

**KAJIAN KE ATAS PENGUATKUASAAN PELANGGARAN
SYARAT GUNA TANAH DI JOHOR BAHRU**

NIK SARULAZIZIE BIN NIK MOHAMED

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

Fakulti Kejuruteraan Sains Dan Geoinformasi
Universiti Teknologi Malaysia

MEI 2006

DEDIKASI

*Syukur yang tidak terhingga ke hadrat Allah s.w.t kerana diberi kehidupan
didalam keluarga yang penuh dengan kasih sayang.*

Teristimewa untuk

*Ma, Abah, keluargaku, mertuaku, yang tersayang isteriku Safina
dan puteraku Nik Nahish Ameer*

*Terima kasih diatas segala sokongan, dorongan dan pengorbanan
tanpa mengenal penat dan jemu yang telah kalian berikan selama ini*

PENGHARGAAN

Penulis ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan syukur kepada Yang Maha Esa dan menjunjung jutaan terima kasih kepada individu-individu berikut yang telah banyak memberi pertolongan, galakan dan tunjuk ajar kepada penulis dalam menyiapkan Projek Sarjana (PS) ini dengan lancarnya.

Penghargaan yang tidak terhingga kepada Profesor Madya Dr. Megat Mohamed Ghazali bin Megat Abd Rahman selaku penyelia PS ini di atas bimbingan dan dorongan beliau dari segi fizikal mahupun mental yang telah diberi sepanjang tempoh penyelidikan PS ini. Tidak dilupakan juga diucapkan setinggi-tinggi penghargaan kepada para pensyarah di atas dorongan dan pandangan yang diberikan.

Penghargaan juga diberikan kepada pihak pengurusan Pejabat Tanah Johor Bahru khususnya pegawai-pegawai di bahagian Penempatan dan Kuatkuasa, pusat sumber LADS dan rakan-rakan seperjuangan Fauzee, Mohidin, Hasnul, Faizal, Low, Irda, Azlin, Shubana dan Charles serta tidak dilupakan kepada pihak-pihak yang terlibat secara langsung mahupun tidak langsung dalam menjayakan penulisan kajian ini. Segala sokongan dan tunjuk ajar ikhlas daripada kalian semua adalah amat dihargai dan tidak akan dilupakan sehingga ke akhir hayat.

Akhir kata, ribuan terima kasih diucapkan kepada pensyarah-pensyarah dan warga Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah) yang telah sama-sama mengharungi pelbagai cabaran dan dugaan sepanjang pengajian di UTM. Semoga kita sentiasa berada dibawah kurniaan dan rahmatNya. *Inshaallah*.

ABSTRAK

Di dalam arus pembangunan yang pesat di negeri Johor amnya, dan daerah Johor Bahru khasnya, pelbagai jenis pembangunan dilaksanakan di tanah-tanah sama ada milik kerajaan negeri mahupun milik persendirian. Pembangunan-pembangunan tanah yang dimaksudkan adalah seperti taman-taman perumahan, kawasan pusat perniagaan, bandar-bandar baru dan juga pembukaan kawasan pertanian. Dengan adanya pembangunan yang pesat ini, maka pelbagai masalah turut timbul seperti masalah alam sekitar dan pelanggaran undang-undang khususnya pelanggaran syarat guna tanah. Didalam dokumen daftar hakmilik sama ada Hakmilik Pejabat Tanah mahupun Hakmilik Pendaftar ada dinyatakan syarat guna tanah tersebut dan pemilik tanah hendaklah mematuhi syarat tersebut dimana sekiranya tidak, tindakan undang-undang akan diambil keatas mereka. Pemilik-pemilik tanah boleh memohon kepada kerajaan negeri untuk mengubah syarat tanah mereka dengan membuat permohonan melalui Pejabat Tanah Daerah, membayar fi pentadbiran dan premium keatas syarat baru sekiranya diluluskan. Pemilik tanah juga akan dikenakan cukai tanah yang terkini mengikut syarat baru tersebut. Sekiranya pemilik tanah melaksanakan pembangunan yang berlainan dengan syarat guna asal tanpa mengubah syarat tanah, pihak Pejabat Tanah Daerah boleh mengambil tindakan melalui proses-proses perundangan yang dikuatkuasakan oleh mereka dengan merujuk kepada Kanun Tanah Negara dan Peraturan Tanah Negeri Johor, sama ada memulihkan kembali tanah tersebut ataupun membuat permohonan ubahsyarat dan membayar denda atau dikenakan tindakan rampasan tanah oleh Kerajaan Negeri. Aliran tugas yang jelas telah ditetapkan di dalam Manual Prosedur Kerja, namun terdapat kelemahan-kelemahan didalamnya yang menyebabkan fail kes yang dibuka tidak atau mengambil masa yang lama untuk ditutup. Oleh yang demikian, kajian dijalankan untuk memberikan panduan bagi mempercekapkan lagi tindakan penguatkuasaan melalui tindakan penguatkuasaan yang berterusan dan berkesan, semakan semula keatas prosedur dan proses kerja dan juga pembersihan tunggakan kerja dan juga untuk menjamin kerajaan negeri memperolehi hasil daripada ubahsyarat yang dilaksanakan melalui premium dan bayaran cukai oleh pemilik-pemilik tanah dan juga pematuhan undang-undang oleh pemilik-pemilik tanah itu sendiri.

ABSTRACT

The rapid growth in the state of Johor generally, and Johor Bahru specifically, had contributed to the increasing of land development either state land or private land. The development includes housing estates, commercial areas, new township and agricultural land. This rapid development had contributed to many sorts of problems such as environmental problems and breach of condition. In the title registration document, either Land Office Title or Registrar Title, there is a paragraph that states the condition of land or land use which has to be adhere to by the land owner. If breach of condition is being done by the land owner, legal action could be taken upon them. The land owner could apply for change of condition to the District Land Office and they will be charged with administration fees, premiums and quit rent based on the new condition they applied if approved. If the development made not according to the condition by the land owner without any approved change of condition, the District Land Office could take actions through law enforcement based on the National Land Code 1965 and Johor State Rule, either through applying for change the land use condition, remedying the breach or the land being taken back by the state government. The work process and procedure of law enforcement or applying for change of condition is clearly stated in the Land Office Work Procedure Manual, but there are some setback which had made files that are being investigated either could not be close or takes a longer time to be completed. Hence, research is being carried out to identify and to give ideas to make law enforcement efficient to be taken by the Land Office such as consistent and informative enforcement, reviewing of work procedure and process and cleaning of work backlog. This is to ensure that the state government will receive income from fees charged for the change of conditions by land owner such as administration fees, premiums and quit rent and to ensure the adhering of laws by the land owner themselves.

KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKA SURAT
	PENGESAHAN STATUS TESIS	
	PENGESAHAN PENYELIA	
	HALAMAN JUDUL	i
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xiv
	SENARAI RAJAH	xv
	SENARAI SINGKATAN	xvi
	SENARAI LAMPIRAN	xvii
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Pernyataan masalah	4
	1.3 Matlamat Kajian	5
	1.4 Objektif Kajian	5
	1.5 Skop Kajian	6
	1.6 Kepentingan Kajian	7

1.7	Metodologi Kajian	8
1.8	Susunatur Bab	12
2	SISTEM PENTADBIRAN TANAH DI MALAYSIA	
2.1	Pengenalan	17
2.2	Sistem Pelupusan Tanah Di Malaysia	19
	2.2.1 Pelupusan Tanah Secara Pemberimilikan	19
	2.2.2 Pelupusan Tanah Selain Daripada Pemberimilikan	20
2.3	Syarat Guna Tanah	22
	2.3.1 Ubahsyarat Tanah, Penjenisan Tanah, Syarat Dan Sekatan Kepentingan	24
	2.3.1.1 Ubahsyarat Tanah	24
	2.3.1.2 Jenis-Jenis Ubahsyarat Tanah	25
	2.3.1.3 Syarat dan Sekatan Kepentingan	25
	2.3.2 Maksud Permohonan Ubahsyarat Tanah	27
	2.3.3 Permohonan Ubahsyarat Atau Kategori Tanah	28
	2.3.4 Dasar-Dasar Tanah Kerajaan Negeri Johor	29
	2.3.4.1 Tanah Bagi Perancangan Rumah Murah	29
	2.3.4.2 Tanah Untuk Tanaman Sayur	30
	2.3.4.3 Tanah Bagi Perusahaan Ternakan Ikan	30
	2.3.4.4 Pengurniaan Tanah Bagi Kilang Batu Bata	31
	2.3.5 Ubahsyarat Berdasarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan	32
	2.3.5.1 Permohonan Guna Tanah Pertanian Untuk tujuan Selain Daripada Pertanian	34

2.3.5.2	Laporan Tanah	35
2.3.5.3	Rujukan Kepada Pihak Berkuasa Tempatan	35
2.3.5.4	Penyediaan Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Untuk Pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri	36
2.3.5.5	Keputusan Pihak Berkuasa Negeri	37
2.3.5.6	Memorial Di Dalam Dokumen Hakmilik	38
2.4	Rumusan	38
3	METODOLOGI KAJIAN	
3.1	Pengenalan	40
3.2	Pencapaian Objektif Kajian	40
3.2.1	Peringkat Pertama	42
3.2.2	Peringkat Kedua	42
3.2.3	Peringkat Ketiga	43
3.2.4	Peringkat Keempat	43
3.2.5	Peringkat Kelima	43
3.2.5.1	Mekanisme Yang Digunakan Kaedah Temubual Kaedah Pemerhatian	44 44 45
3.2.5.2	Analisis Kajian	46
3.2.5.3	Cadangan Penyelesaian dan Rumusan Kajian	47
4	KAJIAN KES: PEJABAT TANAH DAERAH JOHOR BAHRU	
4.1	Pengenalan	48
4.2	Latar Belakang Daerah Johor Bahru	49

4.3	Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru	53
4.3.1	Objektif Pentadbiran Tanah	54
4.3.2	Fungsi Pentadbiran Tanah oleh Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru	55
4.3.3	Bahagian-bahagian yang terdapat di Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru	55
4.3.3.1	Bahagian Kurniaan / Penempatan	56
4.3.3.2	Bahagian Pendaftaran	56
4.3.3.3	Bahagian Hasil	58
4.3.3.4	Bahagian Kuatkuasa	58
4.4	Permohonan Ubahsyarat	60
4.4.1	Permohonan Ubahsyarat Pertanian Dan Ternakan	60
4.4.1.1	Kuasa Meluluskan	61
4.4.1.2	Syarat permohonan Ubahsyarat	61
4.4.1.3	Bayaran Proses Ubahsyarat	61
4.4.1.4	Dokumen-Dokumen Yang Diperlukan	62
4.4.2	Ubahsyarat Dari Pertanian Kepada Bangunan dan Bangunan Kediaman Untuk Kegunaan Selain Dari Kediaman	63
4.4.2.1	Kuasa Meluluskan	63
4.4.2.2	Bayaran Proses Ubahsyarat	64
4.4.2.3	Dokumen-Dokumen Yang Diperlukan	65
4.4.3	Ubahsyarat Kepada Industri	66
4.4.3.1	Kuasa Meluluskan	66
4.4.3.2	Bayaran Proses	66
4.4.3.3	Dokumen-Dokumen Yang Diperlukan	67

4.4.4	Prosedur Membuat Permohonan Ubahsyarat Tanah	68
4.4.5	Proses Ubahsyarat Pertanian kepada Pertanian Jenis Lain	69
4.4.6	Proses Ubahsyarat Pertanian kepada Bangunan Kediaman, Komersial atau Industri	70
4.4.7	Jenis Bayaran Ubahsyarat	71
4.4.7.1	Bayaran Premium Tanah	72
4.4.8	Kriteria- Kriteria Menentukan Cukai	73
4.4.8.1	Lapisan Tanah	73
4.4.8.2	Kategori Tanah	74
4.5	Prosedur Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Tanah	74
4.5.1	Dokumen Yang Berkaitan	76
4.5.2	Prosedur Penguatkuasaan Oleh Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru	79
4.5.2.1	Tindakan melalui aduan	79
4.5.2.2	Tindakan Melalui Siasatan / Pemerhatian Di Lapangan	83
4.6	Senario Pelanggaran Syarat Guna Tanah Yang Berlaku di Daerah Johor Bahru	88
4.6.1	Pelanggaran Syarat Di Kawasan Bandar: Kediaman Kepada Komersial (Tadika Swasta)	90
4.6.2	Pelanggaran Syarat Di Kawasan Luar Bandar: Pertanian Kepada Bangunan	94
4.7	Kesimpulan	96

5	ANALISIS KAJIAN DAN CADANGAN	
5.1	Pengenalan	98
5.2	Analisis Kajian	99
5.2.1	Sistem Maklumat dan komunikasi Jabatan	100
5.2.2	Campurtangan Pihak Luar	103
5.2.3	Prosedur dan Tempoh Penguatkuasaan	104
5.2.4	Pemilik Tanah dan Pengusaha Perniagaan	107
5.2.5	Kekurangan Pegawai-Pegawai Di Pejabat Tanah	110
5.2.6	Integrasi Antara Unit Ataupun Bahagian	112
5.2.7	Koordinasi Antara Jabatan	114
5.3	Cadangan Penyelesaian	116
5.3.1	Sistem Pemantauan Penguatkuasaan	116
5.3.2	Semakan Semula Prosedur Dan Proses Kerja	118
5.3.3	Kempen Pembersihan Tunggakan Kerja	121
5.3.4	Cadangan-Cadangan Lain	123
	5.3.4.1 Borang Pengisytiharan Status Tanah	123
	5.3.4.2 Permohonan Ubahsyarat Tanah Oleh Pemilik Tanah	124
	5.3.4.3 Pengambilan Pegawai-Pegawai Secara Kontrak	125
5.4	Pencapaian Objektif	125
5.4.1	Mengenalpasti Prosedur Ubahsyarat Tanah Dan Proses Penguatkuasaan Yang Dilaksanakan Oleh Pejabat Tanah Johor Bahru.	126
5.4.2	Mengenalpasti Bentuk Pelanggaran Syarat Guna Tanah Yang Dilakukan Oleh	127

	Pemilik Tanah Di Kawasan Pentadbiran Pejabat Tanah Johor Bahru.	
5.4.3	Mengenalpasti Tindakan Yang Telah Diambil Keatas Pemilik Tanah Terhadap Kesalahan Melanggar Syarat Guna Tanah Oleh Pihak Pejabat Tanah Johor Bahru.	128
5.5	Rumusan	129
6	KESIMPULAN KAJIAN	
6.1	Pengenalan	130
6.2	Rumusan Kajian	130
6.3	Limitasi Kajian	131
6.4	Cadangan Kajian Lanjutan	131
6.5	Kesimpulan	133

BIBLIOGRAFI

LAMPIRAN

SENARAI JADUAL

No. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
4.1	Keluasan Kawasan-Kawasan Di Dalam Daerah Johor Bahru	51
4.2	Zon Guna Tanah Di Bawah Rancangan Pembangunan Pejabat Perancang Bandar Dan Desa Johor	53
4.3	Bilangan Pelanggaran Syarat Di Daerah Johor Bahru Dari Tahun 2002 Hingga April 2006	89
5.1	Notis-Notis Yang Dikeluarkan Kepada Pemilik Tanah Atas Kesalahan Pelanggaran Syarat	106
5.2	Tindakan Yang Diambil Bagi Kesalahan Langgar Syarat Yang Dijalankan Oleh Pihak Pejabat Tanah Johor Bahru Dari Tahun 2002 hingga 2006	107

SENARAI RAJAH

No. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Carta Aliran Metodologi Kajian	16
4.1	Lokasi Daerah Johor Bahru	49
4.2	Kawasan Pentadbiran Pejabat Tanah Johor Bahru	50
4.3	Aliran Tindakan Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Tanah mengikut Seksyen 127 dan 128 KTN	75
4.4	Aliran Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Tanah: Aduan	82
4.5	Aliran Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Tanah: Siasatan di Lapangan	87
4.6	Tadika Sara, Pelanggaran Syarat Bangunan Kediaman Kepada Tadika Swasta	90
4.7	Tadika Bistari, Pelanggaran Syarat Bangunan Kediaman Kepada Tadika Swasta	91

SENARAI SINGKATAN

KTN	-	Kanun Tanah Negara
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
MMK	-	Majlis Mesyuarat Kerja
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PTG	-	Pengarah Tanah dan Galian
PTD	-	Pentadbir Tanah Daerah
HSD	-	Hakmilik Sementara Daftar
DHK	-	Dokumen Hakmilik Keluaran
km	-	kilometer
WWW	-	<i>World Wide Web</i>
Kg.	-	kampung
Km.p	-	kilometer persegi
b.p	-	batu persegi
ek	-	ekar
ha	-	hektar
meter ²	-	meter persegi
RM	-	Ringgit Malaysia

SENARAI LAMPIRAN

No. LAMPIRAN	TAJUK
A	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil 1/2003, Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian
B1	Kadar Cukai Tahunan: Tanah Bangunan
B2	Kadar Cukai Tahunan: Tanah Pertanian
C1	Borang LPR 7
C2	Borang Notis 5E
C3	Borang Notis 7A
C4	Borang Notis 7B
C5	Borang Notis 7E
C6	Borang Notis 8A
D1	Butiran Tanah Tadika Sara
D2	Butiran Tanah Tadika Taman Bistari
D3	Butiran Tanah Tadika Fantastic
D4	Butiran Tanah Tadika Kelodan
E	Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1 Tahun 2001, Garis Panduan Pelaksanaan Sistem Pemantauan Penguatkuasaan Undang-Undang Di Peringkat Pentadbiran Daerah

- F Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam
 Bil. 1 Tahun 2002, Garis Panduan
 Semakan Semula Prosedur Dan Proses
 Kerja Di Agensi Kerajaan
- G Surat Pekeliling, Pelancaran Kempen
 Pembersihan Tunggakan Kerja
 Di Agensi-Agensi Kerajaan

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Keperluan asas dalam kehidupan manusia boleh dihasilkan melalui tanah seperti makanan, pakaian dan tempat tinggal. Semua keperluan ini dapat diperolehi melalui usaha-usaha yang dilakukan oleh manusia keatasnya. Dengan menjalankan usaha keatas tanah seperti bercucuk tanam, seseorang akan dapat menyediakan makanan dan pakaian. Dengan mendirikan rumah dan bangunan-bangunan akan menyediakan ruang-ruang untuk tempat tinggal dan juga tempat berlindung.

Tanah juga merupakan aset yang penting kepada seseorang pemerintah dalam pembinaan empayar jajahannya. Oleh yang demikian, saban hari dapat dilihat peperangan berlaku di serata dunia untuk mendapatkan tanah bagi dijajahi dan dijadikan milik kerajaan. Sebagai contoh, pejuang-pejuang Aceh berjuang untuk memerdekakan negeri mereka dari gengaman Indonesia dan rakyat Palestin masih berusaha untuk mendapatkan sebuah negara yang merdeka setelah diduduki oleh Israel yang juga memerlukan tanah untuk dijadikan sebuah negara yang diperintah oleh mereka sendiri.

Salah satu sebab berlakunya kekurangan tanah adalah berlakunya pertambahannya penduduk sama ada melalui penambahan kadar kelahiran dan kekurangan kadar kematian mahupun migrasi penduduk yang berlaku dari kawasan luar bandar ke bandar ataupun dari sesuatu negara ke negara lain bagi tujuan pembangunan ekonomi. Bagi suku kedua 2006, populasi penduduk Malaysia adalah seramai 26.64 juta orang yang merupakan peningkatan sebanyak 1.95% daripada tahun 2005 (laman web Jabatan Perangkaan Malaysia <http://www.statistics.gov.my/>). Pembangunan pesat yang dikecapi oleh sesebuah negara juga mengakibatkan tanah di negara tersebut menjadi semakin penting dan berharga. Ini menyebabkan pihak kerajaan bertindak menjalankan usaha menambak laut untuk menghasilkan lebih banyak tanah yang boleh digunakan untuk memenuhi tuntutan kehendak manusia seperti mana yang berlaku di Melaka dan negara Singapura. Didalam akhbar Utusan Malaysia bertarikh 13 Mac 2006 bertajuk “Rundingan jambatan semakin positif – Syed Hamid” menyatakan kerajaan Singapura telah meletakkan syarat sekiranya Kerajaan Malaysia ingin membina “Jambatan Indah” iaitu jambatan yang akan menggantikan tambak Johor, Kerajaan Malaysia dikehendaki untuk membenarkan mereka menggunakan ruang udara Malaysia dan juga memberikan pasir untuk tempoh yang telah ditetapkan. Ini jelas menunjukkan bahawa tanah itu penting untuk pembangunan di sesebuah negara. (Utusan Malaysia: 13 Mac 2006)

Kekurangan ilmu pengetahuan, pendedahan dan sikap tidak ambil kisah oleh pemilik-pemilik tanah telah menyebabkan berlakunya banyak pelanggaran syarat guna tanah di Malaysia. Pemilik-pemilik tanah yang melakukan pelanggaran syarat ini pula bijak menyembunyikan kegiatan mereka daripada pengetahuan pihak-pihak yang berkuasa. Kesalahan yang dilakukan merupakan perbuatan yang mencabul hak dan kepentingan awam demi untuk keuntungan pihak-pihak yang tertentu. Sebagai contoh, dengan mendirikan kilang ditapak pertanian dimana pemilik kilang dapat menjimatkan pelbagai kos bayaran, umpamanya cukai tanah. Pemilik kilang hanya membayar cukai pada kadar pertanian, dan bukan perindustrian, yang jauh lebih rendah dan juga tidak mengambil kira pencemaran yang bakal berlaku dengan adanya sebuah kilang disitu. Kesan secara tidak langsung akan menyebabkan gangguan kepada manusia dan alam sekitar.

Kesan pembangunan dengan melanggar syarat ini yang dapat dilihat adalah seperti pembukaan tanah yang tidak seragam, kesesakan bangunan, kerosakan tanah, kesan sosial terhadap masyarakat dan lain-lain kesan sampingan. Contohnya yang berlaku di Sungai Getom, Labis dimana tanah pertanian telah dijadikan tempat pembuangan lebih dari 1,000 tan sisa aluminium yang telah menyebabkan kerosakan kepada alam sekitar dan penyakit kepada manusia. Menurut akhbar Utusan Malaysia bertarikh 19 Januari 2006, pemilik syarikat lori telah mengangkut dan membuang sisa toksik dari kilang di Melaka ke Kampung Sungai Gatom, Labis, kerana tindakan itu lebih mudah walaupun kos sebenar jika dihantar ke pusat pelupusan yang betul lebih murah dibandingkan dengan denda dan kos pembersihan semula yang terpaksa ditanggung oleh pemilik kilang. Beliau juga membuat pengakuan yang lebih mengejutkan apabila mendedahkan lori-lorinya digunakan untuk membuang beribu-ribu tan sisa toksik di dua lagi lokasi di Johor. Menteri Besar Johor, Datuk Abdul Ghani Othman menyatakan, lokasi tersebut ialah di sebuah ladang kelapa sawit di antara Batu 8 dan Batu 9, Jalan Yong Peng-Labis di Batu Pahat. Ini menunjukkan tanpa pengetahuan pihak-pihak yang berkuasa, pelanggar syarat tanah boleh membuat apa sahaja untuk menjimatkan kos mereka tanpa mengira kepentingan awam dan alam sekitar. (Utusan Malaysia: 19 Januari 2006)

Masalah pelanggaran syarat guna tanah telah lama berlaku dan ini dapat dilihat dengan pembangunan yang dilakukan tanpa mengambil kira syarat yang telah dikenakan keatas tanah tersebut. Masalah yang lebih ketara adalah apabila tanah kerajaan diceroboh dan kegiatan pertanian dilakukan bertahun-tahun lamanya dan keuntungan diperolehi tanpa membayar cukai yang sepatutnya keatas tanah tersebut yang akhirnya menyebabkan kerajaan kerugian hasil pendapatan yang sepatutnya diperolehi. Menurut akhbar Berita Harian bertarikh 9 Mac 1998, terdapat sekitar 4,400 hektar tanah milik kerajaan dicerobohi dan dikenalpasti berlaku di daerah Batu Pahat. Tanah yang dicerobohi itu telah dibangunkan sebagai kawasan perkampungan dan pertanian iaitu ladang kelapa sawit. Terdapat sebilangan tanah yang dicerobohi telah pun dipohon oleh penduduk tetapi kebenaran dari pihak berkuasa masih belum diberikan lagi. (Berita Harian: 9 Mac 1998)

1.2 Pernyataan masalah

Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) digubal secara dasarnya untuk membantu mengurangkan masalah yang timbul berkaitan dengan tanah. Namun begitu, melaluinya juga masalah berkaitan dengan tanah tidak dapat diselesaikan dengan mudah. Ini dapat dilihat dengan permasalahan yang timbul berkaitan pembangunan tanah yang tidak mengikut syarat guna tanah yang sepatutnya. Sebagai contoh, pembangunan kawasan bandar-bandar baru yang mana pelanggaran syarat boleh berlaku dengan adanya tadika-tadika swasta mahupun bilik pameran kereta terpakai yang tumbuh bagaikan cendawan selepas hujan di kawasan kediaman berikutan permintaan yang tinggi terhadap perkhidmatan dan barang yang ditawarkan.

Walaupun tindakan penguatkuasaan telah dilaksanakan, namun keberkesannya masih belum diperolehi. Oleh yang demikian, melalui kajian ini pengkaji akan melakukan kajian untuk mengenalpasti jenis-jenis pelanggaran syarat yang dilakukan oleh pemilik-pemilik tanah di Johor Bahru. Melalui kajian ini juga, maklumat berkaitan jenis pelanggaran syarat akan dapat difahami melalui pemerhatian tindakan yang telah diambil dimasa lampau dan mengaplikasikannya didalam tindakan yang akan diambil mengikut keadaan semasa.

Kajian yang dilaksanakan juga akan meliputi prosedur dan bentuk-bentuk tindakan penguatkuasaan yang dilaksanakan oleh Pentadbir Tanah kawasan kajian terhadap pemilik-pemilik tanah yang melakukan kesalahan pelanggaran syarat ataupun cubaan untuk memberikan maklumat palsu berkaitan dengan tanah yang telah diberikan kepada mereka. Oleh yang demikian, jelaslah bahawa melalui kajian yang akan dijalankan, para pembaca akan memperolehi maklumat-maklumat yang dapat membuka minda dan mengenalpasti tindakan yang boleh diambil oleh pihak Pejabat Tanah Johor Bahru terhadap pemilik-pemilik tanah yang melanggar syarat guna tanah mengikut situasi semasa.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini adalah untuk menghasilkan sebuah penulisan berkaitan dengan proses ubahsyarat guna tanah dan tindakan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat guna tanah dan keberkesanannya yang dilaksanakan oleh pihak Pejabat Tanah Johor Bahru . Ini adalah kerana pelanggaran syarat guna tanah ini memberikan kesan keatas pembangunan tanah di sesebuah daerah dan juga terhadap pendapatan kerajaan negeri pada masa hadapan. Maka, penulisan ini bertujuan untuk membangkitkan kesedaran tentang pentingnya tindakan penguatkuasaan pelanggaran syarat guna tanah dari aspek pentadbiran yang cekap di daerah Johor Bahru.

1.4 Objektif Kajian

Objektif sesuatu kajian adalah penting didalam satu-satu penulisan dan ia merupakan intipati kepada sesebuah kajian. Objektif kajian juga akan menentukan tujuan kajian dan memastikan kajian tidak terkeluar daripada tajuk asal. Dibawah ini terdapat 3 objektif yang telah ditetapkan oleh penulis:

1. Mengenalpasti prosedur ubahsyarat tanah dan proses penguatkuasaan yang dilaksanakan oleh Pejabat Tanah Johor Bahru.
2. Mengenalpasti bentuk pelanggaran syarat guna tanah yang dilakukan oleh pemilik tanah di kawasan pentadbiran Pejabat Tanah Johor Bahru.
3. Mengenalpasti tindakan yang telah diambil keatas pemilik tanah terhadap kesalahan melanggar syarat guna tanah oleh pihak Pejabat Tanah Johor Bahru.

1.5 Skop Kajian

Kajian penyelidikan ini adalah berkaitan dengan isu pelanggaran syarat guna tanah di daerah Johor Bahru dan juga proses penguatkuasaan yang dijalankan oleh pihak Pejabat Tanah Johor Bahru seperti yang dinyatakan didalam KTN. Penulis akan mengenalpasti jenis-jenis pelanggaran syarat dan tindakan yang diambil oleh pihak Pejabat Tanah Johor Bahru dalam menguatkuasakan pelanggaran syarat guna tanah dan sejauhmana tindakan yang diambil dapat mengurangkan pelanggaran syarat tanah tersebut. Pemilihan daerah Johor Bahru adalah kerana daerah ini merupakan daerah yang mempunyai pelbagai jenis pembangunan dan kategori tanah yang juga terkandung didalamnya pelbagai syarat guna tanah.

Oleh yang demikian, terdapat kemungkinan berlakunya pelanggaran syarat guna tanah oleh pemilik-pemilik tanah di daerah tersebut terutamanya pada Seksyen 115 hingga 119 dan Seksyen 121 hingga 124 KTN. Seksyen-seksyen tersebut ada menerangkan syarat-syarat dan sekatan-sekatan yang harus dipatuhi oleh pemilik tanah. Ini adalah untuk memastikan pembangunan tanah dilaksanakan mengikut garis panduan yang telah ditetapkan. Keperluan kepada pembangunan yang tersusun dan terancang inilah yang menyebabkan dicatatkan syarat-syarat dan sekatan-sekatan kepentingan keatas tapak-tapak tanah ini didalam dokumen hakmilik tanah.

Didalam kajian ini, pengkaji telah menetapkan untuk melaksanakan kajian yang memberikan fokus kepada pelanggaran syarat dari bangunan kediaman kepada perniagaan ataupun tujuan komersial contohnya tadika swasta ataupun bilik pameran kereta terpakai di kawasan Taman Desa Tebrau. Dengan memberikan tumpuan kepada pelanggaran syarat jenis ini, pengkaji akan dapat memberikan maklumat tentang perlunya penguatkuasaan keatas pelanggaran syarat di kategori ini kerana ia akan melibatkan perkembangan pembangunan setempat dan juga memberikan kesan kepada hasil kerajaan negeri.

Terdapat beberapa penulisan didalam skop tindakan penguatkuasaan oleh pihak berkuasa yang berkaitan tetapi ia hanya memfokus kepada pencerobohan tanah dan juga pengalihan bahan batuan. Seperti yang dinyatakan oleh Cik Dewi Adharina Bt Mohd Yunus (2002) didalam kajiannya, di daerah Johor Bahru terdapat empat kawasan yang sering menjadi sasaran penceroboh untuk membina penempatan mereka dan oleh kerana tiada tindak balas dari penduduk setempat untuk memulihkan tempat tersebut maka tindakan untuk meroboh penempatan setinggan tersebut oleh pihak Pejabat Tanah dilaksanakan menurut seksyen 425 KTN. Kajian Encik Mohamad Amiruddin Bin Abdullah (2001) pula menyatakan bahawa bentuk-bentuk jenayah tanah yang wujud di kawasan kajian iaitu daerah Pontian adalah seperti pencerobohan tanah kerajaan secara haram, pengeluaran bahan batuan, gangguan tanda sempadan tanah dan pencerobohan ruang udara tanah. Bentuk-bentuk jenayah tanah lain seperti membocorkan maklumat, membiarkan ternakan meragut rumput atas tanah kerajaan dan rezab serta hak lalu lalang adalah tidak wujud di kawasan kajian.

Oleh yang demikian, kajian pada kali ini akan memberikan fokus kepada pelanggaran syarat dan sekatan guna tanah oleh pemilik tanah ataupun pengusaha tanah tersebut.

1.6 Kepentingan Kajian

Kajian yang dilaksanakan bertujuan agar dapat memberikan manfaat dan faedah kepada pihak-pihak yang terlibat. Ia juga bertujuan agar semua pihak memahami masalah yang timbul dan menyediakan satu langkah penyelesaian bagi mengatasinya.

Memandangkan masalah berkaitan kesalahan pelanggaran syarat guna tanah ini telah dilakukan, maka melalui kajian ini, ia akan dapat memberikan gambaran yang jelas kepada pembaca dan pihak-pihak yang terlibat mengenainya. Kajian ini juga penting bagi menjelaskan masalah yang mungkin timbul dengan berlakunya kesalahan-kesalahan pelanggaran syarat guna tanah. Ia dapat memberikan maklumat kepada Pentadbir-Pentadbir Tanah dalam usaha untuk membangunkan tanah dengan lebih optimum dan memperolehi hasil yang sewajarnya dari kategori dan syarat guna tanah yang telah ditetapkan.

Disamping itu, kajian ini juga adalah untuk memberikan gambaran yang jelas kepada para pembaca berkaitan dengan syarat guna tanah seperti yang dinyatakan oleh KTN. Terdapat kemungkinan sesetengah individu tidak mendapat gambaran yang jelas dan memahami syarat guna tanah dan akhirnya melakukan kesalahan dengan tidak mematuhi syarat tersebut.

Kajian ini juga bertujuan untuk memberikan pendedahan kepada pihak Pejabat Tanah Johor Bahru mengenai aktiviti pelanggaran syarat guna tanah. Ini dapat memberikan maklumat kepada pihak Pejabat Tanah Johor Bahru bahawa kesalahan pelanggaran syarat guna tanah bukan sahaja merujuk kepada pencerobohan tanah dan pengeluaran bahan batuan sahaja tetapi juga pelanggaran syarat guna tanah yang juga menjadi masalah di negeri ini.

1.7 Metodologi Kajian

Kajian yang dijalankan adalah bagi mengenalpasti jenis-jenis pelanggaran syarat guna tanah dan keberkesanan penguatkuasaan yang diambil oleh pihak Pejabat Tanah Johor Bahru bagi mengatasi masalah tersebut. Di dalam kajian ini, penulis akan menggunakan kaedah kualitatif (temubual) dan pemerhatian lapangan.

Bagi mencapai objektif dan matlamat yang telah ditetapkan, kajian ini mempunyai peringkat seperti berikut:

- i. Peringkat Pertama : Kajian Awalan
- ii. Peringkat Kedua : Kajian Teoritis
- iii. Peringkat Ketiga : Pengumpulan Data
- iv. Peringkat Keempat : Kajian Kes dan Analisis
- v. Peringkat Kelima : Cadangan dan Rumusan

Peringkat Pertama: Kajian Awalan

Pada peringkat ini, pemahaman awal iaitu mengenalpasti masalah pelanggaran syarat guna tanah oleh pemilik tanah. Dari kajian dan pemerhatian awal, matlamat, objektif dan skop kajian dapat ditentukan. Ini termasuklah menetapkan perjalanan kajian agar is tidak terpesong dari matlamat, objektif dan skop kajian yang telah ditetapkan.

Peringkat Kedua: Kajian Teoritis

Peringkat ini merupakan peringkat kajian dan pemahaman pengkajian terdahulu yang dapat membantu kepada kajian ini. Ini untuk memastikan kajian ini dapat dijalankan dengan lebih tepat dan terperinci berdasarkan fakta kajian yang telah dilakukan dahulu. Pada peringkat ini, pengkajian akan merangkumi teori sistem pentadbiran tanah di Malaysia yang merangkumi kategori-kategori tanah, jenis-jenis syarat guna tanah, proses permohonan ubah syarat tanah dan proses penguatkuasaan pelanggaran oleh pemilik-pemilik tanah terbabit.

Peringkat Ketiga: Pengumpulan Data

Kajian di peringkat ini merangkumi pengumpulan data primer dan skunder di kawasan kajian. Matlamat ini dapat diperolehi melalui kajian pengamatan dan pemerhatian di kawasan kajian serta tembual dengan pegawai-peawai yang terlibat dengan kajian ini. Maklumat yang diperolehi akan dianalisa untuk digunakan pada peringkat seterusnya.

a. Sumber Data Primer

Data primer kajian diperolehi secara pemerhatian atau temubual dengan pihak-pihak yang terbabit. Data primer yang dikumpul merupakan pendapat dan pandangan pihak-pihak yang terlibat didalam mengawal masalah pelanggaran syarat guna tanah yang berlaku di kawasan kajian daerah Johor Bahru.

b. Sumber Data Skunder

Data ini diperolehi daripada pembacaan terhadap kajian lampau yang dibuat oleh pengkaji lain sebelum kajian ini dilaksanakan. Ia merupakan data yang dikupas daripada bahan bercetak termasuk buku, majalah, risalah, kertas seminar dan rencana-rencana keratan akhbar serta sumber media elektronk seperti internet. Data skunder ini akan mengukuhkan lagi data primer yang diperolehi.

Peringkat Keempat: Kajian Kes

Data-data yang diperolehi sewaktu peringkat ketiga kemudian dikenalpasti dan dianalisis. Hasil dari temubual bersama Pentadbir Tanah dan pegawai-pegawai dari Pejabat Tanah Johor Bahru dan juga pemerhatian pengkaji di kawasan kajian, data yang diperolehi akan dianalisis melalui kaedah kualitatif. Hasil dari analisis ini akan membawa kepada penemuan kajian.

Peringkat Kelima: Analisis, Cadangan dan Rumusan

Pada peringkat ini, analisis kajian akan dilakukan berdasarkan maklumat-maklumat yang diterima menerusi temubual dan pemerhatian menggunakan kaedah '*Content Analisis*' (Berelson, 74) dimana maklumat daripada bahan bacaan, temubual dan pemerhatian itu diolah sehingga menjadi suatu pernyataan dan konsep kepada tajuk yang dikaji. Hasil analisis ini akan digunakan sebagai rujukan dan cadangan penambahbaikan dalam usaha untuk mempercepatkan lagi tindakan penguatkuasaan pelanggaran syarat guna tanah oleh pihak Pejabat Tanah Johor Bahru dan pematuhan oleh pemilik-pemilik tanah. Kesimpulan mengenai kajian dan rumusan penemuan yang diperolehi turut akan dilakukan didalam bab ini. Seterusnya, cadangan ke atas penemuan akan diberi bagi mengelakkan isu yang sama timbul pada masa-masa yang akan datang selepas kajian ini dilaksanakan.

1.8 Susunatur Bab

Secara keseluruhannya, susunatur kajian ini terbahagi kepada lima bab. Diantaranya adalah pendahuluan, sistem pentadbiran tanah di Malaysia, metodologi kajian, kajian kes, analisis, rumusan dan cadangan penyelesaian. Tujuan pembahagian bab ini adalah untuk menyusun agar projek sarjana ini lebih teratur dan sistematik. Setiap bab yang dibincangkan mempunyai perkaitan dan kesinambungan untuk menerangkan keseluruhan kajian yang dilaksanakan.

Bab 1 : Pendahuluan

Bab pendahuluan merupakan bab pertama bagi kajian ini. Secara umumnya, bab pendahuluan digunakan untuk menyampaikan pengenalan, latar belakang dan isu yang dikaji serta pernyataan permasalahan. Kemudian, penetapan matlamat dan objektif kajian yang hendak dicapai selepas masalah-masalah atau isu yang timbul dikenalpasti. Dalam bab ini juga, skop kajian ditetapkan supaya perhatian dapat ditumpukan bagi mencapai objektif kajian yang telah ditetapkan pada peringkat awal.

Seterusnya, kepentingan kajian yang dijalankan juga diterangkan untuk mengenalpasti hasil manfaat kajian. Bab kecil organisasi dijadikan sebagai penutup kepada bab satu yang menerangkan susunan umum bagi bab-bab kajian ini.

Bab 2 : Sistem Pentadbiran Tanah di Malaysia

Penulisan bab ini merupakan penulisan literatur pertama dan juga dikenali sebagai kajian literatur. Kajian literatur merupakan penerangan secara teoritikal terhadap kajian yang dijalankan. Kajian literatur juga dikenali sebagai penulisan ilmiah kerana ia dihasilkan oleh pengkaji melalui pembacaan buku-buku, akta, jurnal dan bahan rujukan yang lain. 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 sistem pentadbiran tanah di Malaysia khususnya berkaitan pelanggaran syarat guna tanah di Malaysia. Penekanan diberikan kepada perbincangan perundangan yang berkaitan dengan syarat guna tanah untuk mendalami tajuk perbincangan kajian. Ini adalah kerana kawasan yang dikaji merupakan kawasan yang mempunyai pelbagai jenis kategori tanah yang juga menyatakan syarat dan sekatan guna tanah yang berbeza antara satu sama lain.

Secara keseluruhannya, bab dua ini dibahagikan kepada beberapa bab kecil yang akan menerangkan kategori-kategori tanah, syarat guna yang terkandung dalam kategori-kategori tanah tersebut seperti yang dinyatakan didalam KTN, proses permohonan ubah syarat, tindakan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat guna tanah dan kesimpulan.

Bab 3 : Metodologi Kajian

Bab Metodologi Kajian menerangkan cara atau kaedah-kaedah yang telah digunakan dalam menjalankan kajian. Bab ini boleh dikatakan sebagai rangka kerja dalam pencapaian objektif. Oleh itu, bab ini amatlah penting untuk memastikan semua objektif kajian dapat dicapai sepenuhnya. Bab ini diakhiri dengan kesimpulan.

Bab 4 : Kajian Kes: Pejabat Tanah Johor Bahru

Selepas bab metodologi kajian, bab seterusnya ialah bab empat yang merupakan peringkat kajian kes. Latar belakang kawasan kajian akan dimuatkan dalam bab ini. Ini adalah bertujuan untuk memberi pengenalan kepada para pembaca supaya lebih mengenali kawasan kajian pengkaji sebelum mendalami bahagian analisis dan penemuan kajian. Aspek yang akan dibincangkan dalam bab kecil ini ialah latar belakang kawasan kajian Bandaraya Johor Bahru sebagai sebuah kawasan yang pesat membangun dan mempunyai keluasan tanah yang besar, kategori-kategori dan syarat guna tanah serta pelanggaran.

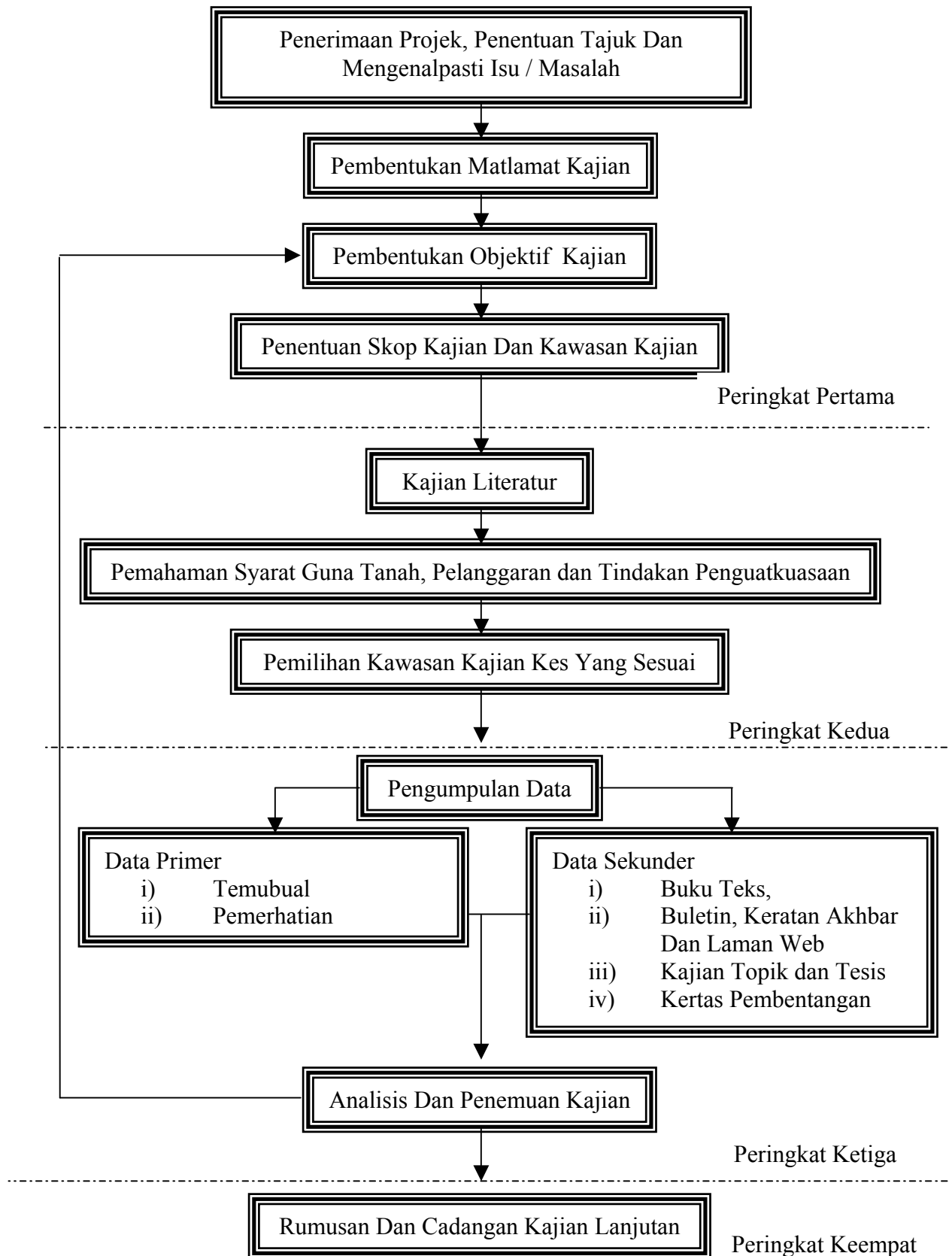
Didalam bab ini juga, kajian khusus turut dilaksanakan dimana Taman Desa Tebrau dipilih untuk melihat pelanggaran syarat yang berlaku dan juga pelanggaran syarat yang melibatkan bangunan kediaman kepada perniagaan ataupun komersial dan bab ini diakhiri dengan kesimpulan.

Bab 5 : Analisis Kajian Dan Cadangan Penyelesaian

Bab ini merupakan penghujung kepada projek penyelidikan sarjana ini. Sebelum menjalankan proses analisis, data-data yang diperlukan mesti dikumpul terlebih dahulu. Kaedah temubual dan kaedah pemerhatian digunakan untuk mengumpul semua data yang diperlukan dalam kajian ini. Jenis data yang dikumpul adalah terdiri masalah-masalah pentadbiran tanah dan masalah-masalah pelanggaran syarat guna tanah di daerah Johor Bahru. Selepas itu, data-data itu akan dianalisis mengikut kaedah analisis kualitatif. Kemudian, hasil analisis akan dirumuskan dalam penemuan kajian. Kaedah analisis akan dibincang dengan lebih teliti dalam bab metodologi kajian. Setiap pencapaian objektif akan disimpulkan dalam bab ini untuk mengetahui tahap pencapaiannya.

Bab 6 : Kesimpulan Kajian

Secara umumnya, ringkasan keseluruhan kajian dimuatkan dalam bahagian rumusan dan cadangan penyelesaian. Dalam bab ini, rumusan secara keseluruhan dibuat tentang kajian yang telah dijalankan. Dalam bab ini juga, masalah-masalah yang dihadapi semasa menjalankan kajian penyelidikan ini diterangkan. Sebagai penutup kepada penulisan ini, satu kesimpulan untuk keseluruhan kajian ini akan diberikan. Keseluruhan metodologi kajian ini telah diringkaskan dalam bentuk rajah yang mana ia akan memudahkan lagi pemahaman pembaca mengenai kaedah kajian yang digunapakai oleh penulis. Seterusnya, susunatur dan perancangan kajian turut dijelaskan dalam Rajah 1.1.



Rajah 1.1: Carta Aliran Metodologi Kajian

BIBLIOGRAFI

BUKU TEKS

Salleh Buang (1993), Undang-Undang Tanah Di Malaysia, Dewan Bahasa Dan Pustaka, Kuala Lumpur.

Buku Panduan Prosedur Jabatan Kerajaan (2003), Pentadbiran Tanah, Unit Maklumat & Prosedur Kerja, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor Darul Takzim.

Busha and Harter's (1980), Chapter on Content Analysis in Busha and Harter: *Research Methods in Librarianship - Techniques and Interpretation*. New York: Academic Press.

Manual Kerja Pejabat Tanah, Pejabat Tanah Johor Bahru.

AKTA

Undang-Undang Malaysia, Kanun Tanah Negara 1965, (Pindaan Sehingga 25 Jun 2004), International Law Book Services

Peraturan Tanah Johor 1966

BAHAN-BAHAN YANG TIDAK DITERBITKAN

Haji Salleh Bin Buang (2003) “Kanun Tanah Negara 1965 Dan Pelbagai Undang-Undang Berkaitan Tanah: Satu Tinjauan”, Seminar Pentadbiran Dan Perundangan Tanah Untuk Pegawai Daerah / Pentadbir Tanah Semenanjung Malaysia, Institut Tanah Dan Ukur Negara, Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar, Perak.

Dewi Adharina Bt Mohd Yunus (2002) “Kajian Penguatkuasaan Terhadap Pencerobohan Tanah Kerajaan Dalam Kawasan Rezab Melayu. Kajian Kes: Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru” Projek Sarjana Muda, Universiti Teknologi Malaysia.

Mohamad Amiruddin Bin Abdullah (2001) “Kajian Ke Atas Tindakan Penguatkuasaan Terhadap Jenayah Oleh Pejabat-Pejabat Tanah Kajian Kes Pejabat Tanah Pontian” Projek Sarjana Muda, Universiti Teknologi Malaysia.

LAMAN WEB

<http://www.ppd.utm.my/~fathi/bahantanah/bab3.htm>

<http://www.johordt.gov.my/ptgj/>

<http://www.johordt.gov.my/ptjohorbahru/>

<http://www.johordt.gov.my/ptbatupahat/>

<http://www.johordt.gov.my/ptdkulai/>

<http://www.mbjb.gov.my/>

http://www.statistics.gov.my/malay/frameset_datapenting.php

<http://www.instun.gov.my/pdf/kanun%20tanah%20negara%201965%20-%20Salleh%20Buang.pdf#search='kanun%20tanah%20negara'>

http://utusan.com.my/utusan/content.asp?y=2005&dt=0930&pub=Utusan_Malaysia&sec=Terkini&pg=bt_02.htm

PEKELILING KERAJAAN MALAYSIA

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil 1/2003, (Mei 2003),
“Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan
Dengan Pertanian” Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan. Jabatan
Ketua Pengarah Tanah dan Galian, Kementerian Tanah dan Pembangunan
Koperasi Malaysia

Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1 Tahun 2002, (Jun 2002), “Garis
Panduan Semakan Semula Prosedur Dan Proses Kerja Di Agensi Kerajaan”
Jabatan Perdana Menteri Malaysia, Putrajaya.

Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1 Tahun 2001, (Julai 2001), “Garis
Panduan Pelaksanaan Sistem Pemantauan Penguatkuasaan Undang- Undang Di
Peringkat Pentadbiran Daerah” Jabatan Perdana Menteri Malaysia, Putrajaya

Surat Pekeliling, (Oktober 1995), “Pelancaran Kempen Pembersihan Tunggakan Kerja
Di Agensi-Agensi Kerajaan” Jabatan Perdana Menteri Malaysia, Kuala Lumpur.

KERATAN AKHBAR

Berita Harian, (9 Mac 1998), dalam Berita Harian, Kuala Lumpur

Utusan Malaysia, (19 Januari 2006), “2 lagi lokasi sisa toksik dikesan” dalam Utusan
Malaysia, Kuala Lumpur

Utusan Malaysia, (20 Januari 2006), “Pemindahan sisa toksik perlu sebulan lagi - MB”
dalam Utusan Malaysia, Kuala Lumpur