

LEMBAGA JURUKUR TANAH  
SEMENANJUNG MALAYSIA

Bil: LSB 6 Pt.2/28.

d/a Ibu Pejabat Jabatan Ukur,  
Jalan Gurney,  
Kuala Lumpur.  
20hb Oktober 1978.

Semua Jurukur Berlesen,

Tuan,

Pekeliling L.J.T. No.3 Tahun-1978  
Kerja Ukur Untuk Hakmilik Sementara (Q.T.)

Kanun Tanah Negara kita berasaskan Sistem Torrens, yang kelebihanannya telah diakui oleh dunia, dan bertambah-tambahlah negeri yang telah sanggup memakainya. Asas mutlak bagi Sistem Torrens ialah kerja ukur kadastera yang baik lagi tepat, untuk membolehkan tiap-tiap keping tanah yang telah didaftarkan dapat ditentukan diatas tanah dan diatas pelan dengan tidak apa-apa mushkil lagi. Jika asas mutlak ini tidak ada, Sistem Torrens ini akan gagal, dan ini telah dibuktikan oleh kegagalan besar di negara-negara yang telah mengambil Sistem Torrens dengan tiada menjalankan kerja ukur kadastera yang baik lagi tepat.

2. Kanun Tanah Negara kita ada mempunyai peruntukan yang membolehkan Q/T didaftar sebelum kerja ukur kadastera yang baik lagi tepat dapat dijalankan. Peruntukan ini diadakan dengan tujuan yang baik, tetapi jika perlaksanaannya tidak diatur, kesudahannya boleh jadi akan menghapuskan maksud utama Kanun Tanah Negara. Banyak ribu Q/T telah didaftarkan dan dikeluarkan di tiap-tiap negeri dengan mendatangkan keadaan yang malang, hinggakan tuannya tanah dan juga Kerajaan tidak dapat menentukan dengan tepat dan dengan tidak ada ragu-ragu lagi sebahagian daripada keping-keping tanah yang hakmilik semmentaranya telah didaftarkan dan dikeluarkan. Jika keadaan ini dibiarkan berlangsung dengan tidak reda, negara kita ini tidak lama lagi akan memasuki golongan negara-negara yang telah gagal dalam percubaan mereka mengadakan satu Sistem Pendaftaran Hakmilik, oleh sebab mereka tidak menyedari kepentingan dan kewajipan kerja ukur yang tepat, yang dapat menentukan kepingan tanah yang menjadi mata benda yang baginyalah diadakan surat hakmilik yang didaftarkan.

3. Sebagai Jurukur Berlesen anda tentulah telah menyedari kegentingan keadaan ini dan oleh sebab itu kerjasama anda adalah diminta untuk kepentingan negara ini dan rakyatnya. Kami sedari bahawa anda tiada mempunyai kuasa yang berkesan untuk membaiki keadaan yang kurang sehat ini, tetapi apa pun pengaruh yang anda ada diatas pengguna-pengguna anda, hendaklah anda gunakan <sup>dengan</sup> sepenuhnya; dan walaupun kecil, dapat juga <sup>ia menolong</sup> membiaskan tujuan-tujuan baik Kanun Tanah Negara daripada dihapuskan oleh pelaksanaan satu daripada peruntukan-peruntutannya.

4. Apabila seorang pengguna meminta anda membuatkan kerja ukur untuk pengeluaran Q/T, anda hendaklah memisibatkannya iaitu lebih baik terus diukur untuk pengeluaran Hakmilek Tetap, dan jika dia bersetuju, pelan-pelan untuk Q/T boleh juga disediakan sesudah bayaran ukur sepenuhnya ditaruhkan kepada Lembaga tersebut. Jika sekiranya dia berkuat juga berkehendakkan kerja ukur untuk Q/T, anda hendaklah memungut bayaran penuh bukan saja untuk kerja ukur

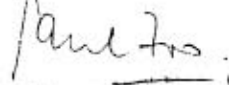
"pegging" tetapi juga bayaran penuh untuk kerja ukur untuk Hakmilik Tetap. Ini tentu sekali akan merugikan anda sedikit, tetapi anda diminta menerima sedikit korban ini sebagai sumbangan anda kepada memperbaiki sistem pendaftaran hakmilik dalam negara ini.

5. Perhatian tuan ditarik juga kepada seksyen 99(2) dalam "Licensed Land Surveyors (Amendment) Regulations, 1974" yang berbunyi:-

"The fee shall be deposited with the Board by the client before title survey is carried out."

Oleh sebab Q/T ialah sejenis hakmilik, kerja ukur untuk Q/T ialah kerja ukur untuk hakmilik. Oleh itu anda dikehendakki menaruhkan (to deposit) bayaran ukur kepada Lembaga sebelum anda menjalankan kerja ukur untuk Q/T. Apa-apa kerja ukur yang memperenggan tanah (demarcation survey) yang boleh digunakan kemudiannya untuk menyediakan pelan Q/T adalah dikirakan sebagai kerja ukur untuk Q/T, dan Jurukur Berlesen yang berkenaan adalah bertanggungjawab bagi mendapatkan bayaran ukurnya ditaruhkan kepada Lembaga tersebut. Jika kerja ukur untuk Q/T telah diselesaikan sebelum Pekeliling ini dikeluarkan, tetapi pelan-pelan untuk Q/T belum lagi dihantar ke Pejabat Tanah, Jurukur Berlesen yang berkenaan hendaklah bertahan dahulu daripada menghantarkan pelan-pelan itu ke Pejabat Tanah sehingga bayaran ukur untuk hakmilik tetap telah ditaruhkan kepada Lembaga.

Saya yang menurut perintah,



( DATO' PAUL FOO )

Pengerusi,  
Lembaga Jurukur Tanah,  
Semenanjung Malaysia.

s.k.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

Ketua Pengarah Ukur.

Timbalan Ketua Pengarah Ukur.

Ketua Setiausaha, Kementerian Kemajuan Tanah dan Kemajuan Wilayah.

Semua Pengarah Ukur Negeri.

Penolong Ketua Pengarah Ukur (Utara).

Penolong Ketua Pengarah Ukur (Selatan).

Semua Pejabat-Pejabat Tanah.