

MENGOPTIMUM PENGGUNAAN DAN HASIL TANAH-TANAH TALIAN
PEMBEKALAN ELEKTRIK TENAGA NASIONAL BERHAD DI DAERAH
BATANG PADANG, PERAK

MOHD AINURRIDHA BIN AHMAD MAJDI

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

Fakulti Alam Bina dan Ukur
Universiti Teknologi Malaysia

FEBRUARI 2021

PENGHARGAAN

Saya ingin merakamkan penghargaan kepada beberapa pihak di antaranya ialah Penyelia saya iaitu Dr. Mohd Shahril bin Abdul Rahman yang paling banyak memberikan bimbingan, galakan dan dorongan sepanjang penyediaan tesis ini, Penyelaras Program Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah) iaitu Dr. Siti Radiaton Adawiyah binti Zakaria dan semua pensyarah-pensyarah yang telah mendidik saya dengan penuh komited, tekun dan sabar.

Saya juga ingin mengambil kesempatan untuk merakamkan penghargaan kepada pihak Fakulti Alam Bina dan Ukur secara amnya dan Jabatan Harta Tanah secara khususnya atas segala bantuan yang dihulurkan kepada saya dan rakan-rakan selaku pelajar dari kumpulan Pesisir Ipoh. Saya juga merakamkan penghargaan kepada Dr. Ainur Zaireen binti Zainudin iaitu sebagai Panel 1 kerana membantu dalam memberi komen dan ulasan bagi menambahbaik tesis ini.

Setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih juga saya rakamkan kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu serta menjayakan kajian dan tesis ini, antaranya ialah pihak Pejabat Tanah dan Galian Perak, Jabatan Perhutanan Negeri Perak, Pejabat Daerah dan Tanah Batang Padang, Pejabat Hutan Daerah Perak Selatan, Bahagian Pengurusan Sumber Manusia, Bahagian Dewan Undangan Negeri dan Majlis Mesyuarat Kerajaan, SUK Perak serta pelbagai pihak lain yang telah membantu sama ada secara langsung mahu pun secara tidak langsung, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu di ruangan ini.

Tidak dilupakan juga rakan-rakan seperjuangan MSc LAD Pesisir Ipoh 2020-2021, tanpa kalian pastinya perjalanan ini tidak mampu ditempuhi dari awal sehingga ke penghujungnya. Jasa dan pengorbanan kalian, semoga Allah membalasnya dengan jutaan rahmat Nya.

ABSTRAK

Talian pembekalan elektrik Tenaga Nasional Berhad (TNB) di Semenanjung Malaysia merupakan di antara projek mega yang dilaksanakan oleh Kerajaan Persekutuan demi kepentingan rakyat. Penggubalan Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447) memperuntukkan kaedah kepada TNB untuk memasuki tanah milik, tanah kerjaan, Hutan Simpanan Kekal (HSK) dan lain-lain bagi tujuan pemasangan struktur talian bekalan voltan tinggi. Selain itu, terdapat perundangan lain bagi membolehkan pembinaan jajaran dan kawal selia talian pembekalan elektrik TNB selain daripada Akta 447 dan Akta 610. Kedua-dua akta ini perlu dibaca bersama atau *in pari materia* dengan Akta 56, Akta 486 dan Akta 313. Di Negeri Perak, keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Negeri Perak turut dibuat mengikut keperluan dari masa ke semasa untuk dijadikan garis panduan bagi pengurusan tanah-tanah kerajaan dan HSK yang terlibat dengan talian rentis TNB di negeri Perak. Pelbagai inisiatif diambil oleh pihak jabatan/ agensi yang menguruskan tanah-tanah yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB di Negeri Perak bagi menambahbaik pengurusan tanah-tanah tersebut dalam usaha mengoptimumkan penggunaan dan hasil tanah. Penguatkuasaan kaedah atau inisiatif baharu berkaitan dengan pengurusan tanah-tanah yang terlibat adalah bersifat komprehensif dan faktor pemuliharaan alam sekitar turut diterapkan dalam amalan terbaik pengurusan tanah di jajaran talian grid TNB. Semua faktor dan elemen sama ada melibatkan tadbir urus, perundangan, garis panduan dan lain-lain yang dilihat akan memberikan impak positif terhadap pengurusan tanah-tanah di bawah talian pembekalan elektrik TNB di Negeri Perak khususnya boleh dijadikan sebagai panduan kepada Pihak Berkuasa di negeri-negeri lain.

ABSTRACT

Tenaga Nasional Berhad (TNB) electricity supply line in Peninsular Malaysia is one of the mega projects implemented by the Federal Government for the benefit of the people. The enactment of the Electricity Supply Act 1990 (Act 447) provides a method for TNB to enter owned land, state land, Permanent Forest Reserves (HSK) and others for the purpose of installing high voltage supply line structures. In addition, there are other laws to enable the construction of alignment and regulation of TNB electricity supply lines other than Act 447 and Act 610. Both of these acts must be read together or *in pari materia* with Act 56, Act 486 and Act 313. In Perak, the decision of the Perak State Executive Council (MMK) is also made according to the needs from time to time to be used as a guideline for the management of government lands and HSK involved with TNB supply line in Perak. Various initiatives are taken by the department / agency that manage the lands involved with TNB's electricity supply line in Perak to improve the management of these lands in an effort to optimize land use and yield. Enforcement of new methods or initiatives related to the management of the lands involved is comprehensive and environmental conservation factors are also applied in land management best practices in the TNB grid line. All factors and elements whether involving governance, legislation, guidelines and others that are seen to have a positive impact on the management of lands under the TNB electricity supply line in Perak in particular can be used as a guide to the authorities nationwide.

ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKA SURAT
	PENGAKUAN	iii
	DEDIKASI	iv
	PENGHARGAAN	v
	ABSTRAK	vi
	ABSTRACT	vii
	ISI KANDUNGAN	viii
	SENARAI JADUAL	xii
	SENARAI RAJAH	xiv
	SENARAI SINGKATAN	xv
BAB 1	Pengenalan	1
	1.1 Pendahuluan	1
	1.2 Penyataan masalah	4
	1.3 Matlamat Kajian	5
	1.4 Persoalan dan Objektif Kajian	5
	1.5 Skop kajian	6
	1.6 Kepentingan Kajian	7
	1.7 Metodologi Kajian	8
	1.7.1 Pendahuluan	8
	1.7.2 Reka bentuk kajian	8
	1.7.3 Responden Kajian	10
	1.7.4 Kaedah Pengumpulan Data	10
	1.7.4.1 Pengumpulan Data Primer	10
	1.7.4.2 Pengumpulan Data Sekunder	11
	1.7.5 Kaedah Analisis Kualitatif	11
	1.7.6 Ringkasan Proses Kajian/ Rumusan	12
	1.8 Susun atur bab	13

1.8.1	Bab 1: Pengenalan	13
1.8.2	Bab 2: Kajian Literatur	13
1.8.3	Bab 3: Kajian Kes	14
1.8.4	Bab 4: Analisis kajian	14
1.8.5	Bab 5: Kesimpulan dan Cadangan	14
BAB 2	KAJIAN LITERATUR	15
2.1	Pendahuluan	15
2.2	Definisi	16
2.2.1	Tanah Kerajaan	16
2.2.2	Tanah Rizab Kerajaan	16
2.2.3	Hutan Simpanan Kekal	18
2.2.4	Tanah milik	19
2.3	Talian Pembekalan Elektrik	20
2.4	Hak TNB ke atas laluan talian pembekalan elektrik	22
2.5	Hak Jabatan Perhutanan Negeri Perak (JPNPk) ke atas laluan talian pembekalan elektrik TNB dalam Hutan Simpanan Kekal (HSK)	24
2.6	Hak Pihak Berkuasa Negeri (PBN) ke atas laluan talian pembekalan elektrik TNB yang melibatkan tanah kerajaan dan tanah rizab kerajaan	25
2.7	Kesan laluan talian pembekalan elektrik ke atas tanah-tanah	26
2.8	Inisiatif-inisiatif sedia ada dan diperlukan oleh pihak jabatan/ agensi Kerajaan dalam mengoptimumkan penggunaan dan hasil dari tanah kerajaan, premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan fi Permit Penggunaan HSK untuk talian pembekalan elektrik TNB di Daerah Batang Padang, Perak.	27
2.8.1	Premium dan cukai tanah - Pemberimilikan tanah bagi talian pembekalan elektrik	27
2.8.2	Fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) talian pembekalan elektrik Tanah Kerajaan	29
2.8.3	Permit penggunaan dikenakan bagi kawasan hutan yang terlibat dalam talian penghantaran elektrik di dalam HSK.	30

2.8.4	Pampasan bagi Zon Penampunan dikenakan bagi kawasan hutan yang terlibat dalam talian pembekalan elektrik di dalam HSK.	30
2.8.5	Inisiatif oleh pihak TNB dalam bentuk pelaksanaan tanggungjawab sosial korporat (CSR) kepada Kerajaan Negeri Perak.	31
2.9	Rumusan	32
BAB 3	KAWASAN KAJIAN	33
3.1	Pendahuluan	33
3.2	Daerah Batang Padang	34
3.3	Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Batang Padang	36
3.4	Pejabat Hutan Daerah (PHD) Perak Selatan	38
3.5	Talian pembekalan elektrik di dalam HSK Bukit Tapah	38
3.6	Talian pembekalan elektrik di atas tanah Kerajaan di Daerah Batang Padang	42
3.7	Kerangka kerja bagi mengoptimumkan penggunaan dan hasil dari tanah kerajaan, premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan Permit Penggunaan HSK untuk talian pembekalan elektrik TNB di Daerah Batang Padang, Perak.	46
3.8	Rumusan bab	47
BAB 4	ANALISIS KAJIAN	49
4.1	Pengenalan	49
4.2	Analisis Data	50
4.3	Amalan berkaitan perundangan sedia ada tanah kerajaan dan tanah milik yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik	56
4.3.1	Lesen Menduduki Sementara (LMS) tanah kerajaan	56
4.3.2	Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486)	58
4.3.3	Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447)	62
4.3.4	Akta Perhutanan Negara (Akta 313)	64
4.4	Inisiatif-inisiatif yang sedia ada dan diperlukan oleh pihak jabatan/ agensi Kerajaan dalam	

	mengoptimumkan penggunaan dan hasil dari tanah-tanah talian pembekalan elektrik TNB	67
	4.4.1 Pendahuluan	67
	4.4.2 Inisiatif PTG Perak dan PDT Batang Padang	68
	4.4.3 Inisiatif Jabatan Perhutanan Negeri Perak	72
4.5	Perbincangan dapatan kajian	75
	4.5.1 Penemuan Objektif Pertama	76
	4.5.2 Penemuan Objektif Kedua	76
4.6	Rumusan	78
BAB 5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	79
5.1	Pendahuluan	79
5.2	Pencapaian Objektif Kajian	80
	5.2.1 Pencapaian Objektif 1	80
	5.2.2 Pencapaian Objektif 2	81
5.3	Sumbangan Kajian	82
	5.3.1 Sumbangan Pengetahuan	82
	5.3.2 Sumbangan praktis di lapangan	82
5.4	Limitasi Kajian	83
5.5	Cadangan bagi Kajian Lanjutan	84
	5.5.1 Kajian berkaitan <i>success story</i> dan <i>best practise</i> pajakan tanah jajaran rentis TNB oleh pihak ketiga	84
	5.5.2 Kajian setiap lima (5) tahun berhubung kejayaan pelaksanaan inisiatif- inisiatif baharu yang diperkenalkan oleh jabatan/ agensi kerajaan	84
	5.5.3 Teknologi terkini talian pembekalan elektrik (kurangkan keluasan/ tingkatkan faktor keselamatan)	85
	5.5.4 Penyeragaman peruntukan undang-undang tanah negeri melibatkan talian rentis TNB	85
	5.5.5 Pemuliharaan alam sekitar	86
5.6	Kesimpulan	87
	Rujukan	89

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
Jadual 1.1	Penggunaan Tenaga Elektrik Di Perak Mengikut Jenis Pengguna (2014-2016)	2
Jadual 1.2	Peringkat-peringkat utama kajian serta aliran proses kajian yang terlibat bagi kajian ini.	8
Jadual 1.3	Ringkasan Struktur Topik Borang Temubual	12
Jadual 2.1	Keluasan tanah dan jumlah fi untuk Lesen Menduduki Sementara (LMS) yang telah dikeluarkan bagi talian pembekalan elektrik TNB di Negeri Perak	17
Jadual 2.2	Kelulusan Permit Penggunaan bagi talian pembekalan elektrik oleh TNB di dalam Hutan Simpanan Kekal (HSK), Negeri Perak	19
Jadual 2.3	Status pengeluaran hakmilik TNB sehingga 19 November 2020 di Negeri Perak	20
Jadual 2.4	Kelebaran Tanah bagi Menara Lattice mengikut Kawasan Koridor Penghantaran dan Tahap Voltan	21
Jadual 2.5	Jadual aktiviti-aktiviti yang dibenarkan dengan syarat-syarat am	23
Jadual 2.6	Jadual Pengiraan hasil bagi pemberimilikan tapak talian pembekalan elektrik di Negeri Perak	29
Jadual 2.7	Jadual Maklumat Dan Pengiraan Berkaitan Isu Pembayaran Gantirugi Bagi Kawasan Zon Penampungan Empangan Untuk Kegunaan Tenaga Nasional Berhad (TNB) Dalam Hutan Simpanan Kekal Negeri Perak.	31
Jadual 3.1	Pecahan keluasan bagi Daerah, Mukim, Pekan dan Bandar di Daerah Batang Padang	36
Jadual 3.2	Maklumat Perjawataan, Pengisian dan Kekosongan Pejabat Daerah Dan Tanah Batang Padang	37
Jadual 3.3	Senarai Pewartaan Hutan Simpanan Kekal Di Daerah Batang Padang, 2016	38
Jadual 3.4	Jenis talian, jajaran talian, kompartmen dan keluasan yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik di HSK Bukit Tapah	40

Jadual 3.5	Jadual Senarai Pokok Hutan Berbahaya di dalam HSK Bukit Tapah	42
Jadual 3.6	Senarai jenis pembangunan tanah iaitu bagi tujuan talian rentis TNB di Negeri Perak menggunakan kaedah perolehan tanah milik dan tanah Kerajaan, kadar premium, jenis pegangan, kategori dan syarat nyata.	43
Jadual 3.7	Jadual di bawah menunjukkan tanah kerajaan yang terlibat dengan talian rentis TNB mengikut Mukim di Daerah Batang Padang.	45
Jadual 4.1	Butiran pegawai yang terlibat bagi sesi pengumpulan data kajian	50
Jadual 4.2	Senarai perundangan, polisi dan garis panduan sedia berhubung pengurusan tanah-tanah yang terlibat dengan jajaran talian pembekalan elektrik TNB.	52
Jadual 4.3	Senarai perundangan, polisi dan garis panduan sedia berhubung pengurusan tanah-tanah yang terlibat dengan jajaran talian pembekalan elektrik TNB	53
Jadual 4.4	Jadual kadar pematuhan oleh pihak TNB berkaitan dengan prosedur yang ditetapkan oleh pihak jabatan/ agensi	56
Jadual 4.5	Jadual tempoh pajakan tanah kerajaan di negeri Kedah, Pulau Pinang dan Selangor	57
Jadual 4.6	Kelegaan Konduktor Terendah dari Tanah bagi Talian Pembekalan Voltan Tinggi di Malaysia	61
Jadual 4.7	Isu-isu yang dibangkitkan oleh pemilik-pemilik tanah talian pembekalan elektrik TNB	63
Jadual 4.8	Bayaran yang dikenakan kepada pihak TNB untuk Permit Penggunaan di dalam HSK di negeri Perak:-	65
Jadual 4.9	Kutipan hasil semasa daripada LMS talian pembekalan elektrik di seluruh Negeri Perak.	69
Jadual 4.10	Potensi hasil baharu pengeluaran hakmilik pengenaan kadar premium dan cukai tanah pengeluaran hakmilik.	69

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
Rajah 2.1	Jarak kelebaran tanah bagi tiang penghantaran yang melibatkan menara monopole (tiang tunggal) bervoltan 132kV	22
Rajah 2.2	Rajah menunjukkan gambaran bagi syarat dan pematuhan untuk aktiviti yang dibenarkan di bawah laluan talian pembekalan elektrik TNB	24
Rajah 3.1	Jajaran talian pembekalan elektrik di Daerah Batang Padang	33
Rajah 3.2	Pecahan keluasan bagi Daerah, Mukim, Pekan dan Bandar di Daerah Batang Padang	35
Rajah 3.3	Kerangka kerja atau inisiatif yang perlu diambil oleh pihak-pihak berkepentingan bagi pengurusan tanah-tanah yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB	47
Rajah 4.1	Carta alir berhubung dengan permohonan kelulusan LM tanah kerajaan	54
Rajah 4.2	Enam (6) elemen blueprint Kaedah Terbaik Talian Penghantaran TNB dalam Hutan Simpanan Kekal	73

SENARAI SINGKATAN

CSR	-	<i>Corporate Social Responsibility</i>
DUN	-	Dewan Undangan Negeri
HSK	-	Hutan Simpanan Kekal
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
JPNPk	-	Jabatan Perhutanan Negeri Perak
LMS	-	Lesen Menduduki Sementara
MMK	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PDT	-	Pejabat Daerah dan Tanah
PKNP	-	Perbadanan Kemajuan Negeri Perak
TNB		Tenaga Nasional Berhad

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Pendahuluan

Tanah merupakan aset terpenting dalam setiap perancangan pembangunan sesuatu kawasan. Tanah adalah bersifat terhad iaitu mana-mana tanah yang telah diberimilik, dirizab dan diwartakan mempunyai rekod ketuanpunyaan dan pemilikan tanah tersebut dilindungi oleh undang-undang. Selain itu, tanah tidak boleh ditokok tambah melainkan melalui proses tebusguna tanah seperti mana berlaku di Singapura. Sehubungan itu, mana-mana pihak (bukan pemilik berdaftar) yang berhasrat untuk membangunkan sesuatu kawasan/ tanah perlu membuat pembelian, pengambilan balik, pemajakan dan lain-lain kaedah bagi membolehkan tanah tersebut dibangunkan secara sah.

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) memperuntukkan undang-undang dan kaedah bagi pihak Kerajaan/ Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Badan Bukan Kerajaan dan pihak swasta untuk membuat pengambilan tanah bagi pembangunan projek untuk maksud awam. Akta 486 telah digubal di bawah Perkara 13 Perlembagaan Persekutuan yang menyebut:-

- (1) "No person shall be deprived of property save in accordance with the law"
- (2) "No law shall provide for the compulsory acquisition or use of property without adequate compensation."

Segala bentuk pembangunan sama ada bagi tujuan pembangunan sosio ekonomi ataupun pembangunan fizikal memerlukan tanah sebagai aset utama. Penggunaan tanah secara efisien dapat membantu meningkatkan pertumbuhan

ekonomi negara umumnya dan mendatangkan manfaat kepada rakyat secara khususnya.

Pertumbuhan pembangunan di Malaysia yang semakin pesat pada masa ini mengakibatkan keperluan kepada bekalan elektrik semakin meningkat. Bagi memenuhi permintaan bekalan elektrik daripada pelanggan, infrastruktur berkaitan seperti talian bekalan elektrik, menara-menara, *substation* dan pelbagai aksesori lain perlu disediakan oleh pihak kerajaan atau wakilnya seperti Tenaga Nasional Berhad (TNB). Penglibatan TNB di Negeri Perak adalah signifikan melalui aktiviti penjanaan tenaga elektrik berskala besar di Stesen Hidroelektrik Temengor dan TNB Jana Manjong di mana sekitar 30% daripada penjanaan elektrik negara dijana melibatkan penggunaan tanah, air dan hutan di Negeri Perak. Selain itu, dari aspek penggunaan kuasa elektrik di Negeri Perak juga menunjukkan jumlah penggunaan yang signifikan. Jadual di bawah menunjukkan Penggunaan Tenaga Elektrik di Perak Mengikut Jenis Pengguna (2014-2016).

Jadual 1.1 Penggunaan Tenaga Elektrik Di Perak Mengikut Jenis Pengguna (2014-2016)

Jenis Kawasan Koridor Penghantaran / Type of Transmission Corridor Area	Tahap Voltan / Voltage Level		
	132kV	275kV	500kV
Kelebaran tanah koridor penghantaran bagi kawasan perhutanan / Width of transmission corridor in forest area	30m	30m	35m
Kelebaran tanah koridor penghantaran selain dari kawasan perhutanan / Width of transmission corridor in other than forest area	20m	20m	25m

Sumber : Laman sesawang TNB

Pembekalan elektrik di Semenanjung Malaysia melibatkan sistem penghantaran beroperasi pada tahap voltan tinggi iaitu 500kV, 275kV, 132kV dan 66kV dan keseluruhan operasi pembekalan elektrik ini diuruskan sepenuhnya oleh pihak TNB. Tenaga elektrik dihasilkan di stesen-stesen janakuasa yang kebiasaannya

terletak jauh dari kawasan perbandaran dan kawasan-kawasan perindustrian di mana bekalan elektrik dihantar melalui talian-talian bekalan voltan tinggi daripada stesen-stesen janakuasa kepada pencawang-pencawang elektrik. Talian bekalan elektrik TNB di Negeri Perak melibatkan kawasan-kawasan di Temengor, Kenering, Bersia dan Batang Padang yang merupakan sebahagian daripada 784 *circuit-KM overhead line* yang menghubungkan Gurun, Kedah ke Kapar, Selangor.

Talian-talian bekalan voltan tinggi ini merentas tanah-tanah dan kawasan-kawasan seperti kawasan perniagaan, perusahaan, perumahan, tanah milik, Hutan Simpanan Kekal (HSK) dan lain-lain. Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447) memperuntukkan kaedah kepada TNB untuk memasuki tanah milik, tanah kerajaan, Hutan Simpanan Kekal (HSK) dan lain-lain bagi tujuan pemasangan struktur talian bekalan voltan tinggi. Menurut peruntukan Seksyen 11(1) Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447) pihak TNB sebagai pihak berkuasa bekalan mempunyai hak untuk memasuki, membuat kerja dan hak laluan talian bekalan elektrik di atas mana-mana tanah dengan membayar pampasan kepada semua orang yang berkepentingan kerana apa-apa gangguan, kerosakan atau ketidakupayaan yang mungkin disebabkan oleh talian bekalan elektrik berkenaan.

Pihak TNB atau mana-mana pemegang lesen boleh juga memasuki tanah milik untuk pemasangan talian bekalan elektrik melalui perjanjian dengan tuan punya tanah menurut Seksyen 15, Akta 447 iaitu pihak TNB tidak memiliki tanah-tanah tetapi ianya dipajak daripada pemilik tanah di bawah perjanjian khusus yang dikenali sebagai perjanjian izinlalu. Tanah di bawah perjanjian izinlalu masih lagi kepunyaan pemilik tanah di mana pihak TNB menggunakan tanah tersebut untuk memasang, memastikan keselamatan dan menyenggara talian bekalan elektrik tersebut. Pemilik tanah atau mana-mana orang yang dibenarkan oleh pemilik tanah boleh mengguna, mengerja atau melaksana apa-apa aktiviti di atas tanah di bawah talian itu hanya setelah mendapatkan kebenaran daripada pihak TNB.

Apa juga peruntukkan dalam Akta 447, talian bekalan elektrik tidak dinafikan mempunyai impak terhadap lanskap, biodiversiti, kesan jarak, pelepasan tidak langsung dan penggunaan tanah (CIGRE Technical Brouchure 2015).

Bagi memberikan penjelasan lanjut berhubung tajuk kajian, perkataan mengoptimumkan berdasarkan terjemahan Kamus Dewan Bahasa membawa maksud merancang atau menjalankan kegiatan ekonomi dan lain-lain dengan kecekapan maksimum (Kamus Dewan Edisi Keempat). Maksud penggunaan pula ialah perbuatan (usaha, kegiatan dan sebagainya) dengan menggunakan sesuatu. Sehubungan dengan itu, mengoptimumkan penggunaan tanah dan hasil daripada penggunaan tanah-tanah tersebut membawa maksud merancang dan menjalankan kegiatan ekonomi yang berasaskan aset iaitu tanah dengan cekap dan membawa faedah yang menguntungkan kepada pihak-pihak berkepentingan.

1.2 Penyataan masalah

Kebanyakan pemilik-pemilik tanah yang terlibat dengan talian bekalan elektrik di Daerah Batang Padang, Perak masih tidak mengetahui kewujudan talian bekalan elektrik memberi kesan ke atas nilai tanah dan turut mengakibatkan limitasi penggunaan tanah. Kajian di Lembah Klang menunjukkan bahawa syarikat penilaian harta mempunyai persepsi bahawa nilai tanah adalah rendah sekiranya terletak berdekatan dengan talian bekalan elektrik (Anuar 2005). Ekoran dari persepsi tersebut, syarikat penilaian harta di Lembah Klang biasanya ‘menghukum’ tanah yang dinilai dengan mengenakan kadar diskaun tanpa mengambilkira data transaksi penjualan aset atau tanah-tanah berdekatan. Kebarangkalian masyarakat juga berpersepsi seperti syarikat penilaian swasta dengan “menghukum” nilai aset atau tanah-tanah tersebut dengan satu kadar diskaun (Kalthum 2007).

Selain daripada isu harga aset atau tanah dinilai rendah daripada harga pasaran, pemilik-pemilik tanah yang terlibat dengan talian bekalan elektrik tidak dapat mengoptimumkan penggunaan tanah mereka kerana tertakluk kepada syarat-syarat aktiviti yang dibenarkan oleh peruntukan undang-undang sahaja iaitu seperti berikut:-

- a) penanaman pokok-pokok yang rendah, penanaman sayur, tanaman jangka pendek, ladang dan nurseri dengan ketinggian kurang daripada 1.8 meter;

- b) tempat letak kereta;
- c) kolam oksida dan kolam ternakan ikan; dan
- d) jalan-jalan atau trek-trek.

Berdasarkan limitasi penggunaan tanah di laluan talian pembekalan elektrik TNB, kajian adalah diperlukan untuk mengenalpasti keberkesanan dan kebolehlaksanaan undang-undang yang berkuatkuasa dan apakah inisiatif-inisiatif untuk mengoptimum penggunaan dan hasil tanah-tanah yang terlibat dengan laluan talian pembekalan elektrik TNB.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian adalah bagi mengemukakan cadangan-cadangan untuk menambahbaik perundangan, polisi dan pembentukan garis panduan dalam mengoptimum penggunaan tanah dan hasil daripada premium dan cukai tanah dari tanah kerajaan, tanah rizab kerajaan dan Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang terlibat dengan laluan talian pembekalan elektrik TNB pada masa akan datang.

1.4 Persoalan dan Objektif Kajian

Untuk memenuhi keperluan pernyataan masalah dan matlamat kajian, terdapat dua persoalan kajian yang perlu dijawab. Persoalan kajian tersebut adalah:

- (i) Bagaimana perundangan, polisi dan garis panduan sedia ada dapat mengoptimumkan penggunaan tanah dan hasil daripada premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan permit penggunaan talian pembekalan elektrik di atas tanah kerajaan, tanah rizab kerajaan dan Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang terlibat dengan laluan talian pembekalan elektrik TNB terutamanya yang melibatkan Daerah Batang Padang, Perak.

(ii) Apakah inisiatif-inisiatif sedia ada dan diperlukan oleh pihak jabatan/ agensi Kerajaan dalam mengoptimum penggunaan dan hasil dari premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan permit penggunaan talian pembekalan elektrik di atas tanah kerajaan, tanah rizab kerajaan dan permit penggunaan Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB di Daerah Batang Padang, Perak.

1.5 Skop kajian

Kajian ini dijalankan di peringkat jabatan/agensi Kerajaan yang bertanggungjawab secara langsung di dalam pengurusan tanah-tanah di laluan talian pembekalan elektrik milik TNB di Daerah Batang Padang iaitu Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Perak, Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) Batang Padang, Jabatan Perhutanan Negeri Perak (JPNPk) dan Pejabat Hutan Daerah (PHD) Perak Selatan. Bagi menjawab persoalan kajian tersebut, dua objektif kajian telah ditetapkan, iaitu:

(i) Mengenalpasti perundangan, polisi dan garis panduan sedia ada berkaitan mengoptimumkan penggunaan tanah dan hasil tanah dari premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan permit penggunaan talian pembekalan elektrik di atas tanah kerajaan, tanah rizab kerajaan dan permit penggunaan Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB; dan

(ii) Mengenalpasti inisiatif-inisiatif yang ada dan diperlukan oleh pihak jabatan/ agensi Kerajaan dalam mengoptimumkan penggunaan dan hasil tanah dari premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan permit penggunaan talian pembekalan elektrik di atas tanah kerajaan, tanah rizab kerajaan dan fi Permit Penggunaan Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB di Daerah Batang Padang, Perak.

1.6 Kepentingan Kajian

Kebanyakan tanah-tanah terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB tidak dapat dioptimumkan penggunaannya disebabkan oleh syarat-syarat kemajuan dan aktiviti yang dibenarkan atau yang telah ditetapkan sahaja oleh pihak TNB untuk dilaksanakan di atas tanah. Selain aktiviti di atas tanah yang terhad, talian pembekalan elektrik juga mempengaruhi nilai ke atas tanah di mana kebanyakannya dinilai di bawah harga pasaran. Kajian ini akan dapat memberi manfaat kepada jabatan/ agensi Kerajaan di dalam mengenalpasti kaedah-kaedah terbaik bagi pengurusan tanah di laluan talian pembekalan elektrik TNB serta secara langsung memberikan manfaat kepada dari sudut ekonomi dan juga nilai tambah ke atas tanah-tanah tersebut.

Di samping itu, kajian ini diharapkan dapat memberi sebab yang kukuh kepada pihak kerajaan untuk menggubal perundangan dan peraturan baru yang berkaitan dengan memberi pertimbangan sewajarnya terhadap kesan talian pembekalan elektrik ke atas tanah-tanah yang terlibat. Pihak berkuasa dapat menggubal undang-undang dan mengambil inisiatif-inisiatif untuk menjamin tanah-tanah yang terlibat lebih terjamin terutamanya dalam penguatkuasaan peraturan rekabentuk talian bekalan elektrik yang lebih selamat, penggunaan ruang yang lebih kecil dan cadangan bentuk kerjasama di antara pihak-pihak berkepentingan dengan pihak TNB dalam mengoptimumkan penggunaan tanah atau memberi nilai tambah ke atas tanah-tanah yang terlibat.

Secara umumnya di Malaysia, pemilik tanah di talian pembekalan elektrik TNB perlu mewujudkan kerjasama dengan pihak ketiga untuk memajukan tanah mereka. Sebagai contoh, pemilik tanah melaksanakan usahasama dengan syarikat-syarikat untuk pembinaan kolam ternakan ikan air tawar dan lain-lain bagi menjana pendapatan atau keuntungan secara sewaan ke atas tanah mereka. Tidak juga terkecuali, terdapat pemilik-pemilik tanah yang menghadapi situasi yang agak malang di mana tanah mereka dipajak oleh TNB di bawah Seksyen 15 Akta 447 di bawah perjanjian khusus yang dikenali sebagai perjanjian izinlalu tetapi masih perlu menjelaskan cukai tanah mereka. Sehubungan itu, kajian ini juga diharapkan dapat memberikan input berkaitan kepentingan keseragaman pemakaian dan

penguatkuasaan undang-undang berkaitan terutamanya kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) umumnya dan khususnya kepada pentadbir-pentadbir tanah dalam melaksanakan peruntukan perundangan yang berkuatkuasa.

1.7 Metodologi Kajian

1.7.1 Pendahuluan

Metodologi kajian yang digunakan untuk tujuan pelaksanaan kajian, termasuklah penerangan tentang proses pengumpulan data serta kaedah-kaedah analisis yang akan digunakan. Umumnya, metodologi adalah satu panduan sistem ke arah penyelesaian kepada isu dan objektif yang perlu dicapai matlamatnya. Oleh itu, metodologi kajian amat penting dalam sesuatu kajian (Saunders et al. 2007). Metodologi kajian adalah suatu bentuk proses dan prosedur bersistematik yang menggabungkan pendekatan kajian yang bersesuaian dengan kaedah analisis data yang berkaitan serta selari dengan peraturan, untuk mencapai objektif dan matlamat kajian serta bertujuan untuk mendapatkan keputusan kajian yang tepat (Othman Mohamed., 2001).

1.7.2 Reka bentuk kajian

Pengkaji telah membahagikan kajian ini kepada lima peringkat utama iaitu peringkat kajian awalan, peringkat kajian literatur, peringkat pengumpulan data, peringkat analisis data dan peringkat penyediaan kesimpulan kajian serta cadangan-cadangan penambahbaikan.

Jadual 1.2 Peringkat-peringkat utama kajian serta aliran proses kajian yang terlibat bagi kajian ini.

PERINGKAT KAJIAN AWALAN	
Permasalahan kajian	<ul style="list-style-type: none"> Mengoptimumkan penggunaan dan hasil tanah daripada talian pembekalan elektrik melibatkan premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan fi Permit Penggunaan Hutan Simpanan Kekal (HSK)
Penentuan objektif	<ul style="list-style-type: none"> Bagaimana perundangan, polisi dan garis panduan sedia ada dapat mengoptimumkan penggunaan tanah dan hasil daripada tanah-tanah yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB. Mengenalpasti inisiatif-inisiatif yang ada dan diperlukan oleh pihak jabatan/ agensi Kerajaan mengoptimumkan penggunaan tanah dan hasil
Penentuan skop	<ul style="list-style-type: none"> Tanah Kerajaan dan Hutan Simpanan Kekal (HSK) di Daerah Batang Padang
Kawasan kajian	<ul style="list-style-type: none"> Daerah Batang Padang



PERINGKAT KAJIAN LITERATUR
<ul style="list-style-type: none"> Definisi tanah kerajaan, tanah rizab kerajaan dan Hutan Simpanan Kekal (HSK) Perundangan yang berkuatkuasa



PERINGKAT PENGUMPULAN DATA	
DATA PRIMER	DATA SEKUNDER
<ul style="list-style-type: none"> Pengedaran borang soal-selidik dan temubual dengan pegawai-pegawai di PTG Perak, PDT Batang Padang, JPNPk & PHD Perak Selatan 	<ul style="list-style-type: none"> Jurnal, buku, tesis, laporan, keratan akhbar Laman sesawang Profil Daerah Batang Padang



PERINGKAT ANALISIS DATA
<ul style="list-style-type: none"> kaedah kualitatif



PERINGKAT KESIMPULAN DAN CADANGAN
<ul style="list-style-type: none">• Kesimpulan hasil analisis• Cadangan penambahbaikan• Potensi kajian lanjutan

Sumber : Olahan pengkaji

1.7.3 Responden Kajian

Kajian ini dijalankan di peringkat jabatan/agensi Kerajaan yang bertanggungjawab secara langsung di dalam pengurusan tanah-tanah di laluan talian pembekalan elektrik milik TNB di Daerah Batang Padang iaitu PTG Perak, PDT Batang Padang, Jabatan Perhutanan Negeri Perak dan Pejabat Hutan Daerah Perak Selatan.

1.7.4 Kaedah Pengumpulan Data

1.7.4.1 Pengumpulan Data Primer

Kajian literatur ke atas penulisan-penulisan di luar dan dalam negara mengenai talian bekalan elektrik dibuat untuk mendapatkan kerangka konsep kajian ini. Dari kajian literatur juga, impak kewujudannya dapat dilihat dari aspek proses/kaedah perolehan tanah, perundangan yang diterima pakai, kesedaran pemilik-pemilik tanah tentang kesan pembinaan talian bekalan elektrik di atas tanah yang mempengaruhi nilai tanah dan peranan serta tanggungjawab syarikat pembekalan tenaga elektrik kepada pemilik-pemilik tanah. Dengan kesan yang ada, mengoptimumkan guna tanah dapat mengurangkan impak kesan tersebut. Maklumat-maklumat berkaitan kemudiannya diolah menjadi soalan-soalan dalam instrumen kajian ini. Seterusnya, soalan-soalan yang telah dibentuk akan digunakan untuk sesi temuduga. Temuduga dijalankan melibatkan pegawai-pegawai di PTG Perak, PDT Batang Padang, Jabatan Perhutanan Negeri Perak dan Pejabat Hutan Daerah Perak Selatan.

1.7.4.2 Pengumpulan Data Sekunder

Maklumat peta yang menunjukkan talian bekalan elektrik di Daerah Batang Padang akan diperolehi dari Pejabat Daerah dan Tanah Batang Padang dan pihak TNB. Dengan menggunakan peta berkenaan, jaringan talian bekalan elektrik yang melalui atau merentas tanah-tanah akan dapat dikenalpasti dan ini membolehkan kawasan kajian dipilih. Lain-lain data sekunder yang akan dikumpulkan berupa maklumat yang terdiri dari polisi, perundangan dan apa-apa maklumat yang berhubungkait dengan talian bekalan elektrik yang tersiar di laman sesawang TNB, Suruhanjaya Tenaga, Jabatan Ketua Pengarah Tanah & Galian (JKPTG), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan lain-lain.

Pengumpulan data sekunder juga akan merangkumi sumber-sumber seperti buku, majalah, artikel dan kertas seminar dan kajian yang mengandungi maklumat yang membincangkan tentang kesan talian bekalan elektrik ke atas tanah-tanah, permintaan dan nilai tanah dan persepsi umum tentang segala perundangan berkaitan talian bekalan elektrik yang dihadapi. Penemuan kajian terdahulu berupa sumber amat penting yang dijadikan landasan kepada kajian yang dijalankan ini terutama yang dihasilkan oleh penyelidik luar negara.

1.7.5 Kaedah Analisis Kualitatif

Kaedah analisis yang dibuat ialah kaedah pengumpulan data dengan cara mengedarkan Borang Soal Selidik dan mengadakan sesi temubual dengan pihak responden dari beberapa buah jabatan/ agensi kerajaan. Temubual ditakrifkan sebagai satu proses interaksi bersemuka dan perbualan dua hala penemu bual dengan responden yang bertujuan untuk mengumpul maklumat kajian (Chua Yan Piaw, 2014).

Borang temu bual yang disediakan oleh pengkaji merangkumi beberapa bahagian. Secara keseluruhannya, soalan temubual yang disediakan terbahagi kepada tiga (3) bahagian.

Jadual 1.3 Ringkasan Struktur Topik Borang Temubual

Bahagian	Struktur soalan
A	Latar belakang responden
B	<ul style="list-style-type: none"> i. Amalan berkaitan perundangan sedia ada dengan mengoptimumkan penggunaan tanah dan hasil tanah kerajaan yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB ii. Amalan berkaitan perundangan sedia ada mengoptimumkan penggunaan tanah dan hasil Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB iii. Mengenalpasti kepentingan dan cabaran pelaksanaan peruntukan undang-undang berkaitan pengurusan Lesen Menduduki Sementara (LMS) dan Permit Penggunaan Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang terlibat dengan talian pembekalan elektrik TNB
C	Pandangan dan cadangan berhubung inisiatif-inisiatif baharu yang diperlukan oleh pihak jabatan/ agensi Kerajaan untuk mengoptimumkan penggunaan dan hasil dari premium dan cukai tanah milik TNB, fi Lesen Menduduki Sementara (LMS) talian pembekalan elektrik di atas Tanah Kerajaan, Tanah Rizab Kerajaan dan Permit Penggunaan Hutan Simpanan Kekal

Sumber : Olahan pengkaji

1.7.6 Ringkasan Proses Kajian/ Rumusan

Secara kesimpulannya, metodologi kajian berperanan untuk membantu pengkaji menyusun dan merangka kajian agar lebih sistematik dan teratur. Di samping itu, ianya juga berperanan untuk memastikan pengkaji melaksanakan kajian mengikut aliran kerja yang lebih tersusun agar tidak tersasar daripada objektif dan matlamat kajian. Pemilihan kaedah analisis kajian yang tepat juga dapat dilakukan agar ianya dapat menghasilkan keputusan yang tepat, yang memenuhi objektif

kajian. Menurut Kamarudin Ngah dan Roslim Md. Akhir (1990), penganalisaan data boleh menghasilkan tiga keputusan berikut:-

- a) Menghasilkan gambaran terperinci tentang sesuatu benda, situasi atau keadaan sesuatu objek kajian dalam bentuk statistik.
- b) Menghasilkan penemuan dan rumusan tentang sesuatu isu dan permasalahan-permasalahan berkaitan dengan kajian.
- c) Berupaya memberikan gambaran awal tentang kemungkinan penyelesaian sesuatu masalah. Gambaran awal ini penting untuk memandu penyelidik ke arah menyarankan penyelesaian-penyelesaian akhir dan muktamad. Ia juga dapat mewujudkan beberapa alternatif terpilih ke arah menyelesaikan sebarang isu-isu dan permasalahan.

1.8 Susun atur bab

1.8.1 Bab 1: Pengenalan

Di dalam bab ini, pengkaji akan menerangkan secara terperinci mengenai latar belakang kajian yang hendak dijalankan. Hal ini penting bagi memberikan gambaran yang jelas bagi keseluruhan penulisan yang bakal dibuat di dalam kajian ini. Selain itu, ia juga memberi penjelasan mengenai pernyataan masalah, matlamat kajian, objektif kajian, skop kajian serta kepentingan kajian yang ingin dilaksanakan.

1.8.2 Bab 2: Kajian Literatur

Bab ini akan menerangkan mengenai dasar, polisi, garis panduan serta amalan berkaitan pengurusan tanah-tanah yang terlibat dengan jajaran talian pembekalan elektrik TNB. Pengkaji akan menerangkan praktis berhubung perundangan sedia ada di Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Perak, Pejabat Daerah dan Tanah Batang Padang, Jabatan Perhutanan Negeri Perak dan Pejabat Hutan

RUJUKAN

- Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447)
- Akta Pengambilan Balik Tanah (APT) 1960
- Akta Perhutanan Negara (Akta 313)
- Akta Suruhanjaya Tenaga 2001 (Akta 610)
- Aza Jalil (2017) 'Land-Based Tax Capacity And Tax Effort Of The State Governments In Peninsular Malaysia: A Representative Revenue System'
- Azima Abdul Manaf dan Ismail Omar (2011) 'Tanah Pertanian Terbiar: Analisis Ekonomi', Institusi, Pustaka Firdausi
- BR Huber - Calif. L. Rev (2015) 'The Fair Market Value of Public Resources'
- Chua Yan Piaw (2014) 'Mastering Research Statistics'
- CIGRE Technical Brouchure 616 (2015) 'Externalities of Overhead High Voltage Power Lines'
- E. B. Wennergren & N. K. Roberts (1967) 'Managing State Lands: Some Legal-Economic Considerations'
- H Eroğlu, M Aydın (2013) 'Genetic algorithm in electrical transmission lines path finding problems'
- IA Khan, K Naik, M Ahmed (2019) 'Ranking of routes for electrical transmission lines using GIS and image processing techniques'
- JB Loomis (2002) 'Integrated public lands management: principles and applications to national forests, parks, wildlife refuges, and BLM lands'
- JW Hart - Pub. Land L. Rev., (1995) 'National Forest Planning: An Opportunity For Local Governments To Influence Federal Land Use'
- Kalthum Binti Mohd Ghazalli (2007) 'Talian Bekalan Elektrik Dan Kesannya Ke Atas Masyarakat Dan Nilai Harta Tanah'
- Kamarudin Ngah dan Roslim Md. Akhir (1990) 'Kaedah penyetidikan. Panduan Mudah Kerja Luar'
- Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965] & Peraturan-peraturan (Pindaan sehingga 10 Januari 2015), International Law Book Services
- Laman Web Rasmi Jabatan Perhutanan Negeri Perak (www.forestry.gov.my)
- Laman Web Rasmi Pejabat Tanah dan Galian Perak (www.ptg.perak.gov.my)

- Laman Web Rasmi Tenaga nasional Berhad (www.tnb.com.my)
- M Hosseini, HF Bahmani (2011) 'Evaluation and routing of power transmission lines by using AHP method and genetic algorithm'
- M Saunders, P Lewis, A Thornhill (2007) 'Research methods'
- Md Said @ Mohd. Zaid Abdullah dan Ismail Omar (2012) 'Pembangunan Tanah & Halangannya'
- N Sahrman, R Anggong, FA Ruslan (2016) 'A study of Sabah Electricity Sdn. Bhd (SESB) best route transmission line using AHP'
- Nik Hashim Nik Mustapha dan lain-lain (2014) 'Optimizing Vacant Land For Crop Production Using Linear Programming, Journal of Bussiness and Social Development'
- Norhasnisha Hashim (2013) 'Strategi Penambahbaikan Proses Pelupusan Melalui Pemberimilikan Tanah Kerajaan Di Pejabat Daerah Dan Tanah Ipoh'
- Othman Mohamed (2001) 'Penulisan tesis dalam bidang sains sosial terapan'
- Peraturan Tanah Perak (1966)
- Peraturan-Peraturan Elektrik 1994
- R. Quentin Grafton, Wiktor Adamowicz, Diane Dupont, Harry Nelson, Robert J. Hill And Steven Renzetti (2008) 'Economics Of The Environment And Natural Resources'
- SE Kesler, AC Simon, AF Simon (2015) 'Mineral resources, economics and the environment'
- SK Fairfax, CE Yale (1987) 'Federal lands: A guide to planning, management, and state revenues'
- Suruhanjaya Tenaga, Izinlalu Talian Pembekalan Elektrik: Hak Dan Keselamatan Anda
- SW Hamilton, GM Schwann - Land Economics (1995) 'Do high voltage electric transmission lines affect property value?'
- U Outka - Stan. Env'tl. LJ (2016) 'State Lands in Modern Public Land Law'