

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEBERKESANAN
TINDAKAN PENGUATKUASAAN OLEH UNIT PENGUATKUASAAN DI
PEJABAT TANAH**

YUNI RAMA YANTI BINTI HJ TONO

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEBERKESANAN TINDAKAN
PENGUATKUASAAN OLEH UNIT PENGUATKUASAAN DI PEJABAT
TANAH

YUNI RAMA YANTI BINTI HJ TONO

Laporan projek ini dikemukakan sebagai memenuhi
sebahagian daripada syarat penganugerahan
Ijazah Sarjana Muda Sains
(Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Kejuruteraan Dan Sains Geoinformasi
Universiti Teknologi Malaysia

April 2010

DEDIKASI

Buat keluarga yang dikasihi...

Encik Haji Tono Bin Sultan Perang dan Puan Hajah Jasiyah Binti Jakpar

Reduan Syah Putra Bin Haji Tono

Rico Rinaldi Bin Haji Tono

Erwen Harahap Bin Haji Tono

Kawan-kawan yang amat ku sayangi dan sentiasa berada di samping ku dalam
mengharungi suka duka hidup di UTM...

Maryanti Binti Mohd Raid

Faezah Binti Samat

Zafirah Binti Ab Muin

Nurul Farhana Binti Ahmad

Pensyarah-pensyarah di Jabatan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah...

Rakan-rakan seperjuangan yang sentiasa disisi...

Kakitangan di Unit Penguatkuasaan Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat...

Tiada kata-kata yang indah yang mampuku ucapkan selain...

Ucapan ribuan terima kasih atas segalanya...

PENGHARGAAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, syukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan limpah kurnia serta izinNya maka, penulisan ini dapat disiapkan dengan jayanya dalam tempoh masa yang telah ditetapkan. Di kesempatan ini, saya ingin memberikan sekalung penghargaan dan terima kasih yang tidak terhingga kepada pihak yang telah memberikan bantuan dan kerjasama terutamanya :-

Penyelia Projek Sarjana Muda ini, Puan Maslinda Binti Abd Latiff atas segala bimbingan, kritikan membina serta tunjuk ajar yang beliau berikan agar kajian ini mencapai objektif dan matlamat yang telah ditetapkan. Tidak lupa juga kepada arwah Dr. Hajah Asiah Binti Othman. Moga rohnyanya dicucuri rahmat. Ucapan terima kasih juga kepada penyelaras Projek Sarjana Muda semester ini, Cik Robiah Binti Haji Suratman di atas segala tunjuk ajar dan panduan untuk setiap peringkat kajian yang dilakukan oleh pelajar.

Ucapan setinggi-tinggi penghargaan kepada Penasihat Akademik iaitu Dr. Khatijah Binti Hussin, pensyarah-pensyarah serta rakan-rakan seperjuangan yang sering memberikan kerjasama, penerangan dan idea-idea bernas dalam bentuk bahan-bahan bertulis mahupun rujukan literatur. Tidak lupa juga kepada setiap kakitangan yang bertugas di Unit Penguatkuasaan Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat di atas segala kerjasama, tunjuk ajar, idea dan pandangan yang diberikan dalam menjayakan Projek Sarjana Muda ini. Tanpa bantuan kalian, tidak mungkin kajian ini dapat berjalan dengan lancar.

Akhir sekali, kedua-dua ibu bapa di atas doa, dorongan dan kepercayaan yang diberikan selama ini akan dikenang hingga ke akhir hayat.

Semoga kajian ini akan dijadikan sebagai panduan dan rujukan yang berguna kepada para pelajar yang membuat kajian berkaitan dengan tajuk kajian ini.

Sekian.

Terima kasih.

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
2.1	Bentuk-Bentuk Pelanggaran Perundangan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara	20
3.1	Keluasan Tanah Setiap Mukim Bagi Daerah Hulu Langat	34
3.2	Peraturan-Peraturan Pentadbiran Bagi Tindakan Pencerobohan Tanah Kerajaan	41
3.3	Peraturan-Peraturan Pentadbiran Bagi Tindakan Pelanggaran Syarat Tanah	43
3.4	Peraturan-Peraturan Pentadbiran Bagi Tindakan Pengawalan Bahan Batuan Bagi Tangkapan Motolori	46
3.5	Peraturan-Peraturan Pentadbiran Bagi Tindakan Pengawalan Bahan Batuan Bagi Operasi Mesin	47
3.6	Norma Kerja Bagi Penolong Pegawai Tanah (Penguatkuasa)	49
3.7	Norma Kerja Bagi Ketua Pembantu Penguatkuasa	50
3.8	Norma Kerja Bagi Pembantu Penguatkuasa	51
3.9	Laporan Pencapaian Aktiviti Unit Penguatkuasaan PDHL Bagi Tahun 2008	53
3.10	Laporan Pencapaian Aktiviti Unit Penguatkuasaan PDHL Bagi Tahun 2009	54
4.1	Senarai Pegawai Yang Terlibat Dalam Temubual Bersama Penulis	59
4.2	Senarai Peralatan Keperluan Unit Penguatkuasaan Untuk Menjalankan Operasi Statik	68
4.3	Peranan Agensi-Agensi Yang Terlibat Dalam Operasi Tindakan Penguatkuasaan	69

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK
A	Borang Temubual
B	Prosedur Mengenakan Kompaun Ke Atas Kesalahan- Kesalahan Di Bawah KTN
C	Keratan Akhbar

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Carta Alir Kajian	13
3.1	Peta Negeri Selangor	33
3.2	Peta Mukim Di Daerah Hulu Langat	35
3.3	Carta Organisasi PDHL	37
3.4	Carta Alir Bagi Menyedia Pengaduan Pencerobohan Tanah Kerajaan	42
3.5	Carta Alir Bagi Menyedia Pengaduan Pelanggaran Syarat Tanah	45
3.6	Carta Alir Bagi Menyedia Pengaduan Pengeluaran Bahan Batuan Tanpa Kebenaran	48
4.1	Kaedah Pengumpulan Data Primer	57
4.2	Faktor-Faktor Keberkesanan Tindakan Penguatkuasaan	61
4.3	Mesin Jengkaut Yang Digunakan Untuk Mengorek Pasir Secara Haram	64
4.4	Anggota Penguatkuasa PDHL Sedang Membuka Bateri Mesin Jengkaut Yang Dirampas	65
4.5	Kerjasama Antara Pihak MKPJ, Polis Dan Unit Penguatkuasaan PDHL Semasa Operasi Tindakan Penguatkuasaan Terhadap Pencerobohan Tanah Kerajaan Di Kampung Sungai Tangkas Dijalankan	71
4.6	Aliran Kerja Pengenaan Kompaun Bagi Kesalahan-Kesalahan Di Bawah KTN	72
4.7	Graf Bagi Statistik Pencapaian Aktiviti Unit Penguatkuasaan PDHL Bagi Tahun 2008 Dan Tahun 2009	76

SENARAI SINGKATAN

KTN	Kanun Tanah Negara
PTG	Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka
PTD	Pejabat Tanah Daerah
PDHL	Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PPD	Penolong Pegawai Daerah
DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
KPPD (T)	Ketua Penolong Pegawai Daerah (Tanah)
PTGS	Pejabat Tanah dan Galian Selangor
JPS	Jabatan Pengaliran dan Saliran
MPKj	Majlis Perbandaran Kajang
Ops	Operasi
LUAS	Lembaga Urus Air Selangor
PDRM	Polis DiRaja Malaysia
RELA	Ikatan Relawan Rakyat Malaysia

SENARAI KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKA SURAT
	PENGESAHAN STATUS TESIS	
	PENGESAHAN PENYELIA	
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	<i>ABSTRACT</i>	vi
	SENARAI KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xi
	SENARAI RAJAH	xii
	SENARAI SINGKATAN	xiii
	SENARAI LAMPIRAN	xiv
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Penyataan Masalah	3
	1.3 Matlamat Kajian	4
	1.4 Objektif Kajian	5
	1.5 Skop Kajian	5
	1.6 Kepentingan Kajian	6
	1.7 Metodologi Kajian	7
	1.8 Susunan Bab	9

2	PENGUATKUASAAN UNDANG-UNDANG TANAH	
2.1	Pengenalan	14
2.2	Definisi Penguatkuasaan Undang-Undang	15
2.3	Hubungan Undang-Undang dan Penguatkuasaan	16
2.4	Peruntukan Kanun Tanah Negara Berkaitan Dengan Tindakan Penguatkuasaan	17
2.5	Tindakan Penguatkuasaan Undang-Undang Tanah	19
2.6	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberkesanan Tindakan Penguatkuasaan	21
2.6.1	Ancaman Keselamatan	21
2.6.2	Kekurangan ‘ <i>Manpower</i> ’ dan Beban Kerja	22
2.6.3	Kemudahan Logistik Yang Terhad	23
2.6.4	Peruntukan Kewangan Yang Terhad	24
2.6.5	Koordinasi Yang Lemah Antara Agensi-Agensi Lain	24
2.6.6	Kekurangan Pengetahuan, Kemahiran Dan Pengalaman	25
2.6.7	Prosedur Tindakan Penguatkuasaan Yang Rumit	26
2.6.8	Campurtangan Politik	27
2.7	Implikasi Akibat Kelemahan Tahap Tindakan Penguatkuasaan	28
2.7.1	Kerajaan Kehilangan Hasil Jutaan Ringgit	28
2.7.2	Peningkatan Masalah Sosial Dan Jenayah	29
2.7.3	Pencemaran Dan Kerosakan Alam Sekitar	29
2.8	Rumusan	31
3	KAWASAN KAJIAN	
3.1	Pengenalan	32
3.2	Latar Belakang Daerah Hulu Langat	33
3.3	Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat (PDHL)	35
3.3.1	Visi Dan Misi PDHL	36
3.3.2	Carta Organisasi PDHL	36

3.4	Unit Penguatkuasaan PDHL	37
3.4.1	Objektif Unit Penguatkuasaan PDHL	38
3.4.2	Fungsi Unit Penguatkuasaan PDHL	39
3.4.3	Peraturan-Peraturan Pentadbiran Dan Proses Kerja	40
3.4.3.1	Tindakan Pengawalan Pencerobohan Tanah Kerajaan	40
3.4.3.2	Tindakan Pelanggaran Syarat Tanah	43
3.4.3.3	Tindakan Pengawalan Bahan Batuan (Tangkapan Motolori dan Operasi Mesin)	46
3.4.4	Norma Kerja Bagi Tugas-Tugas Yang Dijalankan	48
3.4.4.1	Norma Kerja Bagi Penolong Pegawai Tanah (Penguatkuasa)	49
3.4.4.2	Norma Kerja Bagi Ketua Pembantu Penguatkuasa	50
3.4.4.3	Norma Kerja Bagi Pembantu Penguatkuasa	51
3.4.5	Laporan Pencapaian Unit Penguatkuasaan PDHL	51
3.5	Rumusan	55
4	ANALISIS KAJIAN	
4.1	Pengenalan	56
4.2	Kaedah Perolehan Data	57
4.2.1	Pemerhatian	58
4.2.1	Temubual	58
4.3	Kaedah Analisis Kajian	59
4.4	Analisis Data	60
4.4.1	Analisis Mengenai Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberkesanan Tindakan Penguatkuasaan	60

4.4.1.1	Jumlah Kakitangan Dengan Keluasan Kawasan	61
4.4.1.2	Kemudahan Logistik	63
4.4.1.3	Jaminan Keselamatan	65
4.4.1.4	Peruntukan Kewangan	67
4.4.1.5	Koordinasi Antara Agensi-Agensi Lain	69
4.4.1.6	Prosedur Tindakan Penguatkuasaan	71
4.4.1.7	Kerjasama Daripada Orang Awam	74
4.4.2	Analisis Mengenai Keberkesanan Tindakan Penguatkuasaan Oleh Unit Penguatkuasaan PDHL	75
4.5	Rumusan	78
5	RUMUSAN DAN CADANGAN	
5.1	Pengenalan	80
5.2	Pencapaian Objektif	80
5.3	Cadangan Penyelesaian	82
5.3.1	Tingkatkan Kemudahan Logistik	82
5.3.2	Menyediakan Insurans Secara Berkelompok	83
5.3.3	Samakan Semula Prosedur Tindakan Penguatkuasaan Sedia Ada	84
5.3.4	Penambahan Kakitangan Di Unit Penguatkuasaan	84
5.3.5	Pengkhususan Kerja	85
5.4	Pemasalahan Yang Dihadapi Semasa Menjalankan Kajian Dan Penyelesaiannya	85
5.5	Limitasi Kajian	87
5.6	Cadangan Kajian Lanjutan	87
5.7	Kesimpulan	88
	BIBLIOGRAFI	89
	Lampiran	

ABSTRAK

Isu penguatkuasaan yang lemah dan belum cukup berkesan bukan lagi satu isu yang biasa dalam sistem pentadbiran tanah di negara kita. Ini kerana sehingga kini pelbagai isu yang berkaitan dengan pelanggaran undang-undang tanah timbul sehingga ramai pihak menunding jari kepada pihak kerajaan terutamanya agensi-agensi penguatkuasa yang terlibat. Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah berperanan penting dalam melaksanakan tindakan penguatkuasaan undang-undang tanah yang telah digubal. Kelemahan tindakan penguatkuasaan berpunca daripada faktor-faktor yang mempengaruhi keberkesanan Unit Penguatkuasaan itu sendiri. Terdapat beberapa faktor yang menyumbang kepada kelemahan tindakan penguatkuasaan di mana boleh dilihat dari segi kekurangan kakitangan dan kemudahan logistik, jaminan keselamatan, koordinasi yang lemah antara agensi-agensi lain yang terlibat sama dalam melaksanakan operasi tindakan penguatkuasaan, prosedur tindakan penguatkuasaan yang begitu kompleks dan kerjasama daripada orang awam. Sehubungan dengan itu, kajian ini dijalankan untuk mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi keberkesanan Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah. Kajian kes yang dipilih adalah Unit Penguatkuasaan di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat (PDHL). Dalam kajian ini, temubual dijalankan bersama-sama dengan beberapa orang pegawai dari Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) serta Unit Penguatkuasaan di PDHL. Pemerhatian di lapangan juga turut dijalankan bagi memahami dengan lebih mendalam akan masalah yang dihadapi oleh Unit Penguatkuasaan ini. Bagi tujuan menganalisis data-data yang telah dikumpul, penulis telah menggunakan kaedah analisis kualitatif dengan membuat penerangan ke atas kenyataan-kenyataan pihak yang ditemubual untuk mendapatkan hasil analisis kajian. Hasil analisis kajian menunjukkan bahawa faktor-faktor yang dinyatakan di atas merupakan faktor yang amat penting dalam mengukur tahap keberkesanan tindakan penguatkuasaan. Di akhir kajian ini, beberapa cadangan telah diutarakan oleh penulis bagi tujuan meningkatkan lagi tahap keberkesanan Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah ke arah yang lebih efektif dan proaktif.

ABSTRACT

The weak and ineffective enforcement actions issues are a common issue in the land administration system in our country. This is because until now the various issues related to the land law violations arise until many parties blamed the government especially to the enforcement agencies that involved. Enforcement Unit in the Land Office plays an important role in implementing the enforcement actions of land law that has been enacted. The weakness of enforcement actions are arising from the factors that influence the effectiveness of the Enforcement Unit itself. There are several factors that contributed to the weakness of enforcement actions in which can be viewed in terms of lack of personnel and logistics facilities, security, poor coordination between other agencies involved in implementing the enforcement operation, the complexity of the enforcement procedures and the cooperation from the public. In this regard, a study was conducted to study the effectiveness of the Enforcement Unit in the Land Office. The selected case study was the Enforcement Unit at Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat (PDHL). In this study, interviews are carried out with several officers of the Enforcement Unit at Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) and Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat (PDHL). An observation in the field was also conducted for the better understanding of the problems faced by this Enforcement Unit. For the purpose of analyzing the data collections, the authors have used qualitative analysis methods to make explanations to the statements from the respondents that have been interviewed. The findings of this study have shown that the factors mentioned above are very important factors in measuring the effectiveness of the enforcement action. At the end of this study, several suggestions have been raised by the author for the purpose of increasing the level of the effectiveness of the Enforcement Unit in the Land Office to a more effective and proactive.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Malaysia merupakan salah sebuah negara yang memiliki perundangan tanahnya yang tersendiri di mana Sistem Torrens yang diperkenalkan oleh penjajah British telah dijadikan sebagai asas kepada perundangan tanah di Malaysia. Kanun Tanah Negara (KTN) yang telah dikanunkan mengikut Perkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan pada 18 September 1965 merupakan undang-undang tanah utama yang telah berkuatkuasa di semua negeri di Semenanjung Malaysia kecuali Sabah dan Sarawak. Tujuan utama diperkenalkan KTN dalam sistem perundangan tanah Malaysia adalah untuk mengadakan suatu sistem pemegangan dan urusan tanah yang seragam di kesemua sebelas negeri di Semenanjung Malaysia.

Pihak kerajaan mahupun rakyat telah sedia maklum bahawa tanah merupakan antara elemen yang terpenting kepada pembangunan ekonomi negara. Perubahan demi perubahan telah berlaku di mana dari sebuah negara pertanian, Malaysia kini telah menerokai bidang industri dan tanah adalah faktor utama yang menyumbang ke arah pembangunan ekonomi negara. Menyedari hakikat ini, undang-undang, peraturan-peraturan mahupun dasar-dasar kerajaan yang bersangkutan dengan hal ehwal tanah perlulah dilihat sebagai suatu prasarana dan pendorong ke arah mencapai matlamat pembangunan bersesuaian dengan cita-cita dan kepentingan negara dan bukannya sebagai penghalang kepada usaha-usaha untuk membangunkan negara.

Walaupun pelbagai bentuk undang-undang dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan tanah telah digubal dan dikuatkuasakan dengan begitu teliti sekali oleh pihak kerajaan, namun keberkesanannya masih lagi tidak kelihatan sehingga kini. Hal ini terbukti di mana sejak akhir-akhir ini banyak rungutan timbul di pelbagai forum mahupun di pelbagai peringkat mengenai kelemahan-kelemahan dalam pentadbiran tanah. Hal ini jelas terbukti di dalam teks ucapan Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri semasa merasmikan Konvensyen Tanah Kebangsaan pada awal bulan Oktober 2002 yang menegaskan bahawa, “Kerajaan masih belum berpuas hati dengan prestasi pentadbiran tanah walaupun pelbagai usaha telah dibuat. Kerajaan masih menerima banyak rungutan dari orang ramai mengenai kelewatan dan kelemahan dalam pentadbiran tanah termasuk penguatkuasaan yang belum cukup berkesan.”

Dalam majlis perasmian Persidangan Pentadbir Tanah Malaysia Ke-11 pada bulan Ogos 2002, Tan Sri Samsudin Bin Osman pula telah menegaskan bahawa satu agenda utama yang perlu dihayati dan diperbaiki oleh pentadbir-pentadbir tanah ialah mengenai pelaksanaan dan penguatkuasaan dasar-dasar dan undang-undang berkaitan urusan dan pembangunan tanah. Kerajaan memandang berat kegagalan atau keengganan pegawai-pegawai kerajaan mengambil tindakan penguatkuasaan ke atas mereka yang melanggar undang-undang dan peraturan. Tidak guna ada undang-undang jika tidak dikuatkuasakan. Manifestasi ketiadaan penguatkuasaan dapat dilihat dari pencemaran sungai-sungai dengan bahan-bahan toksik, penubuhan kawasan-kawasan setingan, aktiviti pembalakan di kawasan tadahan air dan lain-lain lagi. Kekurangan atau kelemahan juga berlaku dalam aspek penyelarasan antara agensi-agensi penguatkuasaan. Oleh itu, masalah-masalah yang dikaitkan dengan penguatkuasaan undang-undang tanah perlu dikaji dengan mendalam supaya kelemahan-kelemahan ini dapat diatasi serta keupayaan dan kecekapan Unit Penguatkuasaan dalam menjalankan tindakan penguatkuasaan undang-undang tanah negeri dapat ditingkatkan dari semasa ke semasa.

1.2 Penyataan Masalah

Isu penguatkuasaan yang lemah dan belum cukup berkesan merupakan antara isu yang sering diperdebatkan di pelbagai corong ilmu termasuklah akhbar-akhbar tempatan. Hal ini dapat dibuktikan menerusi kenyataan yang dikeluarkan oleh Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk T. Murugiah yang menegaskan bahawa pihaknya telah menerima banyak aduan terhadap kegagalan agensi penguatkuasa tertentu bertindak terhadap aduan orang ramai. Dengan mengambil contoh kes curi pasir di Sungai Medang, beliau berkata, penduduk mendakwa telah membuat laporan kepada banyak pihak termasuk Jabatan Alam Sekitar dan Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat tetapi tidak ada sebarang tindakan diambil (Utusan Malaysia, 6 Julai 2009). Sekiranya isu ini tidak dipandang dengan serius, maka ia akan menjejaskan imej dan reputasi pentadbiran tanah negara terutamanya terhadap kredibiliti Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah dan Galian (PTG) mahupun di Pejabat Tanah dan Daerah (PTD). Justeru itu, isu ini perlulah ditangani dengan kadar segera dan kerjasama yang padu daripada semua pihak amat diperlukan.

Terdapat beberapa faktor yang menyumbang kepada kelemahan penguatkuasaan di mana boleh dilihat dari segi kekurangan '*manpower*', kemudahan logistik seperti kelengkapan peralatan dan kenderaan yang terhad, masalah peruntukan kewangan, campurtangan daripada pihak-pihak yang berkepentingan, koordinasi yang lemah antara agensi-agensi lain yang terlibat sama dalam melaksanakan operasi tindakan penguatkuasaan, ancaman keselamatan dan sebagainya. Faktor-faktor inilah yang dijadikan sebagai ukuran dalam menentukan tahap keberkesanan Unit Penguatkuasaan dalam melaksanakan tindakan penguatkuasaan undang-undang tanah.

Di samping itu, masyarakat setempat juga turut memberikan kesan kepada kejayaan Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah. Undang-undang dan peraturan-peraturan yang telah digubal oleh pihak kerajaan yang berkaitan dengan hal-ehwal tanah sering kali dilanggar atau tidak dipatuhi oleh orang awam itu sendiri. Segelintir daripada mereka seolah-olah tidak mengambil endah akan undang-undang

atau peraturan-peraturan tersebut dan menganggap bahawa tidak akan ada tindakan undang-undang yang akan diambil oleh pihak penguatkuasa. Oleh itu, perkara ini perlulah dipandang serius kerana sekiranya tiada pemantauan atau tindakan penguatkuasaan dikenakan ke atas sesiapa sahaja yang telah melakukan kesalahan di sisi undang-undang, maka pelbagai isu seperti penerokaan tanah kerajaan secara haram, isu curi pasir, pelanggaran syarat guna tanah dan sebagainya akan semakin berleluasa.

Pelbagai kesan yang negatif akan timbul sekiranya kelemahan penguatkuasaan ini tidak ditangani daripada peringkat akar umbi lagi. Antaranya, kerajaan akan kehilangan hasil negeri yang bernilai jutaan ringgit, imej pentadbiran tanah akan tercalar, peningkatan kes-kes pelanggaran undang-undang tanah, kesan kepada kualiti alam sekitar, kehidupan masyarakat setempat akan terganggu dan sebagainya. Oleh yang demikian, pelbagai tindakan penyelesaian dan kerjasama daripada semua pihak perlu dilaksanakan dengan lebih proaktif dan berterusan ke arah memperbaiki dan memantapkan kewibawaan Unit Penguatkuasaan sebagai badan penguatkuasa yang berperanan dalam menjamin tahap kepatuhan orang awam terhadap undang-undang tanah yang telah digubal. Langkah-langkah pematuhan dari Unit Penguatkuasaan sewajarnya dipertingkatkan. Namun setakat manakah Unit Penguatkuasaan ini memainkan peranan dan apakah jaminan perlindungan serta sokongan dari pihak-pihak berkaitan demi memastikan kelancaran dan kejayaan langkah-langkah penguatkuasaan.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini adalah bertujuan untuk meningkatkan tahap keberkesanan Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah dalam melaksanakan tindakan penguatkuasaan undang-undang tanah negeri ke arah yang lebih efektif dan proaktif melalui beberapa langkah penyelesaian yang telah dikenalpasti melalui kajian ini.

1.4 Objektif Kajian

Objektif kajian adalah penting di dalam sesebuah kajian yang akan dijalankan di mana dengan adanya objektif kajian ini, ia akan dapat menentukan tujuan sebenar sesebuah kajian itu dijalankan dan memastikan kajian tersebut tidak terpesong daripada matlamat kajian yang ingin dicapai. Oleh itu, matlamat kajian ini dapat direalisasikan melalui pencapaian dua buah objektif yang digariskan oleh penulis iaitu:

- a) Menenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi keberkesanan tindakan penguatkuasaan oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah.
- b) Mengkaji keberkesanan tindakan penguatkuasaan oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.

1.5 Skop Kajian

Kajian yang dijalankan akan tertumpu kepada salah satu Unit Penguatkuasaan Pejabat Tanah di Selangor. Penekanan dalam kajian ini akan ditumpukan kepada keberkesanan Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah dalam melaksanakan tindakan penguatkuasaan.

Terdapat beberapa kajian lepas yang mengupas tajuk yang berkaitan dengan bidang penguatkuasaan. Kajian-kajian lepas ini hanya memfokuskan kepada tindakan penguatkuasaan yang dilaksanakan oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah terhadap kesalahan-kesalahan yang telah dinyatakan dalam peruntukan KTN. Antaranya, di dalam kajian yang telah dijalankan oleh Nik Sarulazizie Bin Nik Mohamed (2006), beliau telah melakukan kajian ke atas penguatkuasaan pelanggaran syarat guna tanah di Johor Bahru. Manakala bagi penulis Dewi Adharina Binti Mohd Yunus (2002) dan Mohamad Amiruddin Bin Abdullah (2001) masing-masing telah melakukan kajian ke atas penguatkuasaan terhadap pencerobohan tanah

kerajaan dalam kawasan Rezab Melayu dan tindakan penguatkuasaan terhadap jenayah tanah oleh pejabat-pejabat tanah.

Oleh yang demikian, kajian yang dijalankan oleh penulis pada kali ini adalah berbeza daripada kajian-kajian yang lepas di mana kajian ini lebih tertumpu kepada Unit Penguatkuasaan itu sendiri dengan mengkaji keberkesanan dan mengenalpasti faktor-faktor yang mempengaruhi keberkesanan Unit Penguatkuasaan dalam melaksanakan setiap tindakan penguatkuasaan dengan melihat kepada masalah, kelemahan atau keadaan semasa yang ada pada unit tersebut.

1.6 Kepentingan Kajian

Kajian yang dijalankan ini secara amnya dapat memberikan manfaat dan pengetahuan kepada pihak-pihak yang terlibat di mana bertujuan agar semua pihak memahami dan memandang serius masalah yang dihadapi oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah serta menyediakan langkah-langkah penyelesaian yang efektif ke arah memperbaiki dan memantapkan lagi tahap keberkesanan tindakan penguatkuasaan oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah. Kajian ini juga dapat mengatasi atau mengurangkan implikasi-implikasi yang akan timbul akibat daripada kelemahan Unit Penguatkuasaan.

Oleh yang demikian, pelbagai manfaat dan pengetahuan dapat digarap dan dikongsi oleh pihak-pihak yang tertentu seperti:

- a) Pihak PTG dan PTD di mana kajian ini akan dapat membantu pihak PTG dan PTD yang bertindak sebagai badan pembuat keputusan dalam memastikan keberkesanan tindakan penguatkuasaan yang dijalankan oleh Unit Penguatkuasaan.
- b) Orang awam berhubung dengan peranan dan tanggungjawab yang sepatutnya dipikul oleh mereka serta menggalakkan orang awam untuk turut sama

membantu pihak kerajaan dalam menyelesaikan masalah-masalah yang timbul berkaitan dengan penguatkuasaan undang-undang tanah.

- c) Para pelajar yang ingin memperolehi ilmu pengetahuan berhubung dengan Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah yang merangkumi pelbagai aspek seperti peranan dan tanggungjawab, masalah-masalah yang dihadapi dan langkah-langkah penyelesaian bagi membantu Unit Penguatkuasaan mencapai tahap pencapaian yang lebih baik.

1.7 Metodologi Kajian

Metodologi kajian merupakan proses yang menghubungkan persoalan kajian dengan data (Mohd Majid Konting, 2000). Ia merupakan satu perancangan kajian yang merangkumi rekabentuk kajian, kaedah pengumpulan data, proses pengumpulan data dan kaedah analisis data. Sebelum kajian ini dilakukan, rekabentuk kajian perlu dibangunkan terlebih dahulu. Tujuannya adalah untuk memahami dengan lebih jelas tentang isu kajian yang dikaji serta cara dan proses yang hendak digunakan untuk mencapai objektif kajian (Sidek Mohd Noah, 2002). Umumnya, rekabentuk kajian merupakan seluruh usaha kajian yang bermula dari peringkat pengenalpastian permasalahan kajian sehingga ke peringkat pengutipan dan penganalisan data. Ia merupakan satu perancangan rapi yang diperlukan bagi menentukan cara bagaimana kajian harus dijalankan dengan mencari satu kaedah yang sesuai bagi menjalankan sesebuah kajian.

Metodologi kajian ini adalah berbentuk diskriptif. Bentuk kajian diskriptif bertujuan untuk memberi penerangan yang sistematik mengenai fakta dan ciri-ciri sesuatu populasi atau bidang yang diminati secara fakta dan tepat (Sidek Mohd Noah, 2002). Ia bertepatan dengan kajian ini di mana tujuan kajian ini dilakukan adalah untuk mengkaji keberkesanan tindakan penguatkuasaan oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah. Selain itu, bentuk kajian ini adalah bertujuan untuk menerangkan kejadian yang berlaku dan bagaimana kejadian ini dapat diatasi.

Jadi ia adalah lebih kepada kajian secara kualitatif yang tidak melibatkan kumpulan nombor (*Smith, 2003*).

Terdapat lima kaedah kajian yang boleh digunakan bagi kajian yang berbentuk diskriptif iaitu kaedah kajian kes, kaedah eksperimen, kaedah *survey*, kaedah sejarah dan kaedah pencapaian maklumat (*archival information*). Kaedah yang dipilih untuk menjalankan kajian ini ialah kaedah kajian kes. Kaedah kajian kes adalah lebih kepada teknik penerangan, pemahaman dan penjelasan (*Mohd Majid Konting, 2000*). Kajian kes adalah penyelidikan yang dilakukan secara intensif oleh penyelidik ke atas satu unit kecil sosial seperti individu, satu keluarga, satu kampung, satu kelab, satu sekolah atau satu masyarakat (*Mohd Majid Konting, 2000*). Kelebihan utama kajian kes adalah dari segi mendalamnya maklumat tentang sesuatu kes. Dalam menjalankan kajian ini, Unit Penguatkuasaan di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat yang merupakan antara salah satu Unit Penguatkuasaan Pejabat Tanah yang terdapat di Selangor dijadikan sebagai kajian kes penulis.

Langkah seterusnya selepas pemilihan kaedah kajian yang sesuai adalah pemilihan kaedah yang digunakan untuk mengumpul data primer. Data primer kajian diperolehi menerusi temubual yang dilakukan dengan pihak-pihak yang terlibat berhubung dengan tajuk kajian ini. Pihak-pihak yang terlibat adalah seperti pegawai-pegawai di PTG dan PTD di mana mereka merupakan pihak yang lebih memahami secara mendalam akan Unit Penguatkuasaan itu sendiri. Data primer yang dikumpul merupakan pendapat dan pandangan daripada pihak-pihak yang terlibat di dalam mengkaji keberkesanan tindakan penguatkuasaan oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah. Di samping itu, kaedah pemerhatian melalui lawatan juga turut dijalankan bagi melihat dengan lebih dekat tentang masalah-masalah yang wujud di dalam Unit Penguatkuasaan sama ada dari segi faktor luaran atau dalaman.

Manakala bagi sumber data sekunder pula diperolehi hasil daripada rujukan yang dibuat daripada buku-buku, fail-fail laporan, kertas-kertas seminar serta sumber-sumber lain yang berkaitan dengan kajian ini. Terdapat juga maklumat

sekunder yang diperolehi dari pihak PTG dan PTD yang bersumberkan dari kertas-kertas pekeliling yang berkuatkuasa.

Data yang telah dikumpulkan hendaklah dianalisis dengan menggunakan kaedah-kaedah yang tertentu. Ia bertujuan bagi mencapai objektif yang telah ditetapkan berhubung dengan isu yang ingin dikupas di kawasan kajian. Analisis secara kualitatif digunapakai dalam kajian ini untuk menganalisis data yang dikumpul melalui temubual yang mengandungi komen, pendapat, pandangan, cadangan dan pengalaman daripada pihak-pihak yang ditemubual. Data-data yang telah dianalisis dipersembahkan dalam bentuk huraian dan penerangan. Hasil analisis ini akan digunakan sebagai rujukan dan cadangan penambahbaikan dalam usaha untuk meningkatkan keberkesanan Unit Penguatkuasaan dalam melaksanakan tindakan penguatkuasaan.

1.8 Susunan Bab

Secara keseluruhannya, susunatur kajian ini terbahagi kepada lima bab yang antaranya merangkumi pendahuluan, kajian literatur tentang penguatkuasaan undang-undang tanah, kawasan kajian, analisis kajian, rumusan dan cadangan penyelesaian. Tujuan pembahagian bab ini adalah untuk menyusun agar Projek Sarjana Muda ini lebih teratur dan bersistematik. Setiap bab yang dibincangkan mempunyai perkaitan dan kesinambungan antara satu sama lain bagi mencapai matlamat dan objektif kajian yang telah ditetapkan.

Bab 1 : Pendahuluan

Secara umumnya, bab pendahuluan merangkumi pengenalan, latar belakang kajian, isu-isu yang timbul berkaitan dengan kajian dan juga pernyataan masalah. Seterusnya, matlamat dan objektif kajian ditentukan berdasarkan kepada isu atau masalah yang telah dikenalpasti. Dalam bab ini juga, skop kajian ditetapkan supaya

perhatian dapat ditumpukan bagi mencapai objektif kajian yang telah ditetapkan pada peringkat awal. Selain itu, kepentingan kajian juga turut diterangkan untuk menentukan hasil manfaat kajian. Metodologi kajian juga turut disertakan bagi menerangkan perjalanan kajian bermula daripada peringkat kajian literatur, pengumpulan data, analisis data dan seterusnya sehingga ke peringkat rumusan dan cadangan.

Bab 2 : Penguatkuasaan Undang-Undang Tanah

Penulisan bab ini lebih dikenali sebagai kajian literatur. Kajian literatur merupakan penerangan secara teoritikal terhadap kajian yang dijalankan. Kajian literatur ini dilakukan melalui pembacaan dengan merujuk kepada hasil penulisan dan juga pelbagai sumber maklumat lain seperti akta, keratan akhbar, kertas kerja, kertas seminar dan sebagainya untuk mendapatkan data-data yang berkaitan dengan kajian yang dijalankan. Oleh kerana penulisan kajian literatur ini terhasil daripada pembacaan, maka data ini dikenali sebagai data sekunder dan semua bahan rujukan penulisan ini akan disenaraikan di bahagian bibliografi.

Tujuan penulisan kajian literatur ini ialah untuk memahami secara umum berkaitan dengan penguatkuasaan undang-undang tanah. Penekanan yang teliti diberikan bagi mengupas antara faktor-faktor yang mempengaruhi tahap keberkesanan tindakan penguatkuasaan. Hasil penemuan yang telah diperolehi daripada kajian-kajian lepas yang mempunyai perkaitan dengan kajian ini akan dirujuk melalui kaedah kajian yang digunapakai sebagai asas panduan.

Secara keseluruhannya, bab ini menerangkan pelbagai sudut mengenai penguatkuasaan sama ada dari segi definisi penguatkuasaan undang-undang, hubungan undang-undang dan penguatkuasaan, peruntukan KTN berkaitan dengan tindakan penguatkuasaan, tindakan penguatkuasaan undang-undang tanah, faktor-faktor yang mempengaruhi keberkesanan tindakan penguatkuasaan dan implikasi akibat kelemahan tindakan penguatkuasaan.

Bab 3 : Kawasan Kajian

Bab ketiga pula menerangkan mengenai kawasan kajian iaitu Unit Penguatkuasaan di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat (PDHL). Latar belakang kawasan kajian akan dimuatkan dalam bab ini. Ini bertujuan untuk memberi pengenalan kepada para pembaca supaya lebih mengenali kawasan kajian penulis sebelum mendalami bahagian analisis dan penemuan kajian. Selain itu, bab ini juga akan menerangkan mengenai peranan dan tanggungjawab Unit Penguatkuasaan serta prosedur-prosedur dalam melaksanakan suatu tindakan penguatkuasaan. Laporan pencapaian unit ini juga turut dimuatkan dalam bab ini bagi melihat setakat mana pencapaian yang telah dicapai oleh unit ini bagi tahun 2008 dan tahun 2009.

Bab 4 : Analisis Kajian

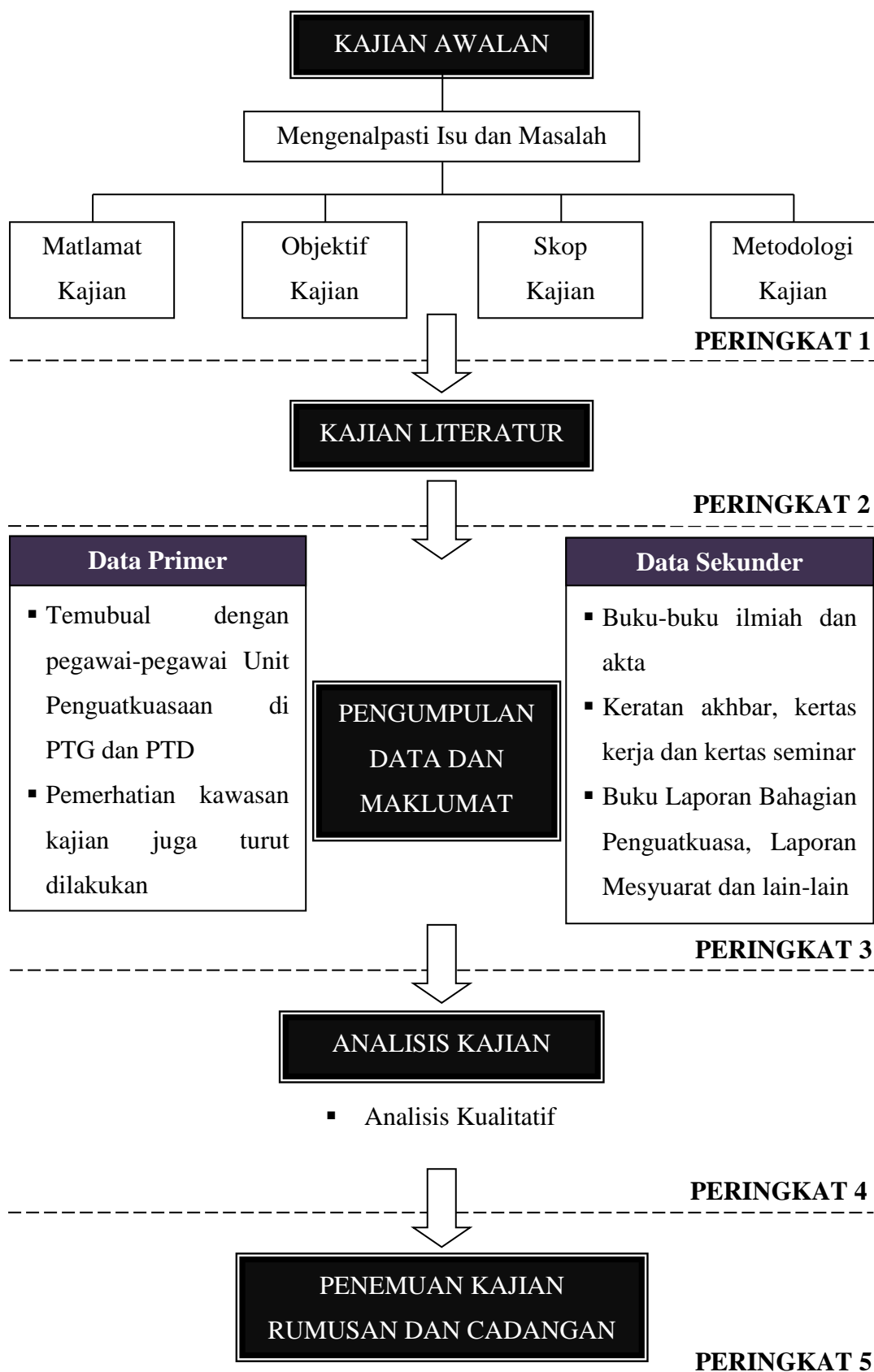
Bab ini merupakan bahagian analisis yang dilakukan terhadap data yang telah diperolehi bagi kajian ini. Dalam bab ini diterangkan secara ringkas mengenai kaedah analisis dan aspek pengumpulan data dan maklumat. Kaedah analisis adalah berdasarkan kepada bentuk data yang dikutip. Jenis data yang dikumpul adalah terdiri daripada laporan pencapaian Unit Penguatkuasaan PDHL bagi tahun 2008 dan 2009 serta faktor-faktor yang mempengaruhi keberkesanan tindakan penguatkuasaan oleh Unit Penguatkuasaan di Pejabat Tanah. Data-data tersebut kemudiannya akan dianalisis mengikut kaedah analisis kualitatif yang berbentuk penerangan serta pandangan dari pihak-pihak yang terlibat.

Bab 5 : Rumusan dan Cadangan

Bab ini pula merupakan rumusan dan cadangan penyelesaian terhadap keseluruhan kajian yang dijalankan. Bab akhir ini akan dimuatkan dengan ulasan-ulasan berbentuk rumusan dan pendapat serta cadangan terhadap analisis kajian yang terhasil. Cadangan jalan penyelesaian dan penambahbaikan terhadap masalah akan

diberikan. Kesimpulan kajian akan dinyatakan bagi mengetahui sama ada kajian ini mencapai matlamat seperti yang ditetapkan di peringkat awalan kajian.

Keseluruhan carta alir kerja bagi kajian ini telah diringkaskan dalam bentuk rajah yang mana ia akan memudahkan lagi pemahaman pembaca mengenai kaedah kajian yang digunapakai oleh penulis. Secara ringkas, peringkat-peringkat yang terlibat dalam menjalankan kajian ini dapat ditunjukkan dalam **Rajah 1.1**.



Rajah 1.1 : Carta Alir Kajian

BIBLIOGRAFI

AKTA

Malaysia (1990). *Akta Perlembagaan Persekutuan (Pindaan) 1990*. Kuala Lumpur: Cetak Kerajaan.

Malaysia (1965). *Kanun Tanah Negara*. Kuala Lumpur: International Law Book Services.

BUKU

Mohd. Salleh Bin Abbas (1965). *Mengenal Undang-Undang*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Ahmad Atory Hussain (1997). *Pentadbiran Awam: Asas Pemikiran Dan Falsafah*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Dewan Bahasa dan Pustaka (2005). *Kamus Dewan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Mohd Majid Konting (2000). *Kaedah Penyelidikan Pendidikan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Sidek Mohd Noah (2002). *Rekabentuk Penyelidikan Falsafah, Teori Dan Praktis*. Universiti Putra Malaysia.

Smith Jonathan A. (2003). *Qualitative Psychology A Practical Guide To Research Methods*. London, Thousand Oaks, New Delhi: SAGE Publication.

Bordens Kenneth S. dan Abbot Bruce B. (2005). *Research Design And Methods A Process Approach. Sixth Edition*. Kuala Lumpur: Mc Graw Hill.

TESIS

Nik Sarulazizie Bin Nik Mohamed (2006). *Kajian Ke Atas Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Guna Tanah Di Johor Bahru*. Projek Sarjana. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

Adianah Binti Saman Juis (2003). *Aktiviti Mengeluar Dan Mengalih Bahan Batuan Secara Tidak Sah: Faktor-Faktor Ketiadaan Tindakan Penguatkuasaan Dan Kesannya. Kajian Kes: Kampung Gorowot, Kuala Penyu*. Projek Sarjana Muda. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

Dewi Adharina Binti Mohd Yunus (2002). *Kajian Penguatkuasaan Terhadap Pencerobohan Tanah Kerajaan Dalam Kawasan Rezab Melayu. Kajian Kes: Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru*. Projek Sarjana Muda. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

Mohamad Amiruddin Bin Abdullah (2001). *Kajian Ke Atas Tindakan Penguatkuasaan Terhadap Jenayah Tanah Oleh Pejabat-Pejabat Tanah. Kajian Kes: Pejabat Tanah Pontian*. Projek Sarjana Muda. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

Nor Aina Binti Mohd. Ariffin (2001). *Kajian Penguatkuasaan Bagi Kesalahan Penerokaan Tanah Secara Haram Dan Pengeluaran Bahan Batuan Secara Tidak Sah. Kes Kajian: Kampung Kemunting, Mukim Karangan, Daerah Kulim, Negeri Kedah Darul Aman*. Projek Sarjana Muda. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

Ramlee Bin Haji A. Rahman (2000). *Pencerobohan Tanah Kerajaan Di Negeri Johor: Masalah Pelaksanaan Tindakan Penguatkuasaan*. Projek Sarjana. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

KAJIAN TOPIKAL

Norasyidah Binti Muhammad (2000). *Penyitaan Dan Penguatkuasaan*. Kajian Topikal. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

KERTAS SEMINAR

Mohd Fauzi Bin Maarop (2009). *Pengalaman MBPJ Dalam Perlaksanaan Operasi Penguatkuasaan*. Seminar Penguatkuasaan Pihak Berkuasa Tempatan Malaysia. Jabatan Penguatkuasaan dan Keselamatan Majlis Bandaraya Petaling Jaya.

LAPORAN

Asiah Binti Othman, Razani Bin Abdul Rahim dan Khadijah Husin (2006). *Implikasi Pencerobohan Tanah Kerajaan Kajian Kes: Bandaraya Johor Bahru*. Laporan Akhir Penyelidikan Jangka Pendek. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia.

PEKELILING

Pekeliling Ketua Tanah dan Galian Bil. 10/2009

Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1 Tahun 2001

KERATAN AKHBAR

Curi Pasir Terus Berlaku. (3 Julai 2009). *Utusan Malaysia*.

Selesaikan Dalam 14 Hari. (6 Julai 2009). *Utusan Malaysia*.

Korek Pasir Haram Kerugian Jutaan Ringgit. (9 Julai 2008). *Berita Harian*.

Gejala Curi Pasir Serius. (10 September 2008). *Berita Harian*.

Undang-undang dan Penguatkuasaan (1 April 2001). *Utusan Malaysia*.

SUMBER LISAN

Mohd Azzam Bin Hamzah (2009). Penolong Pegawai Tanah (Penguatkuasa), Pejabat Tanah dan Galian Selangor.

Khairul Fahmi Bin Mahmud (2009). Penolong Pegawai Daerah (Penguatkuasa), Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.

Ruzilawati Binti Surip (2009). Pembantu Undang-Undang, Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.

Shahriman Bin Zainul Abidin (2009). Penolong Pegawai Tanah (Penguatkuasa), Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.

Abd. Halim Bin Khailani (2009). Penolong Pegawai Tanah (Penguatkuasa), Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.

Ahmad Zulhilmi Bin Ahmad Padil (2009). Pembantu Penguatkuasa, Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.

Sarina Binti Abd. Majid (2009). Pembantu Penguatkuasa, Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.