

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

BORANG PENGESAHAN STATUS TESIS

**JUDUL : KAJIAN PERMASALAHAN DALAM PELAKSANAAN
SISTEM E-TANAH DI PENTADBIRAN TANAH
PULAU PINANG**

SESI PENGAJIAN: 2007 / 2008

NAJWA BINTI ADNAN

Saya _____
(HURUF BESAR)

mengaku membenarkan tesis (PSM/Sarjana/Doktor Falsafah)* ini disimpan di Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia dengan syarat-syarat kegunaan seperti berikut:

1. Tesis adalah hakmilik Universiti Teknologi Malaysia.
2. Perpustakaan Universiti Teknologi Malaysia dibenarkan membuat salinan untuk tujuan pengajian sahaja.
3. Perpustakaan dibenarkan membuat salinan tesis ini sebagai bahan pertukaran antara institusi pengajian tinggi.
4. **Sila tandakan ()

SULIT

(Mengandungi maklumat yang berdarjah keselamatan atau kepentingan Malaysia seperti yang termaktub di dalam AKTA RAHSIA RASMI 1972)

TERHAD

(Mengandungi maklumat TERHAD yang telah ditentukan oleh organisasi/badan di mana penyelidikan dijalankan)

TIDAK TERHAD

Disahkan oleh

(TANDATANGAN PENULIS)

(TANDATANGAN PENYELIA)

Alamat Tetap:
6, LORONG KOTA PERMAI 9,
TAMAN KOTA PERMAI,
14000 BUKIT MERTAJAM,
PULAU PINANG.

ENCIK KAMARUZAMAN BIN ABD RASID

Nama Penyelia

Tarikh: Mei 2008

Tarikh: Mei 2008

CATATAN ** Jika tesis ini SULIT atau TERHAD, sila lampirkan surat daripada pihak berkuasa/ organisasi berkenaan dengan menyatakan sebab dan tempoh tesis ini perlu dikelaskan sebagai SULIT atau TERHAD.
Tesis ini dimaksudkan sebagai tesis bagi Ijazah Doktor Falsafah dan Sarjana secara penyelidikan atau Laporan Projek Sarjana Muda (PSM)

PENGESAHAN PENYELIA

“ Saya akui bahawa saya telah membaca karya ini dan pada pandangan saya karya ini adalah memadai dari segi skop dan kualiti untuk tujuan penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah) dari Universiti Teknologi Malaysia”

Tandatangan :

Nama Penyelia : **Encik Kamaruzaman bin Abd Rasid**

Tarikh :

**KAJIAN PERMASALAHAN DALAM PELAKSANAAN SISTEM E-TANAH
DI PENTADBIRAN TANAH PULAU PINANG**

NAJWA BINTI ADNAN

**Laporan Ini Dikemukakan Sebagai Memenuhi Syarat Penganugerahan
Ijazah Sarjana Sains
(Pentadbiran Dan Pembangunan Tanah)**

**Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi
Universiti Teknologi Malaysia**

MEI 2008

PENGAKUAN PENULIS

”Saya akui karya ini adalah hasil penulisan saya sendiri kecuali nukilan-nukilan dan ringkasan yang tiap-tiap satunya telah saya jelaskan sumbernya”

Tandatangan :

Nama Penulis : **Najwa binti Adnan**

Tarikh :

DEDIKASI

Teristimewa Buat

Mama, Abah, Abg G & Hana

Terima Kasih Atas Segalanya

Sayang Di Hati, Jaya Di Pini

PENGHARGAAN

*A*hamdulillah, dengan nama Allah Yang Maha Pemurah lagi Mengasihani, serta selawat ke atas junjungan Nabi Muhamad s.a.w. kerana dengan limpah kurnia-Nya projek sarjana muda ini dapat disempurnakan dengan jayanya dalam tempoh masa yang telah ditetapkan.

*P*enulis ingin merakamkan ribuan terima kasih kepada Encik Kamaruzaman bin Abd Rasid selaku penyelia Projek Sarjana ini kerana banyak memberikan tunjuk ajar di sepanjang tempoh kajian ini dijalankan. Bimbingan beliau dari segi input akademik dan pengalaman praktik telah memberi satu pengajaran dan pengalaman baru di dalam menjalankan projek yang belum penulis temui selama ini.

*R*ibuan terima kasih juga diucapkan kepada mereka yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam menjayakan Projek Sarjana ini dan semua pihak yang terlibat sebagai responden dalam kajian ini.

ABSTRAK

Terdapat pelbagai sistem dalam mengendalikan urusan pentadbiran tanah. Sistem-sistem ini adalah *stand alone* dan tidak dapat diintegrasikan dengan sistem maklumat lain. Bagi mengatasi masalah ini, kerajaan telah memperkenalkan sistem e-Tanah. Pembangunan sistem e-Tanah telah mengambil kira semua aplikasi tersebut bagi memastikan sistem yang dibangunkan memenuhi semua keperluan tersebut. Oleh itu, objektif kajian yang pertama dibentuk untuk memahami komponen-komponen yang terdapat dalam sistem e-Tanah. Pentadbiran tanah Pulau Pinang dipilih sebagai projek perintis. Sehingga kini, hanya dua modul sahaja yang digunakan iaitu Modul Pendaftaran dan Modul Hasil dan kedua-dua modul tersebut belum digunakan sepenuhnya. Objektif kajian yang kedua pula bertujuan untuk mengkaji masalah-masalah yang terdapat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang. Bagi mencapai objektif-objektif kajian, data primer dan sekunder telah dikumpul. Objektif kajian pertama telah dicapai melalui kajian literatur. Objektif kedua pula diperolehi melalui hasil temubual bersama pihak pengguna e-Tanah. Keterangan dan pandangan ini adalah tertumpu pada masalah-masalah yang terdapat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di projek perintis ini.

ABSTRACT

There is a lot of system in the operation of land administration. This system is all stand alone based and can't be readily integrated with other system. To solve this problem, the government has introduced e-Tanah. The design of e-Tanah has taken into consideration all the other system needs and requirements. The first objective of this thesis is to understand the component that is available in the e-Tanah system. Pentadbiran Tanah Pulau Pinang was selected as the pilot project. But until today, only two modules is used which is Modul Pendaftaran and Modul Hasil. Both these modules are not yet fully utilized. The second objective is to study the problems in implementing e-Tanah at Pentadbiran Tanah Pulau Pinang. In order to achieve the objectives of this study, primary and secondary data have been collected. The first objective is achieved by elaboration in literature study. The second objective was obtained from interview with fist hand user of e-Tanah. Their explanation and opinion is more based on problems faced in the implementation of e-Tanah at the pilot project.

SENARAI KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKA SURAT
	BORANG PENGESAHAN TESIS	i
	PENGESAHAN PENYELIA	ii
	JUDUL	iii
	PENGAKUAN PENULIS	iv
	DEDIKASI	v
	PENGHARGAAN	vi
	ABSTRAK	vii
	ABSTRACT	viii
	SENARAI KANDUNGAN	ix
	SENARAI JADUAL	xiii
	SENARAI RAJAH	xiv
	SENARAI FOTO	xv
	SENARAI SINGKATAN	xvi
	SENARAI LAMPIRAN	xvii
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Pernyataan Masalah	3

1.3	Matlamat Kajian	5
1.4	Objektif Kajian	5
1.5	Skop Kajian	5
1.6	Kepentingan Kajian	6
1.7	Metodologi Kajian	7
1.8	Susunatur Bab	11

2 PENGENALAN PADA PELAKSANAAN SISTEM E-TANAH

2.1	Pengenalan	12
2.2	Latar Belakang Sistem e-Tanah	14
2.3	Tujuan dan Matlamat	16
2.4	Konsep e-Tanah	16
2.5	Ciri-ciri Aplikasi Sistem e-Tanah	17
2.5.1	Sistem Berasaskan Teknologi Web	18
2.5.2	Sistem Bersepadu Dan Seragam	19
2.5.3	Mengambilkira Keperluan Semua Negeri	23
2.5.4	Integrasi Dan Adaptasi Dengan Sistem Sedia Ada	23
2.5.5	Mengambilkira Tahap Keselamatan	25
2.5.6	Gabungan Konsep Sistem Berpusat Dan Teragih Sistem Hibrid Di Antara PTG dan PTD	27
2.5.7	Sistem Pengurusan Proses Aliran Kerja (<i>Workflow System</i>)	28
2.6	Faedah Sistem e-Tanah	31
2.7	Pelaksanaan Perluasan e-Tanah	32
2.8	Isu-isu Dalam Pelaksanaan Sistem e-Tanah	36
2.9	Kesimpulan	39

3 PELAKSANAAN E-TANAH DI PENTADBIRAN TANAH PULAU PINANG

3.1	Pengenalan	40
3.2	Latar Belakang Kawasan Kajian	41
3.3	Komponen-komponen yang Menyumbang Kepada e-Tanah	42
3.3.1	Perkakasan e-Tanah	43
3.3.2	Perisian e-Tanah	48
3.3.3	Data	49
3.3.4	Polisi dan Prosedur	49
3.3.5	Organisasi	53
3.4	Kesimpulan	54

4 ANALISIS KAJIAN

4.1	Pengenalan	55
4.2	Kaedah Pengumpulan Data	56
4.2.1	Kerja Awalan	57
4.2.1.1	Penyediaan Borang Temubual	57
4.2.1.2	Pengumpulan Data Sekunder	59
4.2.2	Kerja Lapangan	59
4.2.2.1	Pengedaran Borang Temubual	59
4.2.2.2	Pemerhatian	60
4.2.3	Kaedah Analisis Secara Kualitatif	60
4.3	Hasil Analisis Kajian	62
4.3.1	Kakitangan Sistem e-Tanah	62
4.3.2	Semakan Bayaran Cukai	65
4.3.3	Bilangan Perserahan Yang Banyak	66
4.3.4	Backlog urusan dalam SPTB	68
4.3.5	Data-data Yang Tidak Dapat Dipadankan	69

4.3.6	MyKad Mudah Rosak	71
4.3.7	<i>Program Error</i>	72
4.4	Pandangan Umum Terhadap Sistem E-Tanah	73
4.5	Penemuan	76
4.6	Kesimpulan	77
5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	
5.1	Pengenalan	78
5.2	Rumusan Kajian	78
5.3	Cadangan Penyelesaian	80
5.3.1	Pihak Pelaksana	80
5.3.2	Pihak Vendor	80
5.4	Masalah Dan Limitasi Kajian	82
5.5	Cadangan Kajian Lanjutan	83
5.6	Kesimpulan	84
Rujukan		85
Lampiran		

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Penggunapakaian sistem-sistem di beberapa Pejabat Tanah di Semenanjung Malaysia.	2
2.1	Senarai urusan-urusan yang terdapat dalam setiap modul sistem e-Tanah.	20
2.2	Sistem-sistem yang diadaptasi dalam e-Tanah.	23
3.1	Senarai perkakasan yang terdapat di Daerah Seberang Perai.	45
4.1	Senarai responden utama yang ditemubual.	61
4.2	Statistik migrasi data bagi data-data yang tidak dapat dipadankan.	71
4.3	Rumusan daripada hasil kajian tembual dengan PTG, Pejabat Tanah Daerah Seberang Perai Tengah dan Pejabat Tanah Seberang Perai Selatan.	76

SENARAI RAJAH

NO.RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Carta alir metodologi kajian.	10
2.1	Konsep e-Tanah yang memberi perkhidmatan pelanggan dan hubungan dengan agensi berkaitan.	17
2.2	Aplikasi utama yang terdapat dalam sistem e-Tanah.	20
2.3	Gambarajah jaringan dalam sistem e-Tanah.	28
2.4	Proses aliran kerja bagi permohonan pecah sempadan tanah.	30
3.1	Pembahagian daerah di kawasan pulau.	41
3.2	Carta alir prosedur kerja bagi urusan pendaftaran pada peringkat awalan.	51
3.3	Carta alir prosedur kerja bagi urusan pendaftaran pada peringkat kemasukan.	52
3.4	Carta alir prosedur kerja bagi urusan pendaftaran pada peringkat pendaftaran.	53

SENARAI FOTO

NO. FOTO	TAJUK	MUKA SURAT
2.1	Contoh iVest cardreader.	26
2.2	Kaunter SPOC di Pejabat Tanah Daerah Seberang Perai Tengah.	31
3.1	Contoh perkakasan yang terdapat di kaunter Pendaftaran.	47
3.2	Contoh pencetak yang terdapat di Unit Pendaftaran.	47
3.3	Server sistem e-Tanah yang terdapat di Pejabat Tanah Daerah Seberang Perai Tengah.	48

SENARAI SINGKATAN

DRC	Disaster Recovery Centre
FAT	Final Acceptance Test
EPU	Unit Perancangan Ekonomi
GIS	Sistem Maklumat Geografi
ICT	Teknologi maklumat dan komunikasi
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
JKPTG	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
JPA	Jabatan Perkhidmatan Awam
LAMS	Permohonan dan Pemantauan Tanah
MAMPU	Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia
MMKN	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
MyGDI	Infrastruktur Data Geospatial Malaysia
PTD	Pejabat Tanah dan Daerah
PTG	Pejabat Tanah dan Galian
RFP	Request for Proposal
SHTB	Sistem Hasil Tanah Berkomputer
SPHT	Sistem Pungutan Hasil Tanah
SIPTB	Sistem Inventori Permohonan Tanah Berkomputer
SPTB	Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer
SPDK	Sistem Pengurusan Data Kadaster
SPTP	Sistem Pelupusan Tanah Secara Pemberimilikan
SPOC	Single Point of Contact
SPS	Seberang Perai Selatan
SPT	Seberang Perai Tengah

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN A	Borang Soal Selidik
LAMPIRAN B	Keratan Akhbar
LAMPIRAN C	Senarai Kod Bagi Urusan Melalui e-Tanah
LAMPIRAN D	Contoh Maklumat Perserahan Melalui Sistem e-Tanah
LAMPIRAN E	Contoh Dokumen Verifikasi
LAMPIRAN F	Contoh Carian Persendirian Melalui e-Tanah
LAMPIRAN G	Contoh Resit Carian
LAMPIRAN H	Contoh Status Perserahan

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Perkembangan dalam bidang komputer pada masa kini telah memberi banyak faedah kepada semua bidang termasuk bidang pentadbiran tanah. Hari ini, kita telah melihat kebanyakan Pejabat-pejabat Tanah menggunakan komputer untuk membantu pekerjaan mereka memandangkan beban kerja urusan pentadbiran tanah semakin meningkat, khususnya di negeri-negeri yang pesat membangun. Dalam pelaksanaan teknologi komunikasi dan maklumat ini, Pejabat Tanah dan Galian (PTG) di beberapa buah negeri telah memperkenalkan beberapa sistem yang dapat menampung keperluan dalam urusan pentadbiran tanah di Pejabat Tanah. Antaranya adalah seperti sistem LARIS, SHTB, SPHT online, e-MMKN, Sistem Permohonan Strata, SPTP dan e-Consent. Penggunaan sistem pengkomputeran ini telah dapat membantu meningkatkan kecekapan pengendalian urusan-urusan berkaitan tanah di Pejabat-pejabat Tanah. Penggunapakaian sistem-sistem ini adalah seperti Jadual 1.1 di bawah :-

Jadual 1.1 : Peggunapakaian sistem-sistem di beberapa Pejabat Tanah di Semenanjung Malaysia.

Negeri	Sistem	Ulasan
Melaka dan Negeri Sembilan	LARIS	Urusan kutipan hasil dan cukai tanah.
Pahang	SHTB	
Perak	SPHT online	
Pulau Pinang		
Melaka	e-MMKN	Urusan penyediaan ulasan Teknikal, penyediaan kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN), penyediaan agenda dan minit MMKN serta pengagihan dan pemantauan keputusan.
Selangor	Sistem Permohonan Strata	Urusan permohonan pecah bahagi bangunan.
Perak	SPTP	Urusan permohonan pelupusan tanah secara pemberimilikan.
Terengganu	e-Consent	Urusan kebenaran pindah milik/ gadaian.
Johor	SIPTB	Urusan permohonan tanah.
Perak	LAMS	Urusan permohonan dan pemantauan tanah.

Sumber: Olahan penulis.

Usaha-usaha ini amat membantu dalam meningkatkan perkhidmatan pentadbiran tanah kerana jumlah urusan dan maklumat yang perlu disimpan di Pejabat Tanah telah bertambah dengan banyaknya. Dokumen-dokumen dapat disimpan dengan lebih selamat. Penggunaan teknologi maklumat dapat meningkatkan perkhidmatan pentadbiran tanah dan sekaligus dapat mengatasi masalah kegagalan Pejabat Tanah menangani punca-punca halangan ke atas beberapa peringkat proses kerja telah menyumbang kepada berlakunya tunggakan kerja yang tinggi dan pembaziran masa. Ianya dapat mempertingkatkan kecekapan dan ketelusan di dalam pentadbiran tanah dan sekaligus merealisasikan penggunaan teknologi maklumat di dalam pentadbiran tanah.

Selaras dengan Wawasan 2020, kerajaan telah menekankan penggunaan dan pelaksanaan kerajaan elektronik atau e-kerajaan yang berasaskan teknologi info-komunikasi atau lebih dikenali sebagai ICT dalam perkhidmatan awam yang akan menjadi pemudahcara proses-proses perkhidmatan awam di negara ini (Rancangan Malaysia Kesembilan). Salah satu pendekatan yang diambil kerajaan dalam mencapai misi ini ialah memperkenalkan projek e-Tanah, yang mana ia akan mempertingkatkan proses pentadbiran tanah melalui penggunaan teknologi yang bersepadu.

1.2 Penyataan Masalah

Isu dan masalah kelewatan serta tunggakan kerja dalam pentadbiran tanah telah mendapat liputan yang luas di akhbar-akhbar dan telah dibangkitkan oleh Biro Pengaduan Awam ekoran daripada rungutan dan aduan orang awam. Orang awam sama ada di bandar atau di luar bandar tidak pernah memberi pujian sebaliknya melemparkan kritikan terhadap pentadbiran tanah. Kritikan yang dilemparkan ialah tuduhan kurang kecekapan Pejabat Tanah terutama sekali berkenaan dengan kelewatan melayan pelbagai urusan tanah, tuduhan rasuah yang dilakukan oleh pegawai-pegawai dan tuduhan tutur bahasa yang tidak memuaskan apabila pegawai-pegawai melayan orang awam dalam urusan tanah (Tee Chiou Hong, 2000).

Laporan Biro Pengaduan Awam 2002 mencatatkan bahawa aduan awam terhadap pentadbiran tanah adalah tinggi. Bilangan aduan awam terus meningkat dari 553 dalam tahun 2000 kepada 805 dalam tahun 2001, manakala dalam tahun 2002 (sehingga Jun) sebanyak 454 aduan telah diterima (Yidris Abdullah, 2004). Sebahagian besar dari aduan awam yang diterima adalah berkaitan dengan kelewatan mengambil tindakan ke atas pelbagai permohonan yang diterima dan kelewatan membuat keputusan.

Keadaan ini mendesak kerajaan untuk mengambil tindakan untuk memperbaiki keadaan pentadbiran tanah. Lanjutan daripada kritikan dan masalah tersebut, kajian

terhadap projek e-Tanah telah dibuat pada tahun 2000 hingga 2002 oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dengan kerjasama perunding swasta tempatan (Mohd Ibrahim Abu Bakar, 2006). Hasrat bagi melaksanakan projek e-Tanah ini juga telah dimaklumkan dalam Mesyuarat Majlis Tanah Negara pada 2003 dan telah diperakui sebagai satu daripada projek Kerajaan Elektronik. Sistem e-Tanah akan dilaksanakan di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang sebagai projek perintis setelah kelulusan diberikan oleh Kabinet pada 19 Januari 2005 (Ibrahim Abu Bakar, 2005).

Berbeza dengan sistem-sistem di beberapa Pejabat Tanah sebelum ini yang *stand alone*, e-Tanah adalah “suatu sistem perkomputeran yang bersepadu untuk mengendali pengurusan dan pentadbiran di Pejabat Tanah bagi memperbaiki kualiti dan kecekapan perkhidmatan penyampaian kepada orang awam bagi semua transaksi tanah” (Salleh Buang, 2006). Sistem ini merangkumi semua sistem-sistem perkomputeran yang ada dan membolehkan sistem-sistem lain yang diperlukan bagi memodenkan Pejabat Tanah digunakan supaya setaraf dengan jabatan-jabatan Persekutuan lain. Skop aplikasi e-Tanah mengandungi 9 modul utama yang merangkumi 85 urusan. Modul-modul berkenaan adalah pembangunan tanah, pelupusan tanah, pengambilan tanah, lelong, hasil tanah, penguatkuasaan, hakmilik strata, kebenaran/ kelulusan pindahmilik/ cagaran dan pendaftaran.

Pelaksanaan sistem e-Tanah membolehkan produktiviti kakitangan Pejabat Tanah ditingkatkan, mempercepatkan proses membuat keputusan urusan tanah dan mengurangkan penggunaan kertas. Selain itu, sistem ini boleh mengurangkan gejala rasuah yang banyak diperkatakan dan sering menjadi rungutan orang ramai mengenai kelewatan serta karenah birokrasi.

Projek e-Tanah dilaksanakan secara perintis di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang bermula pada Oktober 2005 dan mengambil masa dua tahun untuk disiapkan. Orang awam boleh menggunakan sistem ini secara online apabila *Final Acceptance Test* (FAT) siap pada Oktober 2007 (Ibrahim Abu Bakar, 2005). Menurut Pasukan e-Tanah, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar, namun sehingga kini, hanya dua modul

sahaja yang digunakan iaitu Modul Pendaftaran dan Modul Hasil dan kedua-dua modul tersebut belum digunakan sepenuhnya. Ekoran itu, penulis ingin mengkaji masalah-masalah dalam pelaksanaan projek e-Tanah yang dijalankan secara perintis di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang ini. Hal ini kerana masalah-masalah pelaksanaan ini akan memberi impak kepada keseluruhan projek menyebabkan sistem e-Tanah tidak dapat dilaksanakan mengikut jadual.

1.3 Matlamat Kajian

Kajian bertujuan untuk melihat permasalahan yang terdapat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah di Pulau Pinang.

1.4 Objektif Kajian

Objektif yang dibentuk dalam kajian ini ialah:

- a) Mengenalpasti komponen-komponen yang terdapat dalam sistem e-Tanah.
- b) Mengkaji masalah-masalah yang terdapat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang.

1.5 Skop Kajian

Melalui tinjauan yang dilakukan, didapati terdapat beberapa kajian menumpu ke atas pelaksanaan dan keberkesanan yang berkaitan urusan melibatkan pelaksanaan sistem di Pejabat Tanah seperti "Kajian Keberkesanan Sistem Pendaftaran Tanah

Berkomputer, Kajian Kes: Jabatan Tanah dan Galian Perlis” oleh Tee Chiou Hong pada tahun 2000 dan ”Pelaksanaan Sistem Hasil Tanah Johor (SHTJ) di Negeri Johor” oleh Jong Sze Jun pada tahun 2006 serta Pelaksanaan Sistem LAMS (Permohonan Dan Pemantauan Tanah) Di Negeri Perak. Merujuk kepada ketiga-tiga kajian tersebut, penulis mendapati isu berkaitan dengan pelaksanaan dan keberkesanan sistem telah lama berlaku. Namun, ketiga-tiga kajian yang dirujuk ini adalah hanya menumpukan kepada Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, Sistem Pungutan Hasil Tanah dan Sistem Permohonan dan Pemantauan Tanah.

Oleh yang demikian penulis ingin menjalankan satu kajian berkaitan dengan pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang. Isu yang hendak dikaji adalah berkaitan masalah-masalah yang terdapat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang. Pentadbiran Tanah di Pulau Pinang dipilih sebagai kajian kes kerana ia merupakan projek perintis sistem e-Tanah di Malaysia. Oleh kerana terdapat kekangan masa, maka penulis hanya memilih tiga kawasan sahaja iaitu di PTG, Pejabat Tanah Daerah Seberang Perai Tengah dan Pejabat Tanah Daerah Seberang Perai Selatan. Masalah yang dilihat adalah dari segi pelaksanaannya dan pengurusan dan tidak menyentuh masalah dari segi teknikal iaitu keupayaan sistem tersebut.

1.6 Kepentingan Kajian

Penemuan hasil kajian ini akan melihat masalah-masalah yang terdapat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang. Oleh yang demikian, kajian ini akan memberi kepentingan dan manfaat kepada pihak-pihak tertentu.

a) Pihak Kerajaan

Kajian ini amat berguna kepada Pentadbiran Tanah Pulau Pinang secara khususnya untuk mengkaji semula permasalahan dalam pelaksanaan sistem e-Tanah yang dilaksanakan sehingga kini agar masalah yang timbul ini dapat diperbaiki. Bagi

Pejabat-Pejabat Tanah negeri lain pula, ia dapat melihat pencapaian, masalah dan penyelesaian masalah di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang agar dapat dijadikan panduan kepada Fasa I yang bakal melaksanakan sistem e-Tanah dalam mewujudkan suatu sistem pengurusan dan pentadbiran tanah secara bersepadu, komprehensif dan berkesan melalui penggunaan teknologi moden selaras dengan keperluan Kerajaan Elektronik dan agenda teknologi maklumat kebangsaan. Kajian ini merupakan panduan kepada pihak kerajaan dan masyarakat awam kerana pelaksanaan sistem e-Tanah menyedarkan mereka bahawa teknologi maklumat memainkan peranan penting dalam pentadbiran tanah.

b) Ahli Akademik dan Pelajar Institusi Pengajian Tinggi

Pihak kedua yang dilihat berkepentingan dari kajian ini adalah ahli akademik dan pelajar institusi pengajian tinggi. Diharapkan kajian ini dapat membantu para ahli akademik memahami ciri-ciri, data-data dan proses kerja dalam sistem e-Tanah dan seterusnya memahami keseluruhan sistem pengurusan hal ehwal tanah negara berasaskan kepada penggunaan teknologi maklumat. Secara tidak langsung, ia menyediakan satu bahan bacaan ilmiah kepada pelajar Kursus Pentadbiran dan Pembangunan Tanah khususnya dan pelajar Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi amnya dalam bidang pentadbiran tanah.

1.7 Metodologi Kajian

Bagi mencapai objektif kajian, metodologi yang sesuai harus dijalankan. Oleh itu, pelbagai metodologi telah digunakan dan ia dibahagi kepada beberapa peringkat sepertimana di bawah (Rujuk Rajah 1.1).

a) Peringkat 1 : Pembentukan Rangka Kerja

Sebelum menjalankan kajian lanjutan, tajuk kajian harus dikenalpasti, difahami dan membentuk pernyataan masalah. Selepas itu, matlamat kajian dan objektif kajian berdasarkan pernyataan masalah yang ditentukan. Sepertimana yang diterangkan di bahagian 1.4, terdapat tiga objektif yang perlu dicapai di akhir kajian dan seterusnya adalah memahami skop kajian dan kepentingan kajian.

b) Peringkat 2 : Kajian Teoritikal

Dijalankan dengan tujuan menerangkan dengan lebih lanjut mengenai isu yang dikaji. Peringkat ini amat penting dengan menjalankan penekanan terhadap pembacaan ke atas bahan-bahan rujukan yang telah dihimpunkan bagi memperolehi latar belakang dan komponen-komponen yang terdapat dalam sistem e-Tanah dan lain-lain perkara yang berkaitan dengan isu yang dikaji.

c) Peringkat 3 : Pengumpulan Data

Peringkat ini adalah peringkat pengumpulan data dan maklumat. Oleh itu, peringkat ini melibatkan pengenalpastian data dan maklumat yang diperlukan demi mencapai objektif yang telah digariskan sebelum ini. Peringkat ini merupakan bahagian yang terpenting dalam kajian ini dan sumber data adalah diperolehi daripada data primer dan data sekunder.

Bentuk data yang diperolehi daripada sumber data primer adalah berdasarkan kepada beberapa kaedah. Antaranya adalah dengan menemubual kakitangan Pasukan Projek e-Tanah bagi memperolehi secara langsung masalah-masalah yang terlibat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah Pulau Pinang. Selain itu, penulis akan mengenalpasti masalah-masalah lain dalam pelaksanaannya.

Pengumpulan data sekunder adalah untuk mendapatkan maklumat teoritikal tentang kajian ini. Maklumat teoritikal ini adalah diperolehi melalui bacaan buku, keratan akhbar, manual, undang-undang tanah yang berkaitan dengannya, laman web agensi-agensi kerajaan, majalah, jurnal, penulisan tesis dan kajian-kajian yang lepas.

d) Peringkat 4 : Analisis Data dan Penemuan

Data dan maklumat yang diperolehi akan dikaji dan dianalisa bagi mencapai objektif kajian. Penganalisan data yang diperolehi akan diteliti bagi mendapatkan jawapan kepada objektif yang telah digariskan. Seterusnya melalui penganalisan juga akan menghasilkan satu penemuan yang berkaitan dengan objektif kajian. Penemuan ini akan melihat permasalahan yang terdapat dalam pelaksanaan sistem e-Tanah di Pentadbiran Tanah di Pulau Pinang.

e) Peringkat 5 : Cadangan dan Rumusan

Akhir sekali, dalam peringkat kelima ini, kesemua objektif yang telah ditetapkan akan dipastikan tercapai. Rumusan daripada kajian dan analisis yang telah dibuat akan diolah untuk kebaikan pembaca. Selain itu, cadangan penyelesaian permasalahan tersebut akan dibuat.



Rajah 1.1 : Carta alir metodologi kajian.

Sumber : Olahan Penulis.

RUJUKAN

1. Cecilia Selvam (2006). *Pelaksanaan Sistem LAMS (Permohonan dan Pemantauan Tanah) Di Negeri Perak*. Jabatan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. (tidak diterbitkan).
2. Haslinda binti Abdul Halim (2006). *Keberkesanan Sistem Pengurusan Data Kadaster (SPDK) Dari Perspektif Pengguna*. Jabatan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. (tidak diterbitkan).
3. Ibrahim bin Abu Bakar (2006). *The Customer Centric e-Tanah*. GIS Development Magazines Vol. 1 Issue 3.
4. Isahak bin Yeop Mohamad Shar (2004). *Ke Arah Pengurusan Tanah Bertaraf Dunia*. Journal Institut Tanah dan Ukur Negara, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.
5. Jong Sze Jun (2006). *Pelaksanaan Sistem Hasil Tanah Johor (SHTJ) Di Negeri Johor*. Jabatan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. (tidak diterbitkan).
6. Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar (2004). *Projek e-Tanah*.
7. Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar (2006). *Mesyuarat Rumusan Rekabentuk Sistem e-Tanah*.
8. Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar (2007). *Taklimat Pelaksanaan Perluasan Projek e-Tanah ke Seluruh Semenanjung Malaysia*.

9. Musalmiah binti Haji Asli (2004). *Strategi Baru Pentadbiran Tanah dengan Tumpuan kepada Kajian Pentadbiran Tanah Daerah*. Journal Institut Tanah dan Ukur Negara, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.
10. Roslina binti Mohamad (2006). *Keberkesanan SIPTB Bagi Penyelesaian Permasalahan Permohonan Tanah Di Pejabat Tanah, Kajian Kes : Pejabat Tanah Johor Bahru*. Jabatan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. (tidak diterbitkan).
11. Tee Chiou Hong (2000). *Kajian Keberkesanan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, Kes Kajian : Jabatan Tanah dan Galian Perlis*. Jabatan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. (tidak diterbitkan).
12. Yidris bin Abdullah (2004). *Pentadbiran Tanah di Malaysia – Cabaran Pada Masa Kini*. Journal Institut Tanah dan Ukur Negara, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.
13. Bernama (2005). *All States To Use e-Tanah Land Administration System By 2008*. Keluaran 17 November 2005.
14. Utusan Malaysia (2005). *E-Tanah Lebih Cepak Selesaikan Pentadbiran Tanah*. Keluaran 18 November 2005.
15. The Star (2006). *Hardware and Heartware Needed in Land Offices* by Salleh Buang. Keluaran 24 April 2006.
16. Utusan Malaysia (2007). *E-Kadaster, e-Tanah Ke Arah Pengeluaran Geran Segera*. Keluaran 24 April 2007.

17. Berita Harian (2007). *Sistem e-Tanah Diperluas Ke Seluruh Negara*. Keluaran 25 Mei 2007.
18. Bernama (2007). Govt Amending National Land Code to Expend e-Tanah System. Keluaran 20 November 2007.
19. The Star (2007). *E-Tanah More Efficient*. Keluaran 21 November 2007.
20. The Star (2007). *E-Tanah System Lets Many Down*. Keluaran 22 Disember 2007.
21. etanah.penang.gov.my
22. www.etanah.gov.my
23. www.gisdevelopment.net
24. www.utusan.com.my
25. www.thestar.com.my
26. www.bharian .com.my
27. www.instun.gov.my