

PROSES PENGELUARAN HAKMILIK SAMBUNGAN SELEPAS
PENGAMBILAN TANAH

SYED NORUL SHAHRIL BIN SYED NASIR

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

Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah
Universiti Teknologi Malaysia

JUN 2016

Buat Insan yang paling dihormati Ayahanda Syed Nasir Bin Syed Mohsin, Bonda Nahariah Binti Ab. Hamid, isteri yang tercinta, Norhayati Binti Ahmad Shah dan anak-anak tersayang, Syed Muhammad Norilham, Syed Muhammad Norkhalif dan Syed Muhammad Nordanish.

Terima kasih di atas segala jasa, nasihat, semangat dan pengorbanan yang dicurahkan tanpa henti.

Buat teman dan sahabat seperjuangan yang dikasihi.

Terima kasih di atas segala sokongan, galakan dan bantuan yang selalu diberikan tanpa mengira masa dan ketika.

Terima kasih atas segalanya,

Hanya Allah sahaja yang dapat membalas segala jasa kalian.

PENGHARGAAN

Alhamdulillah syukur ke hadrat Allah S.W.T di atas segala limpah kurnia, berkat kasih dan sayang serta dengan izinNya, penulis telah berjaya menyiapkan penulisan ini.

Penulis ingin merakamkan ribuan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan ikhlas kepada penyelia tesis, Dr. Salfarina Binti Samsudin di atas segala panduan, bimbingan, nasihat, dorongan, bantuan dan komitmen yang diberikan sepanjang tempoh penyelidikan penulisan ini.

Penulis juga ingin merakamkan sekalung budi dan terima kasih kepada Kerajaan Negeri Johor, Setiausaha Kerajaan Johor dan Pentadbir Tanah Daerah Segamat di atas peluang dan kerjasama yang diberikan. Selain itu, ucapan terima kasih juga ditujukan kepada responden–responden yang terdiri warga Pejabat Tanah Segamat yang terlibat dalam kajian penyelidikan ini. Segala kerjasama dan komitmen yang diberikan amatlah dihargai.

Tidak lupa juga ucapan terima kasih kepada semua pensyarah dan semua pihak di atas segala bantuan yang diberi untuk menjayakan kajian ini. Terima kasih di atas segala bantuan, sokongan dan semangat yang dihulurkan.

Akhir sekali, penghargaan dan terima kasih ditujukan kepada semua yang terlibat secara langsung ataupun tidak langsung memberikan bantuan dan kerjasama sepanjang usaha menjayakan dan menyempurnakan projek penyelidikan ini.

ABSTRAK

Kerancangan pembangunan pada masa kini banyak bergantung kepada keperluan tanah yang berpotensi dan Akta Pengambilan Tanah 1960 digunakan dalam memperolehi tanah–tanah tersebut. Akta Pengambilan Tanah 1960 merupakan undang–undang yang menetapkan prosedur pengambilan tanah bermula dari permohonan pengambilan oleh agensi pengambil sehingga pengeluaran hakmilik sambungan. Walaubagaimanapun, kebanyakan agensi pengambil menganggap pengambilan tanah telah selesai selepas Borang K didaftarkan oleh pentadbiran tanah. Oleh yang demikian, kajian ini dijalankan untuk mengenalpasti prosedur pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah iaitu proses terakhir dalam prosedur pengambilan tanah. Kaedah kajian menumpukan kepada kajian teoritikal mengenai proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Kajian telah dijalankan ke atas responden yang berkhidmat di Pejabat Tanah Segamat melalui kaedah temubual. Hasil kajian mendapati berlaku kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Kajian telah mengenalpasti faktor–faktor kelewatan tersebut dan langkah–langkah penambahbaikan bagi mengatasi permasalahan tersebut. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian, Pengarah Tanah dan Galian Negeri, pejabat–pejabat tanah daerah dan agensi pengambil hendaklah mengkoordinasi antara satu sama lain bagi memastikan proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah dilaksanakan dengan sempurna dan menetapkan tempoh masa pengeluarannya. Maka, hasil kajian ini boleh dijadikan panduan dan asas kepada pihak yang bertanggungjawab dalam menambahbaik serta memperkasakan sistem pentadbiran tanah di dalam proses pengambilan tanah.

ABSTRACT

The vigorous development nowadays depends on the needs of potential of land and Land Acquisition Act 1960 to be used in acquiring these lands. Land Acquisition Act 1960 is a law that regulates the acquisition of land starting from the application of agencies acquirer up to produce title in continuation. However, most agencies consider making land acquisition has been completed after the Form K endorsed by the land administration. Therefore, this study was conducted to identify the procedure of title in continuation after land acquisition which is the last process in the procedure of land acquisition. The research method focused on the theoretical research on the production process of title in continuation after the land acquisition. The study was conducted on respondents who worked in the Segamat Land Office through the interview method. The study found that the delay in issuance of title in continuation after land acquisition. Studies have identified factors that delay and improvement measures to overcome the problem. Department of Director General of Lands and Mines, the Director of State Lands and Mines, district land offices and agencies acquirer shall coordinate with each other to ensure the production process of title in continuation after land acquisition are implemented perfectly and set a time frame production. Thus, the results of this study can be used as a guide and basis for the parties responsible for improving and strengthening the land administration system in the process of land acquisition.

KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKASURAT
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xii
	SENARAI RAJAH	xiii
	SENARAI SINGKATAN	xv
	SENARAI LAMPIRAN	xvi
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Pernyataan Masalah	3
	1.3 Matlamat Kajian	6
	1.4 Objektif Kajian	7
	1.5 Skop Kajian	7
	1.6 Kepentingan Kajian	10
	1.7 Metodologi Kajian	11
	1.7.1 Peringkat Kajian Awalan	12
	1.7.2 Peringkat Kajian Teoritikal	12
	1.7.3 Peringkat Kajian Lapangan	12
	1.7.3.1 Data Primer	13
	1.7.3.2 Data Sekunder	13
	1.7.4 Peringkat Analisis Data	13
	1.7.5 Peringkat Penemuan Kajian	13

1.8 Susun Atur Bab	14
1.9 Rumusan	15
2	PENGELUARAN HAKMILIK SAMBUNGAN SELEPAS PENGAMBILAN TANAH
2.1 Pengenalan	16
2.2 Hakmilik Sambungan	17
2.3 Proses Pengeluaran Hakmilik Sambungan	19
2.4 Isu Kelewatan Pengeluaran Hakmilik Tanah	24
2.5 Proses Pengambilan Tanah	27
2.6 Akta Pengambilan Tanah 1960	30
2.7 Proses Pengambilan Tanah Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960	33
2.8 Kepentingan Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	40
2.9 Rumusan	42
3	PENGELUARAN HAKMILIK SAMBUNGAN SELEPAS PENGAMBILAN TANAH DI PEJABAT TANAH SEGAMAT
3.1 Pengenalan	44
3.2 Latar Belakang Daerah Segamat, Johor	45
3.3 Latar Belakang Pejabat Tanah Segamat	49
3.3.1 Visi, Misi dan Fungsi Pejabat Tanah Segamat	51
3.3.2 Senarai Pentadbir Tanah Segamat	52
3.3.3 Carta organisasi Pejabat Tanah Segamat	52
3.3.4 Carta Alir Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	55
3.4 Proses Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah Di Pejabat Tanah Segamat	56
3.5 Status Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	57
3.6 Contoh Kes Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	59
3.6.1 Pusat Institut Latihan Kemahiran	59

3.6.2 Projek Menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak	63
3.6.2.1 Pakej 1A	66
3.6.2.2 Pakej 1B dan Pakej 2	69
3.6.2.3 Pakej 3, Pakej 4 dan Pakej 5	72
3.6.2.4 Proses Pengambilan Tanah	72
3.6.2.5 Status Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	74
3.6.3 Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas – Johor Bahru	75
3.6.3.1 Proses Pengambilan Tanah	77
3.7 Rumusan	78
4 KAEDAH DAN HASIL ANALISIS KAJIAN	
4.1 Pengenalan	79
4.2 Kaedah Pengumpulan Data	80
4.2.1 Pemerhatian	81
4.2.2 Temubual	81
4.2.2.1 Pemilihan Responden	81
4.2.2.2 Pembentukan Borang Temubual	81
4.3 Hasil Analisis Kajian	82
4.3.1 Latar Belakang Responden	83
4.3.1.1 Taburan Responden Mengikut Bahagian	83
4.3.1.2 Umur Responden	84
4.3.1.3 Pengalaman Kerja	85
4.3.1.4 Pengetahuan Responden Dalam Prosedur Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	86
4.3.2 Permasalahan Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	86
4.3.3 Faktor-faktor Kelewatan Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	87

4.3.3.1	Ketidakcekapan Pentadbiran Tanah	89
4.3.3.2	Kelewatan Pejabat Tanah Mengemukakan PU Kepada JUPEM	89
4.3.3.3	Kegagalan Pejabat Tanah Menyediakan PU	89
4.3.3.4	Kegagalan Agensi Pengambil Menyediakan Pelan “ <i>pre-comp</i> ” Selepas Pengambilan Tanah	90
4.3.4	Cadangan Langkah–langkah Penambahbaikan Mengatasi Masalah Kelewatan Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	91
4.3.4.1	Pemahaman Kepada Agensi Pengambil	92
4.3.4.2	Agensi Pengambil Hendaklah Melantik Juruukur Berlesen	92
4.3.4.3	Peranan Penolong Pegawai Tanah Dalam Penyediaan PU	93
4.3.4.4	Penekanan Kerja (Keutamaan) Oleh Pentadbiran Tanah	93
4.4	Rumusan	94
5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	
5.1	Pengenalan	96
5.2	Penemuan Kajian	96
5.2.1	Pencapaian Objektif Pertama	97
5.2.2	Pencapaian Objektif Kedua	98
5.2.3	Pencapaian Objektif Ketiga	98
5.3	Cadangan Kajian	100
5.3.1	Mewujudkan Pekeliling Dan Garis Panduan Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	100
5.3.2	Menetapkan Tempoh Masa Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	100
5.3.3	Meningkatkan Kecekapan Pegawai– Pegawai Pejabat Tanah	101

5.3.4 Mensyaratkan Agensi Pengambil Perlu Melantik Juruukur Berlesen Bagi Penyediaan Pelan “ <i>pre-comp</i> ” Selepas Pengambilan Tanah	101
5.3.5 Memastikan Juruukur Berlesen Bertanggungjawab Dalam Penyediaan Pelan	102
5.4 Limitasi Kajian	102
5.5 Cadangan Kajian Lanjutan	103
5.6 Kesimpulan	103
RUJUKAN	105
LAMPIRAN A – D	111 – 117

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Status proses pengambilan tanah di Pejabat Tanah Segamat	5
1.2	Senarai pengambilan tanah di Pejabat Tanah Segamat (2010 – 2016)	9
1.3	Kepentingan kajian	10
2.1	Kategori hakmilik sambungan	20
2.2	Faktor-faktor kelewatan pengeluaran hakmilik	25
3.1	Keluasan mukim di dalam daerah Segamat	46
3.2	Bilangan penduduk di daerah Segamat mengikut kaum	48
3.3	Bilangan hakmilik tanah daerah Segamat tahun 2016	49
3.4	Visi dan Misi Pejabat Tanah Segamat	51
3.5	Senarai Pentadbir Tanah Segamat	52
3.6	Perjawatan di Pejabat Tanah Segamat	54
3.7	Bilangan penjawat awam di Pejabat Tanah Segamat	55
3.8	Status pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah di Pejabat Tanah Segamat	58
3.9	Pakej perlaksanaan projek menaiktaraf Jalan Segamat - Tangkak	66
3.10	Opsyen bagi Pakej 1A	68
3.11	Maklumat projek Pakej 1B dan Pakej 2	70
3.12	Proses pengambilan tanah projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak	73
3.13	Status hakmilik sambungan projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak	74
4.1	Pembentukan borang temubual	82
4.2	Pegawai yang ditemubual mengikut bahagian	83
4.3	Permasalahan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan	86

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
1.1	Carta aliran metodologi kajian	11
2.1	Jenis hakmilik sambungan	19
2.2	Proses pengeluaran hakmilik sambungan berdasarkan permohonan	21
2.3	Proses pengeluaran hakmilik sambungan ruang DHD/DHK tidak mencukupi	22
2.4	Proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah	23
2.5	Sikap tuan tanah dalam proses pembangunan tanah	32
2.6	Proses pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960	39
2.7	Corak perhubungan pihak-pihak yang terlibat dalam proses pengambilan tanah	40
3.1	Mukim-mukim yang ada di daerah Segamat	45
3.2	Kawasan Parlimen dan Dewan Undangan Negeri di daerah Segamat	47
3.3	Bangunan Pejabat Tanah Segamat di Jalan Omar, Segamat	50
3.4	Bangunan Pejabat Tanah Segamat di KM 5, Jalan Genuang	50
3.5	Carta organisasi Pejabat Tanah Segamat	53
3.6	Carta alir pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah	56
3.7	Pelan pengambilan tanah Lot 899 Geran 91987 Mukim Buloh Kasap	60
3.8	Borang K dan hakmilik yang telah dibatalkan	61
3.9	Hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah	62
3.10	Jajaran projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak	65
3.11	Opsyen bagi Pakej 1A	67

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
3.12	Jajaran bagi Pakej 1B dan Pakej 2	69
3.13	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Pakej 1B)	70
3.14	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Pakej 2)	71
3.15	Pelan jajaran projek landasan berkembar elektrik Gemas – Johor Bahru	76
4.1	Umur responden	84
4.2	Pengalaman responden dalam pentadbiran tanah	85
4.3	Faktor-faktor kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah	88
4.4	Cadangan langkah–langkah penambahbaikan	91

SENARAI SINGKATAN

PU	–	Permohonan Ukur
JUPEM	–	Jabatan Ukur Pemetaan Malaysia
PTG	–	Pengarah Tanah dan Galian
JKPTG	–	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
DHK	–	Dokumen Hakmilik Keluaran
DHD	–	Dokumen Hakmilik Daftaran
KTN	–	Kanun Tanah Negara
MTN	–	Majlis Tanah Negara
PA	–	Pelan Akui
lwn.	–	lawan
PBN	–	Pihak Berkuasa Negeri
Kg.	–	Kampung
KTMB	–	Keretapi Tanah Melayu Berhad

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKA SURAT
A	Borang Temubual	111
B	Akuan Pengumpulan Data	115
C	Keratan Akhbar Utusan 30 September 2011	116
D	Portal Rasmi Kementerian Kerja Raya Malaysia (http://www.kkr.gov.my/ms/node/28710)	117

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan agensi berkanun sentiasa memerlukan tanah yang bersesuaian dalam proses pembangunan negara. Tanah kerajaan yang sedia ada adalah terhad. Maka, beberapa pendekatan terpaksa digunakan oleh kerajaan bagi menjayakan pembangunan yang telah dirancang. Akta Pengambilan Tanah 1960 merupakan salah satu pendekatan yang digunakan oleh kerajaan bagi memperolehi mana-mana tanah untuk melaksanakan projek pembangunan.

Akta Pengambilan Tanah 1960 yang diperkenalkan telah menghadapi beberapa pindaan dari semasa ke semasa bagi menyesuaikan perundangan berkenaan mengikut peredaran masa dan memenuhi matlamat kerajaan bagi menjayakan perancangan ekonomi negara serta memastikan rakyat menikmati pembangunan yang sempurna. Tanah-tanah milik individu diambil bagi tujuan pembangunan ekonomi negara seperti mendirikan kompleks perniagaan, stadium, stesyen janakuasa, lebuh raya dan lain-lain lagi.

Dalam era globalisasi dan menuju ke negara maju, Akta Pengambilan Tanah 1960 amat berguna sebagai platform membangunkan negara Malaysia. Pelbagai projek dapat dilaksanakan sebagaimana yang dirancang melalui Rancangan Malaysia.

Selain itu, ia juga memberi peluang kepada pelabur dari luar atau dalam negara melibatkan diri dalam pembangunan negara seperti perumahan, perdagangan dan perindustrian. Hak pemilikan tanah telah dilindungi dan dijamin di bawah peruntukan Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan yang menyatakan bahawa:

- (a) Tiada seseorang pun boleh dilucutkan hartanya kecuali mengikut undang-undang.
- (b) Tiada sesuatu undang-undang pun boleh membuat peruntukan bagi mengambil atau menggunakan harta-harta dengan paksa dengan tiada pampasan yang mencukupi.

Akta Pengambilan Tanah 1960 merupakan perundangan bertulis yang digunakan kerajaan Malaysia untuk mengambil tanah berhakmilik yang telah mendapat perlindungan dan jaminan hakmilik yang tidak boleh disangkal oleh undang-undang sebagaimana peruntukan di bawah Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan dan Seksyen 340 Kanun Tanah Negara 1965.

Menurut Sahari Mahadi (1988), Pihak Berkuasa Negeri boleh mengambil tanah-tanah berhakmilik seperti yang diperuntukkan di dalam Seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965, tanah-tanah di bawah kategori hakmilik *interim* di bawah Kanun Tanah Negara 1965, tanah yang diduduki dengan harapan hakmilik akan dikeluarkan dan tanah yang tertakluk kepada Akta Tanah Penempatan Berkelompok 1960.

Walaupun bagaimanapun, terdapat beberapa perkara yang timbul akibat daripada pengambilan tanah. Perkara tersebut meliputi nilai pampasan yang diberikan tidak setimpal, kehilangan pekerjaan atau mata pencarian, kehilangan tempat tinggal dan sebagainya. Sekiranya perkara atau masalah tersebut tidak diatasi, kelancaran proses pembangunan yang hendak dilaksanakan akan terganggu dan projek pembangunan akan berlaku kelewatan. Gangguan dan kelewatan ini akan menggugat kelancaran perjalanan pembangunan dan memberi impak negatif.

Menurut Alias Ibrahim (2005), perkara-perkara pentadbiran dan undang-undang yang berkaitan dengan tanah perlu dikemaskini dan diuruskan dengan berkesan. Kebelakangan ini, pentadbiran tanah mengalami beberapa permasalahan

yang telah dibangkitkan dan ditimbulkan selepas proses pengambilan tanah. Isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan merupakan salah satu isu yang timbul kerana melibatkan kepentingan pemilik tanah. Kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan boleh membawa kepada beberapa isu–isu lain yang boleh memberi kesan kepada sistem pentadbiran tanah negeri. Oleh itu, isu ini perlu dibincangkan dengan lebih spesifik supaya permasalahan sedia ada dapat diatasi dengan kaedah yang paling berkesan.

1.2 Pernyataan Masalah

Pentadbiran tanah di Johor merupakan satu–satunya pentadbiran negeri di Malaysia yang menguruskan proses pengambilan tanah bermula dari penerimaan permohonan dari agensi pemohon atau pengambil sehingga selesai. Kebanyakan agensi pemohon atau pengambil, pentadbiran tanah dan masyarakat menganggap proses pengambilan tanah telah selesai apabila Borang K (Seksyen 22, Akta Pengambilan Tanah 1960) didaftarkan. Pada hakikatnya, terdapat proses yang perlu dilaksanakan oleh pentadbiran tanah selepas Borang K didaftarkan iaitu proses pengeluaran hakmilik sambungan sekiranya keluasan pengambilan tanah tersebut melibatkan sebahagian keluasan dalam hakmilik.

Berdasarkan seksyen 26 (1) Akta Pengambilan Tanah 1960 : -
Jika sebahagian daripada sesuatu lot telah diukur semula menurut subseksyen (1) Seksyen 25, pihak berkuasa pendaftaran yang berkenaan hendaklah –

- (a) dalam kes tanah yang dipegang dibawah hakmilik Pejabat Pendaftar (Geran dan Pajakan Negeri) atau hakmilik Pejabat Tanah (Geran Mukim dan Pajakan Mukim), mengeluarkan hakmilik sambungan pada bahagian tanah yang dipegang oleh empunya itu seolah–olah dia mengeluarkan hakmilik sambungan pada keseluruhan tanah itu.

Seksyen 26 (3) Akta Pengambilan Tanah 1960 pula menyatakan :
Jika sesuatu lot yang telah diambil sebahagiannya dipegang di bawah hakmilik sementara, pihak berkuasa pendaftaran yang berkenaan hendaklah –

- (a) membetulkan sempadan yang terdapat pada dokumen hakmilik daftar itu; dan
- (b) jika terdapat dokumen hakmilik keluaran telah diserahkan kepada Pentadbir Tanah menurut seksyen 24, membetulkan sempadan yang terdapat pada dokumen tersebut kepada orang yang telah menyerahkannya.

Bagi mengeluarkan hakmilik sambungan pada keseluruhan tanah itu, dalam ayat di atas adalah merujuk kepada seksyen 166(1)(h) Kanun Tanah Negara 1965 iaitu hakmilik sambungan yang dikeluarkan akibat pengambilan sebahagian tanah selepas ukur semula dijalankan. Walaupun keperluan pengeluaran hakmilik sambungan telah dinyatakan dalam seksyen berkenaan, ianya kurang diambil perhatian oleh pihak-pihak yang terlibat. Kebanyakan kes-kes pengambilan tanah hanya berakhir dengan pengeluaran dan pendaftaran Borang K. Tindakan selanjutnya kurang diberi perhatian di pihak yang membuat pengambilan iaitu agensi pengambil. Agensi pengambil terus membuat pelaksanaan projek sebaik sahaja Borang K didaftarkan kerana tanah tersebut telah menjadi tanah kerajaan.

Berdasarkan peruntukan seksyen berkenaan, Pentadbir Tanah seharusnya membuat permohonan ukur sebaik sahaja Borang K dikeluarkan dan didaftarkan sebagaimana di bawah peruntukan Seksyen 26 Akta Pengambilan Tanah 1960. Namun, keadaan tersebut kurang diberi perhatian yang sewajarnya. Ini dapat dilihat di dalam Jadual 1.1 yang menunjukkan maklumat berkaitan beberapa status pengambilan tanah di Pejabat Tanah Segamat.

Jadual 1.1 menunjukkan beberapa status projek pengambilan tanah yang telah dikeluarkan borang K di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Dua daripada lima projek tersebut telah dibuat permohonan ukur (PU) pada tahun 2014 dan seterusnya hakmilik sambungan telah dikeluarkan. Walaupun melibatkan 1 lot, pentadbiran tanah mengambil masa yang lama untuk mengeluarkan hakmilik sambungan. Tiga projek yang lain masih di dalam tindakan penyediaan PU oleh Pejabat Tanah Segamat. Selain itu, terdapat juga beberapa kes atau projek lain yang masih tidak dikeluarkan hakmilik sambungan walaupun Borang K telah dikeluarkan dan didaftarkan melebihi tempoh 10 tahun. Misalnya, pengambilan tanah bagi projek pelebaran jalan dari Gemas ke Ayer Hitam pada tahun 2002.

Jadual 1.1 : Status proses pengambilan tanah di Pejabat Tanah Segamat

Bil	Projek / Agensi Pengambil	Bil Lot	Tarikh Borang K	Status
1	Tapak pusat Institut Latihan Kemahiran oleh Kementerian Sumber Manusia Malaysia	1	6.4.2011	PU 104/14 (Hakmilik sambungan telah dikeluarkan)
2	Projek pembinaan lencongan banjir Sungai Segamat oleh Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor	246	17.1.2012	Dalam Tindakan Penyediaan PU
3	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Pakej 2) oleh Kementerian Kerja Raya Malaysia	33	9.5.2013	Dalam Tindakan Penyediaan PU
4	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Tapak ganti kubur Mukim Gemereh) oleh Kementerian Kerja Raya Malaysia	1	8.3.2013	PU 70/14 (Hakmilik sambungan telah dikeluarkan)
5	Projek pembinaan lencongan banjir Sungai Segamat (Kampung Jawa) oleh Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor	15	27.9.2014	Dalam Tindakan Penyediaan PU

Sumber : Pejabat Tanah Segamat, 2016

Kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan ini sebenarnya boleh mendatangkan kesan kepada banyak pihak. Aduan berkenaan batu sempadan yang baru bagi pemilik tanah seringkali diaju ke pentadbiran tanah. Selain itu, terdapat pertelingkahan pemilik tanah dan pihak berkepentingan bagi sempadan tanah selepas pelaksanaan projek. Pemilik tanah berhadapan dengan masalah mengenalpasti sempadan sebenar tanah yang dimilikinya. Walaupun penandaan telah dibuat semasa proses pengambilan tanah, namun tuan tanah masih risau selagi hakmilik sambungan tidak dikeluarkan. Selain itu, terdapat tuan tanah yang terpaksa mengeluarkan wang untuk melantik juruukur tanah berlesen bagi menentukan sempadan tanah yang dimiliki.

Mengikut rekod Pejabat Tanah Segamat, beberapa aduan berkenaan ketidakpuasan hati dengan sempadan-sempadan projek pembangunan yang dijalankan seperti projek pelebaran Jalan Segamat – Kuantan, projek pelebaran jalan Segamat – Tangkak dan projek Rancangan Tebatan Banjir Sungai Segamat. Kebanyakkan aduan tersebut mengkehendaki batu sempadan baru ditanam. Batu sempadan yang baru ini tidak boleh dilaksanakan selagi hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah tidak dikeluarkan. Batu sempadan ini akan ditanam baru oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) selepas menerima PU dari pejabat tanah. Selain itu, terdapat aduan dari pemilik tanah berkenaan baki keluasan selepas pengambilan tanah tidak sama dengan keadaan atas tapak. Pemilik tanah juga menghadapi masalah dalam membangunkan tanah mereka kerana terdapat jabatan kerajaan dan agensi swasta seperti bank memerlukan hakmilik sambungan bagi mengesahkan keluasan dan sempadan sebenar tanah tersebut.

Berdasarkan kepada isu dan permasalahan yang telah dibincangkan di atas, satu kajian telah dijalankan untuk mengenalpasti permasalahan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah sedangkan ia merupakan satu proses yang telah ditetapkan dalam peruntukan akta berkenaan. Selain itu, kajian juga telah dibuat untuk mengenalpasti langkah-langkah terbaik yang boleh diambil oleh kesemua pihak yang terlibat bagi mengelakkan isu ini terus berlanjutan. Oleh yang demikian, kajian ini akan lebih memberi tumpuan kepada aspek-aspek berkenaan. Perincian berkaitan kajian ini akan diterangkan dalam sub bab seterusnya.

1.3 Matlamat Kajian

Penulis telah menetapkan matlamat kajian iaitu mengkaji pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses Pengambilan Tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960.

1.4 Objektif Kajian

Penulis telah menggariskan objektif kajian dalam kajian ini sepertimana yang dinyatakan di bawah :

- i. Mengenalpasti prosedur pengeluaran hakmilik sambungan di bawah peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960.
- ii. Mengkaji masalah dalam pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah sehingga berlaku kelewatan dalam pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.
- iii. Mengkaji langkah-langkah penambahbaikan yang boleh diambil untuk mengatasi masalah kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

1.5 Skop Kajian

Tumpuan kajian ini adalah kepada prosedur pengeluaran hakmilik sambungan selepas Borang K dikeluarkan dan didaftarkan oleh Pentadbir Tanah. Merujuk kepada kajian lepas, terdapat beberapa kajian yang telah dibuat berkaitan pengeluaran hakmilik. Antara kajian lepas adalah Saiful Nizam Not (1998) yang telah mengkaji faktor-faktor kelewatan pengeluaran hakmilik kekal. Selain itu, Alias Ibrahim (2005) pula telah mengkaji keberkesanan usaha kerajaan meminda Kanun Tanah Negara 1965 pada tahun 2001 untuk menjadikan proses permohonan hakmilik kekal yang efisien. Kajian ini juga menjelaskan sebab-sebab kelewatan pengeluaran hakmilik kekal. Manakala, Sulaiman Bakri (2003) juga telah memberi tumpuan kepada proses dan prosedur penukaran dari hakmilik sementara kepada hakmilik kekal. Berdasarkan kepada beberapa kajian lepas, kebanyakan pengkaji lebih menumpu kepada skop pengeluaran hakmilik kekal.

Kebanyakan kajian terdahulu mengenai permasalahan yang dihadapi oleh pemilik tanah berkenaan tempoh masa yang panjang dari segi prosedur permohonan dan memerlukan kos yang tinggi terhadap pemilik tanah kerana kelewatan pengeluaran hakmilik kekal. Sehingga kini, penulis mendapati kurangnya kajian mengenai pengeluaran hakmilik sambungan secara amnya dan hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah secara khususnya.

Nor Haryanie (2014) telah mengkaji kesan kelewatan proses penyediaan hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Kajian tersebut lebih memfokuskan kepada kesan kelewatan dalam penyediaan permohonan ukur yang menyebabkan kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Bagi kajian ini, penulis telah melihat lebih spesifik berkenaan langkah-langkah bagi mengatasi kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah.

Penulis juga telah memfokuskan beberapa skop kajian bagi mencapai objektif kajian. Kajian ini hanya menumpukan kepada mengkaji dan menganalisis prosedur pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah di Pejabat Tanah Segamat serta langkah-langkah penambahbaikannya. Hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah dikeluarkan apabila keluasan pengambilan tanah tersebut melibatkan sebahagian keluasan dalam hakmilik.

Pejabat Tanah Segamat telah dipilih sebagai kawasan kajian kerana penulis mendapati banyak proses pengambilan tanah yang berlaku di Segamat bermula semenjak tahun 2010 sehingga kini. Lebih daripada 20 projek yang melibatkan pengambilan tanah telah dilaksanakan oleh Pejabat Tanah Segamat. Oleh kerana daerah Segamat merupakan daerah yang jauh dari bandar besar, ia dipilih bagi melihat lebih spesifik permasalahan pengeluaran hakmilik sambungan berbanding bandar besar seperti Johor Bahru yang mempunyai bebanan kerja yang tinggi. Jadual 1.2 merupakan senarai projek pembangunan melibatkan proses pengambilan tanah di Daerah Segamat yang diuruskan oleh Pejabat Tanah Segamat bermula dari tahun 2010 sehingga 2016 :-

Jadual 1.2 : Senarai pengambilan tanah di Pejabat Tanah Segamat (2010 – 2016)

BIL	PROJEK	TAHUN
1	Tapak pusat Institut Latihan Kemahiran	2010 – 2011
2	Projek pembinaan lencongan banjir Sungai Segamat	2010 – 2012
3	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Pakej 1B)	2010 – 2011
4	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Pakej 2)	2010 – 2013
5	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Lot tambahan – Pakej 1B)	2011 – 2012
6	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Tapak ganti kubur Mukim Gemereh)	2012 – 2013
7	Projek menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak (Lot tambahan – Pakej 1B dan Pakej 2)	2012 – 2013
8	Laluan paip gas Petronas	2011 – 2015
9	Rizab parit utama di Bandar Utama	2011 – 2015
10	Projek menaiktaraf Sungai Segamat	2013
11	Rizab jalan keluar masuk Lot 788, Mukim Buloh Kasap	2013 – 2014
12	Projek pembinaan lencongan banjir Sungai Segamat	2013 – 2014
13	Tapak baru Sek. Keb. dan Sek. Men. Keb. Bukit Siput	2015
14	Tapak sistem bekalan air	2014 – 2015
15	Projek landasan berkembar elektrik Gemas – Johor Bahru	2014 – 2015
16	Projek menaiktaraf Sungai Gemas	2014 – 2015
17	Projek Jalan Sebaya – Mensudut Lama	2013 – 2015
18	Talian penghantaran TNB 500kV dari PMU Yong Peng East ke PMU Lenggeng (Pakej Negeri Johor)	2013 – 2015
19	Tapak Sek Men Sains Segamat	2013 – 2015
20	Projek pembinaan lencongan banjir Sungai Segamat (Kg. Jawa)	2014 – 2015
21	Projek membina jalan dari Asahan ke Jementah	2013 – 2015
22	Projek jalan dari Kg. Orang Asli Putting ke Felde Palong Timur Mukim Gemas	2015 – 2016

Sumber : Pejabat Tanah Segamat, 2016

Kajian ini dilaksanakan dengan mendapatkan maklumat dari pegawai–pegawai kerajaan negeri Johor di Pejabat Tanah Segamat yang terlibat dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah. Oleh itu, kajian ini adalah berdasarkan kepada data–data yang telah diperolehi hasil dari tindakan Pejabat Tanah Segamat.

1.6 Kepentingan Kajian

Hasil dari penemuan kajian diharap dapat membantu dan memberikan faedah kepada Kerajaan Negeri Johor, agensi kerajaan, agensi pembangunan, pemilik tanah dan pelajar di dalam memperkasakan pentadbiran tanah Johor amnya dan Pentadbiran Tanah Daerah Segamat khususnya. Jadual 1.3 merupakan kepentingan kajian penulis.

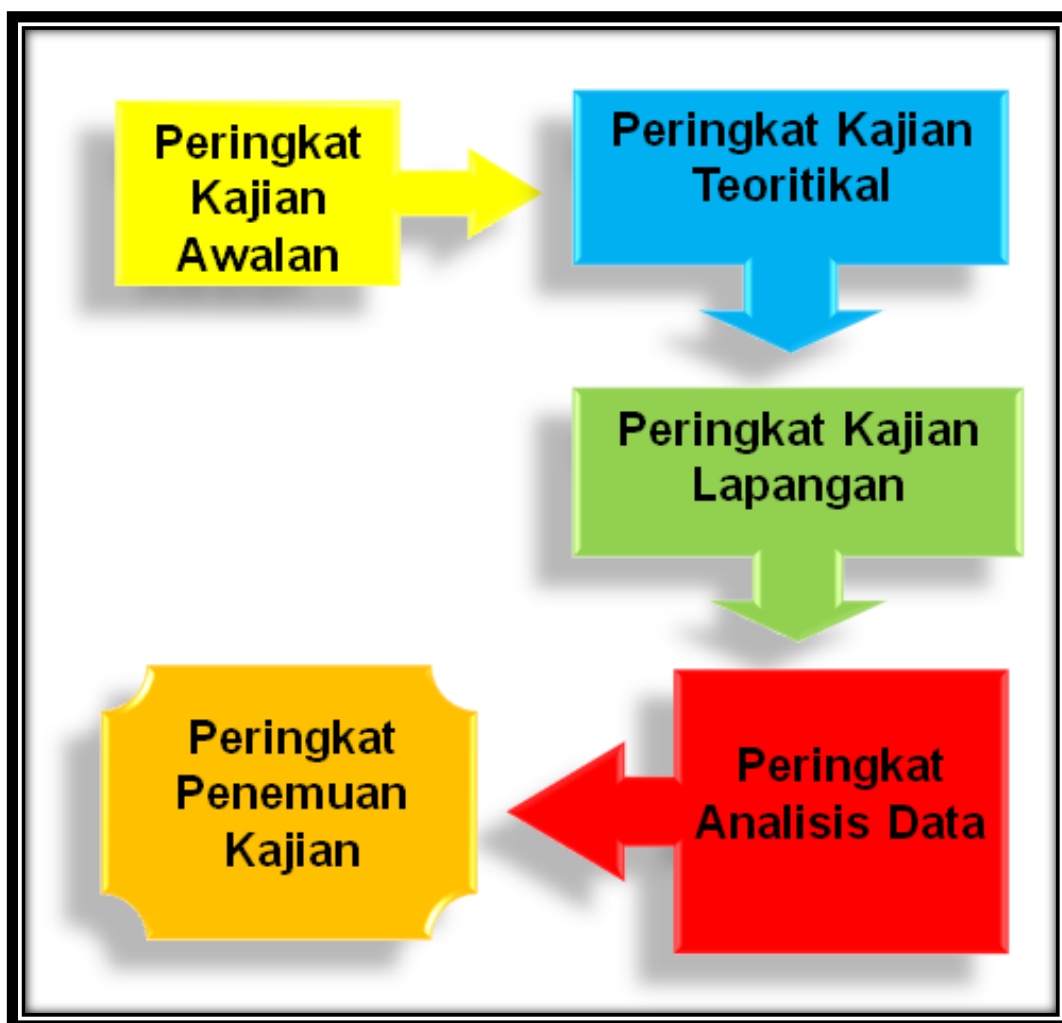
Jadual 1.3 : Kepentingan kajian

BIL	PIHAK	KEPENTINGAN
1	Kerajaan Negeri Johor	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) dapat menggunakan hasil kajian ini bagi merangka strategi yang lebih berkesan serta memberikan faedah kepada semua pihak terutamanya pemilik tanah dan kerajaan negeri.
2	Agensi Kerajaan	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, Pejabat–Pejabat Tanah Daerah dan JUPEM dapat menggunakan hasil kajian ini dalam memperkasakan prosedur pengeluaran hakmilik sambungan.
3	Agensi Pembangunan	Agensi pembangunan seperti pemaju, institusi perbankan, firma penilaian dan sebagainya dapat memahami situasi sebenar pengeluaran hakmilik sambungan dan dapat merancang pembangunan dengan sempurna.
4	Pemilik Tanah	Pemilik tanah dapat mengetahui kepentingan hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah dan memudahkan urusan memajukan tanah.
5	Pelajar	Kajian ini dapat memberikan sedikit maklumat mengenai hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah dan proses pengeluarannya.

Sumber : Olahan penulis, 2016

1.7 Metodologi Kajian

Bagi melancarkan proses pelaksanaan kajian, penulis telah melaksanakan kajian ini berasaskan lima peringkat kajian sebagaimana yang digambarkan pada Rajah 1.1.



Rajah 1.1 : Carta aliran metodologi kajian

Sumber : Kajian penulis, 2016

1.7.1 Peringkat Kajian Awalan

Penulis telah melaksanakan proses pemilihan tajuk penulisan dan pemahaman awal bagaimana kajian boleh dijalankan. Peringkat ini dilakukan dengan merujuk kajian–kajian terdahulu, Perlembagaan Persekutuan, Akta Pengambilan Tanah 1960, Kanun Tanah Negara 1965, internet dan akhbar yang berkaitan. Pernyataan masalah telah dikenalpasti setelah kajian awal dilaksanakan bagi membentuk objektif–objektif penulisan.

1.7.2 Peringkat Kajian Teoritikal

Penulis telah melakukan pembacaan ke atas bahan–bahan rujukan yang telah dihimpunkan untuk memperolehi fakta–fakta berkenaan perundangan yang berkaitan dengan prosedur pengambilan tanah dan pengeluaran hakmilik sambungan oleh Pejabat Tanah. Pembacaan berkenaan kajian ini dijalankan terhadap bahan–bahan bercetak seperti Perlembagaan Persekutuan, Kanun Tanah Negara 1965, Akta Pengambilan Tanah 1960, undang–undang berkaitan, tesis, internet, keratan akhbar, kertas seminar dan lain–lain. Kajian teoritikal adalah mengenai isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah dan mengenalpasti faktor–faktor yang wujud bagi menyelesaikan isu kelewatan ini.

1.7.3 Peringkat Kajian Lapangan

Kajian lapangan melibatkan data–data yang diperolehi iaitu data primer dan data sekunder berkenaan proses pengambilan tanah dan faktor–faktor kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah. Kajian ini meliputi data–data seperti berikut :-

1.7.3.1 Data Primer

Penulis memperolehi data primer melalui temubual dengan responden pegawai–pegawai di Pejabat Tanah Segamat, Johor yang terlibat secara langsung dengan proses pengambilan tanah di bahagian pembangunan dan pelupusan; dan pendaftaran.

1.7.3.2 Data Sekunder

Data–data sekunder diperolehi daripada undang–undang tanah yang berkaitan, kajian–kajian terdahulu, laporan dan risalah yang berkaitan hakmilik tanah dan pengambilan tanah serta isu–isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah.

1.7.4 Peringkat Analisis Data

Data primer dan sekunder dianalisis untuk memenuhi objektif–objektif kajian awalan. Data primer dianalisis berdasarkan kaedah pengumpulan data iaitu temubual ke atas para pegawai di Pejabat Tanah Segamat, Johor. Setiap data yang diperolehi dianalisa dengan menggunakan teknik kualitatif atau kuantitatif berdasarkan tahap kesesuaian data.

1.7.5 Peringkat Penemuan Kajian

Peringkat penemuan kajian merupakan peringkat terakhir dalam kajian ini. Penulis akan menyatakan permasalahan kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah dan langkah–langkah penambahbaikan. Penulisan berasaskan analisis mengenai pengalaman pegawai–pegawai di Pejabat Tanah Segamat dalam menguruskan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

1.8 Susunatur Bab

Kajian ini meliputi kepada lima bab. Sebagai permulaan, bab satu membincangkan berkenaan latar belakang kajian yang hendak dijalankan. Ianya menyentuh berkenaan pernyataan masalah yang dihadapi, matlamat, objektif, kepentingan, skop dan sumber–sumber data yang bakal diperolehi. Secara ringkasnya, bab satu ini memberikan gambaran awal tentang kajian yang dijalankan. Komponen–komponen yang terdapat di dalam bab ini akan dijadikan sebagai satu garis panduan kepada penulis dalam menjalankan kajian.

Seterusnya bab kedua, penulis telah membincangkan mengenai kajian literatur dan teori mengenai hakmilik sambungan, jenis–jenis hakmilik sambungan dan proses pengeluarannya. Selain itu, penulis juga akan membincangkan isu kelewatan pengeluaran hakmilik tanah berdasarkan kajian–kajian terdahulu. Maklumat–maklumat diperolehi daripada pelbagai sumber maklumat seperti Kanun Tanah Negara 1965, kajian terdahulu dan lain–lain. Penulis juga menghuraikan setiap aspek berkaitan dengan kehendak kajian iaitu pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Data–data yang diperolehi akan diproses untuk dijadikan maklumat bagi menyokong dan mengukuhkan objekif sebenar kajian dijalankan.

Penulis menghuraikan latar belakang kawasan kajian iaitu Pejabat Tanah Segamat di dalam bab ketiga. Beberapa projek pembangunan yang melibatkan proses pengambilan tanah telah dilaksanakan di daerah Segamat di dalam bab ini seperti Pusat Institut Latihan Kemahiran, Projek Menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak dan Projek Landasan Berkembar Elektrik Gemas – Johor Bahru. Bab ini juga menghuraikan proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah tersebut di Pejabat Tanah Segamat.

Seterusnya bab keempat akan menganalisis dan menilai proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah serta langkah–langkah bagi mengatasi kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan tersebut berdasarkan hasil

temubual oleh penulis sendiri di Pejabat Tanah Segamat. Akhir sekali, bab kelima akan merumuskan segala penemuan kajian ini dan juga memberikan cadangan–cadangan yang boleh meningkatkan keberkesanan pelaksanaan proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

1.9 RUMUSAN

Kajian ini menggambarkan prosedur pengeluaran hakmilik sambungan terutama prosedur pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah selesai. Hasrat kerajaan dalam pengambilan tanah adalah melancarkan proses pembangunan. Ia perlu diselesaikan dengan sempurna sehingga pengeluaran hakmilik sambungan. Namun, kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas proses pengambilan tanah memberi kesan yang negatif kepada pentadbiran tanah, pemilik tanah dan pihak berkepentingan. Langkah–langkah bagi mengatasi kelewatan ini perlu dikaji supaya masalah ini dapat diatasi. Perkara ini akan dibincangkan dalam bab–bab seterusnya.

RUJUKAN

- Adams CD dan May HG (1991). *Active And Passive Behaviour In Land Ownership*. Urban Studies. 28(5), 687-705
- Abdul Aziz Husain (1996). *Undang-Undang Pemerolehan Dan Pengambilan Tanah*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Aggrawalla Om Prakash (1974). *Compulsory Acquisition Of Land In India*. India: The University Book Agency.
- Alias Ibrahim (2005). *Keberkesanan Pengeluaran Hakmilik Kekal Berdasarkan Pindaan Kanun Tanah Negara 1965*. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia. Johor.
- Baharuddin Md. Yusof (2010). *10 Perkara Yang Kurang Diambil Perhatian Dalam Proses Pengambilan Tanah*. Institut Tanah Dan Ukur Negara. Perak.
- Bell Judith (1993). *Doing Your Research Project A Guide for First-Time Researchers in Education and Social Science*. Second Edition. Buckingham, Philadelphia: Open University Press.
- Bordens Kenneth S. dan Abbot Bruce B. (2005). *Research Design And Methods A Process Approach*. Sixth Edition. Kuala Lumpur: Mc Graw Hill.
- Gan Tuan Boon (1978). *Compulsory Land Acquisition And Compensation*, Jabatan Pengurusan Harta Benda, Fakulti Ukur, Universiti Teknologi Malaysia: Tesis Sarjana Muda.

Helmi Hussain (1999). *Akta Pengambilan Tanah 1960 Suatu Huraian dan Kritikan*.
Kuala Lumpur: Universiti Kebangsaan Malaysia

Institut Tadbiran Awam Negara (1986). *Manual Metodologi Penyelidikan*. Malaysia.

Institut Tanah dan Ukur Negara (2001). *Panduan Pengambilan Tanah*. Malaysia.

Institut Tanah dan Ukur Negara (2003). *Seminar Pentadbiran Dan Perundangan Tanah Untuk Pegawai Daerah / Pentadbir Tanah Semenanjung Malaysia*, 15-16 Disember 2003, Perak.

Ismail Omar (2002). *Roles Of Landowners In The Land Development Process: The Way In Which Their Behaviours Affect The Supply Of Land For Development In Kuala Lumpur*. Malaysian Land and Housing Law Conference Asia Business Forum 2002: Shangri La Hotel, Kuala Lumpur.

Jabatan Kerja Raya (2015). *Laporan Projek Menaiktaraf Jalan Segamat – Tangkak, Daerah Segamat*. Pembentangan Laporan Dalam Mesyuarat Jawatankuasa Tindakan Daerah Segamat.

Khublall N. (1994). *Compulsory Land Acquisition-Singapore And Malaysia*. Singapore: Butterworth & Co Publishers Limited.

Malaysia (1954). *Nanyang Manufacturing Co. lwn Collector of Land Revenue*. Malayan Law Journal 69

Malaysia (1966). *Khoo Peng Loong & Ors lwn. Superintendent of Lands and Surveys, Third Division*. Malayan Law Journal 156

Malaysia (1971). *Nagappa Chettiar & Ors lwn. Collector of Land Revenue*. Malayan Law Journal 59

Malaysia (1971). *Suprintendent of Lands and Surveys, Third Division lwn. Wah Tat Bank Ltd. & Anor*. Malayan Law Journal 284

Malaysia (1972). *Ng Bee & Anor lwn. Collector of Land Revenue Kuala Pilah.*
Malayan Law Journal 269

Malaysia (1980). *Superintendent of Lands & Surveys, Fifth Div, Limbang lwn. Lim
Teck Hoo & Anor.* Malayan Law Journal 58

Malaysia (1989). *Bertam Consolidated Rubber Co. Ltd lwn. Pemungut Hasil Tanah,
Seberang Perai Utara, Butterworth.* Malayan Law Journal 178

Malaysia (1992). *Damansara Jaya Sdn Bhd lwn. Pemungut Hasil Tanah Petaling.*
Malayan Law Journal 660

Malaysia (1992). *Pentadbir Tanah Daerah Petaling lwn. Glenmarie Estate Ltd.*
Malayan Law Journal 331

Malaysia (1994). *Chung Khiaw Bank Ltd lwn. The Government of the State of Sabah
& Ors.* (1994). Malayan Law Journal 193

Malaysia (2001). *Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486).* International Law Book
Services, Kuala Lumpur.

Malaysia (2001). *Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56).* International Law Book
Services, Kuala Lumpur.

Malaysia (2001). *Perlembagaan Malaysia.* International Law Book Services, Kuala
Lumpur.

Malaysia (2010). *Rancangan Malaysia Kesepuluh 2011-2015.* Putrajaya: Unit
Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri.

Malaysia (2015). *Rancangan Malaysia Kesebelas 2016-2020.* Putrajaya: Unit
Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri.

- Mohamad Ridzuan Awang (1994). *Undang-Undang Tanah Islam*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Mohd Hanifa K. Abd Hamid (2005). *Diskrepansi Nilai Pampasan Tanah Untuk Maksud Awam. Kajian Kes: Pengambilan Tanah Untuk Tapak kampus Kolej Universiti Teknikal Kebangsaan Malaysia, Melaka*. Jabatan Pentadbiran Dan Pembangunan Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia: Tesis Sarjana.
- Mohd Majid Konting (2000). *Kaedah Penyelidikan Pendidikan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Mohd Nadzri Jaafar (1997). *Monograf Pengambilan Balik Tanah*. Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Noor Azli Mohd Noor (1998). *Notis-Notis Penyiaran Dan Pemberitahuan Dalam Pengambilan Balik Tanah Di Bawah Peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 : Prosedur Dan Implikasinya*. Jabatan Pentadbiran Dan Pembangunan Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia: Tesis Sarjana Muda.
- Noorlaila Bakir (1986). *Pengambilan Balik Tanah Untuk Lebuhraya Ipoh-Changkat Jering*. Jabatan Pengurusan Harta Benda, Fakulti Ukur, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia: Tesis Sarjana Muda.
- Noorul Amilin (1998). *Projek Sarjana Muda. "Faktor-Faktor Kelewatan Hakmilik Strata"*. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia. Johor.
- Nor Haryanie Bakar (2014). *Projek Sarjana Muda "Kelewatan Proses Penyediaan Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah"*. Fakulti Geoinformasi Dan Harta Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. Johor

- Pejabat Daerah Segamat (2016). *Profil Daerah Segamat*. Laporan Oleh Pejabat Daerah Segamat.
- Pejabat Tanah Segamat (2016). *Fail Meja Pembantu Tadbir (N17) Bahagian Pembangunan dan Pelupusan*.
- Pejabat Tanah Segamat (2016). *Laporan Pengambilan Balik Tanah Daerah Segamat*. Laporan Pentadbir Tanah Segamat.
- Pejabat Tanah Segamat (2016). *Manual Prosedur Kerja*.
- Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 1/2003
- Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 1/2005
- Rau K.V.Padmanabha (1999). *Land Acquisition In Malaysia (Cases And Commentaries)*. Malaysia: International Law Book Services.
- Rosli Kamaruddin (2003). *Monograf Pengambilan Balik Tanah*. Jabatan Pentadbiran Dan Pembangunan Tanah, Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Sahak Mamat (1995). *Seminar Wacana Pemikiran Ekonomi Melayu*. Akademi Pengajian Melayu, Universiti Malaya.
- Saidon Salim (2003). *Kertas Kursus. "Jenis-Jenis Hakmilik Di bawah KTN 1965"*. Kursus Pentadbiran dan Perundangan Tanah. Anjuran INSTUN. Perak.
- Saiful Nizam Not (1998). *Projek Sarjana Muda. "Sebab-Sebab Kelewatan Pengeluaran Surat Hakmilik Kekal"*. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia. Johor.
- Salleh Buang, Prof (1993). *"Undang-Undang Tanah di Malaysia"*. Dewan Bahasa dan Pustaka. Kuala Lumpur.

Spata Andrea V. (2003). *Research Methods Science and Diversity*. United States of America: John Wiley and Sms, INC.

Sulaiman Bakri (2003). *Prosedur dan Proses Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap – Amalan Pentadbiran Di negeri Selangor*. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia. Johor.

Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 1/2005

Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 2/2005

www.instun.gov.my

www.jhr.icu.gov.my

www.kkr.gov.my

www.malayarailway.com

www.pmo.gov.my

www.statistics.gov.my

Sumber Lisan

Encik Saharuddin Bin Mentol (2016), Penolong Pegawai Tanah (Pembangunan dan Pelupusan). Pejabat Tanah Segamat.

Puan Date Malina Binti A. Rahman (2016). Pembantu Tadbir (Pembangunan dan Pelupusan). Pejabat Tanah Segamat.

Puan Hairul Nisha Binti Rabon (2016). Penolong Pentadbir Tanah (Pendaftaran). Pejabat Tanah Segamat.