

PEMBANGUNAN LAMAN WEB SISTEM MAKLUMAT SOKONGAN
RUJUKAN KEPUTUSAN *LAND EXCO* BAGI PELANJUTAN TEMPOH
PAJAKAN

KHAIRIL ADHA BIN AHMAD

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

Bismillahirrahmanirrahim

Syukur ke hadrat Allah s.w.t. di atas segala kurniaan dan keizinan-Nya maka, tesis ini dapat disempurnakan jua. Buat isteri tersayang, Nurhasanah binti Che Mat, setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih di atas segala dorongan, sokongan dan pengorbanan sepanjang perjalanan menyiapkan tesis ini tanpa rasa jemu dan putus asa.

Untuk ibu dan ayah tercinta, Noor Rosimah Binti Abdul Rahman dan Ahmad Bin Ismail, serta mertua yang amat dikasihi dan disanjung, kejayaan ini turut ditujukan khas buat kalian kerana dengan doa dan restu kalian anakanda dapat menyempurnakan jua tesis ini akhirnya. Tiada kata dan harta berharga yang dapat dikongsikan melainkan ilmu dan secalit kejayaan untuk dikongsi bersama.

Dan pastinya tidak dilupakan kepada kedua-dua putera kembar ayahanda, Khairil Hunain Bin Khairil Adha dan Khairil Hadif Bin Khairil Adha, ayahanda coretkan nama kalian sebagai pembakar semangat dan diharapkan dapat menjadi contoh terbaik buat kalian berjaya dalam perjalanan hidup dan pelajaran anakanda kelak dan semestinya kalian berdua adalah sumber inspirasi di sebalik kejayaan ayahanda.

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 nikmat serta inayah-Nya, maka penulis telah berjaya menghasilkan penulisan ini dengan jayanya.

Penulis ingin merakamkan ucapan ribuan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan yang tidak terhingga kepada penyelia tesis, Dr. Salfarina Bt Samsudin dan YBhg. Datuk Haji Mohd Haniff bin Hassan selaku Ketua Jabatan tempat penulis bertugas di atas segala panduan, bimbingan, nasihat, dorongan, bantuan dan komitmen yang diberikan sepanjang tempoh penyelidikan tesis ini dilaksanakan. Tidak lupa kepada pihak Universiti Teknologi Malaysia (UTM), yang turut memberi peluang dan ruang kepada penulis untuk meneruskan pengajian dan menyokong tajuk yang telah dipilih ini.

Penulis juga ingin memanjangkan ucapan terima kasih kepada pihak Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PPTGWP), Jabatan Peguam Negara (AGC) selain Jabatan penulis sendiri iaitu Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (UJKTWP) di atas kerjasama yang baik diberikan dalam mengumpul dan mendapatkan maklumat berkaitan dengan tajuk penulisan. Sumbangan keringat, idea dan maklumat tersebut amat-amat dihargai.

Tidak lupa ditujukan terima kasih kepada semua pensyarah UTM Skudai, kakitangan perpustakaan atas segala tunjuk ajar dan dedikasi dalam menjayakan kajian ini. Sekalung penghargaan dicoretkan kepada keluarga, sahabat handai dan teman seperjuangan yang sama-sama berusaha serta saling bantu-membantu dalam menyiapkan kajian masing-masing selain sokongan dan semangat yang sentiasa dihulurkan. Ucapan terima kasih dan sekalung penghargaan jua kepada semua yang terlibat secara langsung mahupun tidak langsung dalam membantu kajian ini diselesaikan dengan sempurna dan dengan jayanya.

Sekian, Terima Kasih.

ABSTRAK

Aktiviti pelupusan tanah berkaitan kes pelanjutan tempoh pajakan merupakan salah satu daripada elemen yang sering kali mendapat perhatian semasa di dalam perbincangan Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan. Tiadanya sumber rujukan yang khusus dan sistematik sering kali menyebabkan keputusan bagi permohonan ini diputuskan dalam masa yang agak panjang. Pengenalan aplikasi *Web Based Sistem Maklumat Sokongan Rujukan Keputusan Land Exco* Bagi Pelanjutan Tempoh Pajakan (SSRKL) akan menjadi satu titik tolak baharu dalam pengurusan pentadbiran tanah yang lebih teratur dan sistematik. Objektif kajian ini adalah bagi mengenalpasti potensi penggunaan SSRKL dalam membantu aktiviti pembuatan keputusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) seterusnya merangka sebuah sistem berpangkalan data bagi kemudahan akses semua pihak dalam membuat rujukan dan akhirnya mengkaji persepsi pengguna terhadap kegunaan prototaip aplikasi ini. Kajian ini telah menadapat maklumbalas dari pelbagai responden yang terlibat dalam aktiviti pembuatan keputusan dan terdiri daripada berbagai-bagai peringkat jawatan. Pengumpulan data kajian ini dilaksanakan dengan kombinasi dua teknik iaitu pemerhatian dan kaedah kualitatif melalui temubual. Data-data yang diperolehi telah dianalisis secara kualitatif. Secara keseluruhannya, lebih daripada 60 % responden telah memberikan respon yang amat baik terhadap sistem yang dibangunkan. Sebagai penaiktarafan sistem pada masa hadapan, dicadangkan penggunaan sistem ini diperluaskan kepada Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Labuan serta sistem ini berupaya untuk diintegrasikan dengan sistem Kerajaan yang sedang dibangunkan seperti e-tanah bagi memastikan pengurusan yang holistik dan sepusat. Seterusnya imej penyampaian Kerajaan dapat ditingkatkan di mata umum.

ABSTRACT

Land disposal activities relating to the case of extension of lease is one of the elements that often bring attention to the Federal Territory Land Executive Committee Meeting debates. The absence of a specific reference sources and a non-systematic practices today merely dragging the lead time for making a sepcific decision. The introduction of Web Based *Sistem Maklumat Sokongan Rujukan Keputusan Land Exco In Extension Of Lease Application (SSRKL)* will be a new benchmark in dealing with the management of land administration issues. The objective of this study was to identify the potential use of SSRKL prototype in assisting the decision-making activities of the State Authority (SA). This is follow by formulating a data based system for the convenience of all parties in making referrals and ultimately assessing user perceptions towards the application. This study has involved multiple respondents involved in decision-making activities and consists of various levels of employment. Data collection for this study was conducted with the combination of two techniques of observation and qualitative methods through interview session. These data were then analyzed qualitatively. On the finding part, conclucively more than 60 percent of respondent have responded very well to the systems developed. To further enhance the system ability in the future, the writer proposed for system use to be extended to the Federal Territory of Putrajaya and Labuan and to integrate it with any existence system in the making such e-Tanah, so that it will potray a very holistic and concentric approach in land management. This will ultimately uplift the Governmemnt delivery system and image to the eyes of the world.

ISI KANDUNGAN

BAB	TAJUK	MUKASURAT
	JUDUL TESIS	i
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xi
	SENARAI RAJAH	xii
	SENARAI SINGKATAN	xiii
	SENARAI LAMPIRAN	xiv
1	PENDAHULUAN	
	1.1 Pengenalan	
	1.2 Penyataan masalah	4
	1.3 Matlamat Kajian	6
	1.4 Objektif Kajian	6
	1.5 Skop Kajian	7
	1.6 Kepentingan Kajian	8
	1.6.1 Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PPTGWP)	9
	1.6.2 Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (UJKTWP) dan Jabatan Peguam Negara (AGC)	9
	1.6.3 Pihak Berkuasa Negeri (PBN)	10
	1.6.4 Masyarakat dan Individu	10

1.7	Metodologi Kajian	11
1.7.1	Peringkat Pertama	11
1.7.2	Peringkat Kedua	11
1.7.3	Peringkat Ketiga	12
1.7.3.1	Data Primer	12
1.7.3.2	Data Sekunder	12
1.7.4	Peringkat Keempat	12
1.7.5	Peringkat Kelima	13
1.8	Struktur Tesis	15
2	PELUPUSAN TANAH DAN PERLANJUTAN TEMPOH PAJAKAN	
2.1	Pengenalan	17
2.2	Definisi Tanah	17
2.2.1	Kategori Hak Milik di Pejabat Pendaftar (PHM) dan Hak Milik di Pejabat Tanah (PT)	18
2.3	Pelupusan Tanah	19
2.3.1	Pelupusan Tanah Secara Pemberimilikan	20
2.3.2	Pelupusan Tanah Secara Selain Daripada Pemberimilikan	21
2.4	Permohonan Perlanjutan Tempoh Pajakan Selepas Tamat Tempoh	22
2.4.1	Kategori Permohonan Perlanjutan Tempoh Pajakan	24
2.4.2	Faktor-Faktor Yang Dipertimbangkan Dalam Kelulusan Permohonan Lanjutan Tempoh Pajakan	24
2.4.3	Proses Permohonan Lanjutan Tempoh Pajakan	26
2.4.4	Agensi Yang Terlibat	29
2.5	Gunapakai Sistem Maklumat Dalam Pentadbiran Tanah	31
2.6	Gunapakai Sistem Sokongan Membuat Keputusan Dalam Pentadbiran Tanah	32
2.7	Kesimpulan	34

3	PEMBANGUNAN WEB SISTEM MAKLUMAT SOKONGAN RUJUKAN KEPUTUSAN LAND EXCO BAGI LANJUTAN TEMPOH PAJAKAN (WEB-BASED SSRKL)	
3.1	Pengenalan	35
3.2	Fungsi Dan Kebaikan SSRKL	36
3.3	SSRKL berasaskan laman Web (<i>Web Based</i>)	38
3.3.1	Latarbelakang SSRKL berasaskan web (<i>Web Based</i>)	38
3.3.2	Komponen Asas SSRKL berasaskan web (<i>Web Based</i>)	40
3.3.3	Kepentingan SSRKL <i>Web Based</i>	42
3.4	Kesimpulan	43
4	PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA SSRKL DAN LAMAN WEB SSRKL	
4.1	Pengenalan	44
4.2	Rekabentuk Pangkalan Data	45
4.2.1	Fasa Kajian Keperluan Pengguna	46
4.2.2	Fasa Rekabentuk Konseptual	48
4.2.3	Fasa Rekabentuk Logikal	51
4.2.4	Fasa Rekabentuk Fizikal	52
4.3	Fasa Perlaksanaan	53
4.4	Pembangunan Pangkalan Data	53
4.4.1	Data Atribut	54
4.5	Pembangunan Laman <i>WEB</i>	56
4.5.1	Menu Utama	57
4.5.2	Antaramuka Kemasukan Maklumat	59
4.5.3	Paparan Status Permohonan	60
4.5.4	Paparan Menu Kemaskini Maklumat	61
4.5.5	Paparan Menu Hapus Maklumat	62
4.5.6	Paparan Skrin Keluar Sistem	63
4.6	Kesimpulan	64
5	KAEDAH DAN HASIL ANALISIS KAJIAN	
5.1	Pengenalan	65
5.2	Kaedah Pengumpulan Data	66

5.2.1 Latarbelakang Responden	67
5.2.2 Pembentukan Borang Temubual	70
5.2.3 Penerangan Borang Temubual	71
5.3 Kaedah Analisis Kajian	72
5.4 Hasil Analisis Kajian	73
5.4.1 Profil Responden	73
5.4.2 Pandangan Terhadap Penggunaan Sistem Manual Sedia Ada Pelupusan Dalam Proses Tanah	74
5.4.3 Tahap Kepuasan Pengguna Aplikasi Web SSRKL	76
5.5 Cadangan Penambahbaikan	78
5.6 Kesimpulan	78
6 KESIMPULAN DAN CADANGAN	
6.1 Pengenalan	80
6.2 Penemuan Kajian	81
6.3 Cadangan Kajian	83
6.4 Permasalahan Kajian	84
6.5 Cadangan Kajian Lanjutan	85
6.6 Kesimpulan	86
RUJUKAN	87
Lampiran A	

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKASURAT
5.1	Bahagian Dalam Borang Temubual	70
5.2	Analisis Profil Responden	73
5.1	Bahagian dalam borang soal selidik	72
5.2	Responden borang soal selidik	74

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKASURAT
1.1	Carta Alir Metodologi Kerja	14
2.1	Borang Jadual 1	27
2.2	Borang 12A	28
2.3	<i>Land Management Paradigm</i>	31
3.1	Kedudukan Komponen-komponen Asas SSRKL Berasaskan <i>Web</i>	42
4.1	Contoh Simbol Yang Mewakili Perhubungan Entiti	49
4.2	Entiti <i>Relational Diagram</i> SSRKL	50
4.3	Maklumat Rekod Pemohon Atau Data Atribut Bagi SSRKL	54
4.4	Fakta dan Data Atribut	55
4.5	Paparan Laman <i>Web</i> Aplikasi Ssrkl Yang Dibangunkan	56
4.6	Gambaran Sebenar Antaramuka Menu Utama Yang Telah Disediakan	57
4.7	Ruangan Kemasukan Data Dan Butang Simpan Maklumat Di Dalam Pangkalan Data	58
4.8	Elemen Paparan Maklumat Dalam Pangkalan Data	59
4.9	Elemen Paparan Maklumat Untuk Dikemaskini	60
4.10	Paparan Skrin Padam Maklumat	61
4.11	Paparan Antaramuka Tamat Sesi Aplikasi SSRKL	62
5.3	Analisis Penggunaan Sistem Manual Sedia Ada	74

5.4	Skor Tahap Kepuasan Pengguna Aplikasi SSRKL	75
-----	---	----

SENARAI SINGKATAN

KTN	-	Kanun Tanah Negara
PPTGWP	-	Pejabat Pengarah dan Tanah Galian Wilayah Pesekutuan
AGC	-	Jabatan Peguam Negara
UJKTWP	-	Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan
JB	-	Jurukur Berlesen
NaLis	-	<i>National Infrastructure for Land Information System</i>
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
JKTWP	-	Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (<i>Land Exco</i>)
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
SSRKL	-	<i>Web Based Sistem Maklumat Sokongan Rujukan Keputusan Land Exco</i>
NGO	-	<i>Non-Government-Organization</i>
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PHM	-	Pejabat Pendaftar
PT	-	Hak milik di Pejabat Tanah
YAB	-	Yang Amat Berhormat
YBhg.	-	Yang Berbahagia
ASEAN	-	<i>Association of Southeast Asian Nations</i>
WWW	-	<i>World Wide Web</i>
TCP/IP	-	<i>Transmission Control Protocol/Internet Protocol</i>
SQL	-	<i>Structured Query Language</i>
PHP	-	<i>HYPertext PreProcessor</i>
ABT	-	Agensi Berkaitan Tanah
DBKL	-	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKASURAT
A	Borang soal temubual SSRKL	89

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Arus pemodenan zaman masa kini amat menekankan kepentingan sesuatu fakta itu disahkan dengan tepat dan cepat tanpa membebankan atau melengahkan masa yang diambil untuk membantu sesuatu proses keputusan itu dibuat. Pengenalan kepada teknologi maklumat sedikit sebanyak telah mengubah corak pembuatan sesuatu keputusan masa kini yang lebih menekankan kepada aspek cepat, tepat dan berkesan. Ianya turut dilihat sebagai sesuatu yang krikital dan tanpanya proses membuat sesuatu keputusan mungkin terpaksa menanggung risiko yang tinggi dan besar. Risiko yang dimaksudkan di sini adalah melibatkan faktor masa yang lama, pengesahan kesahihan serta ketulenan sesuatu maklumat mahupun kemudahan maklumat yang diperlukan pada suatu-suatu masa dilaksanakan.

Pengenalan kepada sistem maklumat bersepadu dalam aspek pengurusan pentadbiran tanah mula diperkenalkan di Malaysia sejak tahun 1997 melalui penggunaan *National Infrastructure for Land Information System* (NaLis). Untuk memastikan penggunaan sumber tanah dioptimalkan sebaiknya di samping menjaga kesejahteraan alam sekitar, maka satu bentuk sistem yang holistik perlu diketengahkan

bagi memastikan perkara ini tidak dipandang enteng. NaLis merupakan satu bentuk kemudahan atas talian yang membolehkan pengguna yang berkaitan tanah mendapatkan maklumat tanah yang tertentu dari agensi yang berkaitan dengan menggunakan capaian atas talian mahupun secara dalaman (intranet). NaLis mengandungi maklumat-maklumat mengenai pecahan-pecahan tanah atau secara segmen dan mengandungi pangkalan data dari beberapa agensi berkaitan tanah seperti Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan, Jabatan Pemetaan dan Ukur, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Hartanah dan nilai cukai pintu Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Di samping itu, NaLis turut mengandungi maklumat berbentuk spatial iaitu ruang dan sempadan berdasarkan bentuk muka bumi daripada Jabatan Pertanian, Jabatan Mineral, Jabatan Statistik, Jabatan Kerja Raya, Saliran dan Terusan serta Jabatan Perancang Bandar, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Kepesatan arus pembangunan masa kini terutamanya merujuk di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sedikit sebanyak mencerminkan betapa efektifnya pihak-pihak berkaitan membuat keputusan dan perancangan sesebuah pembangunan yang dirancang. Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur merupakan pusat dan nadi ekonomi Malaysia dan menjadi kayu ukur maju atau mundurnya Malaysia di mata dunia. Umum telah dapat menyaksikan pelbagai jenis pembangunan dalam pelbagai rupa bentuk dan seni telah berjaya dibangunkan dalam tempoh waktu yang agak singkat dan cepat.

Proses membuat keputusan yang tepat dan cepat seringkali terganggu akibat daripada maklumat yang sukar diperolehi mahupun disahkan kebenarannya. Kebanyakan proses membuat keputusan memerlukan fakta dan rujukan yang baik bagi memastikan ianya efektif dan seterusnya tidak mengundang sebarang masalah yang tidak perlu pada masa akan datang. Keadaan ini bertambah teruk apabila sesuatu keputusan itu dicabar secara langsung melalui pelbagai kaedah termasuklah proses

perundangan melalui mahkamah. Perkara sebegini amatlah dikhuatiri berlaku kerana ianya akan melambatkan serta merumitkan lagi sesuatu perkara untuk dilaksanakan.

Menurut Dr. Nik Mohd Zain Nik Yusof, ada sesetengah negeri masih menggunakan sistem *manual* dalam urusan pentadbiran tanah walaupun Jemaah Menteri telah membuat keputusan pada 1987 bahawa Sistem Pendaftaran Berkomputer (SPTB) dilaksanakan di semua negeri bagi tujuan meningkatkan kecekapan urusan pentadbiran tanah. (Utusan Malaysia, 18 Disember 1998)

Dalam hal ini, pendekatan sistem maklumat secara pangkalan data dalam membantu proses pembuatan keputusan adalah terbukti merupakan satu kaedah yang sangat penting terutamanya dalam membantu Kerajaan mencapai status negara maju menjelang 2020. Penggunaan sistem pangkalan data dapat mengoptimumkan penggunaan tenaga kerja dan mengurangkan karenah birokrasi kerana ianya sentiasa tersimpan rapi secara *realtime* dan boleh diakses pada bila-bila masa dan di mana-mana sahaja. Isu keselamatan data juga tidak perlu dipertikaikan kerana ia sentiasa dilindungi dengan penggunaan enkripsi keselamatan atas talian dan segala akses direkod untuk tujuan rujukan dan audit. Hasil dari pengenalan sistem maklumat pangkalan data ini akan dapat membantu pihak Kerajaan meningkatkan produktivitinya di samping mengoptimalkan penggunaan masa dalam membuat sesuatu keputusan.

Antara agensi berkaitan tanah yang telah dikenalpasti di peringkat Persekutuan yang berkait rapat dengan pengenalan sistem bantuan membuat keputusan secara pangkalan data ini adalah:

- (i) Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (UJKTWP);
- (ii) Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PPTGWP);
- (iii) Jabatan Peguam Negara (AGC); dan
- (iv) Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG).

1.2 Penyataan masalah

Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP) atau *Land Exco* telah memperkenalkan dasar di mana sebarang permohonan lanjutan tempoh pajakan selepas tamat tempoh pajakan turut akan dikenakan penalti tambahan selain daripada kadar premium biasa yang dikenakan. Pelaksanaan perkara ini dipraktikkan merujuk kepada peruntukan seksyen 197 (*Application for approval of surrender of whole*) dan 76 (*Meaning of alienation*) Kanun Tanah Negara 1965. Pengenaan penalti tambahan ini adalah merupakan satu bentuk denda yang telah diputuskan oleh JKTWP Kuala Lumpur seawal tahun 2013 hingga ke hari ini. Keadaan khas ini diputuskan atas dasar menjadi tanggungjawab pemohon yang menduduki tanah Kerajaan secara tidak sah dan mengakibatkan Kerajaan hilang hasil cukai di atas pendudukan sedemikian dan adalah menjadi tanggungjawab pemohon bagi memastikan tanah yang diduduki diperoleh kelulusan pemilikannya secara sah.

Namun demikian, dasar yang diputuskan ini tidak disimpan dan direkod secara konsisten serta tidak diambilkira kepentingannya setelah berlaku beberapa pertukaran kakitangan yang bertanggungjawab dalam menyediakan kertas pertimbangan JKTWP. Ini menimbulkan situasi yang tidak seragam dan tidak konsisten memandangkan rujukan yang dibuat terhadap keputusan terdahulu telah dilakukan dengan sewenang-wenangnya dengan mengambilkira kadar penalti yang berbeza-beza dan seringkali mengundang persoalan daripada pihak Penasihat Undang-Undang Persekutuan yang juga merupakan salah seorang daripada ahli panel JKTWP. Keadaan ini seringkali mengganggu-gugat proses pembuatan keputusan secara cepat, tepat dan berkesan serta memaksa rujukan secara berasingan dibuat terlebih dahulu dan sebelum ianya diangkat semula dalam mesyuarat berikutnya untuk diputuskan keputusannya.

Kebanyakan data dan rekod yang tidak disimpan secara konsisten ini adalah akibat daripada sistem manual yang digunapakai dan lebih cenderung kepada tanggungjawab dan integriti seseorang individu untuk merekod dan mengemaskini data sebegini secara berterusan. Malah terdapat juga keadaan di mana data yang

dibentangkan dalam mesyuarat JKTWP yang tidak relevan dengan keputusan semasa dan ini akan mengakibatkan sesuatu keputusan itu berkemungkinan dicabar pada kemudian hari oleh pihak yang tidak berpuas hati. Sebagai contohnya, sekiranya bagi sesuatu kes penalti tambahan yang pernah diputuskan bagi kawasan Sungai Besi adalah pada kadar tambahan 10 % dari jumlah premium yang dikenakan, maka sudah pastinya ia akan menjadi rujukan untuk sebarang kes pada masa akan datang dan sekiranya nilai ini berubah semestinya ia disokong oleh sebarang asas yang munasabah dan mungkin telah dikaji semula oleh ahli panel JKTWP. Rujukan yang dilakukan terhadap permasalahan ini juga tidak dilakukan secara sistematik iaitu dengan kaedah sepusat atau *central database reference* dan ia tambah disulitkan lagi dengan kehendak agensi-agensi tertentu yang pelbagai dalam mempertahankan aspek kesulitan maklumat yang dimilikinya. Hal ini bertambah rumit setelah capaian sesuatu data tidak dapat dilakukan; walau bagi tujuan rujukan semata-mata dan ini bertambah lebih teruk apabila ianya mengakibatkan kerugian kepada hasil Kerajaan di mana sesuatu hasil itu tidak dapat dikutip secara berkesan dan optimum.

Walaupun kadar penalti yang dikenakan adalah pada kadar 10 %, namun sekiranya kita mengambilkira jumlah permohonan besar yang dirujuk kepada JKTWP saban hari, ini akan menjadikan nilai penalti itu sebagai sesuatu yang kritikal dan penting. Sebagai contoh, sekiranya bagi setiap ekar kelulusan tanah yang diputuskan, Kerajaan akan memperolehi pendapatan tambahan sebanyak RM1,000, maka secara pastinya untuk tempoh sebulan dengan kekerapan sebanyak dua kali mesyuarat, maka hasilnya Kerajaan mungkin akan menanggung kerugian sehingga puluhan serta mungkin juga ratusan ribu ringgit sekiranya perkara ini tidak diambil endah.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini adalah untuk mengkaji keperluan pembangunan *Web Based* Sistem Maklumat Sokongan Rujukan Keputusan *Land Exco* Bagi Pelanjutan Tempoh Pajakan (SSRKL) secara *One-Stop-Centre* untuk merekod segala keputusan dasar yang telah diputuskan.

1.4 Objektif Kajian

Objektif utama dalam melaksanakan projek ini adalah seperti berikut:

- (i) Mengenalpasti jenis data yang diperlukan untuk pembangunan *Web Based* Sistem Maklumat Sokongan Rujukan Keputusan *Land Exco* Bagi Pelanjutan Tempoh Pajakan (SSRKL);
- (ii) Menghasilkan pangkalan data secara *Web Based* bagi tujuan merekod segala keputusan dasar berkaitan dan boleh diakses oleh Agensi Berkaitan Tanah yang berkenaan; dan
- (iii) Mengkaji persepsi pengguna terhadap prototaip *Web Based* Sistem Maklumat Sokongan Rujukan Keputusan *Land Exco* Bagi Pelanjutan Tempoh Pajakan (SSRKL) yang dibangunkan.

1.5 Skop Kajian

Kajian yang dilakukan adalah berdasarkan kepada senario yang sering berlaku pada masa kini di bawah kawalan JKTWP Kuala Lumpur selaku PBN yang diberi mandat. Keanggotaan JKTWP Kuala Lumpur adalah terdiri daripada:

- (i) Ketua Setiausaha Negara selaku Pengerusi;
- (ii) Ketua Setiausaha Kementerian Wilayah Persekutuan selaku Timbalan Pengerusi;
- (iii) Peguam Negara;
- (iv) Ketua Setiausaha Perbendaharaan;
- (v) Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan;
- (vi) Datuk Bandar Kuala Lumpur; dan
- (vii) Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri.

Skop kajian ini penting dalam menentukan sistem perekodan atau kompendium dasar JKTWP Kuala Lumpur yang telah dibuat sesuai untuk dilaksanakan secara sistem maklumat dengan pangkalan data. Ia juga akan melibatkan transformasi daripada kaedah perekodan maklumat secara tradisional iaitu cara manual ke kaedah yang lebih sistematik iaitu dengan menggunakan sistem maklumat secara atas talian dengan kemudahan pangkalan data. Di samping itu, penggunaan sistem maklumat ini juga akan membolehkan akses ke atas maklumat yang diperlukan dilakukan pada bila-bila masa oleh ABT berkenaan.

Dalam membangunkan pangkalan data Sistem Maklumat Sokongan Rujukan Keputusan Land Exco Bagi Lanjutan Tempoh Pajakan (SSRKL), penulis akan menggunakan pengaturcaraan berkonsepkan *Open Source* melalui bahasa PHP, manakala untuk membangunkan pangkalan data pula, penulis akan menggunakan perisian *MySQL* dengan menggunakan kemudahan *Apache Tomcat Server* untuk

memaparkan laman *web*. Langkah ini difikirkan terbaik bagi mengelakkan tanggungan kos yang tinggi untuk memuatnaik sistem ke dalam *hosting* atau *server* yang bersesuaian. Kajian yang akan dijalankan ini adalah berdasarkan skop yang meliputi :

- (i) Perekodan atau kompendium dasar JKTWP Kuala Lumpur secara sistem maklumat; dan
- (ii) Akses rujukan maklumat dasar yang telah diputuskan oleh JKTWP menggunakan aplikasi *web* serta boleh diakses serta-merta oleh agensi yang berkenaan sahaja.

1.6 Kepentingan Kajian

Berdasarkan kajian yang akan dilaksanakan, penyediaan dan capaian data secara integrasi dan serta merta bagi tujuan rujukan mahupun semakan adalah menjadi satu masalah yang agak besar. Pemaparan maklumat dasar berpandukan lokasi kawasan lot tanah permohonan dan maklumat tanah berkaitan dapat diintegrasikan dengan adanya aplikasi SSRKL berasaskan *web*. Dengan adanya aplikasi ini, pengguna akan menikmati kemudahan dan manfaat dari segi masa, tenaga dan kos. Sebarang maklumat yang berkaitan dengan kawasan tanah yang dimohon akan diperolehi dengan cepat dan mudah.

Aplikasi *Web Based* ini pula akan menjadi komponen yang boleh digunakan oleh pelbagai pihak atau agensi serta individu atau sesiapa sahaja yang ingin mendapatkan maklumat mengenai keputusan dasar yang pernah diputuskan terdahulu. Secara umumnya kajian ini pastinya akan memberi manfaat kepada banyak pihak seperti :

1.6.1. Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PPTGWP)

Jabatan ini merupakan pihak yang dipertanggungjawabkan untuk memantau dan menguruskan permohonan-permohonan tanah di dalam kawasan pentadbirannya. Di samping itu, jabatan ini turut bertanggungjawab dalam menyediakan kertas pertimbangan permohonan tanah sebagaimana yang dipohon oleh pemohon dan seterusnya dibentangkan di dalam Mesyuarat JKTWP. Dengan adanya pembangunan *Web Based SSRKL*, ianya diharapkan dapat membantu kakitangan jabatan ini di dalam proses penyediaan kertas permohonan tanah yang lebih tepat dan komprehensif terutamanya bagi kes permohonan lanjutan tempoh pajakan setelah tamat tempoh di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur di samping dapat mengoptimalkan jumlah hasil yang bakal diterima oleh Kerajaan.

1.6.2 Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (UJKTWP) dan Jabatan Peguam Negara (AGC)

UJKTWP merupakan satu agensi yang bertanggungjawab menyediakan susunan agenda mesyuarat JKTWP Kuala Lumpur dan semestinya setiap kertas permohonan tanah yang diterima daripada PPTGWP akan disemak secara teliti terlebih dahulu akan formatnya dan maklumat-maklumat asas sebelum ianya disediakan lanjut untuk dibentangkan dalam JKTWP berikutnya. Sekiranya rujukan yang ada tidak mencukupi bagi tujuan semakan, maka pasti ianya akan menambahkan risiko bahawa kertas permohonan tanah berkenaan menghadapi kemungkinan ditolak oleh ahli panel JKTWP. Namun demikian, UJKTWP turut berkerjasama dengan pihak AGC untuk menyemak secara teliti terlebih dahulu akan kandungan kertas-kertas pertimbangan yang telah disediakan sebelum ia dibentang dan diperakukan oleh JKTWP. Walau bagaimanapun, kadang-kadang pihak AGC turut tidak memiliki data yang terkini bagi tujuan semakan tersebut. Hal ini akan mengakibatkan sesuatu permohonan itu terpaksa dibincang lanjut semasa JKTWP bersidang dan untuk sesetengah keadaan di mana fakta berkaitan tidak dapat disediakan dengan sempurna akibat daripada rujukan yang tidak lengkap serta tidak dapat dikongsi lanjut dengan ahli panel JKTWP. Akibatnya permohonan berkenaan terpaksa ditangguhkan ke masa hadapan untuk ianya disahkan dan ini sedikit sebanyak akan mengganggu urusan dan perjalanan

mesyuarat. Sudah pasti dengan adanya *Web Based SSRKL*, akan dapat meningkatkan dan menambahkan daya saing proses pembuatan sesuatu keputusan itu dilaksanakan.

1.6.3 Pihak Berkuasa Negeri (PBN)

Di peringkat negeri pula, PBN atau agensi yang terlibat dalam proses pembuatan keputusan pasti akan menikmati keuntungan hasil daripada penggunaan *Web Based SSRKL* ini. Di samping itu, ianya juga akan dapat membantu PBN dalam kerja-kerja perancangan strategik dalam mendapatkan maklumat susunatur lot-lot yang kerap dipohon lanjutan tempoh dan yang mempunyai sebarang masalah secara lebih sistematik dan seterusnya masalah kelewatan kelulusan permohonan serta ketirisan hasil Kerajaan akan dapat ditangani secara efektif.

1.6.4 Masyarakat dan Individu

Masyarakat atau individu akan lebih mudah untuk mendapatkan rujukan mengenai proses mendapatkan lanjutan tempoh pajakan dan sebarang denda yang bakal dikenakan jika berkaitan. Perkara ini sudah pasti akan dapat membantu pihak individu membuat perancangan awal dan mengelakkan daripada berlakunya kes-kes rayuan yang kemudiannya pasti akan mengganggu masa dan perjalanan mesyuarat JKTWP. Kesukaran untuk mendapatkan rujukan dan gambaran awal mengenai perkara ini akan dapat diatasi dengan adanya teknologi *Web Based SSRKL* ini. Sesiapa sahaja boleh mengakses maklumat secara terperingkat ataupun melalui bantuan pihak PPTGWP berasaskan *web* ini. Boleh dikatakan hampir semua individu di negara ini memiliki kemudahan untuk melayari laman *web* samada di pejabat atau di rumah. Dengan adanya *Web Based* ini, individu akan lebih mudah mendapatkan maklumat yang berkaitan dan meningkatkan kualiti penyampaian Kerajaan di mata umum.

Selain daripada perkara-perkara yang dinyatakan di atas, penulis juga menjangkakan *Web Based SSRKL* secara tidak langsung dapat membantu mengatasi masalah pengurusan fail serta simpanan secara manual yang memerlukan ruang dan

kos yang tinggi untuk diselenggara. Di samping melalui maklumat geografi serta lokasi yang ada secara digital, perkara ini akan dapat membantu pihak yang berkaitan dalam menyediakan maklumat atau laporan terperinci berkaitan permohonan yang dikemukakan dan dapat mengatasi masalah pengesanan lokasi tanah permohonan secara manual serta kurang efisien.

1.7 Metodologi Kajian

Bagi mencapai matlamat dan objektif kajian ini, terdapat beberapa pendekatan yang telah dikenalpasti oleh penulis.

1.7.1 Peringkat Pertama

Pada peringkat ini penulis masih di dalam peringkat kajian awalan yang meliputi pemilihan tajuk yang bersesuaian, pernyataan masalah, penentuan objektif dan matlamat kajian di samping cuba memahami skop kajian secara terperinci. Untuk tujuan ini, kaedah pertanyaan dan pembacaan banyak dibuat oleh penulis bagi menyesuaikan sinopsis dalam bentuk skop kajian, objektif dan matlamat kajian yang bakal dibuat. Selain daripada itu, penulis juga cuba mengenalpasti lokasi yang bersesuaian untuk dijadikan kawasan kajian pada peringkat ini.

1.7.2 Peringkat Kedua

Peringkat berikutnya ini merupakan kajian *literature*. Dalam peringkat ini, ianya meliputi aspek pengumpulan maklumat yang berkaitan dengan tajuk dan objektif. Penulis membuat bacaan di internet, rujukan artikel-artikel, majalah, buku rujukan dan kajian-kajian yang telah dilaksanakan oleh ahli pengkaji yang berkaitan sebelum ini. Selain daripada itu, penulis dijangka mendapatkan maklumat daripada pertanyaan

secara tidak langsung dan temubual yang bakal dilakukan di jabatan-jabatan yang terlibat dalam kajian untuk mendapatkan maklumat yang berkaitan.

1.7.3 Peringkat Ketiga

Peringkat seterusnya ini pula adalah sangat penting selepas kedua-dua peringkat di atas, di mana pada peringkat inilah pengumpulan data akan dibuat. Secara umumnya terdapat dua jenis data yang akan dikumpul iaitu data primer dan data sekunder.

1.7.3.1. Data Primer

Data primer ini adalah data yang akan diperolehi secara langsung dan utama. Ianya akan diperolehi melalui kaedah temu bual, soal selidik dan juga pengumpulan data di lapangan jika terdapat keperluan.

1.7.3.2. Data Sekunder

Bagi data sekunder pula, penulis akan mendapatkan fakta dan juga data atribut. Fakta ini akan diperolehi melalui rujukan dan semakan fail-fail dalam simpanan agensi berkaitan mengenai kelulusan dasar-dasar terdahulu bermula dari awal tahun 2013 sehingga yang terkini. Data ini akan diperolehi dari agensi-agensi seperti UJKTWP dan PPTGWP. Data atribut akan dimasukkan ke dalam jadual pangkalan data seperti lot tanah yang dimohon lanjutan tempoh pajakan dan mengandungi informasi mengenai tarikh permohonan serta tamat tempoh pajakan juga mengandungi maklumat pemohon dan no rujukan berkaitan permohonan yang dikemukakan.

1.7.4 Peringkat Keempat

Pada peringkat ini penulis akan membangunkan sebuah pangkalan data SSRKL dan juga aplikasi *Web Based* SSRKL. Pangkalan data yang dibangunkan ini mempunyai

maklumat terperinci seperti nama pemohon, tarikh permohonan dikemukakan, no rujukan fail, maklumat tanah seperti kawasan dan keluasan. Manakala *Web Based SSRKL* pula dibangunkan selari dengan objektif dan skop kajian penulis.

1.7.5 Peringkat Kelima

Peringkat ini merupakan peringkat yang terakhir dalam melaksanakan kajian. Pada peringkat ini, penulis membuat analisa setelah peringkat keempat dilaksanakan. Pada peringkat ini juga penulis dapat melihat sejauh mana keberkesanan prototaip *Web Based* yang dihasilkan, samada ianya mencapai objektif dan memenuhi skop yang dirancang ataupun tidak. Sekiranya terdapat sebarang kelemahan ianya akan dicadang untuk proses penambahbaikan dan kajian lanjutan pada masa akan datang bagi memantapkan sistem yang telah dibangunkan.

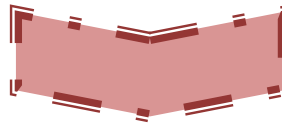
Setelah selesai peringkat pengumpulan data primer dan sekunder, data- data tersebut akan disunting dan dikemaskini dalam sistem SSRKL yang akan dibangunkan. Rajah 1.2 menunjukkan carta alir bagi metodologi kerja.

PERINGKAT PERTAMA

**PENYATAAN MASALAH OBJEKTIF, MATLAMAT & SKOP KAJIAN
DAN KOMPENDIUM DASAR *LAND EXCO***

PERINGKAT KEDUA**KAJIAN LITERATURE**

**MENGENALPASTI ISU SEMASA, KAJIAN TERDAHULU YANG
BERKAITAN DENGAN KAJIAN YANG BAKAL DILAKSANAKAN**

PERINGKAT KETIGA**PEROLEHAN DATA
PRIMER DAN SEKUNDER**PERINGKAT KEEMPAT

**PEMBANGUNAN PANGKALAN DATA SSRKL DAN *WEB-BASED*
SSRKL**

PERINGKAT KELIMA

**TEMUBUAL PENGGUNA, ANALISIS HASIL, KESIMPULAN DAN
CADANGAN KAJIAN LANJUTAN**

Rajah 1.1 : Carta Alir Metodologi Kerja

1.8 Struktur Tesis

Struktur tesis yang dibangunkan ini mengandungi enam bab seperti berikut:

Bab 1 adalah merupakan bahagian pengenalan dalam kajian yang akan menerangkan perkaitan di antara latar belakang kajian, objektif kajian, matlamat dan skop kajian. Selain daripada itu, bab ini akan menerangkan mengenai kepentingan kajian, metodologi kajian dan jangkauan kajian yang akan dihasilkan.

Bab 2 akan menerangkan mengenai kajian yang dijalankan berdasarkan kepada sistem yang akan dibangunkan. Ianya juga lebih dikenali sebagai kajian literatur di mana ianya berdasarkan bahan rujukan dan maklumat yang diperolehi daripada internet, jurnal, buku, majalah, laporan kajian terdahulu dan sebagainya

Bab 3 lebih menekankan kepada penerangan mengenai latar belakang lokasi kajian. Dalam bab ini, antara perkara yang diterangkan adalah berkaitan dengan kaedah pengumpulan data secara manual sebelum ini. Semasa menjalankan kajian, analisa terperinci telah dilaksanakan bagi mengumpulkan maklumat yang berkaitan dengan isu khusus yang dipilih ini.

Bab 4 pula merupakan bab yang terpenting dalam kajian ini. Dalam bab ini akan diterangkan langkah demi langkah dalam membentuk sebuah pangkalan data sistem maklumat keputusan dasar JKTWP yang merupakan asas kepada pembangunan laman web SSRKL ini. Struktur pangkalan data, jenis rangkaian data dan juga perisian yang digunakan dijelaskan dalam bab ini.

Bab 5 merupakan kesinambungan daripada bab 4. Setelah pangkalan data SSRKL dibangunkan, langkah seterusnya adalah mendapatkan pandangan daripada responden dan seterusnya melaksanakan analisis ke atas dapatan kajian. Di samping

itu, bab ini akan cuba mendapatkan maklumbalas responden untuk sebarang proses penambahbaikan yang difikirkan perlu bagi menjayakan sistem yang dibangunkan di samping mengelakkannya tersasar daripada tujuan asal.

Bab 6 merupakan bahagian terakhir dalam kajian ini. Di dalam bab ini, akan dinyatakan sejauh mana kajian yang dibuat telah mencapai objektif yang ditetapkan. Selain daripada itu, limitasi yang di hadapi dalam kajian ini juga akan dijelaskan dalam bab ini. Susulan daripada limitasi berkenaan, beberapa cadangan lanjutan akan dicadangkan untuk meningkatkan keupayaan dan memperbaiki sistem ini di masa akan datang.

RUJUKAN

- Norashikin Zainal Abidin, Noraidah Sahari @ Ashaari, Hasmiah Kasimin dan Siti Hajar Mohd Idris. *e-Kerajaan: Ke Arah Mewujudkan Budaya e-Pengguna Dalam Kalangan Rakyat Malaysia.*, 2011. 2231-962X.
- Yanyun Han, Baoguo Wu, Chaoqun Wang (2014). A Web Based Decision Support System for Site Quality Evaluation of Plantation.
- D.De la Rosa, F.Mayol, E.Diaz-Pereira, M.Fernandez, D. De la Rosa Jr. A land (2003). evaluation decision support system (MicroLEIS DSS) for agricultural soil protection With special reference to the Mediterranean region.
- Aisha Bello-Dambatta (2010). The Development Of A Web-Based Decision Support System For The Sustainable Management Of Contaminated Land.
- Irtishad Ahmda, Salman Azhar, Pranas Lukauskis (2004). Development of a decision support system using data warehousing to assist builders/developers in site selection.
- UNECE (United Nations Economic Commission for Europe). 2005. Land Administration in the UNECE Region, Development Trends and Main Principles. Geneva.
- Williamson, I, 2007. "Global Challenges for Land Administration and sustainable Development". Lincoln Institute of Land Policy. http://www.lincolninst.edu/pubs/dl/1239_Williamson_Final.pdf Accessed 20 February 2016.
- FIG/WB (2014): Fit-For-Purpose Land Registration. FIG Publication No. 60
- Dato' Haji Yidris Abdullah (2003). Seminar Pentadbiran Dan Perundangan Tanah Untuk Pegawai Daerah / Pentadbir Tanah Semenanjung Malaysia 15 – 16 Disember 2003. *Sistem Pentadbiran Tanah Di Malaysia – Cabaran Masa Kini.*

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (2011). *Jurnal Pentadbiran Tanah*. Vol 1 Bil. 1 2011, ISSN 2231-9190.

Instun. *Pelupusan Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56/1965)*. Diperoleh pada 1 Mei 2016 daripada http://pintu.instun.gov.my/pdf/tanah/1_-_PELUPUSAN/BERIMILIK/3-NOTA/Pelupusan_Di_Bawah_KTN_-_v2.pdf

Pekeliling Kemajuan Perkhidmatan Awam Bilangan 1 Tahun 1997. (10 Februari 2016). http://www.mampu.gov.my/documents/10228/13818/PKPA_011997.pdf

United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management (UN-GGIM).2015. *The Application of Geospatial Information – Land Administration and Management*.

Pindaan Kanun Tanah Negara 1965 (3 Mac 2016). <http://www.nre.gov.my/ms-my/PusatInformasi/KampusNREWadiIlmu/PINDAAN%20KANUN%20TANAH%20NEGARA%201965.pdf>

Federal Territory Of Kuala Lumpur Land Rules 1995 (14 Januari 2016). <http://faolex.fao.org/docs/html/mal36257.htm>

Bui, T. and Lee, J. (1999). —An agent-based framework for building decision support systems.” *Decision Support Systems*.

Chen, P. (1976). —The Entity-Relationship Model - Toward A Unified View of Data. *ACM Transactions on Database Systems*.

ILBS 2000, National Land Code & Regulations-NLC 1965, Act 56 (*Kanun Tanah Negara, KTN 1965*), International Law Book Services (ILBS), KL