

**PENGURUSAN TANAH LAPANG DI TAMAN PERUMAHAN
DALAM KAWASAN MAJLIS PERBANDARAN TAWAU, SABAH.**

ABDUL MANAP BIN HAJI ANEH

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Sains
(Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

**FAKULTI KEJURUTERAAN SAINS DAN GEOINFORMASI
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA**

Mei 2008

PENGHARGAAN

Segala puji dan syukur hanya untuk Allah Subhanahu Wataala kerana dengan limpah kurniaNya akhirnya tesis ini telah berjaya disiapkan. Penulis mengucapkan ribuan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan terutamanya kepada penyelia tesis ini iaitu Prof Madya Mohd Zahib Haji Deraman tidak lupa juga kepada Prof Dr Ismail Omar, Prof Dr Megat Mohd Ghazali Bin Megat Abdul Rahman dan begitu juga pensyarah-pensyarah yang lain.

Ucapan terima kasih ini juga ditujukan khusus kepada semua sahabat di kelas LAD 2005-2008 terutama sekali ahli kumpulan saya yang terdiri daripada Encik Gerald Jetoony, Freddie Kou dan Alijah Ismail yang sentiasa bersedia membincangkan perihal tesis-tesis yang perlu disiapkan sehingga selesai.

Setinggi-tinggi penghargaan juga ditujukan kepada Encik Ismail Mayakob, Encik Tai Yun Wu dan Encik Joseph Pang dari Majlis Perbandaran Tawau, Encik Ensip Abag dari Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah, Tawau.

Akhir sekali ucapan penghargaan ini juga ditujukan buat isteri saya Hajjah Roslia @ Rosliah Bte Mohd Taip dan anak perempuan saya Nur Farhanah. Jutaan terima kasih sekali lagi buat semua yang telah banyak membantu.

ABSTRAK

Tanah-tanah lapang di Negeri Sabah diwujudkan selaras dengan peruntukan seksyen 25 (2)(q) Ordinan Perancang Bandar dan Desa Bab 141 yang telah berkuatkuasa pada 28 Jun 1950. Di bawah Ordinan Perancang Bandar dan Desa Negeri Sabah Bab 141 penyediaan sepuluh peratus tanah lapang adalah satu keperluan undang-undang kepada setiap pembangunan tanah bermilik yang mempunyai keluasan melebihi satu ekar. Pada masa yang sama melalui peruntukan 49(1)(53) Ordinan Kerajaan Tempatan Negeri Sabah 1961, Pihak Berkuasa Tempatan melaksanakan fungsi mengujud, mengawal dan mengurus semua tanah lapang yang terletak di dalam kawasan bidangkuasa masing-masing. Walaubagaimanapun kebanyakan tanah-tanah lapang yang terdapat di taman-taman perumahan tidak mendapat penyelenggaraan dan diurus dengan sempurna oleh Pihak Berkuasa Tempatan malah ada yang terbiar. Sudah sampai masanya supaya satu kajian dibuat untuk mengetahui apakah sebab-sebab mengapa tanah-tanah lapang yang telah diwujudkan di taman-taman perumahan tidak dapat diselenggara dan diuruskan dengan baik supaya dengan penemuan tersebut ianya dapat memantapkan lagi penguatkuasaan dan pengurusan semua tanah lapang oleh Pihak Berkuasa Tempatan untuk faedah penduduk taman-taman perumahan. Dengan itu satu kajian melalui soal-selidik, temubual, pemerhatian dan sorotan dokumen telah dijalankan. Dari kajian ini didapati banyak tanah-tanah lapang ini masih lagi atas nama pemilik tanah/pemaju yang asal dan belum diserahkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan. Disebabkan perkara ini Pihak Berkuasa Tempatan menghadapi kesukaran untuk menyelenggara dan mengurus tanah-tanah lapang ini. Oleh yang demikian, dalam perkara ini pihak pemilik tanah/pemaju dan Pihak Berkuasa Tempatan perlu saling memberi dan menerima bagi menentukan dan mengekalkan kawasan tanah lapang dapat memberi faedah kepada penduduk di taman-taman perumahan dalam kawasan perbandaran dan menjaga keseimbangan persekitaran untuk masa panjang.

ABSTRACT

Open spaces in Sabah have been created in accordance with the provision of section 25(2)(q) Sabah Town and Country Ordinance Cap 141 which has been enacted since 28th June 1950. Under Sabah Town and Country Ordinance Cap 141 the provision of ten percent of titled land for open space is a legal requirement for every land development which has an area of more than one acre. Concurrently through the provision of section 49(1)(53) of Sabah Local Government Ordinance, 1961 the Local Authorities perform the functions for the establishment, control and management of open spaces within their jurisdiction. Unfortunately many of the open spaces in housing areas are not maintained and managed efficiently by the Local Authorities even some of them abandoned. It is timely to check the loopholes and make recommendations to make sure all the open spaces established can be controlled and managed efficiently by the Local Authorities so that from the findings it can be used to enhance the monitoring and management of open spaces for the betterment of the residents in the housing areas. Hence a study based on questionnaires, interview, observation and documentation reviews has been carried out. From this study outcome it is found that many of these open spaces in the housing areas are still under the names of original land owners/developers and are yet to be surrendered to the Local Authorities. Due to this problem the Local Authorities are facing the difficulty in maintaining and managing the open spaces. Hence, land owners/developers and Local Government Authorities need to give and take in order to make sure and maintain open spaces for the betterment of public and environment in the long run.

KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKASURAT
	Halaman Judul	i
	Pengesahan Penyelia	ii
	Pengakuan Penulis	iii
	Dedikasi	iv
	Penghargaan	v
	Abstrak	vi
	Isi Kandungan	vii
	Senarai Jadual	x
	Senarai Rajah	x
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Pernyataan Masalah	3
	1.3 Matlamat Kajian	3
	1.4 Objektif Kajian	4
	1.5 Kepentingan Kajian	4
	1.6 Skop Kajian	4
	1.7 Metodologi Kajian	5
	1.8 Susun Atur Bab	9

II PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KEPERLUAN TANAH LAPANG DAN REKREASI

2.1	Pendahuluan	12
2.2	Pembangunan Perumahan	12
2.3	Pembangunan Perumahan dan Tanah Lapang	13
2.4	Tanah Lapang Di Kawasan Taman Perumahan	13
2.4.1	Keluasan Tapak Digunakan Sebagai Tanah Lapang	13
2.4.2	Pengecualian Sepuluh Peratus Tanah Lapang	14
2.5	Jenis-Jenis Rekreasi	15
2.6	Fungsi-fungsi Tanah Lapang Rekreasi	15
2.7	Kesimpulan	16

III PROSES PENGUJUDAN KAWASAN TANAH LAPANG

3.1	Pengenalan	18
3.2	Definisi Tanah Lapang	19
3.3	Kawasan Tanah Lapang Di Malaysia	20
3.4	Tujuan Pengujudan Kawasan Tanah Lapang	13
3.5	Faktor-Faktor Yang Perlu Dipertimbangkan	22
	Dalam Megujudkan Kawasan Tanah Lapang	22
3.5.1	Keluasan Geran Hakmilik Tanah	22
3.5.2	Lokasi Kawasan Tanah Lapang	22
3.5.3	Saiz dan Bentuk Kawasan Tanah Lapang	22
3.5.4	Bilangan Penduduk	23
3.6	Undang-Undang Mengenai Kawasan Tanah Lapang	23
3.7	Proses Pengujudan Kawasan Tanah Lapang	24
3.8	Kesimpulan	28

IV ISU DAN CABARAN DALAM PENGURUSAN TANAH LAPANG

4.1	Pengenalan	29
-----	------------	----

4.2	Isu Penyelenggaraan Kawasan Tanah Lapang	32
4.2.1	Kos Penyelenggaraan Yang Tinggi	32
4.2.2	Tiada Pemantauan dan Penguatkuasaan oleh Pihak Berkuasa Tempatan	34
4.3	Isu Penyerahan Kawasan Tanah Lapang Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	35
4.4	Isu Pembangunan Kawasan Tanah Lapang	36
4.5	Isu Kedudukan dan Bentuk Kawasan Tanah Lapang	37
4.6	Isu-Isu Lain Yang Berkaitan Dengan Kawasan Tanah Lapang	38
4.6.1	Sikap Pemilik Tanah/Pemaju	38
4.6.2	Pampasan Tanah	39
4.7	Kesimpulan	40

V ANALISIS DAN PENEMUAN KAJIAN

5.1	Pengenalan	42
5.2	Kawasan Kajian	42
5.3	Metodologi Pengumpulan Data	45
5.4	Kaedah Temubual	45
5.5	Penemuan	47
5.6	Kawasan Tanah Lapang Yang Telah Dipindahmilik Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	47
5.7	Kawasan Tanah Lapang Yang Diwartakan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	47
5.8	Kawasan Tanah Lapang Yang Telah Diserahak Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	48

5.9	Kawasan Tanah Lapang Yang Belum Diserahkan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	49
5.10	Kawasan Tanah Lapang Di mana Hakmilik Belum Didaftarkan Dan Diserahkan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	50
5.11	Kawasan Tanah Lapang Yang Dicagar Kepada Institusi Kewangan dan Belum Diserahkan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	53
5.12	Analisis Berdasarkan Rekod Hakmilik Tanah Lapang, Soalselidik Penduduk dan Pemilik Tanah/Pemaju Di Taman Perumahan	56
	5.12.1 Berdasarkan Rekod Geran Hakmilik Tanah Lapang	56
	5.12.2 Maklumbalas Penduduk Taman Perumahan	56
	5.12.3 Maklumbalas Pemilik Tanah/Pemaju	56
5.13	Kesimpulan	57

VI KESIMPULAN DAN CADANGAN

6.1	Pengenalan	59
6.2	Masalah Yang Dihadapi Dalam Menjalankan Kajian	60
6.3	Cadangan Untuk Memberi Kesedaran Mengenai Tanggungjawab Pemilik Tanah/Pemaju Tentang Kepentingan Pengujudan Kawasan Tanah Lapang	
6.4	Cadangan Kajian Lanjutan	62
6.5	Kesimpulan	63

BIBLIOGRAFI	65
--------------------	-----------

LAMPIRAN	67
-----------------	-----------

SENARAI JADUAL

NO JADUAL	TAJUK	MUKASURAT
5.1	Geran Hakmilik Kawasan Tanah Lapang Yang Telah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan	34
5.2	Geran Hakmilik Yang Diwartakan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	34
5.3	Geran Hakmilik Kawasan Tanah Lapang Belum Diserahkan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	35
5.4	Geran Hakmilik Kawasan Tanah Lapang Belum Didaftarkan dan diserahkan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	37
5.5	Geran Hakmilik Kawasan Tanah Lapang Yang Dicagar Kepada Institusi Kewangan dan belum diserahkan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	38

SENARAI RAJAH

NO RAJAH	TAJUK	MUKASURAT
1.1	Carta Alir Metodologi Kajian	7
2.1	Carta alir Proses Permohonan Pembangunan Tanah Berhakmilik	27
3.1	Kawasan Tanah Lapang Yang Terbiar dan Tidak Diselanggarakan	33
3.2	Kawasan Tanah Lapang T.L. 107523008 T.L.107 di Bandar Tawau yang menjadi kontroversi	37
3.3	Lokasi dan bentuk kawasan tanah lapang yang tidak sesuai	38

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Pola penggunaan tanah adalah dirancang dengan memperuntukkan dan mengagihkan tanah untuk pelbagai kegunaan. Di bawah seksyen 2, Ordinan Perancang Bandar dan Desa Negeri Sabah Bab 141 'pembangunan' bererti melaksanakan pembinaan, kejuruteraan, galian, industri atau operasi yang serupa, di atas, diruang atas atau di bawah tanah, perubahan material didalam kes tanah atau bangunan atau sebahagian daripadanya atau pembahagian atau pencantuman tanah. Kawasan tanah lapang dan taman adalah di antara kegunaan tanah yang dimaksudkan. Dua kriteria yang diperlukan untuk kawasan tanah lapang telah dikenalpasti iaitu lokasi dan kesesuaian. Kriteria yang pertama ialah pertimbangan yang penting dalam perancangan tanah hijau dalam perbandaran. Kawasan tanah lapang seharusnya terletak di lokasi di mana kebanyakan penduduk mempunyai akses terhadapnya. Walaubagaimana pun nilai tanah di kawasan bandar sebahagian besarnya ditentukan oleh lokasi tanah tersebut. Lokasi juga dikaitkan kepada kriteria yang kedua, iaitu kesesuaian. Kesesuaian adalah amat penting dalam menentukan kawasan tanah lapang, tetapi selalunya ia mendorong kepada pembabitan tanah yang tidak sesuai untuk kegunaan rekreasi. Tanah di kawasan bandar yang belum didirikan bangunan di atasnya kemungkinan tidak sesuai untuk pembinaan disebabkan masalah tapak, and batasan ini memberi kesan kepada pembangunan kemudahan rekreasi. Synder (1973) menyatakan bahawa perancang gunatanah hutan dan kawasan tanah lapang hendaklah sentiasa secara berjalan beriringan bersama-sama. Tanah-tanah ini dimasukkan dalam pelan-pelan sebagai kawasan tanah lapang berdasarkan kepada fakta bahawa ianya belum dibangun lagi.

Kawasan tanah lapang yang mempunyai kemudahan yang lengkap adalah sangat diperlukan oleh penduduk taman perumahan untuk beriadah dan beristirehat. Bagi semua aktiviti pembangunan tanah yang hendak dilaksanakan oleh pemaju/pemilik tanah yang terletak dalam kawasan pihak berkuasa tempatan kelulusan pembangunan tanah perlu diperolehi daripada Pihak Berkuasa Tempatan. Pembangunan tanah berhakmilik ini termasuklah untuk perumahan, industri, komersial dan sebagainya. Memperuntukkan sebahagian sepuluh peratus daripada kawasan tanah bermilik yang hendak dibangunkan oleh pemilik tanah/pemaju untuk kawasan tanah lapang merupakan satu keperluan undang-undang. Senario kekurangan kawasan tanah untuk pembangunan di kawasan perbandaran menyebabkan sesetengah Pihak Berkuasa Tempatan mempunyai kecenderungan untuk membangunkan kawasan tanah lapang yang telah utukkan sebagai kawasan tanah lapang. Oleh yang demikian sesetengah Pihak Berkuasa Tempatan mengambil jalan singkat dengan cara bertindak membangunkan kawasan tanah lapang agar pembangunan terus dilaksanakan. Namun tindakan sebegini masih sebenarnya menafikan hak dan akses penduduk kepada kawasan tanah lapang. Sebagai akibatnya, pelaksanaan undang-undang yang memperuntukkan sepuluh peratus kawasan tanah lapang dalam sesuatu pembangunan tanah sudah tidak dipatuhi dan ini menyebabkan pembangunan dalam bandar menjadi tidak lagi seimbang. Tidak ada tempat untuk beriadah dan berekreasi untuk menghirup oksigen yang dihasilkan oleh tumbuhan dan pokok-pokok secara semulajadi di kawasan tanah lapang yang sememang amat berguna kepada penduduknya dan manusia sejagat.

Di Sabah, pengujudan kawasan tanah lapang telah lama berlaku semenjak tahun 1950 apabila pihak Ordinan Perancang Bandar dan Desa Bab 141 digubal dan dikuatkuasakan. Walaubagaimana masih berlaku kekeliruan siapakah yang sepatutnya menyelenggara kawasan tanah lapang samada pemilik tanah/pemaju atau Pihak Berkuasa Tempatan.

Kawasan tanah lapang merupakan satu kemudahan yang perlu disediakan dan dikawal oleh pihak berkuasa tempatan selaras dengan Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 kepada orang awam. Kawasan tanah lapang ini sememangnya menjadi tempat

melakukan kegiatan riadah dan rekreasi di taman-taman perumahan. Walaupun banyak kawasan tanah lapang telah diwujudkan tetapi kebanyakannya terbiar dan tidak terurus kerana tiada pengawalan dan pengurusan. Walaupun tidak ada peruntukan undang-undang yang menyatakan pemilik tanah/pemaju yang perlu menyelenggara kawasan tanah lapang tetapi terdapat juga kawasan tanah lapang yang dikendalikan oleh pemilik tanah tetapi bilangannya tidak begitu banyak kerana kebanyakan mereka tidak berkemampuan menyelenggara dan menjadi bebanan perbelanjaan kepada mereka.

1.2 Pernyataan Masalah

Banyak tanah lapang yang diwujudkan di kawasan taman-taman perumahan tidak mendapat penyelenggaraan yang berkala dan pengurusan yang sempurna oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Ini menyebabkan tanah lapang yang diwujudkan tidak dapat digunakan oleh penduduk yang mendiami kawasan taman-taman perumahan. Kebanyakan pemilik tanah/pemaju di Sabah tidak begitu memberi perhatian yang serius mengenai perlunya pengujudan dan penyelenggaraan yang berterusan kawasan tanah lapang di kawasan taman-taman perumahan yang dibangunkan oleh mereka. Ini terbukti apabila penulis menemu bual beberapa responden di Tawau, hampir kesemua responden mengatakan selagi Pihak Berkuasa Tempatan tidak mewajibkan mereka menyerahkan kawasan tanah lapang yang telah diwujudkan mereka agak keberatan berbuat demikian kerana masih beranggapan bahawa ia masih tetap menjadi milik mereka kerana pindahmilik belum dilaksanakan. Disebabkan masalah ini kebanyakan kawasan tanah lapang ini tidak dapat diselenggara dan diurus dengan sempurna oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Ada di antaranya ditumbuhi semak samun dan menjadi kawasan yang terbiar, tempat setingan haram. Salah satu syarat yang terdapat dalam kelulusan pembangunan tersebut adalah penyediaan sepuluh peratus kawasan tanah lapang daripada sebahagian keluasan tanah hakmilik yang dibangunkan. Ini selaras dengan peruntukan dalam Ordinan Perancang Bandar dan Desa Negeri Sabah Bab 141 yang digubal pada tahun 1950. Dalam Ordinan Kerajaan Tempatan Negeri Sabah 1961

mentadbir dan mengurus dan mentadbir semua kawasan tanah lapang adalah dalam bidangkuasa Pihak Berkuasa Tempatan. Persoalannya kebanyakan kawasan tanah lapang ini tidak diselenggara dan diurus dengan sebaiknya kerana kebanyakan kawasan tanah lapang ini masih berada ditangan pemilik tanah/pemaju dan tidak dipindahmilik kepada Pihak Berkuasa Tempatan. Apabila kawasan tanah lapang ini tidak diselenggara dan diurus maka penduduk di taman-taman perumahan dinafikan hak mereka untuk mempunyai akses terhadapnya kerana tanah lapang ini adalah sebahagian daripada apa yang seharusnya mereka nikmati semasa mereka membeli rumah mereka.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat utama kajian ini adalah untuk mengkaji tentang mengapa kebanyakan kawasan tanah lapang yang telah diujudkan di taman-taman perumahan dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan tidak diselenggara dan diuruskan dengan sempurna. Malah terdapat diantaranya menjadi kawasan terbiar dan ditumbuhi semak samun. Sebarang permasalahan yang dihadapi mengenai penyelenggaraan dan pengurusan kawasan tanah lapang akan terjawab sepenuhnya melalui perbincangan dan penjelasan dalam penyelidikan ini kelak. Kajian ini juga akan mencadangkan beberapa penambahbaikan ke atas kawalan dan pengurusan kawasan tanah lapang di kawasan taman-taman perumahan yang terletak di dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan.

1.4 Objektif Kajian

Berdasarkan kepada pernyataan kajian yang diketengahkan, maka penulisan kajian ini dijalankan khusus untuk mencapai objektif-objektif yang dinyatakan seperti berikut :-

- a) Mengetahui tatabahasa mengenai pengujudan kawasan tanah lapang di taman-taman perumahan dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan

- b) Mengenalpasti kawasan tanah lapang sedia ada di kawasan taman-taman perumahan dalam kawasan Majlis Perbandaran Tawau.
- c) Mengenalpasti masalah berkaitan pengurusan kawasan tanah lapang di kawasan taman-taman perumahan dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan serta mengemukakan cadangan penyelesaian.

1.5 Kepentingan Kajian

Memandangkan kebanyakan kawasan tanah lapang yang telah diwujudkan tidak mendapat penyelenggaraan dan pengurusan yang sempurna, pengkaji berpendapat bahawa satu kajian mengenainya perlu dilaksanakan. Dengan adanya kajian, secara tidak langsung ia akan dapat memberikan satu anjakan paradigma kepada setiap pemilik tanah/pemaju dan Pihak Berkuasa Tempatan. Disamping itu, ia juga boleh dijadikan bahan rujukan yang amat berguna kepada golongan cendekiawan terutamanya kepada penuntut dalam Pentadbiran dan Pembangunan Tanah termasuk para pensyarah di Universiti Teknologi Malaysia.

1.6 Skop Kajian

Dalam kajian ini, penulis akan memberi tumpuan mengenai kawasan tanah lapang di taman-taman perumahan yang dalam kawasan Majlis Perbandaran Tawau sahaja. Dalam melaksanakan kajian ini, elemen masa amat penting dan perlu diambil kira. Ini kerana jangkamasa yang diberikan untuk menghasilkan tesis ini adalah terhad dan terbatas. Sehubungan dengan itu penulis telah menghadkan sumber bahan kajian ini dari tahun 1967 hingga 2007 sahaja bagi memastikan segala objektif dan matlamat yang digariskan tercapai. Berpandukan semakan yang telah dijalankan oleh penulis mendapati

belum ada terdapat kajian yang sama pernah dilaksanakan oleh pengkaji lain mengenai kajian yang dijalankan.

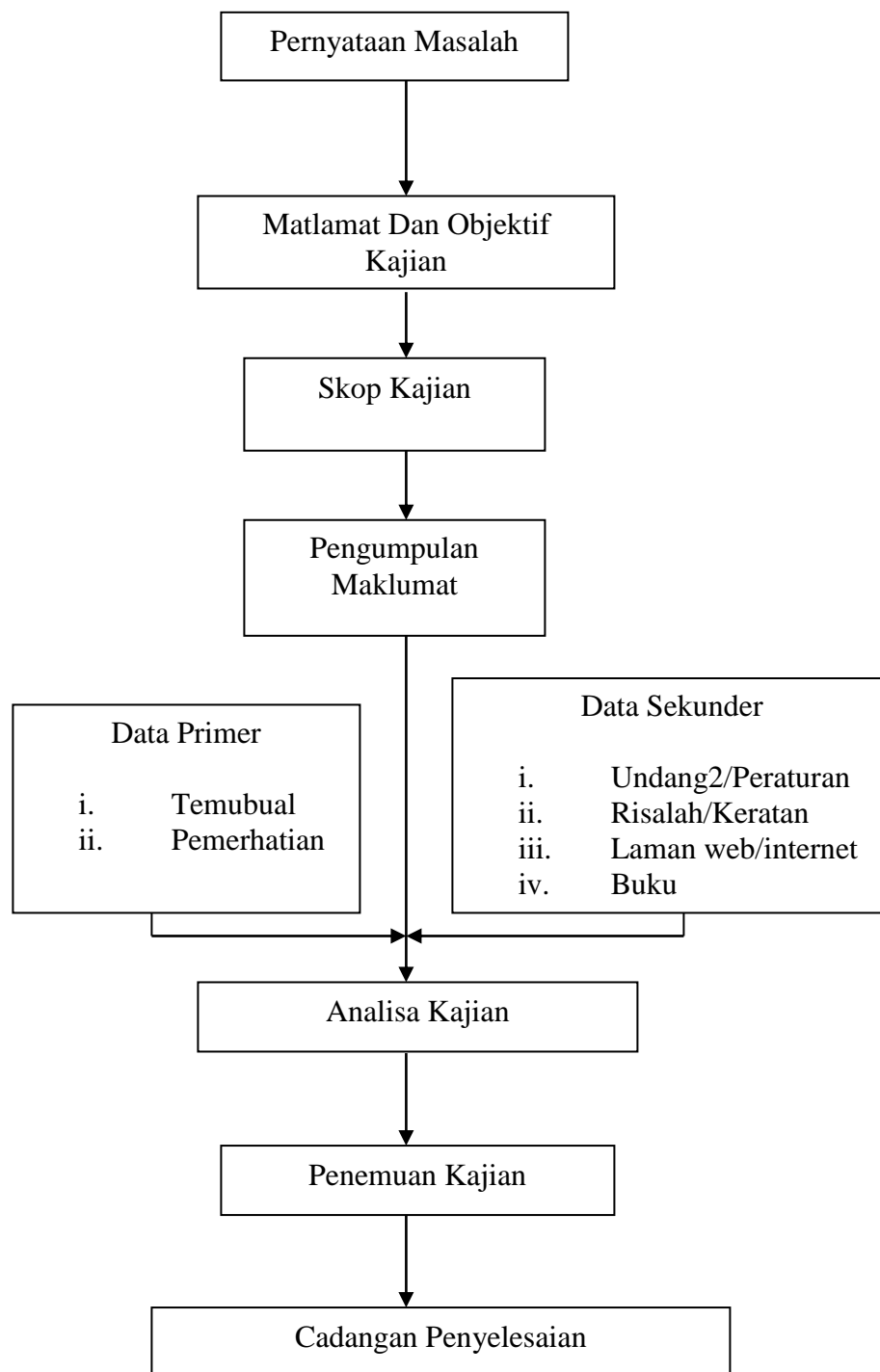
Disamping itu, penyelidikan ini hanya menjurus kepada tiga objektif yang telah dinyatakan di awal bahagian ini, iaitu mengenalpasti tatacara mengenai pengujudan kawasan tanah lapang, mengenalpasti kawasan tanah lapang yang sedia ada di kawasan taman-taman perumahan dalam kawasan Majlis Perbandaran Tawau dan mengenalpasti masalah berkaitan pengawalan dan pengurusan kawasan tanah lapang serta mengemukakan cadangan penyelesaian. Dengan menghadkan skop yang dikaji, diharapkan segala maklumat dan objektif yang ditentukan tercapai dalam tempoh masa yang ditetapkan.

1.7 Metodologi Kajian

Untuk mencapai objektif kajian ini penulis menggunakan kajian seperti rajah 1.1 Carta Aliran Metodologi Kajian . Manakala sumber data utama yang digunakan ialah data primier, data sekunder serta analisis data dan persembahan data dalam bentuk jadual dan peratusan.

i. Kajian Awal

Sebelum melaksanakan penyelidikan, isu utama atau pokok permasalahan perlu dikenalpasti terlebih dahulu. Perkara ini penting terutamanya dalam merangka objektif dan matlamat kajian. Semakan ke atas bahan-bahan penyelidikan terdahulu mesti dilakukan. Ini bertujuan untuk memastikan pengkaji tidak mengkaji isu yang telah dikaji oleh pengkaji-pengkaji yang terdahulu. Sekiranya ada, pengkaji perlu memahami atau meneliti penyelidikan tersebut dan seterusnya melihat isu ini dalam konteks yang berbeza. Disebabkan isu ini satu perkara baru dan masih terdapat kurang pengkaji yang menjalankan penyelidikan tentang pengurusan kawasan tanah lapang maka ia memberikan satu kelebihan kepada pengkaji untuk mengupas isu ini dengan lebih mendalam lagi. Tindakan yang seterusnya adalah membuat peninjauan awal ke atas kawasan tanah lapang di Malaysia. Hasil pemerhatian ini sedikit sebanyak membantu pengkaji menetapkan skop kajian bagi penyelidikan ini.



Rajah 1.1 Carta Aliran Metodologi Kajian

ii. **Pengumpulan Data**

Data merupakan bahan yang sangat penting kepada setiap pengkaji yang ingin menjalankan penyelidikan. Kejayaan sesuatu penyelidikan atau segala objektif dan matlamat yang ditetapkan tentulah amat sukar tercapai dengan ketiadaan data yang mencukupi. Sehubungan itu, kaji selidik telah dilaksanakan terlebih dahulu untuk memastikan data-data berkaitan kawasan tanah lapang mudah diperolehi dan boleh digunapakai untuk tujuan kajian ini. Perolehan data berkenaan dengan kawasan tanah lapang telah dikenalpasti dari dua sumber utama yang perlu dikumpulkan iaitu :-

a) **Data Primer**

Untuk melaksanakan kajian dan menjadi asas dalam mencapai tujuan kajian Data Primer adalah diperlukan. Data primer yang utama diperolehi menerusi secara temubual yang dilaksanakan menerusi dengan pegawai dan kakitangan Majlis Perbandaran Tawau, Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Tawau, pemilik tanah dan pemaju. Selain itu, penulis juga membuat pemerhatian secara persendirian mengenai isu kawasan tanah lapang ini melalui pengalaman yang dilalui oleh penulis sendiri.

b) **Data Sekunder**

Pengumpulan data sekunder pula dilakukan melalui pembacaan ke atas bahan-bahan penulisan yang berkaitan dengan kawasan tanah lapang. Bahan-bahan tersebut berbentuk majalah, buku, jurnal, laporan dari jabatan teknik kerajaan serta undang-undang berkaitan kawasan tanah lapang. Data sekunder ini adalah penting bagi menguatkan bahagian penulisan literatur atau teoritikal yang terdapat dalam bab dua.

iii. Analisis dan Penemuan Kajian

Dalam penyelidikan, data yang diperoleh sama ada dalam bentuk data sekunder atau primer perlu dianalisis untuk mencapai objektif kajian penulisan ini. Ini penting bagi membantu penulis dalam mendapatkan maklumat yang dikehendaki dan seterusnya untuk menyelesaikan permasalahan kawasan tanah lapang yang diketengahkan. Oleh itu, penganalisan data perlu dilakukan terlebih dahulu supaya ia dapat menghasilkan maklumat yang bersesuaian atau bertepatan dengan tajuk yang dikehendaki dalam penyelidikan. Ia juga penting terutamanya dalam penyelidikan bagi mengetahui sama ada setiap matlamat dan objektif kajian tercapai atau sebaliknya serta membantu pengkaji memberi cadangan dan kesimpulan dalam bab kelima. Dan hasil analisis ini akan diterangkan serta diperbincangkan dengan lebih lanjut dalam bab keempat.

iv. Cadangan dan Kesimpulan

Tujuan cadangan ini dikemukakan adalah untuk menyelesaikan masalah dan persoalan yang dihadapi dalam soal kawasan tanah lapang ini. Pada amnya, masalah-masalah ini dikenalpasti berdasarkan hasil penemuan kajian yang diperolehi daripada bab lima. Oleh yang demikian akan wujud perkaitan di antara cadangan dan penemuan kajian yang dilaksanakan dalam penyelidikan ini. Akhir sekali pengkaji akan merumuskan keseluruhan penyelidikan ini di bab keenam.

1.8 Susun Atur Bab

Kajian ini merangkumi lima bahagian atau pecahan bab yang utama iaitu :-

BAB I PENDAHULUAN

Bab pertama ini merupakan bab pendahuluan yang menerangkan kajian keseluruhannya, pernyataan masalah kajian, matlamat kajian, objektif kajian serta kepentingan kajian. Selain itu, diutarakan juga skop dan metodologi kajian. Secara ringkasnya bab satu ini memberi gambaran awal mengenai kajian yang di jalankan. Diharapkan di dalam bab ini pembaca dapat memahami serba sedikit latarbelakang bagi permasalahan yang dikaji oleh penulis.

BAB II PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KEPERLUAN TANAH LAPANG DAN REKREASI

Dalam bab dua ini penulis akan menumpukan kepada pembangunan perumahan dan kaitanya dengan pengujudan kawasan tanah lapang dan rekreasi.

BAB III PROSES PENGUJUDAN DAN PENYERAHAN KAWASAN TANAH LAPANG

Seterusnya di dalam bab ketiga ini pula menjurus kepada kajian penulis mengenai penulisan-penulisan yang ada dan mengulas karya-karya tersebut yang mempunyai kaitan dengan topik kajian. Bahagian ini menerangkan secara teori mengenai definisi, penggunaan kawasan lapang di Malaysia, tujuan kawasan tanah lapang, undang-undang mengenai kawasan tanah lapang, keperluan kawasan tanah lapang, proses pengujudan kawasan tanah lapang dan proses penyerahan hak kawasan tanah lapang kepada Pihak Berkuasa Tempatan.

BAB IV ISU DAN CABARAN DALAM PENGURUSAN KAWASAN TANAH LAPANG

Manakala bab ketiga akan menerangkan perkembangan pengujudan kawasan tanah lapang di kawasan Majlis Perbandaran Tawau. Di samping itu turut membincangkan isu-isu berkaitan dengan permasalahan yang wujud mengenai kawasan tanah lapang.

BAB V ANALISIS DAN PENEMUAN KAJIAN

Bab kelima ini akan menganalisis dan menilai berdasarkan temubual dan pemerhatian oleh penulis sendiri mengenai permasalahan kawasan tanah lapang di kawasan perbandaran Tawau.

BAB VI KESIMPULAN DAN CADANGAN

Bab ini merupakan bab yang terakhir di dalam penulisan kajian ini. Ia berkaitan dengan penemuan kajian berdasarkan kepada objektif yang telah ditetapkan dan kesimpulan kepada hasil analisis serta memberikan beberapa cadangan penambahbaikan dalam mengurus kawasan tanah lapang dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan.

BIBLIOGRAFI

1. Ordinan Perancang Bandar dan Desa Bab 141, Pencetak Kerajaan Negeri Sabah
2. Ordinan Kerajaan Tempatan Sabah,1961, Pencetak Kerajaan Negeri Sabah
3. Supplementary Guidelines: Housing Layout, Kementerian Pembangunan Bandar dan Desa Negeri Sabah
4. Ordinan Tanah Sabah Negeri Bab 68, Pencetak Kerajaan Negeri Sabah
5. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172
6. Ordinan Pengambilan Tanah Negeri Bab 69, Pencetak Kerajaan Negeri Sabah
7. Undang-Undang Malaysia, Akta A752, Akta Kanun Tanah Negara
8. Miller,Robert W.(1988). “Urban Forestry: Planning and Managing Urban Greenspaces.”, Prentice-Hall.
9. Snyder,R.(1973). “Urban Forestry and Land Use Planning.”
10. Perlembagaan Persekutuan
11. Tawau Comprehensive Development Plan
12. Phillips,Leonard E.(1996).“Parks: Design and Management”,McGraw Hill
13. Sejarah dan Budaya Bugis Di Tawau, Sabah,Universiti Malaysia Sabah
14. Presiden Majlis Perbandaran Tawau
15. Pegawai-Pegawai Majlis Perbandaran Tawau
16. Pegawai Perancang Bandar dan Desa Tawau
17. Dewan Bandaraya Kota Kinabalu
18. Peraturan-Peraturan (Tatalaku Pengukuran Geran Hakmilik)Jurukur-Jurukur,1962.
19. Penuntut-Penuntut MSC LAD 2006-2007
20. Land Issues in Malaysia (Consumers Association of Penang)
21. Hj Hassan Mahijalan,Jabatan Tanah dan Ukur Tawau

22. Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi, Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
23. Encik Joseph Pang, Pegawai Majlis Perbandaran Tawau
24. Encik Ensip Abag, Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah, Tawau
25. Garis Panduan Perancangan – Pembangunan Taman Tema (Theme Park), Jabatan Perancang Bandar dan Desa, Semenanjung Malaysia.
26. Piawaian Perancangan-Tanah Lapang dan Rekreasi, Jabatan Perancang Bandar dan Desa, Semenanjung Malaysia.
27. <http://www.instun.gov.my>
Dilawati pada 11 Mei 2008
28. Cardiff Supplementary Planning Guidance Open Space (2007)
http://www.cardiff.gov.uk/ObjView.asp?Object_ID=10156
Dilawati pada 16 Mei 2008