulis PBN diperolehi tanpa disertakan pelan pra hitungan yang diluluskan PBN;
  - ii. Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur dan bayaran kemajuan kerja ukur tidak dikeluarkan sekiranya kelulusan bertulis dan pelan pra hitungan belum diluluskan PBN.
- b. Kerja Hakmilik Strata
  - i. Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur dan bayaran kemajuan kerja ukur tidak dikeluarkan sekiranya kelulusan Kebenaran Merancang belum diperolehi daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT);
  - ii. Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur dan bayaran kemajuan kerja ukur tidak dikeluarkan sekiranya urusan tanah belum diselesaikan sehingga item-item dibawah subseksyen 81(1), Akta 828 diselesaikan.

### **3.2.3 Borang LJT 800A / 700A**

LJT telah mewujudkan borang LJT 800A dan LJT 700A di dalam sistem eLJT untuk tujuan penghantaran surat kelulusan PBN dan dokumen-dokumen lain berkaitan dengan kerja-kerja ukur yang telah didaftarkan secara kelulusan bersyarat.

Setelah mendapat surat kelulusan PBN, JTB hendaklah mengisi borang LJT 800A atau LJT700A dan melampirkan surat tersebut untuk tujuan pengeluaran Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur serta bayaran kemajuan kerja ukur.

### **3.2.4 Pembatalan Kerja Ukur Tiada Surat Kelulusan PBN**

Pemilik tanah dan JTB perlu memohon secara bertulis kepada LJT sekiranya mereka ingin membatalkan kerja ukur yang belum mendapat kelulusan PBN serta Sijil Perakuan Deposit Fi Ukur belum dikeluarkan oleh LJT. Sebaik sahaja menerima permohonan tersebut, LJT akan membatalkan pendaftaran kerja ukur berkenaan dan mengembalikan sepenuhnya deposit fi ukur kepada pendeposit tanpa mengenakan bayaran levi sebanyak 2%.

## **3.3 Pengauditan Fail-Fail Kerja Ukur di Firma JTB**

Penyata kewangan tahunan LJT adalah tertakluk kepada pengauditan oleh Jabatan Audit Negara (JAN). Bayaran fi ukur yang didepositkan di LJT akan diaudit oleh JAN bagi mengesahkan baki deposit dan rekod kerja ukur adalah teratur. LJT juga akan mendapatkan pengesahan baki deposit fi ukur daripada beberapa JTB terpilih berdasarkan keperluan JAN.

Selaras dengan itu, Lembaga di dalam Mesyuarat ke 535 pada 29 Januari 2023 telah meluluskan supaya Unit Audit Dalaman LJT membuat pengauditan di firma JTB ke atas fail-fail kerja ukur hakmilik yang mana fi ukur telah didepositkan di LJT dari masa ke semasa. Pengauditan ini adalah bagi meningkatkan profesionalisme dan kredibiliti pengurusan kerja-kerja ukur oleh JTB. Selain itu juga, ianya adalah bagi memastikan akauntabiliti kerja-kerja ukur yang dijalankan oleh JTB adalah terjamin dan rekod-rekod kerja ukur di premis JTB difailkan dengan teratur.

#### **4. PELAKSANAAN**

Pekeliling ini terpakai untuk semua kerja-kerja ukur hakmilik yang mana bayaran fi didepositkan di LJT.

#### **5. TARIKH BERKUATKUASA**

Pekeliling ini adalah berkuatkuasa mulai dari tarikh ianya dikeluarkan.

Sekian, terima kasih.

**“MALAYSIA MADANI”**

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

Saya yang menjalankan amanah,

(Sr HAZRI BIN HASSAN)

Pengerusi  
Lembaga Jurukur Tanah  
Malaysia

#### **Salinan Kepada**

##### **Agihan Dalaman:**

Setiausaha  
Lembaga Jurukur Tanah  
Malaysia

##### **Agihan Luaran:**

Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia  
Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan I  
Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan II  
Pengarah Ukur Bahagian (Pemetaan)  
Pengarah Ukur Bahagian (Kadaster)  
Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri  
Presiden Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)