

BAB

2

**PENGUKURAN HAK MILIK
BERIMILIK LOT**

Tan Liat Choon

2.1 PENGENALAN

Ukuran hak milik merupakan satu kerja melaksanakan ukuran kadaster lot-lot berkaitan untuk menentukan kedudukan dan keluasan muktamad. Dalam projek ini, komponen serah balik dan kurnia semula terdiri daripada 73 plot tanah, di mana 63 plot kedai pejabat bertingkat, lima plot *compact sub* Tenaga Nasional Berhad (TNB), empat plot kawasan hijau dan satu plot tempat letak kenderaan berpusat di atas PTD 220921-HS(D) 537136, PTD 220922-HS(D) 537137, PTD 220923-HS(D) 537138 dan PTD 220924-HS(D) 537139, Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor yang berkeluasan 6.364 ekar (2.5754 hektar).

2.1.1 Objektif

Laporan ini disediakan untuk projek ukur hak milik yang melibatkan pecah sempadan atau berimilik lot untuk bangunan dan ukuran merangkumi lot tanah yang mengandungi lebih daripada 50 lot. Dalam projek ini, tanam pastian atau penggantian tanda sempadan perlu dijalankan serta penentuan azimut dengan cerapan matahari. Laporan ini dibahagikan kepada enam fasa utama seperti diterangkan dalam

metodologi (Licensed Land Survey Act 1958, 2005; Licensed Land Surveyors Regulations 2011, 2011).

2.1.2 Metodologi

Metodologi merupakan elemen yang penting dalam pelaksanaan projek, yang mana mempunyai susunan langkah dan prosedur piawai pelaksanaan sesuatu projek. Perkara-perkara yang dibincangkan dapat dibahagikan kepada enam fasa, iaitu:

- (1) Fasa satu—Peringkat pengumpulan maklumat tapak projek
- (2) Fasa dua—Peringkat semakan informasi kelulusan pihak berkuasa yang terlibat
- (3) Fasa tiga—Peringkat pemilihan datum kerja
- (4) Fasa empat—Peringkat kerja ukuran kawalan mendatar dengan kaedah terabas yang mengikut piawai ukur kadaster
- (5) Fasa lima—Peringkat penentuan azimut dengan cerapan matahari
- (6) Fasa enam—Peringkat pemprosesan data

2.2 PENGUMPULAN MAKLUMAT TAPAK PROJEK

Maklumat terperinci projek akan dijelaskan pada sub item di bawah.

2.2.1 Maklumat Tapak Projek

Lot asal tanah ini ialah plot-plot PTD 220921-HS(D) 537136, PTD 220922-HS(D) 537137, PTD 220923-HS(D) 537138 dan PTD 220924-HS(D) 537139 dengan jumlah keluasan 6.364 ekar (2.5754 hektar) yang terletak di Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor. Lot asal ini telah melalui proses serah balik dan kurnia semula sebagai 73 plot tanah yang akan dikurniakan hak milik berasingan, iaitu iaitu PTD 230165 hingga PTD 230237. Plot tanah terbaharu ialah terdiri daripada 63 plot kedai pejabat tiga tingkat, lima plot *compact sub* Tenaga Nasional Berhad (TNB), empat plot kawasan hijau dan satu plot tempat

letak kenderaan berpusat. Tuan punya tanah bagi projek ini adalah S.K Tiong Pioneer Sdn. Bhd. Pendaftaran hak milik sementara hanya dilakukan ke atas 63 plot kedai pejabat tiga tingkat sahaja, iaitu HS(D) 574479 hingga HS(D) 574541 untuk PTD 230165 hingga PTD 230210 dan PTD 230213 hingga PTD 230231.

2.2.2 Tinjauan Tapak Projek Ukur Hak Milik

Tinjauan ke atas kawasan ukuran hak milik adalah perlu untuk mendapatkan gambaran keseluruhan kawasan. Hasil tinjauan ini membolehkan perancangan pengukuran dapat dibuat dengan tepat dan cepat. Kedudukan tapak ini ialah strategi di mana plot PTD 220922, plot PTD 220923 dan plot PTD 220924 adalah terletak betul-betul di kawasan perindustrian Sime Darby, Taman Pasir Putih dan Pasir Gudang. Taman perumahan di keliling tapak pembangunan adalah seperti Taman Pasir Putih, Taman Tanjung Puteri Resort dan Taman Tanjung Puteri. Kawasan tersebut boleh diakses melalui Lebuhraya Senai-Desaru (*Senai-Desaru Expressway-SDE*) dari arah utara dan juga Jalan Pekeliling dari arah selatan. Laluan keluar masuk yang ada adalah sangat sesuai dan senang untuk tujuan pembangunan terutama bagi kawasan perindustrian. Tapak projek ini sangat strategik dibangunkan untuk kegunaan pejabat dan industri kerana ia berhampiran Pelabuhan Pasir Gudang.



Rajah 2.1 Lokasi tapak cadangan (sumber: *Google Map*)