

PERLAKSANAAN KAEDAH OPERASI LAWAT, NASIHAT DAN BAYAR  
DALAM KUTIPAN CUKAI TANAH

AKMALL ERSYADIAH BINTI ABDUL RAZAK

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

## DEDIKASI

*Jutaan penghargaan terima kasih ditujukan buat pasangan saya, Mohd Muhsin Hanis bin Shaharuddin atas keizinan, toleransi dan pengorbanan sepanjang saya melanjutkan pengajian di peringkat sarjana ini. Beliau adalah tulang belakang dan penyokong utama saya.*

*Buat kedua ibu bapa saya, En. Abdul Razak bin Hj Mat Taha dan Puan Kamariah bt Hj Sulaiman, dan adik beradik, Ainull Najhwar, Amall Raihan dan Ainna Ezzaty yang sentiasa memberi sokongan dan dorongan sepanjang saya menghadapi cabaran melanjutkan pengajian sarjana.*

*Buat anak-anak kecil saya, Arjuna Aryaan dan Anggun Aryaana yang terpaksa bertoleransi dengan masa untuk bersama. Moga hasil ini dapat memberi inspirasi kepada kalian apabila meningkat dewasa dan mengharungi cabaran kehidupan.*

*Terima kasih atas segalanya. Mudahhan Allah membalas jasa kalian dengan segala kebaikan.*

## PENGHARGAAN

Alhamdulillah, syukur ke hadrat Allah s.w.t di atas segala limpah kurnia dan izin-NYA, penulis telah berjaya menyiapkan kajian dan penulisan ini.

Di kesempatan ini, penulis ingin merakamkan jutaan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan kepada Penyelia kajian iaitu Dr. Salfarina bt Samsudin. Segala bimbingan dan tunjuk ajar Dr amat membantu penulis dalam menyiapkan kajian ini. Dr begitu komited dalam membimbing dan memberi peringatan sepanjang penulis menghadapi cabaran di dalam pelaksanaan kajian ini.

Penulis juga ingin merakam jutaan terima kasih di atas kerjasama Pegawai dan Kakitangan Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Perak khususnya Unit Hasil, Bahagian Pentadbiran Tanah dan Bahagian Khidmat Pengurusan. Bantuan dan kerjasama ini amatlah dihargai.

Begitu juga, rakan – rakan perjuangan di peringkat sarjana yang sentiasa bersama-sama memberi sokongan di saat menghadapi cabaran. Buat suami, anak- anak kecil, ibu bapa dan adik beradik begitu memahami dan bertoleransi sepanjang penulis melanjutkan pengajian di peringkat Sarjana ini.

Akhirnya, buat yang terlibat secara langsung dan tidak langsung, Penulis mendoakan agar kebaikan kalian di balas oleh Allah s.w.t. dengan segala kebaikan.

Sekian, terima kasih.

## ABSTRAK

Pentadbiran Tanah Negeri Perak berusaha mempelbagaikan inisiatif dalam meningkatkan kutipan tunggakan cukai tanah yang saban tahun semakin meningkat. Salah satu inisiatif yang diperkenalkan ialah lawatan penguatkuasaan yang dikenali sebagai Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar yang diwajibkan ke semua Pentadbiran Daerah Negeri Perak. Inisiatif ini mempunyai kesan positif iaitu meningkatkan pencapaian kutipan hasil cukai tanah jabatan berkenaan namun mempunyai kekangan semasa pelaksanaan. Oleh yang demikian, kajian perlu dilakukan untuk mengkaji permasalahan operasi ini. Pengumpulan data adalah dari kaedah temubual dan pemerhatian pengkaji. Responden merupakan ahli Pasukan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar iaitu Pegawai dan Kakitangan di Unit Hasil, dan kakitangan di Bahagian Khidmat Pengurusan di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Perak. Hasil kajian mendapati empat (4) permasalahan yang terdiri daripada aspek prosedur dimana melibatkan ketiadaan garis panduan prosedur dan ketiadaan kaedah dokumentasi operasi. Dari aspek sumber manusia pula, ketidakcukupan sumber tenaga kerja dan ketidaksediaan ahli bekerja di luar waktu pejabat menjadi isu. Pada masa yang sama kurangnya keyakinan berhadapan dengan pemilik tanah dan kurang pengetahuan pemandu dalam menuju lokasi kediaman. Di samping itu, adanya keperluan gadget melibatkan keperluan teknikal untuk melancarkan pelaksanaan operasi. Seterusnya, permasalahan dilihat dari kos operasi dimana jabatan terpaksa menanggung kos apabila dilaksanakan di luar Negeri Perak namun jaminan pembayaran pemilik tanah adalah tidak tetap. Hasil analisis kajian ini, boleh dijadikan asas untuk pihak Pentadbiran Tanah Negeri dan Daerah mengambil tindakan penambahbaikan termasuklah mengwujudkan garis panduan prosedur dan kaedah dokumentasi, menyediakan Petunjuk Prestasi dan membuat pemantauan di samping membuat penetapan dengan organisasi lain berkenaan tanggungan kos operasi serta memperkemaskan kaedah rundingan.

## ABSTRACT

Perak Land Administration keep diversify initiatives to increase the quit rent collection every year. One of the initiatives known as a Operation of Visit, Advice and Pay. This initiative have a positive impact which is increase the quit rent revenue collection however have constraint during its implementation. Due to this, a study should be conducted to assess the operational problems during its implementation. The observation and interview method were use to collect the data. The respondent are the members of Team Visit, Advice and Pay of Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Perak consisting of officers and staff of Revenue Department and Administration Department who is indirectly involve. This study has discovered four (4) major findings consisting of the procedural aspects which are lack of guidance of procedural and documentation method. From human resources aspect includes inadequacy of confidence among the members when persuading the land owner, less driver skill to find the residential location and unwillingness of members to work after office hour. Third finding is about technical aspect which is require some gadgets in implementation of operation. Last finding is the financial aspect where the land office need bear the extra operational cost when there is no payment guarantee from land owner. This study also has analyzing and made several improvement suggestions to all the findings that can be a basic guidance to the responsible party namely State and District Land Administration Offices to establish the procedures and documentation method, provide Key Performance Indicator and monitoring as well as improve the negotiations skill.

## KANDUNGAN

<b>BAB</b>	<b>PERKARA</b>	<b>MUKASURAT</b>
	<b>JUDUL TESIS</b>	<b>i</b>
	<b>PENGAKUAN</b>	<b>ii</b>
	<b>DEDIKASI</b>	<b>iii</b>
	<b>PENGHARGAAN</b>	<b>iv</b>
	<b>ABSTRAK</b>	<b>v</b>
	<b>ABSTRACT</b>	<b>vi</b>
	<b>KANDUNGAN</b>	<b>vii</b>
	<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>xii</b>
	<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>xiv</b>
	<b>SENARAI SINGKATAN</b>	<b>xvii</b>
	<b>SENARAI LAMPIRAN</b>	<b>xviii</b>
<b>1</b>	<b>PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Isu Dan Penyataan Masalah	2
	1.3 Matlamat Kajian	8
	1.4 Objektif Kajian	9
	1.5 Skop Kajian	9
	1.6 Kepentingan Kajian	10
	1.6.1 Pentadbir Tanah Hulu Perak	10
	1.6.2 Pihak Berkuasa Negeri	11
	1.7 Metodologi Kajian	11

1.7.1	Peringkat Kajian Awalan	12
1.7.2	Peringkat Kajian Literatur	12
1.7.3	Peringkat Kajian Lapangan	12
1.7.4	Peringkat Analisis Data	13
1.7.5	Peringkat Penemuan Kajian	13
1.8	Susunatur Bab	13
<b>2</b>	<b>CUKAI TANAH DAN OPS LAWAT, NASIHAT DAN BAYAR</b>	<b>15</b>
2.1	Pengenalan	15
2.2	Perundangan Berkaitan Tanah Dan Cukai Tanah	16
2.3	Jabatan Pelaksana Mengutip Cukai Tanah	19
2.4	Kesan Kegagalan Membayar Cukai Tanah	20
2.5	Kaedah Operasi Kutipan Cukai Tanah	21
2.6	OPS Lawat, Nasihat dan Bayar di Negeri Perak	22
2.6.1	Kaedah Pelaksanaan OPS Lawat, Nasihat dan Bayar	24
2.6.2	Pihak – Pihak Yang Terlibat dalam OPS Lawat, Nasihat dan Bayar	24
2.7	Rumusan	26
<b>3</b>	<b>PENTADBIRAN TANAH DAERAH HULU PERAK</b>	<b>27</b>
3.1	Pengenalan	27
3.2	Latar Belakang Pentadbiran Daerah Hulu Perak	32
3.3	Kategori Tanah Dan Gunatanah Daerah Hulu Perak	42
3.4	Prestasi Kutipan Cukai Tanah Dan Faktor Tunggakan Di Daerah Hulu Perak	49
3.5	Inisiatif Meningkatkan Kutipan Cukai Tanah	52
3.5.1	Mempelbagaikan Kaedah Bayaran Cukai Tanah	53
3.5.2	Meningkatkan Promosi Dan Kempen Membayar Cukai Tanah	56

	3.5.3	Mempelbagaikan Kaedah Kutipan Cukai Tanah	61
	3.6	Rumusan	65
<b>4</b>		<b>KAEDAH DAN HASIL ANALISIS KAJIAN</b>	<b>67</b>
	4.1	Pengenalan	67
	4.2	Kaedah Pengumpulan Data	68
	4.2.1	Kaedah Temubual	68
	4.2.1.1	Pembentukan Borang Soalan Temubual	68
	4.2.1.2	Kategori Sasaran Responden	70
	4.2.1	Kaedah Pemerhatian	70
	4.3	Hasil Analisis Kajian	70
	4.3.1	Profil Dan Peranan Responden	71
	4.3.2	Pengetahuan Responden Terhadap OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	74
	4.3.3	Permasalahan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar Dari Aspek Prosedur	76
	4.3.3.1	Tiada Garis Panduan Prosedur Disediakan	77
	4.3.3.2	Tiada Garis Panduan Kaedah Merekod Atau Dokumentasi	80
	4.3.4	Permasalah OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar Dari Aspek Sumber Manusia	81
	4.3.4.1	Sumber Tenaga Buruh Tidak Mencukupi	82
	4.3.4.2	Tidak Bersetuju Laksana Di Luar Waktu Pejabat	82
	4.3.4.3	Tahap Keyakinan Kurang Semasa Melaksana Rundingan	83
	4.3.4.4	Pemandu Kurang Pengetahuan	



	Mencari Lokasi	84
4.3.5	Permasalahan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar Dari Aspek Teknikal	85
4.3.5.1	Keperluan GPS Dan Kamera Dalam OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	86
4.3.6	Permasalahan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar Dari Aspek Kos	86
4.3.6.1	Tanggungan Kos Oleh Jabatan	87
4.3.6.2	Jaminan Pembayaran Golongan Sasaran Selepas OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	88
4.4	Cabaran Dalam Pelaksanaan OPS Lawat, Nasihat dan Bayar	89
4.5	Rumusan	90
<b>5</b>	<b>KESIMPULAN DAN CADANGAN</b>	<b>91</b>
5.1	Pengenalan	91
5.2	Penemuan Kajian	92
5.2.1	Pencapaian Objektif Pertama	92
5.2.2	Pencapaian Objektif Kedua	93
5.2.3	Pencapaian Objektif Ketiga	93
5.3	Cadangan	94
5.3.1	Penetapan Dan Penyeragaman Prosedur Operasi Lawat, Nasihat Dan Bayar	96
5.3.2	Penyelarasan Dan Penetapan KPI Dan Pemantauan Secara Berkala Oleh PTG Sebagai Penyelaras Dan PDT Sebagai Pelaksana	105
5.3.3	Penetapan Bersama Pejabat Kewangan Negeri Untuk Penyediaan Sumber Kewangan Serta Unit Kewangan, Bahagian Khidmat	

Pengurusan PDT	107
5.3.4 Memperkemaskan Kaedah Rundingan	109
5.4 Permasalahan Kajian	111
5.5 Cadangan Kajian Lanjutan	112
5.6 Kesimpulan	112
<b>RUJUKAN</b>	<b>114</b>
<b>Lampiran A-G</b>	<b>116</b>

**SENARAI JADUAL**

<b>NO. JADUAL</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKASURAT</b>
1.1	Jadual jumlah kutipan premium, cukai tanah tahun pertama, cukai tanah berulang dan tunggakan cukai tanah Negeri Perak bagi tahun 2009 hingga 2013	6
2.1	Pihak yang terlibat dalam OPS Lawat, Nasihat dan Bayar	25
3.1	Pecahan kategori tanah dan hakmilik Negeri Perak	46
3.2	Pecahan kategori penggunaan tanah Negeri Perak	47
3.3	Pecahan gunatanah Daerah Hulu Perak	48
3.4	Jumlah kutipan premium, cukai tanah tahun pertama, cukai tanah berulang dan tunggakan cukai tanah Daerah Hulu Perak bagi tahun 2011 hingga 2015	50
3.5	Jumlah kutipan kaunter kutipan luar Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Perak	61

4.1	Pembahagian kandungan dan justifikasi soalan dalam borang temubual	69
4.2	Profil responden	71
4.3	Perjawatan dan peranan responden	72
4.4	Perbandingan tunggakan dan ahli pasukan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	74
4.5	Permasalahan dalam aspek prosedur	77
4.6	Permasalahan dalam aspek sumber manusia	81
4.7	Permasalahan dalam aspek teknikal	86
4.8	Keperluan gadget dalam OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	86
4.9	Permasalahan dalam aspek kos	87
5.1	Cadangan penambahbaikan	95
5.2	Cadangan prosedur pelaksanaan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	96

**SENARAI RAJAH**

<b>NO. RAJAH</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKASURAT</b>
1.1	Bil cukai tanah semasa	3
1.2	Surat peringatan yang dihantar pada setiap bulan Jun dan Ogos tahun semasa	4
1.3	Bil cukai tanah tertunggak	4
1.4	Jumlah kutipan cukai tanah berulang, premium, cukai tanah tahun pertama dan tunggakan cukai tanah Negeri Perak bagi tahun 2009 hingga 2013	6
3.1	3Q Pelan Pembangunan Perak Amanjaya	28
3.2	7 bidang keberhasilan utama, Pelan Pembangunan Perak Amanjaya	29
3.3	Halatuju pembangunan, Deraf Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030	34
3.4	Zon pembangunan di TNRB	35

3.5	Cadangan pembangunan pertanian Daerah Hulu Perak	37
3.6	Pelan keseluruhan penyediaan sistem pengangkutan dan infrastruktur	38
3.7	Cadangan daerah hijau dan daerah biru	39
3.8	Kedai lot yang usang dan tidak seragam	40
3.9	Strategi perumahan, penempatan desa, institusi dan kemudahan masyarakat	41
3.10	Kategori tanah pertanian	43
3.11	Kategori tanah bangunan	44
3.12	Kategori tanah industri	45
3.14	Kaunter kutipan cukai tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Perak	53
3.15	Hebahan bayaran cukai tanah di seluruh Pejabat Pos di malaysia	54
3.16	Hebahan bayaran cukai tanah secara atas talian bagi institusi kewangan terpilih	55
3.17	Kaedah pembayaran cukai tanah	56
3.18	<i>Billboard</i> peringatan pembayaran cukai tanah di Gerik	57

3.19	<i>Banner</i> peringatan pembayaran cukai tanah	58
3.20	Peringatan pembayaran cukai tanah melalui laman web	59
3.21	Program cabutan bertuah	60
3.22	Poster kaunter kutipan luar cukai tanah	62
3.23	<i>Banner</i> kaunter kutipan luar cukai tanah di gerik	62
3.24	Salah satu kutipan luar cukai tanah yang dilaksanakan	63
3.25	OPS Lawat, Nasihat dan Bayar oleh Pasukan PDT Hulu Perak	65
4.1	Carta alir prosedur OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar PDT Hulu Perak	78
5.1	Cadangan carta alir prosedur pelaksanaan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	101
5.2	Cadangan Jadual perancangan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	103
5.3	Cadangan rekod maklumat operasi di dalam sistem berkomputer	104
5.4	Cadangan pelaporan pelaksanaan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	106

**SENARAI SINGKATAN**

LMS	-	Lesen Menduduki Sementara
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PDT	-	Pejabat Daerah Dan Tanah
KTN	-	Kanun Tanah Negara
KPTG	-	Ketua Pengarah Tanah Dan Galian
SPHT	-	Sistem Pendaftaran Hasil Tanah
KPI	-	Key Performance Indeks
PKNPK	-	Perbadanan Kemajuan Negeri Perak
BMR	-	Bandar Meru Raya
TNRB	-	Taman Negeri Royal Belum
TKPM	-	Taman Kekal Pengeluaran Makanan
ZIA	-	Zon Industri Akuakultur
CFS	-	Central Forest Spine
PTG	-	Pejabat Tanah Dan Galian



**SENARAI LAMPIRAN**

<b>LAMPIRAN</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKASURAT</b>
A	Senarai semak soalan temubual	116
B	Contoh bil cukai tanah tahun	122
C	Contoh surat peringatan	124
D	Contoh bil cukai tanah tertunggak	125
E	Borang jadual perancangan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	126
F	Rekod maklumat operasi di dalam sistem berkomputer	127
G	Pelaporan pelaksanaan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar	128

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Pengenalan**

Kerancakkan dan kepesatan pembangunan fizikal di sesebuah Negeri adalah bergantung kepada nilai pendapatan sesebuah Kerajaan Negeri. Setiap jumlah pendapatan sesebuah negeri dipulangkan semula kepada rakyat negeri berkenaan melalui pembangunan fizikal yang dibina dan kemudahan infrastruktur yang disalurkan. Daripada pendapatan negeri inilah, Kerajaan Negeri dapat mentadbir dan mengurus negeri dan perbelanjaan untuk membangunkan negeri. Disebabkan hal ini, terdapat perbezaan pembangunan di negeri- negeri maju seperti Selangor, Pulau Pinang dan Johor Bahru berbanding negeri seperti Perak, Kedah, Kelantan dan lain-lain.

Mengikut Perlembagaan Persekutuan, hasil atau pendapatan dapat dibahagikan kepada hasil cukai, hasil bukan cukai dan terimaan bukan hasil. Hasil cukai ialah hasil yang dibayar oleh rakyat kepada kerajaan untuk perbelanjaan negara. Ia dikutip atas harta atau pendapatan individu, perbadanan, perkongsian dan syarikat berasaskan perundangan yang diluluskan oleh Parlimen (Nor Asiah Mohamad, 2013). Sebagai contoh termasuk cukai tanah, cukai taksiran atau cukai

pintu, premium, cukai setem, cukai pendapatan dan sebagainya. Hasil cukai diklasifikasikan kepada cukai langsung dan cukai tidak langsung.

Hasil atau pendapatan utama Kerajaan Negeri ialah hasil daripada tanah, hasil Kerajaan Tempatan, bahan galian dan pembalakan. Perlembagaan Malaysia di bawah Bahagian III Jadual Kesepuluh menyebut secara jelas bahawa antara hasil yang diberikan kepada Kerajaan Negeri termasuk merangkumi hasil daripada tanah, lombong dan hutan. Oleh sebab itu, cukai merupakan satu instrumen ekonomi yang amat penting bagi sesebuah negara atau negeri memperolehi hasil atau pendapatan.

Secara umumnya, tanah terletak hak pada Kerajaan Negeri sehingga ia membenarkan penggunaan atau kependudukan di atas tanah tersebut melalui beberapa cara. Kaedah tersebut termasuk memberipegangan hakmilik, memberi lesen pendudukan sementara (LMS), perizapan atau mengeluarkan permit bagi pengeluaran bahan batu. Apabila kaedah-kaedah di atas berlaku dan disempurnakan, maka hak tersebut berpindah dari Pihak Berkuasa Negeri kepada orang atau badan yang namanya tercatat dalam hakmilik tersebut. Sebagai balasan kepada pelupusan berkenaan, Pihak Berkuasa Negeri menerima bayaran cukai tanah secara tahunan daripada pemilik tanah berkenaan.

## **1.2 Isu dan Penyataan Masalah**

Tanggungjawab membayar cukai tanah adalah terletak kepada setiap pemilik tanah atau waris mereka. Seharusnya setiap tahun golongan ini perlu peka dalam memastikan mereka melangsaikan cukai tanah. Saban tahun, Pentadbiran Tanah akan memberi peringatan kepada golongan pemilik tanah dengan mengeluar dan mengepos Bil Cukai Tanah kepada semua pemilik tanah. Mereka digalakkan membuat pembayaran sebelum 31 Mei setiap tahun bagi mengelak denda dan

tunggakan. Bagi pemilik tanah yang tidak membuat bayaran cukai tanah selepas 31 Mei setiap tahun, mereka diberi peringatan sekali lagi dengan Surat Peringatan Pertama di mana jumlah cukai tanah adalah termasuk denda. Sekitar bulan Oktober setiap tahun, pemilik tanah yang masih tidak membuat pembayaran, terus diberikan Surat Peringatan Kedua untuk mengingatkan tanggungjawab mereka ini. Sebelum penutup bulan Disember setiap tahun, Pentadbiran Tanah sekali lagi akan mengeluarkan dan mengedarkan Surat Merah, iaitu Bil Cukai Tanah Tertunggak kepada yang masih tidak membuat bayaran. Ironinya, setiap tahun, Pentadbiran Tanah akan memberi empat (4) pemberitahuan dan peringatan kepada golongan pemilik tanah ini.

SILA BAYAR PEMUN DAN JELASKAN CUKAI TANAH ANDA SEBELUM 1 JUN TAHUN SEMASA

KERAJAAN NEGERI PERAK				
BIL CUKAI TANAH DAN PARIT / TALI AIR				
SILAU BAYAR TANAH YANG TIDAK DIBAYAR				
			SALINAN PEMBAYAR	
			DAERAH : 08 - PT LENGGONG	
			TAHUN : 2014	
Tarikh Cetak : 26/SEP/2014 08:47 AM				
NAMA : AISHAH BT MEGAT AHMAD ALAMAT : DIA MEGAT ABDULLAH RAFAIE B MGT MARZUKI NO 32, JALAN SSSA/14, 47301 KELANA JAYA SELANGOR DARUL EHSAN/03-78/56751			NO. TEL : 012-8902978 060808HSM00002172	
NO. KIP :	231190-08-0100	NO. LOT/PLOT/PT	Lot 0007372	NO. TEL :
MUKIM/SANDAR/PERKARA	JENIS & NO. HAK MILIK	NO. LOT/PLOT/PT	KELUASAN	KEGUNAAN
LENGGONG	HS (MUKIM)	Lot 0007372	1.2242 Hektar	112
08	HSM 00002172			Trm (Komersial)
PERKARA	TANAH	PARIT/TALI AIR	JUMLAH	
CUKAI TUNGGAKAN	47.00			TELAH BAYAR
DENDA	.00			21/01/2014
KUTIPAN KURANG	.00			1401211501020023
NOTIS SA				RM 47.00
REVISI/EN				
(-) HAPUSAN				
LEBIHAN				
JUMLAH BAYARAN DIKENAKAN				
DENDA SELEPAS 31 MEI	RM 0.00	JUMLAH SEBELUM 1 JUN		RM 0.00
		JUMLAH SELEPAS 31 MEI		RM 0.00
CAP AKSIJAN TERIMA HANG (Sila lalut secepat)				
SALINAN PEJABAT				
DAERAH : 15 PT LENGGONG				
TAHUN : 2014				
NO. KIP :	231190-08-0100	NO. LOT/PLOT/PT	Lot 0007372	NO. TEL :
MUKIM/SANDAR/PERKARA	JENIS & NO. HAK MILIK	NO. LOT/PLOT/PT	KELUASAN	KEGUNAAN
LENGGONG	HS (MUKIM)	Lot 0007372	1.2242 Hektar	112
08	HSM 00002172			Trm (Komersial)
PERKARA	TANAH	PARIT/TALI AIR	JUMLAH	
CUKAI TUNGGAKAN	47.00			TELAH BAYAR
DENDA	.00			21/01/2014
KUTIPAN KURANG	.00			1401211501020023
NOTIS SA				RM 47.00
REVISI/EN				
(-) HAPUSAN				
LEBIHAN				
JUMLAH BAYARAN DIKENAKAN				
DENDA SELEPAS 31 MEI	RM 0.00	JUMLAH SEBELUM 1 JUN		RM 0.00
		JUMLAH SELEPAS 31 MEI		RM 0.00

**Rajah 1.1** : Bil Cukai Tanah Tahun Semasa

**Sumber:** Unit Hasil PDT Hulu Perak

**PEJABAT TANAH DAN DAERAH HULU PERAK,**  
**JALAN SULTAN YUSOF,**  
**33300 GERIK,**  
**PERAK DARUL RIDZUAN.**

Telefon  
 Pejabat : 05-7911963  
 Faks : 05-7921130

**Surat Peringatan Kali PERTAMA (1)**  
 NIK KALISOM BT MOHD HASSAN  
 NO 15, KG AIR SUDA,  
 33300 GERIK, PERAK.

Rui Tuan :  
 Rui Kami : Bil. / dlm.PT.GK.146/03/2008  
 Tarikh : 29 JUN 2015

Tuan/Puan,

**TUNTUTAN HASIL TANAH TERHUTANG**  
 NO. HAKMILIK : GM 00001054  
 NO. LOT/PT : LOT 001059  
 MUKIM : M. KENERING

Akan dirampas menjadi Hak Pihak Berkuasa Negeri! (Seksyen 106 KTN)

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa mengikut rekod pejabat ini, tuan/puan selaku pemilik berdaftar bagi hakmilik tersebut masih belum menjelaskan cukai tanah tahunan mulai tahun 2006-2015 berjumlah **RM 493.50** seperti berikut :-

Cukai Tahun	RM	47.00
Tunggakan 2006 - 2014	RM	423.00
Denda Lewat	RM	23.50
( - ) Remisyen 0 - 0	RM	0.00
Amaun Lebih / Kecuali	RM	0.00
<b>Jumlah</b>	<b>RM</b>	<b>493.50</b>

SEGERA


3. Oleh itu, tuan/puan adalah diberi tempoh selama **30 hari** mulai tarikh surat ini untuk menjelaskannya. Kegagalan pihak tuan/puan berbuat demikian boleh menyebabkan tindakan di bawah Seksyen 97 dan 100 Akta 56 Tahun 1965 Kanun Tanah Negara diambil dan **tanah tuan/puan akan dirampas**.

4. Sekiranya **tuan/puan telah menjelaskan** cukai tanah tersebut, sila abaikan surat peringatan ini. Sekiranya terdapat sebarang kesulitan, sila hadir ke pejabat ini agar dapat diselesaikan. Kerjasama pihak tuan/puan dalam menjelaskan tunggakan tersebut amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menurut perintah,

  
**LEMUEL BERSYARIAH BT. ABDUL RAZAK**  
 Pemegang Pejabat Daerah (Tanah)  
 Pejabat Daerah Dan Tanah  
 Hulu Perak, Cukai  
 b.p. Pentadbir Tanah Hulu Perak  
 c & Kall Tembul

**Rajah 1.2 : Surat Peringatan Yang Dihantar Setiap Bulan Jun Dan Oktober Tahun Semasa**

**KERAJAAN NEGERI PERAK**  
**BIL CUKAI TANAH DAN PARIT / TALI AIR**  
 DAERAH : 08 - HULU PERAK  
 TAHUN : 2015

Tarikh Cetak : 04/01/2015 11:08:50 PM

NAMA : MOHD NORIDIN BIN MOHD YUSOFF  
 ALAMAT : BLOK SEROJA, PERUMAHAN RORIM  
 BUKIT MENTOK,  
 34000 KERAMANG  
 TERANGGANU  
 94755

NO.KIP : NO.TEL :  
 NO. KIRIBILAN LABURAN : 080604HSM00000577

MUKHJAMBAH PERAK	JENIS & NO.HAKMILIK	NO.LOT/PLT/PT	KELUASAN	KESUJUKAN
M. GERIK	HS (MUKIM)	PT	1.6781 Hektar	112
04	HSM00000577	006246		Trm (Komersial)

PERAKA	TANAH	PARIT/TALIAIR	JUMLAH
CUKAI			
TUNGGAKAN 2014 -2014	62.00		62.00
DENDA LEWAT (HAPUSAN (KREDIT))	6.00		6.00
REMSYEN 0 - 0	.00		.00
AMALIN KEJUJUAL			.00
NOTIS SA			.00

**JUMLAH BAYARAN YANG DIKENAKAN**

SEBELUM 1 JUN (RM) :	128.00
DENDA SELEPAS 31 MEI (RM) :	6.20
SELEPAS 31 MEI (RM) :	136.20

Jika Tidak Bayar :  
 Epah :  
 Prah :  
 Annuan :  
 SALINAN PEJABAT  
 DAERAH : 08 - HULU PERAK  
 TAHUN : 2015

NAMA : MOHD NORIDIN BIN MOHD YUSOFF  
 ALAMAT : BLOK SEROJA, PERUMAHAN RORIM  
 BUKIT MENTOK,  
 34000 KERAMANG  
 TERANGGANU  
 94755

NO.KIP : NO.TEL :  
 NO. KIRIBILAN LABURAN : 080604HSM00000577

MUKHJAMBAH PERAK	JENIS & NO.HAKMILIK	NO.LOT/PLT/PT	KELUASAN	KESUJUKAN
M. GERIK	HS (MUKIM)	PT	1.6781 Hektar	112
04	HSM00000577	006246		Trm (Komersial)

PERAKA	TANAH	PARIT/TALIAIR	JUMLAH
CUKAI			
TUNGGAKAN 2014 2014	62.00		62.00
DENDA LEWAT	6.00		6.00
REMSYEN 0 0	.00		.00
AMALIN KEJUJUAL			.00
NOTIS SA			.00

**JUMLAH BAYARAN YANG DIKENAKAN**

SEBELUM 1 JUN (RM) :	128.00
DENDA SELEPAS 31 MEI (RM) :	6.20
SELEPAS 31 MEI (RM) :	136.20

RAKULUNAN :

**Rajah 1.3: Bil Cukai Tanah Tertunggak  
 Sumber: Unit Hasil PDT Hulu Perak**

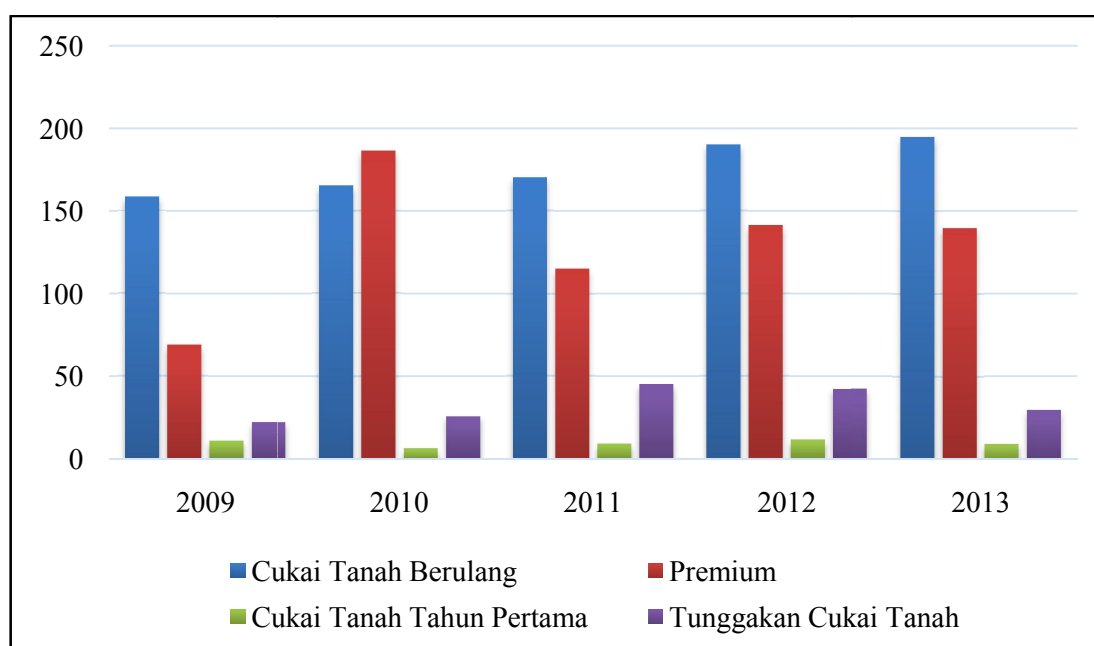
Walaupun terdapat pelbagai kaedah pemakluman dan peringatan kepada pemilik-pemilik tanah ini, terdapat pihak Kerajaan Negeri yang mengambil langkah mempelbagaikan juga kaedah pembayaran dan kutipan untuk meningkatkan kutipan cukai tanah. Antaranya ialah Pentadbiran Kerajaan Negeri Perak melalui Pentadbiran Tanah Negeri Perak telah mempelbagaikan kaedah dan alternatif kepada pemilik-pemilik tanah dalam memberi kemudahan kepada golongan ini untuk membayar cukai. Kutipan cukai tanah secara asas adalah di kaunter hasil setiap Pejabat Daerah dan Tanah di semua daerah di Negeri Perak. Selain itu, penerimaan kaunter diperluaskan di kaunter setiap Pejabat Pos di seluruh Negeri Perak. Kaedah bayaran cukai ini diperluaskan secara tunai, bank draf dan kiriman wang pos atau melalui cek. Selain itu, selari dengan kemajuan teknologi maklumat, Kerajaan Negeri Perak telah memperkenalkan kaedah membayar cukai tanah melalui atas talian dengan bekerjasama dengan institusi kewangan (bank) yang terlibat. Kaedah ini membantu golongan pemilik tanah menjimatkan masa dan tenaga terutamanya bagi golongan yang sibuk dan tidak berpeluang ke kaunter berdekatan. Tidak ketinggalan juga, Kerajaan Negeri Perak telah memberi kebenaran menerima bayaran cukai tanah melalui kad kredit bagi bayaran cukai tanah melebihi RM 100. Namun, dengan usaha memberi peringatan dan penambahan kaedah serta alternatif kepada golongan pemilik tanah ini, prestasi kutipan hasil tanah saban tahun masih kurang memberangsangkan.

Merujuk kepada Laporan Audit Negara Tahun 2014, Semakan Audit mendapati bahawa prestasi kutipan premium tanah di Negeri Perak adalah meningkat setiap tahun bagi tahun 2009 hingga 2013. Prestasi Kutipan Cukai Tahun Pertama pula menunjukkan peningkatan bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 dan menurun sedikit pada tahun 2013. Manakala, prestasi Kutipan Cukai Tanah Berulang meningkat setiap tahun. Prestasi Kutipan Tunggakan Cukai Tanah meningkat pada tahun 2011 namun menurun untuk dua (2) tahun berikutnya. Nilai jumlah tunggakan cukai tanah meningkat setiap tahun menyebabkan gandaan kaedah kutipan diperlukan, namun kutipan tunggakan cukai tanah didapati kurang memberangsangkan. Perbezaan pencapaian adalah seperti Jadual 1.1 dan Rajah 1.4 di bawah.

**Jadual 1.1:** Jumlah Kutipan Premium, Cukai Tanah Tahun Pertama, Cukai Tanah Berulang Dan Tunggakan Cukai Tanah Negeri Perak Bagi Tahun 2009 Hingga 2013

Jenis Cukai Tanah	Kutipan Premium, Cukai Tanah Tahun Pertama, Cukai Tanah Berulang Dan Tunggakan Cukai Tanah					Jumlah (RM Juta)
	2009	2010	2011	2012	2013	
Premium	69.16	186.38	115.34	141.75	139.94	652.57
Cukai Tanah Tahun Pertama	11.18	6.66	9.41	11.82	9.51	48.58
Cukai Tanah Berulang	159.03	165.44	170.38	190.13	194.87	879.95
Tunggakan Cukai Tanah	22.3	25.94	44.95	42.67	30.17	166.03

**Sumber:**Laporan Audit Negara Negeri Perak Tahun 2014



**Rajah 1.4:**Jumlah Kutipan Cukai Tanah Berulang, Premium, Cukai Tanah Tahun Pertama dan Tunggakan Cukai Tanah Negeri Perak Bagi Tahun 2009 Hingga 2013

**Sumber:**Laporan Audit Negara Negeri Perak Tahun 2014

Penurunan sumber pendapatan Negeri ini memberi kebimbangan kepada pihak Kerajaan Negeri. Menurut Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak, Kerajaan Negeri perlu memastikan pelaksanaan kutipan cukai tanah semasa dan

tunggakan cukai tanah dilaksanakan secara optimum bagi mengelakkan kekurangan hasil untuk dijanakan demi kepentingan dan kesejahteraan rakyat serta tidak merencatkan pembangunan negeri.

Melalui kajian Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak mendapati bahawa terdapat dua (2) sebab berlaku tunggakan cukai tanah iaitu pertamanya pemilik tanah keliru berkenaan pembayaran cukai tanah dan cukai tafsiran manakala sebab kedua adalah pertukaran alamat atau perpindahan kediaman yang tidak ditukarkan atau dikemaskini alamat di dalam bil cukai tanah (Agenda Daily, 2015). Oleh yang demikian, bagi mengatasi punca kedua iaitu faktor alamat tidak lengkap dan tidak dikemaskini ini, Pentadbiran Tanah Negeri Perak melalui Pejabat Tanah dan Galian dan Pejabat Tanah Daerah mengambil langkah yang lebih drastik iaitu berjumpa sendiri dengan pemilik tanah berkenaan.

Kaedah yang diperkenalkan ialah dengan berjumpa dan berhadapan dengan tuan tanah yang memiliki tunggakan cukai tanah bagi membincangkan punca masalah dan mencari penyelesaian untuk membayar tunggakan cukai tanah. Operasi ini dikenali sebagai Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar di mana dalam operasi ini, pemilik tanah yang mengalami masalah tunggakan cukai tanah perlu dikenalpasti, dikunjungi dan dinasihatkan supaya menjelaskan bayaran tunggakan cukai tanah.

Kaedah ini telah mula dilaksanakan oleh Pentadbiran Tanah Daerah Kinta yang melaksanakannya secara dalaman bermula tahun 2011. Melalui prestasi pelaksanaan operasi ini selama tiga (3) tahun sehingga tahun 2013, Daerah Kinta menunjukkan prestasi yang memberangsangkan dalam pencapaian kutipan tunggakan cukai tanah mereka. Melalui prestasi berkenaan, mereka merupakan satu-satunya pentadbiran tanah di dalam Negeri Perak yang telah berjaya mendapat insentif sebanyak RM 60,000 daripada pihak Pejabat Kewangan Negeri Perak berikutan mencapai sasaran kutipan hasil tanah berulang melebihi 80%, pencapaian sasaran kutipan tunggakan cukai tanah melebihi 50% dan pencapaian kutipan keseluruhan hasil tanah yang mencapai melebihi 100%.



Oleh yang demikian, hasil daripada kejayaan pelaksanaan tersebut, Pentadbiran Tanah Negeri Perak telah mewajibkan kesemua Pentadbiran Tanah Daerah untuk melaksanakan Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar ini mulai tahun 2014.

Salah satu daripada daerah yang melaksanakannya bermula tahun 2014 ialah Pentadbiran Tanah Daerah Hulu Perak. Menurut sumber Pentadbiran Tanah Daerah Hulu Perak, walaupun kesan positif operasi ini prestasi kutipan cukai tanah menunjukkan peningkatan, namun terdapat halangan yang dihadapi oleh Pentadbiran Tanah Hulu Perak yang menjadi kekangan dalam pelaksanaan operasi ini.

Oleh yang demikian, satu kajian perlu dibuat bagi mengkaji permasalahan Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar ini sebagai kaedah alternatif dalam meningkatkan kutipan tunggakan cukai tanah. Hasil daripada kajian ini, permasalahan pelaksanaan Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar dapat diperoleh dan tindakan penambahbaikan boleh dilakukan agar operasi ini mendapat sambutan di seluruh Pentadbiran Tanah Daerah untuk dilaksanakan sekaligus boleh dilihat sebagai salah satu kaedah alternatif dalam membantu mengurangkan tunggakan cukai tanah.

### **1.3 Matlamat Kajian**

Matlamat kajian ini adalah mengkaji permasalahan dalam pelaksanaan Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar sebagai kaedah alternatif dalam meningkatkan kutipan tunggakan cukai tanah.

#### **1.4 Objektif Kajian**

Untuk mencapai matlamat kajian yang ditetapkan, beberapa objektif kajian telah dikenal pasti dan disenaraikan seperti berikut:

- i. Memahami prosedur Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar.
- ii. Mengkaji kaedah pelaksanaan Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar.
- iii. Mengkaji permasalahan yang di hadapi oleh pengendali Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar.

#### **1.5 Skop Kajian**

Terdapat beberapa kajian yang dilaksanakan berkaitan dengan sistem pungutan hasil dan tunggakan hasil. Sebagai contoh, Lugiman Abu Seman (2007) telah mengkaji punca- punca tunggakan cukai tanah bagi tanah syarat jenis bangunan di Negeri Melaka. Kajian ini memberi fokus kepada permasalahan organisasi dan punca permasalahan tunggakan dari pemilik tanah. Melalui kajian Nasd Rahayu Abdul (2013), pengkaji turut mengkaji faktor- faktor tunggakan cukai tanah di Daerah Kecil Sungai Siput. Kajian ini turut memfokuskan punca permasalahan dari pemilik tanah dan organisasi terlibat. Di samping itu, Nurhayati Md Salleh (2012) telah mengkaji pengurusan cukai di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Kajian ini memberi fokus kepada usaha pihak PBT dalam meningkatkan sistem penyampaian perkhidmatan melalui *Star Rating* yang dilihat mampu meningkatkan tahap pungutan harta semasa dan cukai tertunggak.

Daripada beberapa rujukan kajian lepas, didapati tiada lagi kajian dibuat berkaitan Operasi Lawat, Nasihat Dan Bayar ini memandangkan operasi ini baru sahaja diperkenalkan oleh Pentadbiran Tanah Negeri Perak pada tahun 2014. Kajian ini akan memberi fokus kepada permasalahan yang dihadapi oleh jabatan pelaksana semasa pelaksanaan kaedah baru ini. Kajian ini dilaksanakan di Daerah Hulu Perak yang memberi tumpuan kepada Pentadbiran Tanah Daerah tersebut iaitu Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Perak (Gerik). Daerah ini dipilih sebagai kawasan kajian ekoran Operasi Lawat, Nasihat Dan Bayar masih kurang mendapat sambutan di kalangan Pentadbiran Tanah Daerah. Hanya beberapa daerah sahaja yang telah melaksanakannya antaranya ialah Pentadbiran Tanah Daerah Hulu Perak (Gerik). Oleh yang demikian, daerah ini dipilih sebagai tempat kajian kes. Selain itu juga, Pentadbiran Tanah Daerah Hulu Perak baru sahaja melaksanakan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar selama tiga (3) tahun bermula tahun 2014. Bilangan operasi di lihat menurun setiap tahun, berkemungkinan terdapat permasalahan wujud semasa pelaksanaan OPS Lawat, Nasihat Dan Bayar ini.

## **1.6 Kepentingan Kajian**

Tujuan kajian ini adalah untuk mengenalpasti permasalahan yang dihadapi semasa Operasi Lawat, Nasihat dan Bayar. Melalui hasil kajian, faktor permasalahan yang dihadapi akan dapat dikenalpasti. Melalui pelaksanaan cadangan- cadangan penambahbaikan yang dicadangkan di akhir penulisan ini akan dapat memberi kebaikan kepada:

### **1.6.1 Pentadbir Tanah Daerah**

Pejabat Daerah dan Tanah merupakan jabatan pelaksana dalam mengutip cukai tanah setiap tahun. Prestasi kutipan cukai tanah oleh setiap Pentadbir Daerah

menentukan bajet tahunan Kerajaan Negeri. Hasil kajian ini diharap dapat membantu Pentadbir Tanah dalam pengurusan kutipan cukai tanah dengan lebih berkesan. Melalui maklumat dan perolehan analisis dapat membantu Pentadbir Tanah untuk merancang dengan lebih teliti dan menambahbaik prosedur pengurusan kutipan cukai tanah. Dengan keberkesanan pelaksanaan kutipan cukai tanah ini dapat membantu Pentadbir Tanah mencapai peratusan cukai yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

### **1.6.2 Pejabat Pengarah Tanah dan Galian**

Dalam merancang pembangunan fizikal dan kemudahan setiap tahun, Pihak Berkuasa Negeri bergantung kepada sumbangan hasil cukai dari setiap Daerah. Dengan adanya penambahbaikan kaedah kutipan yang membantu meningkatkan kutipan hasil ini dapat membantu Pihak Berkuasa Negeri merancang kemajuan dan pembangunan pada tahun akan datang dengan lebih efisien.

## **1.7 Metodologi Kajian**

Metodologi kajian yang akan dilaksanakan mengandungi beberapa peringkat iaitu:

### **1.7.1 Peringkat Kajian Awal**

Pada peringkat ini, pengkaji merangka matlamat kajian, objektif kajian, skop

kajian dan metodologi kajian. Rangkaian ini bagi memudahkan permasalahan kajian di teliti dan difahami dengan lebih mudah.

### **1.7.2 Peringkat Kajian Literatur**

Pada peringkat ini, carian dan pembacaan mengenai cukai tanah dibuat pada kajian- kajian lepas berdasarkan jurnal- jurnal akademik dan artikel. Selain itu, perihal cukai, kaedah pembayaran dan sistem yang terlibat dalam kutipan cukai diterangkan dengan lebih terperinci. Asas undang- undang turut dikaji untuk memastikan kajian mematuhi perundangan yang telah ditetapkan. Data- data di peroleh daripada cetakan jurnal, artikel, keratan akhbar dan laporan – laporan Jabatan Kerajaan bagi mengukuhkan kajian yang dilaksanakan.

### **1.7.3 Peringkat Kajian Lapangan**

Kajian ini menggunakan dua (2) jenis data iaitu:

- i. Data Primer yang diperoleh melalui temubual. Kaedah temubual dengan beberapa responden yang terdiri daripada pelaksana kutipan cukai tanah iaitu Pegawai dan Kakitangan Unit Hasil, Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Perak (Gerik). Di samping itu, pihak yang terlibat secara tidak langsung turut di temubual iaitu Pegawai dan Pemandu di Bahagian Khidmat Pengurusan. Hasil temubual dirumuskan dalam bentuk penulisan.
- ii. Data Sekunder pula diperoleh daripada laporan- laporan jabatan, laman sesawang, artikel dan kajian terdahulu.

#### **1.7.4 Peringkat Analisis Data**

Pada peringkat ini, maklumat yang didapati dianalisis dan diolah dalam bentuk penulisan, jadual dan carta alir. Analisis data akan di bahagikan kepada beberapa kategori mengikut temubual yang dilaksanakan dan pemerhatian dari pengkaji sendiri. Pada peringkat ini, permasalahan pelaksanaan operasi akan dapat di kenalpasti.

#### **1.7.5 Peringkat Penemuan Kajian**

Pada peringkat ini, pengkaji akan membuat rumusan tentang permasalahan kajian dan kepentingan kajian ini. Seterusnya, beberapa cadangan penambahbaikan dicadangkan untuk makluman dan tindakan pihak yang berkaitan.

### **1.8 Susunatur Bab**

Kajian ini melibatkan lima aspek penulisan yang berkait di antara satu sama lain. Bab Satu adalah pengenalan kepada kajian yang akan dijalankan. Bab ini akan merangka keseluruhan kajian dengan menerangkan beberapa perkara termasuk matlamat kajian dan objektif kajian. Melalui skop kajian, pengkaji menerangkan kajian- kajian terdahulu yang boleh dijadikan rujukan. Di samping itu, isu- isu yang terjadi yang menyebabkan kajian ini dilaksanakan diterangkan dalam pernyataan masalah. Kaedah kajian turut diterangkan dalam metodologi kajian. Pengkaji turut menerangkan pihak – pihak yang akan mendapat faedah menerusi penemuan kajian dalam perenggan kepentingan kajian.

Bab Dua akan membincangkan mengenai kajian literatur. Dalam bab ini akan menjelaskan lebih terperinci berkenaan perihal tanah sebelum memberi fokus kepada tajuk kajian. Ini adalah untuk memberi pemahaman asas dalam aspek cukai tanah, jabatan pelaksana yang mengutip cukai tanah tersebut. Selain itu, dalam bab ini akan diterangkan kesan kegagalan membayar cukai tanah melalui undang- undang yang telah ditetapkan. Sumber utama penerangan adalah berpandukan Kaedah- Kaedah Tanah Negeri Perak dan Kanun Tanah Negara 1965 serta pekeliling- pekeliling Jabatan terlibat. Penerangan berkenaan Operasi Lawat, Nasihat Dan Bayar akan diterangkan dengan lebih terperinci di dalam Bab 2 ini juga.

Bab Tiga akan menyentuh dan memberi fokus kepada kawasan kajian. Bab ini akan dimulai dengan keterangan latarbelakang kawasan kajian iaitu Daerah Hulu Perak dan ciri- ciri pemilikan termasuk kediaman, pertanian dan industri di daerah ini. Seterusnya, di dalam bab ini akan menerangkan prestasi kutipan cukai tanah dan faktor berlakunya tunggakan cukai tanah di Daerah Hulu Perak Seterusnya pelaksanaan inisiatif oleh Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Perak dalam meningkatkan pencapaian kutipan cukai tanah turut dijelaskan.

Bab Empat merupakan bab yang akan menjelaskan tentang kaedah dan hasil analisis kajian. Maklumat yang diperoleh semasa pengumpulan data akan di analisis dan dikupas. Di dalam bab ini, permasalahan dalam Operasi Lawat, Nasihat Dan Bayar dapat dikenalpasti.

Bab Lima pula adalah kesimpulan berkaitan dengan kajian ini. Berdasarkan penemuan- penemuan yang diperoleh, pengkaji akan mencadangkan cadangan penambahbaikan dan pendapat untuk kepentingan pihak yang terlibat. Di dalam bab ini turut mengesahkan samada kajian mencapai objektif yang telah ditetapkan atau sebaliknya.

## RUJUKAN

- Nor Asiah Mohamad (2013), *Kedudukan Tanah Dan Sumber Hasil Menurut Perlembagaan Persekutuan Malaysia*, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia.
- Lugiman Abu Seman (2007), *Punca - Punca Tunggakan Cukai Tanah Bagi Syarat Jenis Bangunan Di Daerah Melaka Tengah*, Universiti Teknologi Malaysia.
- Nasd Rahayu Abdul Rahim (2013), *Faktor- Faktor Tunggakan Cukai Tanah Di Daerah Kecil Sg. Siput*. Universiti Teknologi Malaysia, Tesis Sarjana.
- Nurhayati Md Salleh (2012), *Transformasi Pengurusan Percukaian Di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Malaysia Berkonsepkan Aplikasi Star Rating*. Universiti Tun Hussein Onn Malaysia.
- Kamarul Azmi Jasmi (2012), *Metodologi Pengumpulan Data Dalam Penyelidikan Kuantitatif*, Universiti Teknologi Malaysia.
- Saidon M. Salim (2009), *Tanah Sebagai Sumber Hasil Kerajaan Negeri dan Kemungkinan Hasil Baru*, Institut Tanah Dan Ukur Negara.
- JKPTG (1988), *Pengurusan Pungutan Hasil Tanah Di Bawah Sistem Pentadbiran Hasil Tanah Berkomputer*, Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1988.
- Jabatan Audit Negara (2014), *Laporan Ketua Audit Negara Aktiviti Jabatan / Agensi Dan Pengurusan Syarikat Negeri Perak*, Jabatan Audit Negara.
- Perak (2015), *Ucapan Bajet 2015 oleh YAB Dato' Seri DiRaja Dr. Zambry Bin Abdul Kadir*, 08 Disember 2014.
- Perak (2013), *Perak Amanjaya Development Plan*, Institut Darul Ridzuan.
- ILBS Perlembagaan Persekutuan, International Law Book Services.
- ILBS Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56/1965), International Law Book Services.
- Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Perak (2016), Bayaran Cukai Tanah Secara Online Internet Banking Di akses daripada laman web : <http://pdtgerik.perak.gov.my/my/>



- Kerajaan Perak Gagal Kutip Cukai Tanah Berjumlah RM 75 (2016), Di akses daripada laman web berita : <http://www.agendadaily.com/Dalam-Negeri/kerajaan-perak-gagal-kutip-cukai-tanah-berjumlah-rm75-juta.html>
- Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor (2016), Operasi Bersepadu Kutip Hasil Tanah Sumbang Peningkatan Rizab Negeri, Di akses daripada laman web Kerajaan Negeri Selangor : <http://www.selangorku.com>
- Perbadanan Kemajuan Negeri Perak (2016), Pembangunan Perbandaran Bandar Meru Raya Di akses daripada laman web Perbadanan Kemajuan Negeri Perak : <http://www.pknpgroup.com.my/page/162/Property-Development/>
- Institut Tanah Dan Ukur Negara (2016), Tanah Sebagai Sumber Hasil Kerajaan Negeri dan Kemungkinan Hasil Baru, Di akses daripada laman web Institut Tanah Dan Ukur Negara, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar : <https://www.instun.gov.my/index.php/ms/>