

STRATEGI PENAMBAHBAIKAN PROSES PELUPUSAN MELALUI
PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
IPOH

NORHASNISHA BINTI HASHIM

Projek Sarjana Ini Dikemukakan Sebagai Memenuhi Syarat
Penganugerahan Sarjana Sains (Pentadbiran Dan Pembangunan Tanah)

Fakulti Geoinformasi Dan Harta Tanah
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2013

DEDIKASI

Untuk Abah & Emak, Encik Hashim Bin Jabar & Puan Mahani Binti Abdul Rani,

Untuk Bapa & Emak Mertuaku, Encik Ariffin Bin Abdullah & Puan Batiah Binti Isa,

Untuk Encik Suami Tersayang, Encik Mohamad Hanafiah Bin Ariffin,

Untuk Anak-anak Tersayang,

Andreanna Balqish Binti Mohamad Hanafiah,

Yasmeen Kalila Binti Mohamad Hanafiah

Hani Khalida Binti Mohamad Hanafiah

&

adik-adikku, Norfaslina, Norhaslinda, Mohd Nor Fazlee,

Nurul Aidha, Ammy Abdul Ghafar serta Suhaddah,

tidak dilupakan

Sahabat –sahabat Supermak & Superpak Msc Land Admin Pesisir Ipoh.

Terima kasih di atas segala pertolongan, doa restu yang telah dihulurkan serta menjadi pendorong inspirasi di sepanjang pengajian ini. Semoga hidup kita semua diberkati dan dilindungi Allah SWT sehingga ke akhirnya.

PENGHARGAAN

DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PEMURAH LAGI MAHA PENYAYANG

Syukur dan Alhamdulillah dengan limpah rezeki dan taufik hidayah daripada Allah SWT, maka projek sarjana ini dapat disiapkan dengan seadanya. Semoga usaha yang telah dilakukan oleh penulis ini dapat dimanfaatkan oleh sesiapa jua dan seterusnya mendapat keberkatan daripada Allah.

Jutaan terima kasih diucapkan kepada Universiti Teknologi Malaysia khususnya Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah kerana telah sudi menerima penulis melanjutkan pelajaran ke peringkat Sarjana. Sekalung penghargaan juga diberikan kepada penyelia Encik Kamaruzaman Bin Abd. Rasid yang telah memberikan tunjuk ajar di sepanjang tempoh bagi saya menyiapkan tesis ini. Pensyarah-pensyarah yang lain turut terlibat dalam mencurahkan ilmu di sepanjang pengajian Sarjana seperti Prof Dr. Megat Mohd Ghazali, Prof Madya Dr Mohammad Tahir Sabit, Prof Madya Zahib Deraman, Dr Khadijah Ibrahim, Dr. Norhani Bakri, Dr. Mohd Nadzri Jaafar dan Dr. Robiah Suratman.

Akhir sekali ucapan ribuan terima kasih yang tidak terhingga juga diucapkan kepada Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh Perak, Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak, Jabatan Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan, responden-responden yang terlibat, serta rakan seperjuangan kerana telah memberikan kerjasama dalam menjayakan kajian terhadap *Strategi Penambahbaikan Proses Pelupusan Melalui Pemberimilikan Tanah Kerajaan* ini.

Jun 2013

ABSTRAK

Pemilikan tanah melalui proses permohonan tanah tempatan tidak pernah menjadi satu tugas yang mudah. Pembolehubah seperti birokrasi, pita merah, tempoh proses permohonan yang panjang telah menjadi bahan percakapan orang ramai. Oleh itu kajian yang dinamakan 'Strategi Penambahbaikan Proses Pelupusan Melalui Pemberimilikan Tanah Kerajaan' berhasrat untuk mencapai objektif-objektif mengenalpasti punca-punca tunggakan permohonan tanah, strategi penyelesaian tunggakan permohonan tanah yang diaplikasikan di kawasan kajian kes serta cadangan untuk penambahbaikan proses pemberimilikan tanah kerajaan ini. Kaedah yang digunakan untuk mencapai objektif yang disasarkan ialah menggunakan kaedah temubual dan pemerhatian. Hasil daripada kajian ini punca-punca tunggakan permohonan tanah dapat dikenalpasti iaitu seperti beban tugas yang banyak tidak setimpal dengan jumlah kakitangan, kakitangan kurang berpengalaman dari segi perundangan dan sistem komputer, kakitangan kurang komitmen, ruang kerja yang tidak kondusif, peralatan komputer yang usang dan sering rosak, proses kerja pemberimilikan tanah yang tidak disistemkan secara online dan permohonan tanah terlalu banyak. Beberapa strategi telah dilakukan di kawasan kajian bagi menangani tunggakan permohonan tanah di antaranya termasuklah, mengambil kakitangan sambilan, membuat kerja lebih masa, bertindak tegas dengan kakitangan yang kurang komitmen, menghantar kakitangan mengambil kursus perundangan dan sistem-sistem baru berkaitan pemberimilikan tanah dan mengamalkan *summary rejection* permohonan tanah. Penulis telah mengemukakan beberapa cadangan penambahbaikan proses pemberimilikan tanah seperti sistem permohonan tanah dibuat secara online seperti e-mohon, aplikasi sistem pemantauan berkesan untuk permohonan tanah seperti i10, penggunaan sistem splash yang mempercepatkan laporan tanah, menambah peralatan dan kakitangan petugas khas, pengwujudan sistem fail induk berkomputer dan mengelakkan campur tangan politik dalam urusan pentadbiran tanah.

ABSTRACT

Ownership of the land through local land application process has never been an easy task. Variables such as the bureaucracy, red tape, the long application process have been the subject of public discourse. By the study entitled 'Strategi Penambahbaikan Proses Pelupusan Melalui Pemberimilikan Tanah Kerajaan' aims to achieve the objectives of identifying the causes of arrears of land application, land application arrears resolution strategies applied in the case studies and suggestions for improvement of this government land alienation process. The method used to achieve the intended objectives is through interviews and observations. As a result of this study, the causes of backlog of land application can be identified such as number of assignments are not commensurate with the number of staff, unexperienced staff in both the legal division and computer systems, lack of staff commitment, work space are not conducive, computer equipment that obsolete and often damaged, the process of land alienation that does not work online and land application too much. Several strategies have been done in the study area to address the backlog of land applications such like the taking of part-time employees, work overtime, be firm with staff whom is not committed, send staff to take the training on the legal course and a new systems and practices related to land alienation, implementation of summary rejection related to land application. The author has also put forward a number of suggestions to improve the process of land alienation, land application system be made online as e-mohon, the application of effective monitoring system for land applications such as i10, Splash system that accelerates the use of land report, adding special equipment and personnel staff, the creation of the master file system computerized and avoid political interference in land administration.

SENARAI KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKA SURAT
	PENGESAHAN	i
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	SENARAI KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xiv
	SENARAI RAJAH	xvi
	SENARAI SINGKATAN	xviii
	SENARAI LAMPIRAN	xix
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Penyataan Masalah	4
	1.3 Matlamat Kajian	9
	1.4 Objektif Kajian	9
	1.5 Skop Kajian	10
	1.6 Kepentingan Kajian	10
	1.7 Metodologi Kajian	12
	1.8 Susun Atur Bab	15

2	PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN	
2.1	Pengenalan	17
2.2	Latar Belakang	18
2.3	Jenis Pemberimilikan Tanah	19
2.4	Definisi Tanah Berdasarkan Kanun Tanah Negara	21
2.5	Definisi Tanah Kerajaan	22
2.6	Tanah Tersepit	23
2.7	Permohonan tanah	23
2.8	Pelupusan Tanah Selain Daripada Pemberimilikan	24
2.8.1	Perizaban Tanah	24
2.8.2	Lesen Pendudukan Sementara (LPS)	24
2.8.3	Permit Untuk Mengalih, Mengangkut Bahan Batuan	25
2.8.4	Lesen Pendudukan Sementara Dan Permit Yang Disatukan.	26
2.8.5	Permit Untuk Menggunakan Ruang Udara iaitu Permit Borang 4D	26
2.9	Faktor-Faktor Penentuan Kelulusan Tanah Yang Diluluskan Oleh PBN	27
2.10	Kelayakan Atau Kompisisi Pemilik Yang Boleh Diluluskan Untuk Pemberimilikan	27
2.11	Penikmatan Hak Sebagai Pemilik Tanah	28
2.12	Kepentingan Pemberimilikan Tanah	29
2.13	Prosedur Standard Carta Aliran Kerja Permohonan Pemberimilikan Tanah Negeri Perak	30
2.14	Proses Kerja Pemberimilikan Tanah	30
2.15	Pengurusan Rekod	35
2.16	Permasalahan Tunggakan Pemberimilikan Tanah	37
2.17	Amalan Terbaik Penyelesaian Tunggakan Urusan Pemberimilikan Di Perak	43
2.18	Kesimpulan	49

3	KAJIAN KES	
3.1	Pengenalan	50
3.2	Latar Belakang Pejabat Pentadbiran Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh	52
3.3	Stuktur Organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh	53
3.4	Misi Jabatan	55
3.5	Visi Jabatan	55
3.6	Objektif Jabatan	55
3.7	Unit- unit Kerja di Pentadbiran PDT Ipoh	56
3.8	Struktur Organisasi di Unit Pelupusan Tanah	56
3.9	Sasaran dan Pencapaian Kerja di Bahagian Pelupusan	58
3.10	Aktiviti-aktiviti Utama di Unit Pelupusan	59
3.10.1	Memproses Permohonan Rancangan Perkampungan Tersusun (RPT)	59
3.10.2	Memproses Permohonan Kg Baru	63
3.10.3	Memproses Permohonan Rancangan Tanah Pertanian	64
3.10.4	Memproses Permohonan Tanah Bandar	64
3.10.5	Memproses Permohonan Projek Kerajaan	65
3.10.6	Memproses Permohonan Perizaban Tanah.	65
3.10.7	Memproses Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS)	66
3.10.8	Memproses Permohonan Permit Bahan Batu	66
3.10.9	Memproses Permohonan Skim Perumahan Dan Industri	67
3.11	Permasalahan di Unit Pelupusan Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh	67
3.11.1	Isu Sumber Manusia	67
3.11.2	Isu Beban Tugas	69

3.11.3	Isu Persekitaran dan Ruang Kerja	71
3.11.4	Isu Tunggakan Permohonan Tanah	73
3.11	Kesimpulan	76
4	ANALISIS KAJIAN	
4.1	Pengenalan	78
4.2	Kaedah Pengumpulan Data	78
4.2.1	Pemerhatian	79
4.2.2	Temubual	79
4.3	Pembentukan Borang Temubual	81
4.4	Analisis Kajian	82
4.4.1	Faktor Manusia	83
4.4.1.1	Beban Tugas Yang Banyak Tidak Setimpal Dengan Jumlah Kakitangan	84
4.4.1.2	Kakitangan Kurang Berpengalaman Dari Segi Perundangan Tanah Dan Penggunaan Sistem Komputer	84
4.4.1.3	Kakitangan Kurang Komitmen	85
4.4.2	Ruang Serta Persekitaran Kerja Yang Tidak Kondusif Dan Sempit	86
4.4.3	Peralatan Dan Teknologi maklumat	87
4.4.3.1	Peralatan Komputer Yang Usang Dan Sering Rosak	87
4.4.3.2	Peralatan Komputer Tidak Mencukupi	88
4.4.4	Sistem Dan Proses Kerja Pemberimilikan Tanah Yang Tidak Disistemkan Secara Online	89
4.4.5	Ketiadaan Integrasi Maklumat Di antara Unit- Unit Dalaman	89
4.4.6	Permohonan Tanah Terlalu Banyak	90
4.4.7	Pemohon Yang Telah Mendapat Tanah	91

	Kurnia, Menjual Tanah dan Pohon Semula	
4.4.8	Permohonan Tidak Lengkap	91
4.4.9	Pemohon Yang Tidak Tahu Di Mana Lokasi Tanah Yang Dimohon	92
4.4.10	Tiada Sistem Pemantauan Berkesan Oleh Pihak Atasan	92
4.4.11	Ulasan Jabatan Teknikal Lambat Diterima	93
4.4.12	Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Daerah Kerap Ditangguhkan	93
4.4.13	Pengaruh Politik Dalam Permohonan	94
4.5	Strategi-strategi Penyelesaian Yang Dilakukan Oleh Kakitangan PDT Ipoh Untuk Menyelesaikan Tunggakan Permohonan Tanah	94
4.5.1	Mengambil Kakitangan Sambilan	94
4.5.2	Melakukan Kerja Lebih Masa	95
4.5.3	Mengadakan Mesyuarat One Stop Centre Di Antara Unit-Unit Dalaman	95
4.5.4	Mengadakan Mesyuarat Tunggakan Permohonan Tanah Secara Berkala	96
4.5.5	Menghantar Kakitangan Kurang Berpengalaman Dari Segi Perundangan Tanah Dan Sistem Komputer Berkursus	97
4.5.6	Mengambil Tindakan Tegas Terhadap Kakitangan Kurang Komitmen	97
4.5.7	Mengadakan Projek 5S Bagi Mendapatkan Ruang Kerja Yang Lebih Teratur	98
4.5.8	Mengamalkan <i>Summary Rejection</i> (Penolakan Awal) Bagi Permohonan Tanah	98
4.5.9	Mengadakan Saringan Terhadap Permohonan Tanah Bagi Menolak Mereka Yang Telah Memiliki Tanah Kurnia	99

4.5.10	Mengadakan Mesyuarat One Stop Centre Dengan Jabatan Teknikal Di Pejabat Tanah	99
4.5.11	Menghantar Surat Peringatan Kepada Pemohon Berkenaan Permohonan Tidak Lengkap	100
4.5.12	Menambahkan Jumlah Fail Yang Akan Dibawa Ke Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Daerah	100
4.6	Kesimpulan	101
5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	
5.1	Pengenalan	102
5.2	Pencapaian Objektif Kajian	102
5.3	Cadangan	104
5.3.1	Sistem Permohonan Tanah Secara Manual Disistemkan Secara Online Untuk Diproses Secara Lebih Teratur E-Mohon	104
5.3.2	Pengaplikasian Sistem Pemantauan Berkesan Untuk Semua Peringkat Proses Permohonan Tanah	106
5.3.3	Sistem Splash Yang Membantu Mempercepatkan Proses Laporan Tanah	109
5.3.4	Mengkaji Beban Tugas Pejabat Tanah Bagi Mendapatkan Norma Perjawatan	114
5.3.5	Menambah Peralatan Dan Penambahan Kakitangan Petugas Khas	114
5.3.6	Integrasi Maklumat Bagi Seluruh Daerah Di Dalam Negeri Perak	115
5.3.7	Pengwujudan Sistem Fail Induk Berkomputer	115
5.3.8	Mengelakkan Campurtangan Politik Dalam	116

	Urusan Pentadbiran Tanah	
5.3.9	Mewujudkan Kerani Kaunter Semakan Awal Supaya Semua Borang Permohonan Tanah Dapat Diterima Dengan Lengkap dan Teratur	117
5.3.10	Penambahbaikan Borang Permohonan Tanah Jadual 1	117
5.3.11	Halangan Menjual Tanah Yang Dikurniakan Oleh Kerajaan Dalam Tempoh 10 Tahun	123
5.3.12	Mewajibkan Pemohon Datang Sendiri Untuk Membuat Permohonan Tanah	123
5.3.13	Memberi Keutamaan Kelulusan Tanah Kepada Mereka Yang Mengusahakan Tapak	124
5.3.14	Mewujudkan Pangkalan Data Maklumat Mengenai Tanah-Tanah Yang Telah Diluluskan	124
5.3.15	Mewajibkan Kertas Kerja Sebagai Salah Satu Dokumen Iringan Permohonan Tanah	125
5.3	Limitasi Kajian	125
5.5	Cadangan Kajian Lanjutan	126
5.6	Kesimpulan	128
	BIBLIOGRAFI	129-131
	LAMPIRAN A – I	132-156

SENARAI JADUAL

JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Jumlah Tunggakan Pemberimilikan Tanah (Individu) Bagi Tempoh 2003-2009 Hingga Tahun 2012 Bagi Keseluruhan Negeri Perak Pada 31/12/2012	4
1.2	Jumlah Aduan Mengikut Sektor Bagi Tempoh 1 Januari - 31 Disember 2012	5
1.3	Kedudukan Baki Penyelesaian Tunggakan Sehingga 31.12.2008 (Ke Bawah) Bagi Urusan Pemberimilikan Tanah Negeri Perak Pada 31.12.2009.	8
2.1	Proses Kerja Pemberimilikan Tanah	31
2.2	Pengurusan Rekod Untuk Pemberimilikan Tanah	36
2.3	Pencapaian Penyelesaian Tunggakan Urusan Pemilikan Tanah Mengikut Negeri Di Semenanjung Malaysia Mulai 2003 hingga 2012	43
2.4	Amalan Terbaik Penyelesaian Proses Tunggakan Pemberimilikan Tanah di Negeri Perak	44
2.5	Prestasi Penyelesaian Tunggakan Urusan Pemberimilikan Tanah Negeri Perak Mengikut Tahun sehingga Jun 2012.	47
2.6	Jumlah Kelulusan Tanah Mengikut Kategori Dari Tahun 2009 Hingga 15 Mac 2013.	48
3.1	Profil Mukim Hulu Kinta	52
3.2	Sasaran Dan Pencapaian Kerja Bahagian Pelupusan	58

	Sehingga 31/12/2013	
3.3	Proses Kerja Permohonan Rancangan Perkampungan Tersusun/ Rancangan Pertanian Berkelompok	60
3.4	Proses Kerja Permohonan Bagi Tanah Pertanian/ Bangunan/ tanah bandar/ tanah tersepit	61
3.5	Perbandingan Prestasi Pencapaian di antara Pejabat Daerah Dan Tanah Kecil Ipoh dan Pejabat Daerah Dan Tanah Kinta, Batu Gajah berkaitan proses pelupusan Bagi Tahun 2010	69
3.6	Perkembangan Proses Penyelesaian Setinggalan Bagi Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh sehingga 31 Mac 2013	71
3.7	Jumlah Tunggalan Pemberimilikan Tanah (Individu) Bagi Tempoh 2003-2009 Hingga Tahun 2012 Bagi Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh Pada 31/12/2012	74
3.8	Kedudukan Baki Penyelesaian Tahun 2012 Bagi Urusan Pemberimilikan Tanah Mengikut Proses Kerja (PDT Ipoh) Sehingga 31.12.2012.	74
3.9	Kutipan Pelbagai Hasil Tanah Bagi Tahun 2010, 2011 Dan 2012 Di PDT Ipoh	76
4.1	Senarai nama pegawai dan kakitangan daripada Unit Pelupusan yang telah ditemubual.	80
4.2	Jumlah Tanah Individu Bagi Tahun 2010 – 2012 setakat 31/12/2012	90

SENARAI RAJAH

RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Peningkatan Pelaburan Asing Di Malaysia Bagi Tahun 2001-2011	2
1.2	Carta Alir Metodologi Kajian	13
2.1	Carta Alir Proses Pemberimilikan Tanah sehingga Proses Pendaftaran Hakmilik dilakukan	35
2.3	Jumlah Kelulusan Tanah Mengikut Kategori Dari Tahun 2009 Sehingga 15 Mac 2013	48
3.1	Peta Kedudukan Daerah Kinta	51
3.2	Struktur Organisasi Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh	54
3.3	Bangunan Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh di Gugusan Manjoi, Ipoh.	55
3.4	Struktur Organisasi Unit Pelupusan Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh	57
3.5	Kedudukan Unit Pelupusan Yang Sempit Di Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh Sebelum Berpindah Ke Bangunan Blok A Baru Pada Akhir Tahun 2012	72
3.6	Keadaan Susun Atur Dokumen Yang Tidak Masih Belum Kondusif Di Unit Pelupusan, PDT Ipoh (Blok Baru).	72
3.7	Persekitaran kerja yang kemas dan menarik	73
4.1	Ruang sekitar tempat penyimpanan fail unit pelupusan yang tidak teratur	86
4.2	Gambar menunjukkan komputer yang digunakan sudah	88

	usang dan ketinggalan zaman (tidak beresolusi tinggi)	
5.1	Gambar menunjukkan dokumen iRA untuk rujukan pemohon berurusan di kaunter.	108
5.2	Gambar menunjukkan portal i10	109
5.3	Kedudukan Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian Melalui Sistem Google Earth	112
5.4	Kawasan Ban Pecah yang ditenggelami air di Daerah Kerian	113
5.5	Gambar menunjukkan sistem kabinet yang diperkenalkan bersama dengan sistem pengkalan data.	116
5.6	Borang Permohonan Tanah Jadual 1 Sedia Ada Di Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh (Muka Surat 1 – 5)	122

SENARAI SINGKATAN

JKPTD	-	Jawatankuasa Pemilihan Tanah Daerah
JPTB	-	Jawatankuasa Pemprosesan Teknikal Bersepadu
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian
KTN	-	Kanun Tanah Negara
KPPD	-	Ketua Penolong Pegawai Daerah
KPPD (T)	-	Ketua Penolong Pegawai Daerah (Tanah)
KPT (D)	-	Ketua Pembantu Tadbir (Daftar)
KPT (T)	-	Ketua Pembantu Tadbir (Tanah)
MAMPU	-	Man Power And Planning Unit
MMK	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
OSC	-	<i>One Stop Centre</i>
PAP	-	Pembantu Am Pejabat
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PDT	-	Pejabat Daerah Dan Tanah
PP	-	Pelukis Pelan
PPD (D)	-	Penolong Pegawai Daerah (Pendaftaran)
PPD (T)	-	Penolong Pegawai Daerah (Tanah)
PPT	-	Penolong Pegawai Tanah
PPTD	-	Penolong Pentadbir Tanah Daerah
PPT (K)	-	Penolong Pegawai Tanah (Kanan)
PRA	-	Pekerja Am Rendah
PT(D)	-	Pembantu Tadbir (Pendaftaran)
PTD	-	Pentadbir Tanah Daerah
PTG	-	Pengarah Tanah Dan Galian
PTP	-	Peraturan Tanah Perak
SPTB	-	Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKA SURAT
A	Proses Kerja Bagi Permohonan Tanah Projek Kerajaan	132
B	Proses Kerja Permohonan Perizaban Tanah-Tanah Kerajaan	134
C	Proses Kerja Permohonan Lesen Pendudukan Sementara (LPS)	136
D	Proses Kerja Permohonan Permit 4c Pemindahan Bahan Batu	138
E	Proses Kerja Permohonan Industri/ Perumahan Daripada Pejabat Tanah Galian Perak	140
F	Perjawatan Mengikut Waran Perjawatan Bil 13/2008 Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh	142
G	Perjawatan Mengikut Waran Perjawatan Bil 13/2008 Pejabat Daerah Dan Tanah Kinta Batu Gajah	145
H	Borang Temubual	149
1	Syarat-syarat penolakan awal (summary rejection) mengikut Peraturan Tanah Perak 1966	156

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Tanah merupakan satu elemen kekayaan dan aset yang cukup penting kepada kehidupan manusia. Tanah juga merupakan aset yang boleh diwarisi dan bagi sebuah negara berdaulat, tanah merupakan satu keperluan yang penting dalam memacu kekayaan ekonomi negara sama ada melalui aktiviti industri, pertanian, pelancongan, perumahan dan sebagainya. Ia juga dilihat sebagai satu simbol kekuasaan dan mempertahankannya merupakan suatu kemestian. Peristiwa tuntutan kesultanan Sulu terhadap Sabah sehingga membawa kepada pencerobohan bersenjata ke atas wilayah Lahad Datu, Sabah sekitar Mac 2013 membuktikan akan peri pentingnya tanah bagi sesebuah negara mahupun individu.

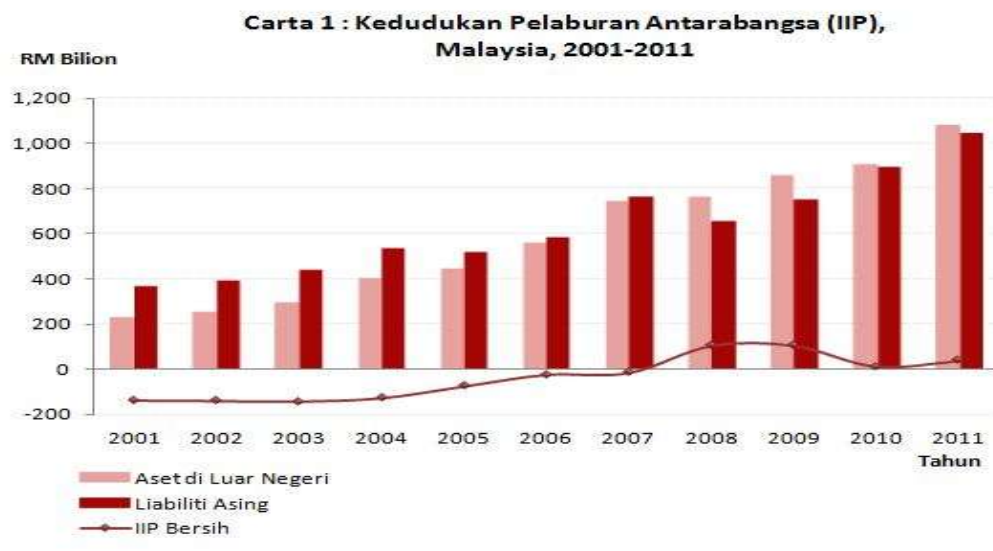
Mengikut Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965, tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi dan semua benda yang menjadi permukaan bumi tersebut. Ia juga meliputi bumi di bawah permukaan bumi dan segala benda di dalamnya, segala tumbuh-tumbuhan dan lain-lain keluaran semulajadi sama ada atau tidak memerlukan penggunaan buruh secara berkala untuk pengeluarannya, dan sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi; segala benda yang bercantum kepada bumi atau yang terpasang dengan kekal kepada apa-apa benda yang bercantum kepada bumi, sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi, serta tanah yang dilitupi air.

Tanah terbahagi kepada 5 kumpulan utama iaitu tanah milik (tanah yang mempunyai hakmilik berdaftar), tanah lombong (tanah yang diberi pajakan

lombong), tanah rizab (tanah yang dirizabkan untuk maksud awam di bawah Seksyen 62 KTN), tanah rizab hutan (tanah rizab yang diwartakan di bawah Akta Perhutanan 1984) dan tanah kerajaan (semua tanah dalam negeri selain dari tanah rizab, tanah milik dan tanah rizab hutan).

Melalui Perkara 74 dalam Perlembagaan Persekutuan, Jadual 9, Senarai 2 telah menetapkan bahawa segala hal ehwal dalam pentadbiran tanah adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri. Namun, melalui Perkara 91 (5) Perlembagaan Persekutuan dan Seksyen 9 KTN memperuntukkan penubuhan Majlis Tanah Negara sebagai forum untuk penyeragaman dasar-dasar untuk memajukan dan mengawal penggunaan tanah di seluruh Semenanjung Malaysia.

Dewasa ini permintaan terhadap keperluan tanah adalah tinggi. Ini sejajar dengan pembangunan sains dan teknologi yang pesat melanda diikuti oleh kadar pelaburan asing yang tinggi telah menjana pembangunan ekonomi dan pendapatan bagi rakyat dan negara Malaysia. Penjana ekonomi yang tinggi juga telah membawa kepada kepesatan urbanisasi negara.



Rajah 1.1: Peningkatan Pelaburan Asing Di Malaysia Bagi Tahun 2001-2011

Sumber : www.statistic.gov.my

Kepesatan urbanisasi menuntut keperluan tanah yang tinggi untuk pembangunan perumahan serta guna tanah komersil, perindustrian, infrastruktur dan lain-lain. Penawaran tanah untuk perumahan menjadi terhad dan kesannya harga tanah semakin meningkat (Charles, 1977).

Kepesatan ekonomi, kemajuan dalam bidang sains dan teknologi, peningkatan dalam jumlah aliran pelaburan asing ke Malaysia serta pembangunan dan pembesaran urbanisasi termasuk permintaan terhadap perumahan dan industri telah menyebabkan urusan-urusan berkaitan tanah meningkat dan mengakibatkan tunggakan berlaku dalam penyelesaian urusan-urusan terbabit.

Melalui maklumat yang diambil daripada semua Pentadbiran Tanah negeri-negeri di Semenanjung Malaysia oleh Jabatan Ketua Pengarah Dan Galian Persekutuan, tunggakan terkumpul dalam empat urusan utama yang diperlukan oleh pihak berkepentingan sehingga 31 Disember 2003 adalah sebanyak 355,744 dalam urusan pendaftaran urusniaga, 272,960 tunggakan dalam urusan pemberimilikan tanah, tunggakan dalam pengeluaran hakmilik strata pula sebanyak 4,519 skim dan sejumlah 2,777,134 dalam urusan pertukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap.

Berdasarkan maklumat tersebut pemberimilikan tanah adalah yang ketiga tertinggi dari segi tunggakan urusan tanah. Oleh itu, pelbagai aduan awam telah timbul berhubung ketidakpuasan hati orang ramai terhadap isu tunggakan ini. Maka kerajaan telah berusaha dengan gigih untuk mengurangkan kritikan-kritikan terhadap isu tunggakan ini dan meningkatkan lagi prestasi penyampaian perkhidmatan dalam bidang pentadbiran tanah. Antara usaha yang telah dilaksanakan oleh pihak kerajaan adalah menubuhkan Pasukan Petugas Khas, pengwujudan Jawatankuasa Peringkat Persekutuan yang diselia sendiri oleh Ketua Setiausaha Negara yang dilaksanakan secara bulanan, Jawatankuasa Penyelarasan Peringkat Negeri dan Daerah. Inisiatif-inisiatif yang telah dilaksanakan ini dapat direfleksikan dengan penurunan jumlah tunggakan urusan tanah sebanyak 99.97% bagi tahun 2003 -2009, 89.11% bagi permohonan tanah 2010, 68.59% bagi permohonan tanah tahun 2011 dan 36.34% bagi permohonan tanah bagi tahun 2012. Data ini diambil pada kedudukan laporan penyelesaian tunggakan pemberimilikan tanah sehingga 31.12.2012 (Pasukan

Petugas Khas JKPTG, 2012). Data-data penyelesaian tunggakan pemberimilikan tersebut adalah seperti di jadual 1.1

Jadual 1.1 : Jumlah tunggakan pemberimilikan tanah (individu) bagi tempoh 2003-2009 hingga tahun 2012 bagi keseluruhan negeri Perak pada 31/12/2012

Bil	Tahun	Tunggakan	Selesai	Baki
1	Permohonan Tanah 2003 -2009	97,380	97,355	25
2	Permohonan Tanah 2010	3,004	2,677	327
3	Permohonan Tanah 2011	3,598	2,468	1,130
4	Permohonan Tanah 2012	2,694	979	1,715

Sumber : Pasukan Petugas Khas, Pejabat Tanah Galian, Negeri Perak (2013)

1.2 Penyataan Masalah

Salah satu langkah kerajaan dalam usaha mempertingkatkan kejayaan serta ketelusan sistem penyampaian perkhidmatan dalam semua bidang pentadbirannya, ialah melalui penubuhan Biro Pengaduan Awam (BPA) yang bermatlamat mengurus dan menyelesaikan Aduan Awam. Biro Pengaduan Awam (BPA) memainkan peranan sebagai medium untuk orang ramai menyalurkan sebarang bentuk aduan serta ketidakpuasan hati terhadap sistem penyampaian perkhidmatan kerajaan. BPA juga sentiasa memberikan fokus kepada isu yang melibatkan *touch point* kepada rakyat.

Perkara ini selaras dengan saranan Jemaah Menteri dalam mesyuaratnya pada 13 April 2012 yang meminta BPA mengenalpasti aduan-aduan yang merupakan *touch point* atau perkara yang menyentuh hati nurani rakyat. BPA ini dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Negara dan mempunyai keahlian tetap terdiri daripada Ketua Pengarah Perkhidmatan Awam, Ketua Pengarah Biro Pengaduan Awam, Ketua Setiausaha Perbendaharaan Kementerian Kewangan, Ketua Pesuruhjaya Suruhanjaya Pencegah Rasuah Malaysia, Ketua Pengarah Unit

Pemodenan Tadbiran Dan Perancangan Pengurusan Malaysia serta Timbalan Ketua Setiausaha Kanan Jabatan Perdana Menteri.

Sekiranya dirujuk kepada Jadual 1.2 dibawah iaitu berkaitan Jumlah Aduan Mengikut Sektor bagi tempoh 1 Januari hingga 31 Disember 2012, menunjukkan bahawa masih terdapat 346 aduan mengenai tanah yang diterima oleh BPA iaitu sebanyak 33 di peringkat Kementerian serta 313 di peringkat negeri sepanjang tahun. Ini membuktikan bahawa masih terdapat banyak isu yang menimbulkan tanda tidak puas hati rakyat terhadap pentadbiran tanah di negara ini.

Jadual 1.2 : Jumlah Aduan Mengikut Sektor Bagi Tempoh 1/1/2012 - 31/12/12

Bil	Sektor	Jumlah Aduan					
		Kem	%	Neg	%	Jumlah	%
1	Perkhidmatan	2661	34.80	510	10.41	3171	25.27
2	Kemudahan Awam	1,155	15.10	1,321	26.96	2,476	19.74
3	Pihak Berkuasa Tempatan	434	5.68	1,638	33.44	2,072	16.52
4	Keselamatan	518	6.77	139	2.84	657	5.24
5.	Lain-Lain	387	5.06	265	5.41	652	5.20
6.	Kewangan	517	6.76	57	1.16	574	4.58
7.	Alam Sekitar	288	3.77	254	5.18	542	4.32
8.	Kebajikan	381	4.98	105	2.14	486	3.87
9.	Pendidikan	446	5.83	17	0.35	463	3.69
10.	Kesihatan	372	4.86	28	0.57	400	3.19
11.	Perumahan	164	2.14	199	4.06	363	2.89
12.	Tanah	33	0.43	313	6.39	346	2.76
13.	Perundangan	157	2.05	26	0.53	183	1.46
14.	Kerakyatan	92	1.20	13	0.27	105	0.84
15.	Pertanian	38	0.50	13	0.27	51	0.41
16.	Luar Negara	4	0.05	1	0.02	5	0.04
Jumlah		7,647	100	4,899	100	12,546	100

Sumber : www.pcb.gov.my

Seterusnya antara isu yang melibatkan aduan terhadap pengurusan tanah ini ialah mengenai aduan kelewatan dan kekurangan tindakan pentadbiran tanah dalam menyelesaikan urusan-urusan tanah. Berdasarkan laporan BPA, isu kelewatan adalah berdasarkan kepada 8 aduan utama (Alias Ibrahim, 2005). Aduan-aduan itu adalah seperti berikut:

- Kelewatan pemprosesan permohonan tanah kerajaan. Dalam kes-kes tertentu ia memakan masa berpuluh-puluh tahun
- Kelewatan penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik kekal
- Kelewatan pemprosesan tukar syarat, pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah.
- Kelewatan pengeluaran hakmilik strata bagi bangunan berbilang tingkat.
- Kelewatan pembayaran pampasan kepada pemilik-pemilik tanah akibat urusan pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960.
- Kelewatan pemberitahuan kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) mengenai permohonan lot tanah yang dipohon oleh pemohon tanah kerajaan.
- Ketidadaan pemakluman kepada pemilik tanah bahawa dokumen hakmilik telah siap diproses dan boleh diambil di Pejabat Tanah.
- Kelewatan pemberian kelulusan kebenaran pindah milik, pajakan dan gadaian oleh MMKN dan Pentadbir Tanah kerana sekatan kepentingan tanah berkenaan.

Melalui maklumat di atas jelas menunjukkan bahawa kelewatan pemprosesan pemberimilikan tanah menjadi salah satu rasa tidak puas hati rakyat terhadap pengurusan pentadbiran tanah. Sekurang-kurangnya, rakyat mahukan jawapan mengenai permohonan pemberimilikan tanah yang dilakukan oleh mereka walaupun jawapan itu akan mengecewakan mereka (permohonan ditolak). Terdapat juga kes, di mana rakyat terpaksa menunggu berpuluh tahun untuk mendapatkan jawapan akan permohonan tanah yang dibuat.

Isu kelewatan di pelbagai peringkat proses pemberimilikan tanah ini dialami di semua negeri termasuk negeri Perak. Jadual 1.2 menunjukkan data laporan yang dikumpul di dalam Mesyuarat Penyelesaian Tunggakan Urusan Tanah di negeri Perak bagi tahun 2008 dan ke bawah, setakat 31.12.2009 . Melalui jadual tersebut dapat dilihat halangan proses berada di pelbagai peringkat termasuklah peringkat penyediaan laporan tanah, ulasan jabatan teknikal, Pertimbangan Jawatankuasa Tanah Daerah, Pertimbangan MMKN atau Pihak Berkuasa Negeri dan sebagainya.

Seterusnya selain daripada aduan terus kepada BPA, rasa tidak puas hati terhadap proses pemberimilikan tanah kerajaan ini juga turut disalurkan oleh orang awam di media-media cetak dan elektronik. Salah satu contoh aduan tersebut ialah seperti yang tersiar di dalam akhbar Harian Metro bertarikh 5 Januari 2013 yang bertajuk ‘Desak Selesai Masalah Pemilikan Tanah 193 Penduduk’. Melalui berita terbabit Timbalan Pengerusi Badan Perhubungan Barisan Nasional Selangor, Datuk Seri Noh Omar meminta Kerajaan Negeri Selangor menyegerakan pengeluaran geran tanah yang dimohon penduduk Kampung Tiram Jaya, Tanjung Karang pada tahun 2004 dan geran tanah masih tidak diperolehi walaupun premium tanah sudah dibuat pada tahun 2008.

Begitu juga dengan berita bertajuk “Tunggu Geran Tanah 43 tahun” bertarikh 23/07/2012 yang disiarkan dalam Akhbar Utusan yang menyentuh mengenai rayuan 508 keluarga di Perumahan Jinjang Selatan yang merayu campurtangan kerajaan bagi menyelesaikan kemelut tuntutan geran tanah di kawasan tersebut yang berlarutan 43 tahun. Penduduk menggesa agar proses pemberimilikan tanah yang diusahakan dilakukan dengan segera.

Berita bertajuk “Rentas 19 KM untuk Jumpa PM Serah Surat” Akbar Harian Metro bertarikh 16/06/2012 yang memaparkan kesanggupan Ketua Kampung Linthun Baru, Sook, Dollah Abdullah Kandilon, 80 merentasi laluan 19 kilometer berjalan kaki untuk menyerahkan surat rayuan kepada Perdana Menteri Datuk Seri Najib Tun Razak yang berada di Tamu Keningau. Surat rayuan itu merupakan rayuan 200 penduduk kampong berhubung masalah permohonan geran tanah yang sudah lama dipohon (permohonan pemberimilikan tanah kerajaan) namun belum

mendapat sebarang keputusan. Mereka berharap agar kawasan tanah yang dipohon dan sudah diusahakan sejak tahun 1979 diselesaikan dalam tempoh terdekat.

Jadual 1.3: Kedudukan baki penyelesaian tunggakan sehingga 31.12.2008 (ke bawah) bagi Urusan Pemberimilikan Tanah Negeri Perak pada 31.12.2009.

Bil	Masalah	Ipoh (Jumlah)
1	Charting dan laporan status tanah	-
2	Laporan tanah	890
3.1	Ulasan jabatan teknikal	1,113
3.2	Perakuan Penolong Pegawai Tanah (Kanan)	364
4	Penyediaan kertas pertimbangan Jawatankuasa Tanah Daerah	240
5	Pertimbangan Jawatankuasa Tanah Daerah	729
6	Penyediaan Draf Kertas Pertimbangan/ Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN)/ Pihak Berkuasa Negeri (PBN) Di Pejabat PTG Untuk Dikemukakan Kepada PTG	737
7	Penyediaan kertas pertimbangan / Mesyuarat MMKN/ Pihak Berkuasa Negeri (PBN) di Pejabat PTG	1,539
8	Di dalam pertimbangan Y.A.B Menteri Besar/ Ketua Menteri berdasarkan perwakilankuasa oleh PBN jika ada	-
9	Di dalam pertimbangan Pentadbir Tanah Daerah berdasarkan perwakilan kuasa oleh PBN jika ada	104
10	Di dalam pertimbangan MMKN/ PBN	250
11	Penyediaan Surat Kelulusan/ Penolakan	-
12.1	Menunggu Surat Persetujuan Waris	35
12.2	Dalam Tindakan Ketua Penolong Pegawai Daerah	96
12.3	Fail-fail berkepil	90
12.4	Fail gagal dikesan	60
12.5	Dihantar ke PTG untuk ditolak secara blanket	70
12.6	SDP Tatatertib (semakan untuk pemilikan tanah)	1
12.7	Penyediaan Notis 5A	-
12.8	Laporan Tanah (semula)	73
12.9	Penyediaan HS (M)	-
12.10	Lain-lain atau status belum dikenal pasti	238
	JUMLAH BESAR	6,567

Sumber : Unit Pasukan Petugas Khas, Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak.

Berdasarkan aduan-aduan ini, maka kajian ke arah penambahbaikan proses pemberimilikan tanah kerajaan ini harus dilakukan segera agar ia tidak lagi mengalami tunggakan dan boleh dilaksanakan secara cepat, efisien, tepat dan ekonomik dalam memenuhi hasrat kerajaan dan kehendak rakyat.

Sehubungan itu, sebelum cadangan penambahbaikan dibuat, punca-punca tunggakan perlu dikenalpasti terlebih dahulu bagi mengetahui kekurangan akan keseluruhan proses pemberimilikan tanah kerajaan ini. Bagi mengetahui dengan lebih terperinci, maka Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh telah dipilih sebagai kawasan kajian memandangkan ia juga pernah mengalami masalah tunggakan dalam pemberimilikan tanah kerajaan. Selain itu, pentadbiran tanah Ipoh merupakan pentadbiran yang menguruskan kawasan tanah berdekatan bandaraya. Maka sudah pasti permohonan terhadap tanah kerajaan sangat banyak diterima dan diproses. Seterusnya, cara-cara pentadbiran pengurusan tanah di Pejabat berkenaan dalam menangani isu tunggakan pemberimilikan tanah ini juga akan dikenalpasti. Setelah perkara-perkara di atas dapat ditentukan maka, barulah cadangan penambahbaikan dapat dikenalpasti dalam melicinkan proses pemberimilikan tanah kerajaan ini.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini ialah untuk meningkatkan prestasi kerja pemberimilikan tanah di pejabat-pejabat tanah di seluruh negara.

1.4 Objektif Kajian

Bagi mencapai matlamat kajian, objektif kajian telah ditentukan seperti berikut:

- a. Mengenalpasti punca-punca tunggakan permohonan tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh
- b. Mengkaji strategi-strategi yang telah digunakan bagi menyelesaikan masalah tunggakan permohonan tanah.
- c. Mencadangkan strategi penambahbaikan proses pemberimilikan tanah.

1.5 Skop Kajian

Untuk menilai dengan lebih lanjut berkenaan urusan pemberimilikan tanah kerajaan, tumpuan akan diberikan kepada Bahagian Pelupusan termasuk Bahagian Teknikal Dan Penguatkuasaan yang terlibat secara langsung dalam proses tersebut. Ini termasuklah pegawai-pegawai atasan seperti Ketua Penolong Pegawai Daerah, Penolong Pegawai Daerah, Ketua Pegawai Petempatan, Penolong-Penolong Pegawai Tanah, Ketua Pembantu Tadbir,serta semua kerani yang terlibat dengan proses pemberimilikan tanah kerajaan ini.

Garis panduan dan proses pemberimilikan tanah kerajaan ini juga akan diberi tumpuan sepenuhnya bagi mengkaji di mana kekuatan dan kelemahannya.

Seterusnya pengkaji juga akan membuat kajian terhadap laporan, data-data urusan penyelesaian tunggakan urusan pemberimilikan tanah kerajaan serta laporan jawatankuasa tunggakan urusan tanah Pejabat Tanah Galian (PTG).

Kajian juga akan dijalankan terhadap langkah-langkah yang telah diambil kakitangan Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh sebagai kawasan kajian bagi menyelesaikan isu tunggakan pemberimilikan tanah kerajaan ini dan cadangan mereka pada masa depan bagi mengekang isu tunggakan ini. Cadangan-cadangan penambahbaikan yang diadaptasi daripada inovasi-inovasi pentadbiran tanah di daerah yang lain juga akan dikemukakan bagi memperbaiki proses pemberimilikan tanah ini.

1.6 Kepentingan Kajian

Berdasarkan kajian ini, adalah diharap agar penemuan yang diperolehi dapat memberi sumbangan terutamanya di dalam melaksanakan kaedah memproses pemberimilikan tanah kerajaan yang lebih efisien dan lebih mendatangkan keuntungan kepada semua pihak termasuk kerajaan dan orang ramai (awam). Kajian ini mungkin boleh diguna pakai di Pejabat Tanah Galian Seluruh Negara termasuk Pejabat-pejabat Daerah Dan Tanah dalam melaksanakan proses pemberimilikan

tanah melalui kaedah memproses permohonan tanah yang lebih baik. Kepentingan kajian ini boleh dimanfaatkan oleh tiga golongan seperti berikut:

a. Pelanggan Pejabat Tanah

Semua pelanggan pejabat tanah yang terdiri daripada orang perseorangan, firma-firma guaman, agensi-agensi kerajaan, pemaju-pemaju perumahan, institusi-institusi kewangan serta para pelabur.

Semua pelanggan yang terlibat ini mengharapkan jawapan akan permohonan tanah mereka dapat dicapai segera melalui proses yang cekap, sistematik, telus dan efisien. Faktor masa mempengaruhi faktor ekonomi, imej, daya saing dan kepercayaan pelanggan pejabat tanah.

b. Pejabat-pejabat Tanah Dan Pejabat Tanah Galian

Proses kerja pemberimilikan tanah yang lebih baik dan efisien akan meningkatkan lagi produktiviti dan sasaran kerja pegawai dan kakitangan terbabit dengan proses berkenaan. Keperluan untuk memproses permohonan tanah dengan segera dan sistematik akan mengurangkan longgokan atau tunggakan kerja serta proses kerja akan dilaksanakan dengan lebih telus.

c. Pentadbiran Kerajaan Negeri.

Salah satu hasil yang menjana pendapat kerajaan negeri ialah melalui urusan pentadbiran tanah. Hasil premium yang dijana melalui proses pemberimilikan tanah merupakan salah satu cabang pendapatan kerajaan negeri. Semakin tinggi premium yang dikutip bermakna semakin banyak tanah yang telah diberimilik. Secara tak langsung setiap hakmilik tersebut pula akan menghasilkan pendapatan kepada kerajaan negeri melalui kutipan cukai tanah secara tahunan. Projek-projek perumahan dan industri juga turut memberi pulangan bukan saja kepada kerajaan negeri malah

memberikan pendapatan kepada pihak berkuasa tempatan melalui hasil kutipan Cukai Taksir.

Selain itu, proses pemberimilikan tanah ini juga merupakan satu faktor peningkatan pelaburan dari sudut ekonomi kepada negeri apabila tanah-tanah berkenaan dimajukan.

1.7 Metodologi Kajian

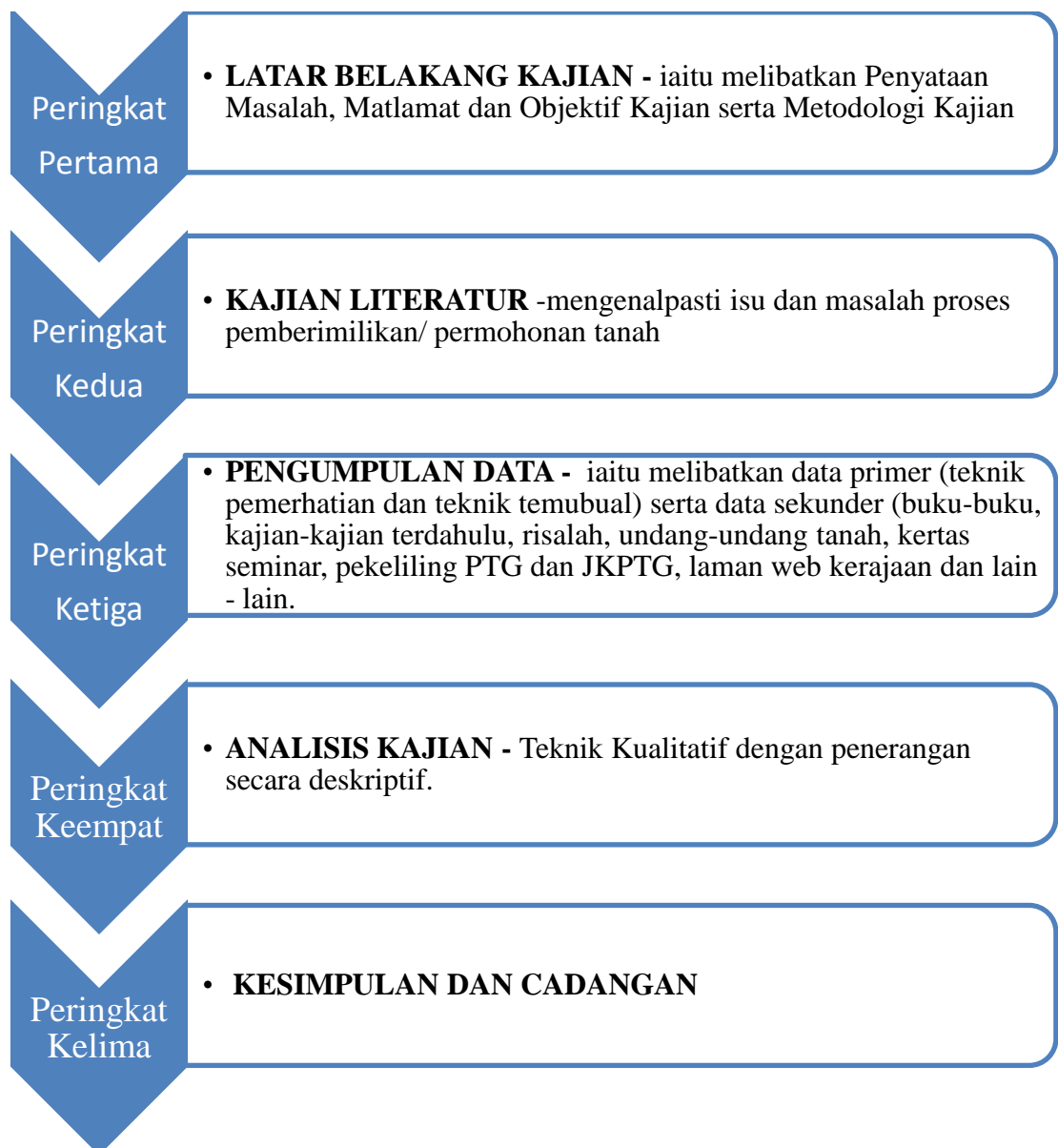
Penulisan ini dilaksanakan berasaskan lima peringkat kajian dan peringkat-peringkat kajian ini terbahagi kepada lima peringkat iaitu seperti berikut:

- Peringkat 1 : Kajian Awalan
- Peringkat 2: Kajian Teoritikal
- Peringkat3: Pengumpulan Data
- Peringkat 4: Analisis Kajian
- Peringkat 5: Kesimpulan Dan Cadangan

Kesemua peringkat metodologi kajian ini dicerminkan ke dalam bentuk rajah seperti di rajah 1.2.

a) Peringkat 1: Kajian Awalan

Peringkat kajian awalan adalah proses pemilihan tajuk penulisan dan pemahaman awal berkenaan metodologi kajian. Sesi perjumpaan di antara penulis dengan penyelia projek diadakan untuk menyelaras penulisan kajian ini. Peringkat ini juga dilaksanakan dengan merujuk bahan-bahan daripada kajian-kajian terdahulu, buku-buku teks, akhbar dan internet yang berkaitan. Pernyataan masalah telah dikenalpasti setelah kajian awal dilaksanakan bagi membentuk objektif-objektif, skop serta kepentingan kajian.



Rajah 1.2: Carta Alir Metodologi Kajian

b) Peringkat 2: Kajian Teoritikal

Peringkat ini amat penting dengan memberi penekanan terhadap pembacaan ke atas bahan-bahan rujukan yang telah dihimpunkan untuk memperolehi fakta-fakta berkenaan perundangan yang berkaitan dengan prosedur pemberimilikan tanah oleh Pejabat Tanah dan isu-isu tunggakan pemberimilikan tanah melalui pelupusan tanah kerajaan. Pembacaan berkenaan kajian ini dijuruskan terhadap bahan-bahan bercetak seperti buku teks, tesis, kajian topik, keratan akhbar,

internet, kertas seminar, undang-undang berkaitan dan lain-lain. Kajian teoritikal secara umumnya adalah mengenai isu tunggakan pemberimilikan tanah secara langsung termasuk langkah-langkah yang disarankan untuk menanganinya melalui kajian terdahulu sekaligus memperbaiki prosedur pelupusan tanah dari aspek pemberimilikan tanah.

c) Peringkat 3: Pengumpulan Data

Perolehan data-data primer dan sekunder yang berkenaan adalah amat ditekankan bagi menjayakan kajian Strategi Penambahbaikan Proses Pelupusan Melalui Pemberimilikan Tanah Kerajaan ini. Data yang akan diambil kira meliputi skop kajian iaitu Pentadbiran Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh serta pentadbiran Pejabat Tanah di seluruh Negara. Kajian ini meliputi data-data seperti berikut:-

i) Data Primer

Data primer ini diperolehi melalui penyelidikan iaitu secara menggunakan kaedah pemerhatian dan kaedah temubual dengan responden pegawai-pegawai atasan di Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh termasuk semua kakitangan daripada Unit Pelupusan Tanah dan Unit Penguatkuasaan Dan Teknikal yang terlibat dengan proses pemberimilikan tanah. Data-data yang diperolehi ini membolehkan hasil kajian memenuhi objektif pertama dan kedua serta ketiga kajian ini.

ii) Data Sekunder

Data sekunder adalah kajian-kajian terdahulu, undang-undang tanah, laporan tahunan, risalah, buku teks, keratan-keratan akhbar, tahunan JKPTG, pekeliling JKPTG, Pekeliling PTG, kertas seminar dan laman web agensi-agensi kerajaan yang berkaitan proses pemberimilikan tanah serta isu-isu yang berkaitan akan digunapakai. Data sekunder yang melibatkan carta alir serta proses kerja pemberimilikan tanah melalui pelupusan tanah kerajaan akan dikaji bagi memperoleh cadangan untuk penambahbaikan proses berkenaan. Seterusnya pengumpulan data melalui kaedah kualitatif dan kaedah kuantitatif akan digunakan bagi mencapai semua objektif yang disarankan oleh pengkaji.

d) Peringkat 4: Analisis Kajian

Kaedah deskripsi akan digunakan untuk menganalisa data-data primer dan sekunder yang diperolehi. Data primer dan sekunder tersebut akan dibandingkan untuk memastikan kesahihan data-data primer.

e) Peringkat 5: Penemuan, Kesimpulan dan Cadangan

Pada peringkat ini, faktor-faktor isu tunggakan permohonan tanah, faktor-faktor penyelesaian yang telah diambil oleh kakitangan Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh serta strategi penambahbaikan akan dibentangkan. Objektif-objektif kajian juga akan dipastikan tercapai di peringkat ini.

1.8 Susun Atur Bab

Bab 1: Bab ini akan menerangkan tentang pengenalan kajian yang dipilih, pernyataan masalah yang timbul serta objektif kajian yang ingin dicapai. Selain itu ia menyentuh tentang skop kawasan kajian dan kepentingan kajian ini.

Bab 2: Bab ini akan menyentuh tentang bahagian teoritikal dan kajian literatur. Ia menerangkan tentang definisi, konsep serta teori berkaitan pemberimilikan tanah melalui pelupusan tanah kerajaan serta tunggakan pemberimilikan tanah.

Bab 3: Bab ini menerangkan tentang kawasan kajian yang telah dipilih serta latar belakang kajian iaitu kajian kes di Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh, merangkumi semua pihak yang terlibat dengan proses pemberimilikan tanah di institusi berkenaan.

Bab 4: Kaedah bagaimana kajian dijalankan akan disentuh di dalam bab ini termasuk bagaimana data-data diperolehi dan dianalisis. Analisis dibuat berpandukan kepada kaedah temubual yang dijalankan terhadap responden yang

telah dikenalpasti serta data-data yang diperolehi melalui analisis dokumen dan kaedah pemerhatian.

Bab 5: Analisis hasil daripada kajian akan diterangkan di dalam bab ini. Ia juga akan menghuraikan kesimpulan, rumusan dan cadangan secara umum keseluruhan kajian yang telah dijalankan. Bab ini akan menjawab kesemua objektif kajian yang telah dikenalpasti di dalam Bab 1. Masalah yang dihadapi semasa menjalankan kajian serta cadangan kajian lanjutan juga akan disertakan sekali di dalam bab ini.

BIBLIOGRAFI

- Abdul Suria Bin Bakar (2005). *Kajian Permasalahan Pelupusan Tanah Peringkat Permohonan Kajian Kes: Kampung Setajam, Mukim Endau Rompin Negeri Pahang*. Universiti Teknologi Malaysia. Tesis Sarjana Muda (Tidak diterbitkan)
- Adibah Awang (2009) *Planning Land Disposal, a comparison between Malaysia & Brunei* . In: International Land Administration Symposium in conjunction with Brunei 100 years celebration of modern land administration, 11-12 November 2009, Bandar Seri Begawan, Brunei Darussalam. (Unpublished)
- Alias Ibrahim (2005) *Keberkesanan Pengeluaran Hakmilik Kekal Berdasarkan Pindaan Kanun Tanah Negara 1965*. Universiti Teknologi Malaysia. Tesis Sarjana. (Tidak diterbitkan)
- Cecilia Sellvam (2006) *Pelaksanaan Sistem LAMS (Permohonan Dan Pemantauan Tanah) Di Negeri Perak*. Universiti Teknologi Malaysia. Tesis Sarjana Muda (Tidak diterbitkan).
- Chuah Chang Man. (2008) *Memelihara Integriti Nasional: Mempertingkatkan Keberkesanan Usaha Untuk Memerangi Rasuah*. Jurnal INSTUN Vol 1 Bil 2. 2008. Ms 35-48
- Mohd Helmi Bin Haji Shari (2003) *Mekanisme Dalam Permohonan Tanah di Negeri Johor*, Jabatan Pentadbiran Tanah, Fakulti Kejuruteraan Dan Sains Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia. Tesis Sarjana Muda. (Unpublished)

- Mustaza Arpae (2004) *Pelaksanaan SIPTB Satu Alternatif Penyelesaian Permasalahan Tunggakan Tanah*. Universiti Teknologi Malaysia. Tesis Sarjana Muda (Tidak diterbitkan).
- Musalmiah Binti Haji Asli (2006) *Strategi Baru Pentadbiran Tanah Dengan Tumpuan Kepada Kajian Pentadbiran Daerah Dan Tanah*, Jurnal Institut Tanah Dan Ukur Negara (INSTUN). Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar. Hlm 17-35.
- Kementerian Pendidikan Malaysia (1995) *Kamus Pelajar Cetakan Kedua Belas*. Dewan Bahasa Dan Pustaka: Kuala Lumpur
- Koperasi Pegawai Pentadbiran dan Pengurusan Tanah Malaysia (KPPPTMB) 2003: *Manual Kanun Tanah Negara*, JKPTG, Kuala Lumpur.
- Laporan *Kajian Semula Sistem Pentadbiran Tanah Di Semenanjung Malaysia Tahun 2004*, Bahagian Perunding Pengurusan , Unit Pemodenan Tadbiran Dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU), Jabatan Perdana Menteri bersama Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi, 26 Januari 2004.
- Norhidayah Binti Zakaria (2008) *Persepsi Pekerja-Pekerja Awam Terhadap Faktor-Faktor Yang Memberikan Tekanan Kerja Dan Kepuasan Kerja Di Pejabat Daerah Dan Tanah Kinta, Ipoh Perak: Satu Kajian Tinjauan*. Universiti Kebangsaan Malaysia. Latihan Ilmiah (Tidak diterbitkan)
- Pekeliling-Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Perak.
- Undang-Undang Malaysia, *Kanun Tanah Negara 1965* (Akta 56/1965) International Law Book Service Kuala Lumpur.
- Peraturan Tanah Perak 1966.
- Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Perak (2011) *Pelan Strategi Program Setinggalan Sifar Perak 2012* Ipoh : Percetakan Nasional Malaysia Berhad
- Saidon Bin M. Salim (2009) *Koleksi Artikel Pentadbiran Dan Perundangan Tanah*. Tanjong Malim. Institut Tanah Dan Ukur Negara.

Salleh Buang (1993). *Undang-undang Tanah di Malaysia*. Kuala Lumpur: Dewan. Bahasa Dan Pustaka

Susan Charles (1977) *Housing Economics*. London: Macmilan.

Wong, David S.Y (1975) *Tenure And Land Dealings In The Malay States*, Singapore.

Akhbar Sinar Harian. 16 Julai 2010. *Memacu Kecemerlangan Perkhidmatan Awam- Isu- isu Dalam Pentadbiran Tanah Di Malaysia*.

Akhbar Harian. 5 Januari 2013. ‘*Desak Selesai Masalah Pemilikan Tanah 193 Penduduk*’

Akhbar Utusan Malaysia. 23 Julai 2012. “*Tunggu Geran Tanah 43 tahun*”.

Akhbar Harian Metro. 18 Julai. “*Rentas 19 KM untuk Jumpa PM Serah Surat*”

Phin Keong Voon (1978) *Evolution of Ethnic Patterns Of Rural Land Ownership In Peninsular Malaysia: A Case Study*. South East Asian Studies, Vol 15 No 4 March 1978 pg 510-529.

John Bouvier, 1856, “*A Law Dictionary Adapted to the constitution and law of the United States*” viewed 15 Mei 2013, <http://legal-dictionary.thefreedictionary.com/alienation>

Gerald N. Hill and Kathleen T.Hill, 2005, *The Real Life Dictionary Of Law*, viewed 15 Mei 2013 <http://legal-dictionary.thefreedictionary.com/alienation>

www.statistic.gov.my Pelaburan Wang Asing Di Malaysia.

www.instun.gov.my – Artikel INSTUN online

www.majalahniaga.com- Susun Atur Kedudukan Pejabat

www.kta.jkrperak.gov.my - Peta Kedudukan Daerah –Daerah Di Negeri Perak