PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2026

KUTIPAN BAYARAN UKUR BAGI KERJA-KERJA UKUR TANAH

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2026

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2026

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 7/2026
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Menara PETRA No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
1	1975 1980 1985 2008 2009	Pekeliling KPTG Bil. 6/1975 (Asal) Pekeliling KPTG Bil. 26/1980 (Asal) Pekeliling KPTG Bil. 13/1985 (Asal) Pekeliling KPTG Bil. 2/2008 (Asal) Pekeliling KPTG Bil. 13/2009 (Asal)
2	2026	Pekeliling Disemak Semula dan Digabungkan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 7/2026

Kutipan Bayaran Ukur Bagi Kerja-kerja Ukur Tanah

TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah mengenai:

(i) pungutan bayaran ukur mengikut kadar baru sebagaimana yang ditetapkan dalam Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) (Pindaan) 1975 [*P.U.(A) 438/1975*] yang berkuatkuasa pada 1 Januari 1976;

(ii) tuntutan bayaran upah ukur untuk kerja-kerja mengukur bagi pembangunan tanah dan baki tanah selepas pengambilan tanah dilakukan seperti yang dikehendaki di bawah subseksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*];

(iii) kutipan bayaran ukur bagi kos dimana kerja mengukur tanah untuk pengeluaran hakmilik tetap dijalankan oleh Juruukur Tanah Berlesen (*Licensed Land Surveyor*) setelah diluluskan permohonan untuk diberimilik, pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah dan permohonan tanah untuk tujuan melombong;

(iv) pengukuran tanah oleh Juruukur Tanah Berlesen (*Licensed Land Surveyor*); dan

(v) keperluan untuk tanah berimilik yang telah dikeluarkan hakmilik tetap diukur semula setelah kembali menjadi tanah Kerajaan akibat daripada perlucutan hak atau dirampas oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) kerana kegagalan tuan tanah membayar cukai tahunan atau kegagalan mematuhi syarat nyata atau syarat tersirat yang ditetapkan dalam hakmilik atau yang terdapat dalam Kanun Tanah Negara [*Akta 828*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Seksyen 10 Akta 828 memperuntukkan mengenai kuasa Menteri selepas berunding dengan Majlis Tanah Negara untuk menetapkan antara lain berhubung fi, kos dan jumlah lain yang akan dikenakan bagi apa-apa tinjauan yang dijalankan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) melalui perintah yang diberitahu dalam Warta Persekutuan. Berdasarkan kuasa yang diberikan di bawah seksyen 10 Akta 828 (seksyen 10 Akta 828 adalah merupakan peruntukan yang sama seperti versi Kanun Tanah Negara 1965 [*Akta 56*]), suatu perintah berhubung fi telah diwartakan pada tahun 1965 iaitu Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 [*L.N. 486/1965*]. Perintah L.N. 486/1965 ini seterusnya telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) (Pindaan) 1975 [*P.U.(A) 438/1975*].

Kuasa mengenakan bayaran-bayaran ukur mengikut kadar baharu berdasarkan kepada tarikh kelulusan permohonan adalah diperolehi daripada peruntukan-peruntukan dalam perenggan 81(1)(c) Akta 56.

3. Bayaran ukur hendaklah dipungut mengikut kadar yang telah diperuntukkan dalam P.U.(A) 438/1975 bagi semua permohonan tanah yang diluluskan pada atau selepas tarikh berkuatkuasa P.U.(A) 438/1975 tersebut iaitu 1 Januari 1976. Antara permohonan tanah yang perlu dibuat pungutan bayaran ukur adalah sebagaimana diperuntukkan di bawah perenggan 81(1)(c) Akta 828 mengenai keperluan Pentadbir Tanah untuk memungut bayaran ukur bagi kerja ukur untuk permohonan pemberimilikan tanah. Subseksyen 81(2) Akta 828 memperuntukkan bahawa Pentadbir Tanah hendaklah melalui notis dalam Borang 5A Akta 828 menghendaki tuan tanah untuk membayar sepenuhnya jumlah wang yang telah ditetapkan dalam tempoh masa yang dinyatakan dalam Borang 5A Akta 828 dan kegagalan untuk berbuat demikian akan menyebabkan kelulusan PBN bagi pemberimilikan itu luput.

4. Bagi kerja ukur untuk permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah, subseksyen-subseksyen 138(4), 143(4) dan 149(4) Akta 828 masing-masing memperuntukkan keperluan Pentadbir Tanah untuk memungut bayaran ukur apabila kelulusan disampaikan kepada tuan tanah terutamanya jika kerja ukur akan dijalankan oleh Juruukur Kerajaan. Bayaran ukur juga hendaklah dipungut mengikut kadar yang telah dinyatakan dalam surat kelulusan bagi pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah, melainkan jika telah diberi pengecualian setelah rayuan dibuat menurut subseksyen 354(4) Akta 828.

5. Bagi kerja-kerja pengukuran untuk tujuan **pengambilan tanah bagi maksud awam** di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*], subsseksyen 25(1) Akta 486 memperuntukkan supaya Pentadbir Tanah mengukur semula baki lot tanah jika hanya sebahagian daripada lot tanah tersebut diambil. Tujuan pengukuran ini adalah bagi membolehkan penyediaan, pendaftaran dan pengeluaran hakmilik sambungan yang baru bagi baki lot tanah tersebut selaras dengan subseksyen 202(3) Akta 828 iaitu apabila sesuatu bahagian tanah berimilik diserahkan balik (*surrendered*). Bagi kerja-kerja pengukuran tersebut, dengan pengecualian yang diberikan, **tiada tuntutan bayaran ukur** dikenakan seperti yang dijelaskan dalam L.N. 486/1965 bertarikh 30 Disember 1965 dan P.U. (A) 438/1975 bertarikh 31 Disember 1975. Bayaran bagi penyediaan pelan suratan hakmilik dan bayaran harga batu sempadan turut dikecualikan.

6. Mana-mana kerja-kerja ukur yang dilaksanakan oleh Juruukur Tanah Berlesen, suatu **sijil perakuan daripada Lembaga Juruukur Tanah** yang mengesahkan bahawa kerja-kerja ukur tanah akan dilaksanakan hendaklah dikemukakan selaras dengan peruntukan seksyen 409A KTN. Bagi tujuan pentadbiran, kehendak kutipan bayaran ukur hendaklah dikecualikan sekiranya sijil Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah yang berkenaan akan dilaksanakan oleh Juruukur Tanah Berlesen dikemukakan oleh pemohon. Pengecualian ini juga merangkumi permohonan bagi kes-kes pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan tanah di bawah subseksyen-subseksyen 138(4), 143(4) dan 149(4) Akta 828, bayaran ukur tidak perlu dikutip sekiranya sijil Lembaga Juruukur Tanah dikemukakan dan urusan bayaran

pengukuran adalah didepositkan kepada Lembaga Juruukur Tanah. Bagi kerja ukur untuk **tujuan pajakan melombong**, Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk **merujuk Enakmen Mineral Negeri-Negeri yang berkaitan** berhubung kuasa Pentadbir Tanah untuk memungut bayaran ukur daripada pemohon yang telah diluluskan.

7. Berhubung dengan kerja-kerja pengukuran tanah, tuan tanah mempunyai pilihan untuk sama ada menggunakan perkhidmatan JUPEM atau Juruukur Tanah Berlesen. Juruukur Tanah Berlesen yang telah diberi lesen oleh Lembaga Juruukur Tanah Malaysia di bawah Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 [*Akta 458*] sahaja boleh menjalankan kerja-kerja pengukuran tanah khasnya amalan ukur kadaster. Di bawah Peraturan 26, Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [*P.U.(A) 331/2011*] sebagaimana yang dipinda melalui Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen (Pindaan) 2024 [*P.U.(A) 309/2024*] memperuntukkan tiap-tiap Juruukur Tanah Berlesen yang menjalankan kerja mengukur tanah untuk pengeluaran hakmilik hendaklah mengenakan bayaran-bayaran sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Ketiga Belas, P.U. (A) 331/2011** dan bayaran itu hendaklah didepositkan oleh pemohon atau tuan tanah kepada Lembaga Juruukur Tanah.

8. Di bawah seksyen 13 Akta 458, Juruukur Tanah Berlesen dibenarkan untuk mengukur tanah bagi tujuan mendapat hakmilik tetap atau "*title survey*" selaras dengan peruntukkan di bawah subseksyen 398(4) dan seksyen 398A Akta 828 seperti pemberimilikan tanah, pecah sempadan, pecah bahagian, penyatuan tanah, penyerahan dan pemberimilikan tanah semula, stratum dan hakmilik strata di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*].

9. Kerja-kerja pengukuran hendaklah dijalankan mengikut Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan yang berkuatkuasa dan sebagaimana yang dinyatakan dalam P.U.(A) 309/2024. Hasil kerja pengukuran tanah oleh Juruukur Tanah Berlesen hendaklah diserahkan kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri dan seterusnya Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri akan meluluskan pelan akui tanah atau pelan akui strata dan menyerahkannya salinan pelan akui kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik untuk pendaftaran hakmilik tetap. Suatu sijil perakuan daripada Lembaga Juruukur Tanah Malaysia yang mengesahkan bahawa kerja-kerja ukur akan dilaksanakan oleh Juruukur Berlesen hendaklah diperolehi selaras dengan kehendak di bawah seksyen 409A Akta 828 bagi tujuan pengecualian bayaran bagi kerja ukur. Jika Juruukur Tanah Berlesen gagal menyiapkan kerja-kerja pengukuran dalam masa yang ditetapkan, Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri boleh menyelesaikan kerja-kerja pengukuran menurut kuasa yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 398A Akta 828.

10. Berhubung dengan hal pengukuran semula bagi menentusahkan sempadan tanah, tanah yang dilucuthak atau dirampas boleh diberimilik semula PBN sama ada kepada orang atau badan yang sama atau kepada pihak lain tanpa perlu diukur semula. Apabila tanah berimilik yang telah dikeluarkan hakmilik tetap kembali menjadi tanah Kerajaan akibat perlucutan hak atau rampasan dan akan diberimilik semula, permohonan kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri dalam dalam hal pengukuran semula untuk menentusahkan sempadan lot tidak diperlukan jika:

(i) pengukuran halus asal telah dibuat semasa pemberimilikan awalnya;

(ii) pelan akui telah dikeluarkan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri; dan

(iii) tanda-tanda sempadan lot masih di tempat asal dan dalam keadaan memuaskan.

11. Bagi hal kutipan bayaran ukur untuk pemberimilikan semula, bayaran ukur hendaklah tetap dikutip oleh Pentadbir Tanah apabila berlakunya pemberimilikan semula tanah yang berkenaan walaupun pengukuran semula tidak diperlukan kerana sempadan masih baik dan memuaskan.

12. Pentadbir Tanah melalui Pegawai Petempatan hendaklah memastikan tanda sempadan masih dalam keadaan baik dan berada di lokasi asal. Jika tanda sempadan tidak ada, berubah tempat atau tidak memuaskan, pengukuran semula akan dilakukan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri dengan permohonan ukur dari Pentadbir Tanah, dan pelan hakmilik baru akan disediakan berdasarkan pelan akui yang baru.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

13. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian serta Wilayah Persekutuan.

14. Pekeliling ini berkuatkuasa dari tarikh ia dikeluarkan.

PEMBATALAN

15. Dengan berkuat kuasanya pekeliling ini, Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6/1975, 26/1980, 13/1985, 2/2008 dan 3/2009 adalah dibatalkan.

16. Penguatkuasaan pekeliling ini tidak akan menjejaskan apa-apa urusan yang berbangkit daripada pelaksanaan pekeliling-pekeliling yang telah dibatalkan di bawah perenggan 15 di atas dan urusan tersebut hendaklah dikendalikan menurut tatacara atau kaedah yang diperuntukkan di bawah pekeliling-pekeliling berkaitan yang telah dibatalkan sehingga urusan tersebut selesai.

(DATO' HAJI MOHD FAUZI BIN MOHD YATIM)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

Tarikh: 22.4.2026