

BAB

3

PENGUKURAN HAK MILIK PECAH SEMPADAN LOT

Ng See Eng dan Kamalahasan Achu

3.1 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 25 plot tanah di mana satu plot industri sesebuah, 19 plot industri teres, dua plot pencawang elektrik Tenaga Nasional Berhad (TNB), satu plot rumah pam, satu plot zon penampunan dan satu plot tempat letak kenderaan/motosikal (swasta) di atas PTD 175450-HS(D) 546429, PTD 175451-HS(D) 546430, PTD 175452-HS(D) 546431, PTD 175453-HS(D) 546432, PTD 175454-HS(D) 546433 dan PTD 175455-HS(D) 546434, Mukim Tebrau, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor yang berkeluasan 9.294 ekar (3.7611 hektar).

3.1.1 Objektif

Laporan ini disediakan untuk projek ukur hak milik yang melibatkan pecah sempadan lot untuk bangunan dan ukuran ini mempunyai keluasan lebih daripada 2.5 hektar yang bertujuan untuk pembangunan bercampur. Dalam projek ini, tanam pastian atau penggantian tanda sempadan perlu dijalankan serta ukuran untuk rizab jalan dan

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).

3.1.2 Metodologi

Metodologi merupakan elemen yang penting dalam pelaksanaan projek di mana ia merupakan penyusunan langkah dan prosedur pelaksanaan sesuatu projek. Perkara-perkara yang dibincangkan dapat dibahagikan kepada enam fasa dan ianya adalah seperti berikut:

- (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

3.2 PENGUMPULAN MAKLUMAT TAPAK PROJEK

Maklumat terperinci projek akan dijelaskan pada subitem di bawah.

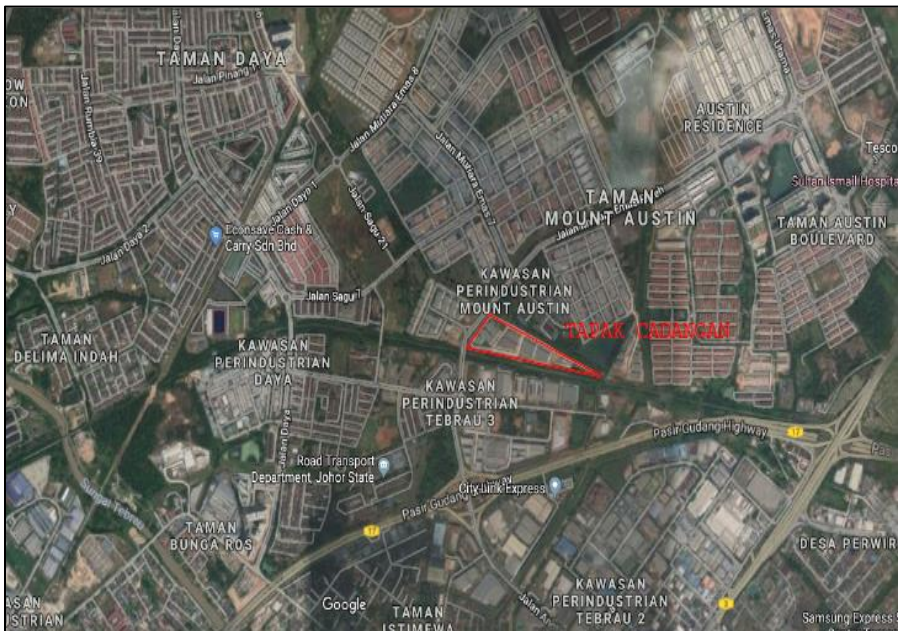
3.2.1 Maklumat Tapak Projek

Lot asal tanah ini adalah plot-plot PTD 175450-HS(D) 546429, PTD 175451-HS(D) 546430, PTD 175452-HS(D) 546431, PTD 175453-HS(D) 546432, PTD 175454-HS(D) 546433 dan PTD 175455-HS(D) 546434 dengan jumlah keluasan 9.294 ekar (3.7611 hektar) dan telah melalui proses serah balik dan kurnia semula untuk dipecahkan kepada 25 plot tanah yang terdiri daripada satu plot industri sesebuah, 19 plot industri teres, dua plot pencawang elektrik TNB, satu plot rumah pam,

satu plot zon penampungan dan satu plot tempat letak kenderaan/motosikal (swasta), iaitu PTD 193133 hingga PTD 193157 yang mana akan dikurniakan hak milik berasingan yang terletak di Mukim Tebrau, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor. Tuan punya tanah bagi projek ini Aspirasi Ternama Sdn Bhd. Pendaftaran hak milik sementara hanya dilakukan ke atas sesebuah plot industri, iaitu HS(D) 562015 PTD 193152 dan 19 plot industri teres, iaitu HS(D) 561996 hingga HS(D) 562014 PTD 193133 hingga PTD 193151.

3.2.2 Tinjauan Tapak Projek Ukur Hak Milik

Tinjauan ke atas kawasan yang hendak dijalankan ukuran hak milik adalah perlu untuk mendapatkan gambaran keseluruhan kawasan. Hasil tinjauan ini membolehkan perancangan pengukuran dapat dibuat dengan tepat dan cepat.



Rajah 3.1 Lokasi tapak cadangan (sumber: *Google Map*)