

PENGURUSAN PEWARTAAN TANAH RIZAB UNTUK KEMUDAHAN
MASYARAKAT DI PIHAK BERKUASA TEMPATAN

SHAMSUL AMRI BIN MD JAHID

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

JANUARI 2020

DEDIKASI

SETINGGI UCAPAN TERIMA KASIH

Kepada Keluarga Terutamanya Ibu Yang Terkasih,
Puan Hajah Juminah Binti Miswa Yang Sentiasa Mendoakan Saya.

Kepada Isteri Yang Dicintai Norazahana binti Azhar dan Anak-Anak Yang Disayangi
Mohammed Syamim Hazeq dan Effah Nursyamimi Yang Sentiasa Menyokong dan
Memahami Diri Ini

Kepada Ketua Penolong Pengarah, Sr. Dr. Hj. Soeb Bin Pawi
Serta Rakan-Rakan Bahagian Penilaian MPKu
Yang Sentiasa Membantu Ketika Susah Dan Senang.

Kepada Pensyarah, Staf Dan Kenalan, Fakulti Alam Bina Dan Ukur,
Yang Tidak Jemu Memberi Tunjuk Ajar.

Kepada Pegawai Dan Staf,

Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta
Majlis Perbandaran Kulai
Yang Telah Membantu Melancarkan Kajian Ini.

PENGHARGAAN

Alhamdulillah, Syukur Ke Hadrat Ilahi, Walaupun Terikat Dengan Komitmen Kerja Begitu Mencabar, Masa Yang Begitu Terhad, Bebanan Tugas Yang Melampau, Namun Tesis Ini Berjaya Jua Disiapkan.

Jutaan Terima Kasih Kepada Semua Yang Sentiasa Mendoakan Dan Memberikan Kata-Kata Semangat Kepada Saya Di Sepanjang Pengajian Sarjana Ini.

Pertama Sekali Buat Ibu Yang Dikasihi, Isteri Yang Dicintai Dan Anak-Anak Tersayang, Yang Sentiasa Memahami Dan Memberikan Semangat Serta Ruang, Jutaan Terima Kasih Sekali Lagi Atas Pengorbanan Kalian Semua.

Kepada Penyelia Yang Begitu Dedikasi Dr Salfarina Binti Samsudin Yang Tidak Jemu-Jemu Memberi Bimbingan, Tunjuk Ajar, Nasihat Dan Dorongan Dalam Menyiapkan Kajian Ini.

Untuk Semua Pensyarah Fakulti Alam Bina Dan Ukur, Terima Kasih Yang Tidak Terhingga Di Atas Ilmu Yang Dicurahkan Bersama.

Untuk Semua Rakan Seperjuangan Masters LAD 2019-2020,

Kalian Sentiasa Dalam Ingatan

Semoga Hasil Penulisan Ini Dapat Memberi Manfaat Kepada Kita Semua In Sha Allah. Sekian, Terima Kasih.

ABSTRAK

Pihak Berkuasa Tempatan merupakan kerajaan peringkat ketiga di bawah sistem pemerintahan tiga hierarki di Malaysia. Peranan dan tanggungjawab utama PBT adalah menguruskan hal ehwal masyarakat tempatan dan memberi perkhidmatan serta memenuhi keperluan awam dalam kawasan pentadbirannya. Bagi memenuhi tanggungjawab tersebut, peruntukan di bawah Akta 171 dibenarkan PBT memperoleh hasil sama ada melalui cukai, kadar, sewa, bayaran lesen, denda dan lain-lain wang atau caj dalam kawasan pentadbirannya bagi menampung keperluan kewangan PBT. PBT memerlukan sumber kewangan yang kukuh bagi menampung pelbagai kos yang terlibat bagi menyalurkan perkhidmatan menyediakan dan menyelenggara kemudahan awam tersebut. Namun begitu, hasil yang diterima saban tahun semakin tidak mencukupi akibat dari trend peningkatan mengurus dan pelbagai faktor lain sehingga menjejaskan kewangan fiskal PBT. Menyedari hakikat tersebut, Kerajaan Persekutuan telah mengambil inisiatif dengan melancarkan pelan perancangan strategik pada tahun 2016 untuk dilaksanakan di seluruh PBT di Malaysia. Antara objektif utama pelan perancangan ini adalah untuk menjana sumber pendapatan baru melalui pembangunan tanah rizab di PBT seterusnya mengurangkan kebergantungan yang tinggi ke atas cukai. Namun begitu, strategi ini dilihat kurang berkesanannya dan masih ditahap rendah pelaksanaannya disebabkan ketidaksediaan tanah rizab tersebut dibangunkan. Kegagalan tanah rizab di PBT ini diwartakan dilihat antara punca utama penghalang kepada pembangunan tanah tersebut dilaksanakan. Maka kajian ini adalah bagi mencapai objektif untuk mengenalpasti proses kerja pemertan tanah rizab bagi maksud kemudahan masyarakat yang dilaksanakan di PBT dan mengkaji isu dan masalah punca kegagalan pemertan tanah rizab ini dilaksanakan sehingga tidak dapat menjana hasil pendapatan kepada PBT. Kaedah penyelidikan kualitatif digunakan dengan menemubual Sembilan responden di kalangan kakitangan di Majlis Perbandaran Kulai dan data diperolehi dianalisis untuk mendapatkan penemuan bagi mencapai objektif kajian. Kesimpulannya, dengan kecekapan dan keberkesanan dalam pengurusan tanah rizab di PBT khususnya melibatkan proses permohonan pemertan oleh PBT, maka isu dan masalah ke atas ketidaksediaan tanah rizab di PBT ini untuk dibangunkan dapat diatasi seterusnya matlamat bagi menjana hasil kepada PBT dapat dicapai.

ABSTRACT

The Local Authority is the third tier government under the three-tiered system of government in Malaysia. The main role and responsibility of the local authority is to take care of the affairs of the local community and to serve and meet the needs of the public in its area of administration. To meet these obligations, the provisions of Act 171 allow the Local Authority to obtain revenue either by tax, rate, rent, license fee, allowance and other money or charges within its administrative area to meet the financial needs of the Local Authority. The Local authorities need strong financial resources to cover the various costs involved in providing services, providing and maintaining such public facilities. Nonetheless, year-to-year results are inadequate as a result of rising trends in management and a host of other factors that adversely affect the Local Authority fiscal finances. Recognizing this fact, the Federal Government has taken the initiative by launching a strategic plan in 2016 to be implemented throughout the local authorities in Malaysia. One of the main objectives of this plan is to generate new sources of income through the development of land reserves at the Local Authority and thus reduce the high dependence on taxation. However, this strategy is seen to be less effective and is still undergoing implementation due to the lack of developed land reserves. The failure of the reserve land in the Local Authority is to be seen as one of the major obstacles to the development of the land. The purpose of this study is to achieve the objective of identifying the reserve land work process for public utilities implemented at the local authority and to examine the issues and issues of the failure of the land parcel to fail to generate revenue for the local authority. The qualitative research method was used by interviewing nine respondents among the staff at the Kulai Municipal Council and the data were analyzed to obtain findings to achieve the objectives of the study. In conclusion, with the efficiency and effectiveness of land management in the local authority in particular the process of applying for the local authority, the issues and concerns over the availability of land reserves in the local authority for development can be overcome and the goal of generating revenue to the local authority can be achieved.

ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKASURAT
	PENGAKUAN	iii
	DEDIKASI	iv
	PENGHARGAAN	v
	ABSTRAK	vi
	ABSTRACT	vii
	ISI KANDUNGAN	viii
	SENARAI JADUAL	xiv
	SENARAI RAJAH	xv
	SENARAI SINGKATAN	xvii
	SENARAI LAMPIRAN	xviii
BAB 1	PENDAHULUAN	1
1.0	Pengenalan	1
1.1	Penyataan Masalah	3
1.2	Persoalan Kajian	7
1.3	Matlamat Kajian	7
1.4	Objektif Kajian	7
1.5	Skop Kajian	8
1.6	Metodologi Kajian	8
	1.6.1 Peringkat Pertama : Kajian Awal	9
	1.6.2 Peringkat Kedua : Kajian Literatur	9
	1.6.3 Peringkat Ketiga : Pengumpulan Data	9
	1.6.4 Peringkat Keempat : Anlisis data	10
	1.6.5 Peringkat Kelima: Rumusan Dan Cadangan	11
1.7	Kepentingan Kajian	11
1.8	Susunatur Bab	13

1.8.1	Bab 1	14
1.8.2	Bab 2	14
1.8.3	Bab 3	14
1.8.4	Bab 4	15
1.8.5	Bab 5	15
BAB 2	PEWARTAAN TANAH RIZAB UNTUK KEMUDAHAN AWAM DI PIHAK BERKUASA TEMPATAN	17
2.0	Pengenalan	17
2.1	Pihak Berkuasa Tempatan Di Malaysia	18
2.2	Definisi Pihak Berkuasa Tempatan	19
2.3	Bidang Kuasa dan Kategori Pihak Berkuasa Tempatan	20
2.4	Fungsi dan Peranan Pihak Berkuasa Tempatan	25
2.5	Konsep Pengurusan Tanah Rizab Pihak Berkuasa Tempatan	26
2.5.1	Definisi Konsep Pengurusan	27
2.5.2	Fungsi Pengurusan	28
2.6	Tanah Menurut Perlembangaan Persekutuan Malaysia	34
2.6.1	Kategori Tanah Mengikut KTN 1965	35
2.6.2	Tanah Rezab Dan Perizaban	36
2.6.3	Jenis-Jenis Tanah Rizab Untuk Maksud Awam	39
2.7	Kaedah Perolehan Tanah DI Pihak Berkuasa Tempatan	40
2.7.1	Tanah Milik Pihak Berkuasa Tempatan	41
2.7.2	Tanah Milik Kerajaan yang Dirizabkan PBT untuk Maksud Awam	42
2.7.3	Tanah Rizab Serahan Pemajuan Oleh Pemaju	43
2.7.4	Serahan Tanah Riza Untuk Maksud Awam oleh Pemaju	44
2.8	Pewartaan Tanah Rizab Untuk Maksud Awam	46
2.8.1	Kuasa Pewartaan Tanah Rizab Bagi Maksud Awam di Bawah KTN	48
2.8.2	Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172)	48

2.8.3	Garis Panduan Perancangan (GPP)	
	Kemudahan Masyarakat	49
2.8.4	Kategori Jenis Dan Aspek Penyediaan	
	Kemudahan Masyarakat	50
2.8.5	Prinsip Perancangan Penyediaan	
	Kemudahan Masyarakat	51
2.8.6	Proses Pewartaan Tanah Rizab Bagi	
	Maksud Awam	52
2.8.7	Proses Pewartaan Tanah Rizab Bagi Maksud	
	Awam Di Pihak Berkuasa Tempatan	54
2.8.8	Isu Kegagalan Permohonan Pewartaan Tanah	
	Rizab Di Pihak Berkuasa Tempatan	58
2.8.9	Kepentingan Pewartaan Tanah Rizab Kepada	
	Pihak Berkuasa Tempatan	59
2.8.10	Kesan Pewartaan Tanah Rizab Kepada	
	Pihak Berkuasa Tempatan	61
2.9	Rumusan	65

BAB 3	PENGURUSAN PEWARTAAN TANAH RIZAB DI	
	MAJLIS PERBANDARAN KULAI	67
3.0	Pengenalan	67
3.1	Majlis Perbandaran Kulai (MPKu)	67
3.2	Jabatan -Jabatan Berkaitan Pembangunan Dan Pengurusan	
	Tanah Rizab MPKu	69
3.3	Jabatan Perancangan Bandar Dan Landskap	70
3.3.1	Senarai Permohonan Warta Tanah Rizab Bagi	
	Tanah Lapang Dan Kawasan Rekreasi MPKu	72
3.3.2	Senarai Pewartaan Tanah Lapang Dan Kawasan	
	Rekreasi Majlis Perbandaran Kulai	74
3.4	Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta MPKu	75
3.4.1	Jumlah Pegangan Dalam Kawasan MPKu	76
3.4.2	Bahagian Pengurusan Harta	78

3.4.3	Fungsi Utama Dan Peranan Bahagian Pengurusan Harta MPKu	78
3.5	Senarai Harta Tanah Berhakmilik MPKu	80
3.6	Senarai Tanah Rizab MPKu Dalam Proses	81
3.7	Senarai Tanah Rizab Yang Telah Diwartakan Bagi Kemudahan Masyarakat	82
3.8	Senarai Permohonan Bagi Tindakan Warta Tanah Rizab Bagi Kemudahan Masyarakat	82
3.9	Rumusan	83
BAB 4 KAEDAH DAN HASIL KAJIAN		85
4.0	Pengenalan	85
4.1	Kaedah Pengumpulan Data	86
4.2	Penyusunan Borang Temubual	87
4.3	Pemilihan Respondan	88
4.4	Analisa Data	89
4.5	Hasil Analisis Respondan	89
4.5.1	Analisis Respondan	89
4.5.2	Isu permohonan pewartaan tidak lengkap	94
4.5.3	Isu ujur tapak dan penyediaan pelan Pra-Hitungan yang tinggi	95
4.5.4	Isu kekurangan data, kehilangan maklumat dan kualiti data yang diragui	96
4.5.5	Isu kekurangan kakitangan mengendalikan Proses permohonan pewartaan	97
4.5.6	Lain-lain isu berkaitan kegagalan pewartaan tanah Rizab	99
4.5.6.1	Isu kekurangan pengetahuan dan Pemahaman dalam menguruskan Proses Permohonana pewartaan tanah rizab	99
4.5.6.2	Isu pertindihan tugas terlibat proses Permohonan pewartaan tanah rizab	101

4.5.6.3	Isu ketiadaan integrasi data dan maklumat berkenaan tanah rizab antara jabatan-jabatan yang berurusan dengan tanah-tanah rizab	102
4.6	Cadangan Bagi Mengatasi Isu dan Masalah	102
4.6.1	Mengenalpasti peringkat kerja bagi penyediaan pelan	102
4.6.2	Menyediakan peruntukan bajet tahunan secara tetap	103
4.6.3	Wujudkan task force bagi kerja mengemaskini Senarai tanah rizab PBT	104
4.6.4	Penggabungan unit pewartaan	105
4.6.5	Laksanakan on job training bagi kakitangan yang baru	106
4.6.6	Wujudkan unit khas dimana punca serahan tanah Rizab bermula	107
4.6.7	Penggunaan sistem berkomputer agar data tanah Rizab boleh diakses oleh semua jabatan	109
4.7	Rumusan	111
BAB 5 KESIMPULAN DAN CADANGAN		113
5.0	Pengenalan	113
5.1	Penemuan dan Pencapaian Kajian	114
5.1.1	Penemuan dan Pencapaian Objektif Pertama	114
5.1.2	Penemuan dan Pencapaian Objektif Kedua	115
5.2	Cadangan Bagi Mengatasi Isu Dan Masalah Pengurusan Pewartaan Tanah Rizab di PBT	118
5.2.1	Mengenalpasti diperingkat awal senai keperluan Pelan-pelan bagi tanah rizab	118
5.2.2	Menyediakan peruntukan bajet tahunan secara Tetap	118

5.2.3	Wujudkan task force kerja-kerja mengemaskini Data Senarai tanah rizab PBT	119
5.2.4	Laksanakan on job training bagi kakitangan yang baru	119
5.2.5	Penggabungan unit pemertaaan di bawah satu Unit	120
5.2.6	Wujudkan unit khas di bawah JPBL dimana punca Serahan tanah rizab bermula	120
5.2.7	Penggunaan perisian berkomputer bagi Membolehkan Data tanah rizab boleh diakses oleh semua jabatan	120
5.2.8	Lain-lain cadangan mengatasi isu dan masalah Perwataan tanah rizab di PBT	121
5.3	Limitasi Kajian	122
5.4	Cadangan Kajian Lanjutan	123
5.5	Kesimpulan	124
	RUJUKAN	125

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKASURAT
Jadual 2.1	Kategori Pihak Berkuasa Tempatan di Malaysia	21
Jadual 2.2	Kriteria Perbandingan Kategori Pihak Berkuasa Tempatan di Malaysia	22
Jadual 2.3	Fungsi dan Peranan Pihak Berkuasa Tempatan Di Malaysia	25
Jadual 2.4	Kategori Tanah Mengikut Kanun Tanah Negara 1965	35
Jadual 3.1	Senarai Permohonan Pewartaan Tanah Lapang dan Kawasan Rekreasi Di Bawah Seksyen 62, Kanun Tanah Negara, Majlis Perbandaran Kulai	72
Jadual 3.2	Senarai Tindakan Pewartaan Tanah Lapang Dan Kawasan Rekreasi MPKu Oleh Pejabat Tanah dan Galian Johor Sehingga Tahun 2018	75
Jadual 3.3	Kategori Dan Jumlah Pegangan Berkadar Majlis Perbandaran Kulai Sehingga Bulan November 2019	76
Jadual 3.4	Senarai Harta Tanah Berhakmilik Majlis Perbandaran Kulai	80
Jadual 3.5	Senarai Tanah Rizab MPKu Dalam Proses Permohonan Hakmilik	81
Jadual 3.6	Bilangan Tapak Tanah Rizab Dan Jenis Bangunan Untuk Kemudahan Masyarakat Dalam Kawasan Pentadbiran MPKu	83
Jadual 4.1	Senarai Responden Yang Terlibat Di Dalam Temubual Berkaitan Pengurusan Tanah Rizab Majlis Bagi Kemudahan Masyarakat Perbandaran Kulai	90
Jadual 4.2	Cadangan Bagi Mengatasi Isu Dan Masalah ke atas Proses Pewartaan Tanah Rizab Di PBT	111

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKASURAT
Rajah 1.1	Statistik Peratus Defisit Pendapatan Bersih Tahunan Pihak Berkuasa Tempatan Mengikut Negeri Semenanjung Malaysia Tahun 2016-2017	5
Rajah 1.2	Carta Alir Metodologi Kajian	11
Rajah 2.1	Jumlah Dan Pecahan Kategori Pihak Berkuasa Tempatan Di Malaysia	22
Rajah 2.2	Warta Kerajaan Negeri Johor Seksyen 62(1) Perizapan Tanah Maksud Awam	38
Rajah 2.3	Pecahan Kategori Punca Perolehan Tanah Oleh PBT	44
Rajah 2.4	Carta Alir Tapak Serahan Pemajuan Untuk Tanah Rizab	46
Rajah 2.5	Carta Aliran Proses Pewartaan Tanah Rizab Untuk Maksud Awam	53
Rajah 2.6	Senarai Semak Permohonan Pewartaan Tanah Rizab Di Bawah Seksyen 62 KTN	55
Rajah 2.7	Carta Alir Proses Permohonan Pewartaan Tanah Rizab Untuk maksud Awam Di Pihak Berkuasa Tempatan	57
Rajah 2.8	Purata Pendapatan Pihak Berkuasa Tempatan Semenanjung Malaysia Tahun 2015	61
Rajah 2.9	Purata Perbelanjaan Mengurus Dan Pembangunan Pihak berkuasa Tempatan Semenanjung Malaysia Tahun 2015	62
Rajah 2.10	Statistik Peratus Defisit Pendapatan Bersih Tahunan Pihak Berkuasa Tempatan Mengikut Negeri Semenanjung Malaysia Tahun 2016-2017	63

Rajah 3.1	Peta Kawasan Pentadbiran Majlis Perbandaran Kulai	69
Rajah 3.2	Proses Kerja Pewartaan Tanah Lapang Dan Kawasan Rekreasi Bahagian Kawalan Pembangunan, Jabatan Perancangan Bandar Dan Landskap, MPKu	71
Rajah 3.3	Jumlah Pegangan Berkadar MPKu dari Tahun 1997 – 2017	77
Rajah 3.4	Proses Kerja Permohonan Pewartaan Tanah Rizab	79
Rajah 4.1	Tempoh Perkhidmatan Dan Pengalaman Responden	92
Rajah 4.2	Pecahan Responden Mengikut Kumpulan Jawatan.	94

SENARAI SINGKATAN

DSN	-	Dasar Sosial Negara
DRN	-	Dasar Perumahan Negara
DUN	-	Dewan Undangan Negeri
GPP	-	Garis Panduan Perancangan
JPBD	-	Jabatan Perancang Bandar dan Desa
JUPEM	-	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KM	-	Kebenaran Merancang
KPKT	-	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
KTN	-	Kanun Tanah Negara
MMKN	-	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
P.A	-	Pelan Akui
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PTD	-	Pejabat Tanah Dan Daerah
PTG	-	Pejabat Tanah dan Galian
WKN	-	Warta Kerajaan Negeri

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKASURAT
Lampiran A	Borang Temubual	129

BAB 1

PENDAHULUAN

1.0 Pengenalan

Sistem pemerintahan Malaysia merangkumi tiga peringkat pemerintahan. Selain Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) juga disebut Kerajaan Tempatan merupakan kerajaan peringkat ketiga. Fasal 4, Perkara 76 Perlembagaan Persekutuan, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) adalah undang-undang utama yang digubal oleh Parlimen bagi mengawalselia dasar, fungsi dan tadbir urus Kerajaan Tempatan. Secara prinsipnya, sistem Kerajaan Tempatan ini berdasarkan kepada prinsip *ultra-vires* iaitu melangkaui kuasa dan juga kecekapan umum, dikawal selia oleh Kerajaan Persekutuan melalui Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) atau *Exco*, yang mewakili Kerajaan Negeri.

Melalui kuasa yang diberikan di bawah peruntukan Akta 171 ini, PBT dipertanggungjawabkan untuk memberikan perkhidmatan serta memenuhi keperluan awam kepada masyarakat tempatan dalam kawasan pentadbirannya dengan tertakhluk di bawah kawalan, arahan dan penyeliaan Kerajaan Negeri termasuk. Bagi memenuhi obligasi bagi menyalurkan perkhidmatan dan keperluan awam tersebut, PBT dibenarkan untuk memperolehi hasil pendapatan melalui cukai, kadar, sewa, bayaran lesen, diu dan lain-lain wang atau caj yang perlu dibayar oleh pemilik atau penduduk ke atas pegangan yang terletak di dalam kawasan pentadbirannya bagi tujuan menampung keperluan kewangan PBT

PBT merupakan agensi kerajaan yang paling hampir dengan masyarakat dan memainkan peranan penting dalam menguruskan perkhidmatan harian termasuklah menyenggara lampu jalan, longkang, perparitan, sampah sarap, sisa pepejal, landskap, taman permainan dan kemudahan awam lain seperti balai raya, dewan,

pusat komuniti dan sebagainya. Dalam usaha untuk menyediakan perkhidmatan terbaik kepada rakyat, PBT memerlukan sumber kewangan yang kukuh untuk menampung pelbagai kos yang terlibat bagi menyediakan perkhidmatan dan kemudahan awam tersebut. Hasil yang diterima melalui kutipan cukai, lesen, caj dan sebagainya dilihat semakin tidak cukupi saban tahun akibat dari pelbagai faktor yang antaranya akibat dari peningkatan kos operasi, masalah sistem kutipan cukai yang lemah, kadar tunggakan cukai harta yang tinggi, peningkatan permintaan ke atas perkhidmatan perbandaran, perluasan kawasan pentadbiran PBT dan faktor-faktor dalaman serta luaran lain yang menjejaskan kewangan fiskal PBT, hinggan sesetengah PBT mengalami defisit dalam akaun kewangan mereka dan memerlukan suntikan kewangan Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan untuk membantu mereka. Trend peningkatan kos mengurus ini yang terus meningkat tahun demi tahun telah memberi kesan kepada kewangan PBT dan menjurus kepada imej tidak sihat dan kelemahan PBT hasil dari masalah kewangan yang dihadapi.

Menyedari hakikat tersebut, inisiatif telah diambil oleh Kerajaan Persekutuan melalui KPKT dengan memperkenalkan program “Pelan Transformasi Pihak Berkuasa Tempatan” pada tahun 2016 dengan objektif untuk menjana sumber pendapatan baru yang boleh diterokai oleh PBT khususnya melalui pembangunan tanah-tanah di PBT bagi meningkatkan hasil pendapatan PBT seterusnya matlamat mengurangkan kepergantungan yang tinggi ke atas pendapatan hasil cukai yang dikutip dapat dicapai. Strategi ke arah memperluaskan dan mempelbagaikan sumber pendapatan PBT dengan penekanan serius ke arah pembangunan tanah khususnya melibatkan tanah rizab di PBT telah dirancang. Namun begitu, objektif perancangan tersebut dilihat kurang diberikan penekanan dalam perlaksanaannya di kalangan PBT disebabkan masalah ketidaksediaan tanah-tanah rizab di PBT tersebut telah menghalang proses pembangunan ke atas tanah-tanah rizab dilaksanakan. Kurangnya keberkesanan program ini dapat dilihat melalui pendapatan hasil yang diterima melalui hasil bukan cukai yang diterima oleh PBT masih kurang memberangsangkan dan perbelanjaan yang dikeluarkan bagi tujuan pembangunan masih ditahap rendah.

1.1 Penyataan Masalah

Dalam usaha PBT memenuhi tanggungjawab sepertimana peruntukan Akta 171 ini, khususnya dalam menyalurkan perkhidmatan dan kemudahan awam terbaik kepada masyarakat tempatan, Kekukuhan prestasi kewangan PBT amat penting bagi memastikan matlamat untuk memberikan perkhidmatan terbaik kepada masyarakat tempatan tercapai. Kepergantungan yang tinggi ke atas hasil cukai dikalangan PBT dilihat turut menjurus kepada peningkatan ke atas tunggakan cukai yang akhirnya, bagi sesetengah PBT mengalami defisit dalam kewangan fiskal mereka. Menurut Laporan Statistik Hasil Pungutan Cukai Harta Seluruh Malaysia 2010 – 2015, KPKT (2016), majoriti daripada 149 buah PBT telah memungut hasil cukai kurang daripada 70% daripada jumlah pungutan sebenar. Implikasi kurangnya pungutan hasil cukai ini telah mendorong sesetengah PBT menghadapi defisit kewangan kerana perbelanjaan melebihi daripada pendapatan keseluruhan hasil yang diperolehi oleh sesebuah PBT.

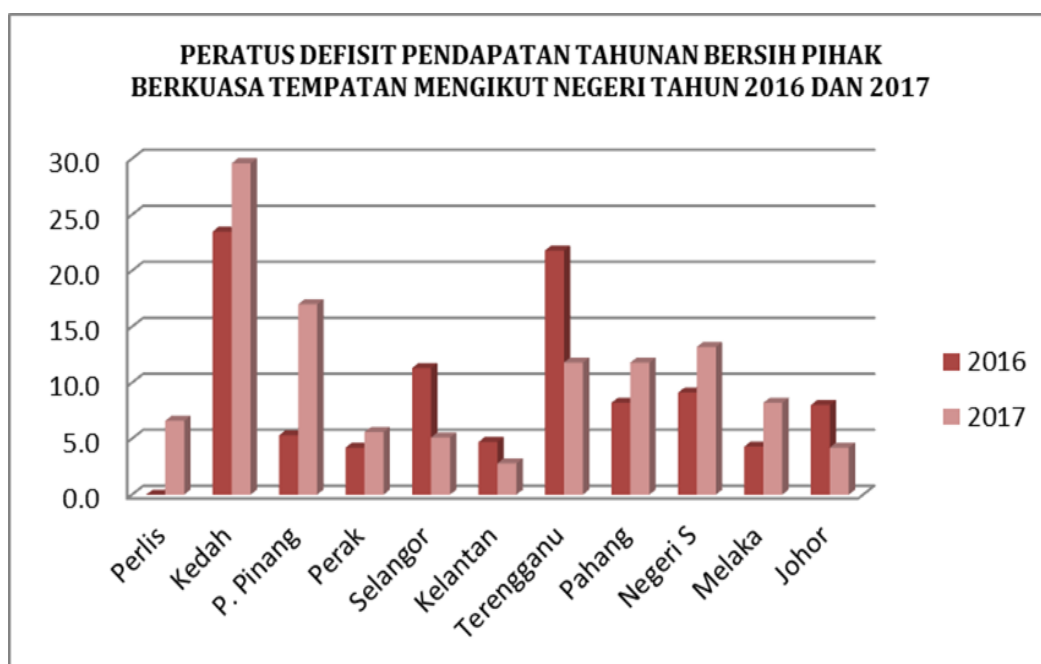
Senario pengurangan pendapatan hasil PBT ini dilihat antara cabaran besar yang perlu ditangani dengan kadar segera selain tindakan strategik perancangan yang jitu melibatkan banyak pihak berkepentingan samaada di peringkat Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau PBT itu sendiri agar matlamat PBT untuk menyalurkan perkhidmatan dan kemudahan awam terbaik kepada masyarakat di peringkat tempatan ini tidak terjejas. Menurut Melasutra (1998), Phang (2000), Nor Azian (2008) dan Putri Haryati (2015), kajian menunjukkan antara masalah terbesar yang sering dihadapi oleh PBT di Malaysia berkaitan masalah kewangan. Menurut Phang (2000), kepergantungan sepenuhnya kepada kutipan cukai harta menjadikan sumber kewangan PBT sangat terhad. Kajian Soeb Pawi (2013) mendapati 80 peratus hingga 85 peratus jumlah hasil pendapatan yang diperolehi PBT datangnya daripada kutipan cukai harta manakala bakinya disumbangkan daripada kutipan hasil lesen, sewaan, kompaun tempat letak kereta, caj pembangunan, peruntukan daripada Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan sebagainya. Seterusnya menurut kajian Elina Mohd (2019), jumlah kutipan cukai harta yang rendah memburukkan lagi masalah kewangan PBT kerana PBT kekurangan sumber yang mencukupi untuk menyediakan perkhidmatan dan kemudahan awam ini selain dan menyelenggara kemudahan awam sedia ada. Sumber pendapatan yang diperolehi PBT ini bukan

semata-mata dibelanjakan ke atas projek pembangunan sahaja, tetapi juga turut untuk menampung perbelanjaan bagi menyediakan perkhidmatan dan menguruskan infrastruktur serta menjaga keselamatan dan kebajikan masyarakat di peringkat tempatan.

Selain daripada hasil pendapatan yang diperolehi oleh PBT melalui cukai, seksyen 39(b), (c) dan (d) Akta 171 juga telah mengariskan beberapa sumber hasil yang boleh diperolehi oleh PBT termasuklah semua faedah dari pelaburan dan pendapatan dari mana-mana harta PBT. Walau bagaimanapun strategi ini dilihat kurang diambil perhatian dan kurang dipraktiskan dikalangan PBT dalam usaha menjana hasil selain daripada cukai. PBT digesa mencari sumber pendapatan baharu dan tidak terlalu bergantung kepada hasil kutipan cukai sebagai sumber pendapatan utama bagi mengelak defisit dalam belanjawan mereka sepertimana yang dilaporkan. Apabila berlaku defisit dalam hasil pendapatan PBT, PBT terpaksa mengurangkan perbelanjaan ke atas pembangunan lain malahan terpaksa berjimat dalam membuat pengeluaran peruntukan. Mantan Timbalan Menteri KPKT, Datuk Halimah Mohamed Sadique (Utusan Malaysia, 2018) berkata, kebergantungan pada hasil kutipan cukai pada masa sekarang dilihat tidak cukup untuk menampung perbelanjaan PBT bagi menyediakan pelbagai kemudahan awam dan perkhidmatan terbaik kepada penduduk.

Melihat kepada senario ini, MNKT telah menggubal dasar perancangan strategik melalui KPKT dengan memperkenalkan dasar Pelan Transformasi PBT: “PBT Di Hati Rakyat” iaitu pelan perancangan strategik Kerajaan Persekutuan dalam usaha untuk mengukuhkan kewangan PBT selain objektif bagi mengurangkan kebergantungan kepada hasil pendapatan melalui cukai, Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan Ke-70 (MNKT Ke-70) pada Februari, 2016 telah bersetuju pelan transformasi ini dilaksanakan di seluruh PBT. Pelan Transformasi PBT telah menggariskan enam teras utama dalam usaha memperkasakan PBT dan penekanan di bawah Teras 3 iaitu program pengukuhan kewangan PBT melalui strategi menjana sumber kewangan baru melalui pembangunan tanah-tanah milik PBT khususnya tanah rizab di PBT bagi mencapai matlamat dasar yang digariskan.

Namun begitu, implimentasi dan perlaksanaan oleh PBT dalam usaha untuk membangunkan tanah-tanah rizab mereka bagi menjana hasil pendapatan bukan dari perolehan cukai masih ditahap rendah sepertimana yang ditunjukkan oleh statistik peningkatan defisit kewangan PBT setiap tahun oleh JKT, KPKT tahun 2018 sepertimana Rajah 1.1 berikut:



Rajah 1.1 Statistik Peratus Defisit Pendapatan Bersih Tahunan Pihak Berkuasa Tempatan Mengikut Negeri Semenanjung Malaysia Tahun 2016-2017

Sumber: Jabatan Kerajaan Tempatan, Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (2018)

Berdasarkan Rajah 1.1 pada tahun 2016, 9 PBT daripada 11 PBT di negeri Kedah mencatatkan jumlah keseluruhan defisit pendapatan bersih tahunan tertinggi di antara negeri-negeri di Semenanjung Malaysia iaitu RM28.8.6 juta atau 23.1% daripada jumlah keseluruhan defisit RM147.99 juta dan Majlis Perbandaran Langkawi antara penyumbang terbesar iaitu defisit daripada pendapatan bersih tahunan sebanyak RM17.53 juta. Diikuti Terangganu 21.8%, atau RM3.82 juta, Selangor 11.3% atau RM31.11 juta, manakala Johor pada 8.0% atau RM3.58 juta iaitu kedudukan ke enam daripada 10 negeri yang mencatatkan defisit dalam pendapatan bersih tahunan mereka.

Seterusnya, pada tahun 2017, jumlah keseluruhan defisit ke atas pendapatan bersih tahunan PBT di 11 negeri di Semenanjung Malaysia telah meningkat hampir sekali ganda iaitu kenaikan sebanyak 90.5% atau RM133.91 juta dan pertambahan 5 PBT kepada 46 PBT daripada 99 PBT di Semenanjung Malaysia. PBT di negeri Kedah kekal kepada penyumbang terbesar defisit pendapatan bersih tahunan iaitu sebanyak RM36.4 juta atau 29.6% dan Majlis Perbandaran Langkawi juga tetap kekal sebagai PBT yang paling tinggi bagi defisit pendapatan bersih tahunan iaitu RM17.36 juta. Manakala Johor meliputi 3 PBT yang mengalami defisit pendapatan bersih tahunan dengan jumlah keseluruhan RM318.3 ribu pada tahun 2016 iaitu penurunan sebanyak RM3.26 juta atau 91% daripada tahun 2016.

Hasil daripada data statistik tersebut jelas menunjukkan penjana sumber hasil baru melalui strategi pembangunan tanah rizab PBT masih kurang dipraktikkan oleh PBT bagi meningkatkan hasil pendapatan mereka seterusnya menghalang berlakunya defisit dalam kewangan fiskal PBT. Ketidaksediaan tanah-tanah rizab di PBT dilihat antara punca kepada kegagalan PBT dalam usaha untuk membangunkan tanah-tanah rizab di PBT khususnya tanah rizab bagi kemudahan masyarakat ini untuk menjana hasil. Ketidaksediaan tanah rizab kemudahan masyarakat ini dibangunkan antaranya disebabkan kegagalan pemertan dibuat ke atas tanah rizab tersebut. Oleh demikian, fokus kajian ini adalah untuk mengenalpasti bagaimana proses pemertan tanah rizab bagi kemudahan masyarakat ini dilaksanakan di PBT seterusnya mengkaji isu dan masalah punca kegagalan tanah rizab untuk kemudahan masyarakat di PBT ini diwartakan sehingga menghalang pembangunan tanah dijalankan bagi meningkatkan hasil kepada PBT. Tadbir urus dalam proses permohonan pemertan yang dijalankan oleh PBT akan dikupas bagi memudahkan untuk mengenalpasti isu dan masalah yang dihadapi oleh PBT dalam proses permohonan pemertan bagi tanah rizab ini. dan ianya merupakan persoalan kajian yang akan dibincangkan selanjutnya di dalam Bab 2 berikutnya.

1.2 Persoalan Kajian

Berdasarkan pernyataan masalah yang dijelaskan di atas, persoalan kajian yang timbul adalah sepertimana berikut:

- i. Bagaimanakah pewartaan tanah rizab untuk kemudahan masyarakat ini dilaksanakan di Pihak Berkuasa Tempatan?
- ii. Bagaimanakah pewartaan tanah rizab untuk kemudahan masyarakat ini memberi kesan kepada peningkatan hasil pendapatan di Pihak Berkuasa Tempatan?

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian adalah bagi membantu Pihak Berkuasa Tempatan mengatasi permasalahan yang wujud berkaitan pewartaan bagi tanah rizab untuk kemudahan masyarakat ini agar dapat dibangunkan seterusnya membantu meningkatkan hasil pendapatan kepada Pihak Berkuasa Tempatan.

1.4 Objektif Kajian

Berdasarkan matlamat kajian tersebut, objektif kajian ini adalah untuk:

- i. Mengenalpasti proses kerja pewartaan tanah rizab untuk kemudahan masyarakat ini dilaksanakan di Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Mengkaji isu dan masalah punca kegagalan tanah rizab untuk kemudahan masyarakat di PBT ini diwartakan sehingga menghalang pembangunan tanah dijalankan bagi meningkatkan hasil kepada PBT.

1.5 Skop Kajian

Kajian-kajian lepas yang telah dijalankan oleh beberapa penyelidik berhubung pembangunan tanah rizab di PBT didapati ianya lebih memfokuskan kepada permasalahan berkaitan tanah rizab untuk kegunaan kawasan lapang di PBT. Soeb Bin Pawi (2000), telah mengkaji masalah-masalah tanah rizab kawasan lapang yang diurus oleh PBT. Idris Bin Mokhtar (2010), Amirul Izat Bin Ibrahim (2013) serta Fadzleen Norsyahira Binti Saliman (2016), telah mengkaji isu dan masalah berkaitan pewartaan tanah rizab kawasan lapang dalam kajian mereka. Manakala penyelidikan yang telah dijalankan oleh Putri Haryati Binti Ibrahim (2015), pula telah menyentuh permasalahan dalam pengurusan tanah rizab kawasan lapang sebagai skop utama dalam kajian beliau.

Walaupun kajian yang dijalankan ini turut menyentuh isu dan masalah berkaitan pewartaan tanah rizab, namun, ianya berbeza dengan kajian-kajian sebelum ini dimana kajian ini lebih menjuruska kepada punca kegagalan pewartaan tanah rizab untuk kemudahan masyarakat yang dilaksanakan di PBT. Kelemahan dalam urus tadbir tanah rizab untuk kemudahan masyarakat di PBT ini antara lain turut mengagalkan proses pewartaan tanah rizab ini seterusnya membantutkan usaha PBT untuk menjana hasil pendapatan melalui pembangunan tanah rizab ini.

1.6 Metodologi Kajian

Bab ini meliputi metodologi kajian yang akan menerangkan mengenai tatacara atau teknik penyelidikan, rekabentuk kajian yang ingin dijalankan, kaedah pengumpulan data seterusnya menganalisis data yang diperolehi untuk mendapatkan maklumat dan memastikan hasil data dan informasi dapat diteliti, dijelaskan dan difahami selari dengan objektif dan matlamat kajian yang ditetapkan dalam kajian ini. Kajian ini memfokuskan kepada untuk mengenalpasti isu dan masalah yang dihadapi oleh PBT untuk mewartakan tanah rizab bagi maksud kemudahan masyarakat ini sehingga menjadi punca kegagalan untuk menjana hasil pendapatan kepada PBT. Kajian ini merangkumi lima (5) peringkat kajian yang telah

dikenalpasti dalam penyediaan laporan dan peringkat-peringkat kajian adalah seperti berikut:

1.6.1 Peringkat Pertama: Kajian Awalan

Peringkat pertama bagi kajian awalan ini meliputi peringkat pengenalan dan pembentukan rangka kerja bagi penyelidikan yang akan dilaksanakan. Pada peringkat ini, pemahaman awal tentang isu dan masalah kajian akan dikenalpasti dan dikupas. Kajian ini meliputi pemilihan tajuk yang bersesuaian, pernyataan masalah, persoalan kajian, penentuan bagi objektif kajian dan matlamat kajian bagi memandu penyelidik dalam melaksanakan kajian tersebut. Penyelidik juga akan menentukan kawasan kajian bagi membolehkan kajian ini dilaksanakan selain membatasi kajian yang akan dijalankan ini.

1.6.2 Peringkat Kedua: Kajian Literatur

Pada peringkat ini, penekanan ke atas pembacaan dan rujukan dibuat bagi data-data sekunder. Penyelidik akan mengenalpasti secara lebih mendalam akan aspek-aspek yang berkaitan dengan tajuk, persoalan, objektif dan matlamat kajian melalui laporan, kertas kerja, garis panduan, surat pekeliling, akta, buku, artikel, jurnal dan apa-apa bahan bercetak dan bacaan di internet yang berkaitan pewartaan tanah rizab untuk maksud awam ini. Penyelidik juga akan merujuk kepada kajian-kajian yang telah dilaksanakan oleh penyelidik sebelum ini berkaitan.

1.6.3 Peringkat Ketiga: Pengumpulan Data

Peringkat ini melibatkan mengumpul data data sekunder dan data primer bagi mencapai objektif kajian yang telah ditetapkan.

a) Data primer

Diperolehi secara langsung melalui kaedah temubual, pertanyaan, perbincangan dan pengumpulan data di lapangan. Maklumat berkaitan kajian ini diperolehi terus daripada responden-responden dari Pihak Berkuasa Tempatan yang telah dipilih ditemubual bertujuan untuk mengumpul maklumat utama dalam kajian mengenai pewartaan tanah rizab bagi maksud kemudahan masyarakat ini.

b) Data Sekunder

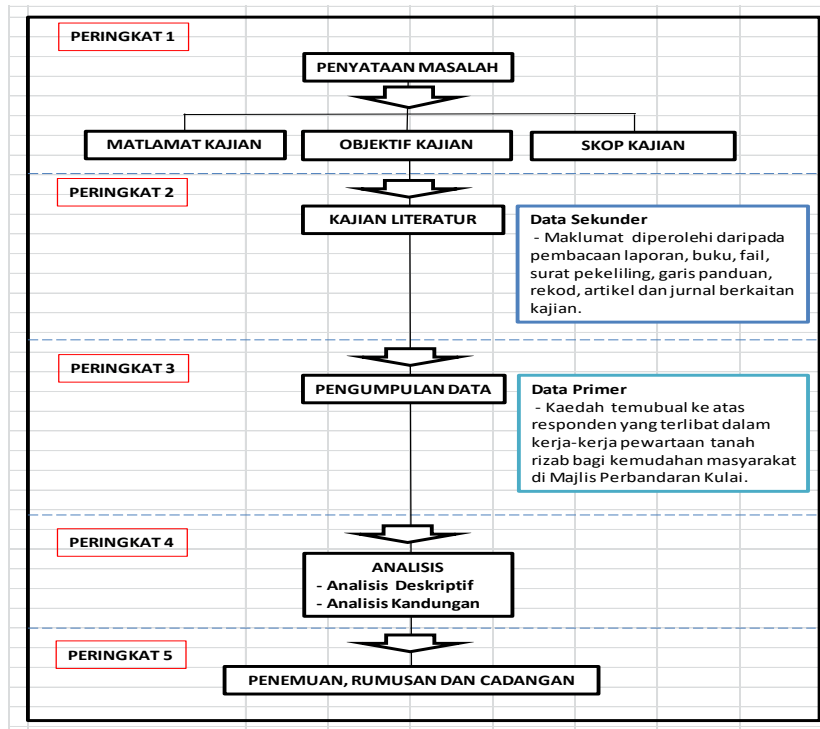
Data sekunder merupakan data-data yang diperolehi daripada beberapa jenis bahan rujukan seperti laporan, garis panduan, buku rekod, surat-surat pekeliling dan semakan fail-fail dalam simpanan jabatan berkaitan. Oleh itu, data-data yang diperolehi hasil daripada pemerhatian dan pengumpulan rekod-rekod berkaitan tanah rizab di PBT ini akan dikumpul bagi mengenalpasti isu dan masalah yang timbul berkaitan pewartaan tanah rizab di PBT.

1.6.4 Peringkat Keempat: Analisis Data

Pada peringkat ini, maklumbalas yang diterima melalui kaedah temubual yang dijalankan ke atas responden-responden yang dipilih terdiri daripada kakitangan yang terlibat secara langsung dalam proses kerja berkaitan pewartaan tanah rizab untuk maksud kemudahan masyarakat di Majlis Perbandaran Kulai. Hasil daripada maklumbalas tersebut diambilkira dan dianalisis untuk dijadikan asas bagi mengenalpasti punca kegagalan tanah rizab untuk maksud kemudahan masyarakat ini diwartakan seterusnya tidak dapat menjana hasil kepada PBT.

1.6.5 Peringkat Kelima: Rumusan Dan Cadangan

Pada peringkat ini, rumusan ke atas penemuan objektif kajian dan cadangan serta kesimpulan akan dikemukakan



Rajah 1.2 Carta Alir Metodologi Kajian

Sumber: Penyelidik, 2019

1.7 Kepentingan Kajian

Melalui kajian yang akan dijalankan ini, jangkaan hasil kajian ini dapat memberikan manfaat jangka panjang kepada beberapa kumpulan sasaran sebagaimana berikut:

i. Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)

PBT merupakan pihak yang terlibat secara langsung dalam memastikan agar tanah-tanah di bawah bidang kuasa PBT samaada dimiliki melalui perizapan tanah

kerajaan oleh PBN atau serahan daripada pemaju dapat diwartakan dengan kadar segera agar tanah-tanah rizab ini dapat dibangunkan seterusnya dapat meningkatkan hasil pendapatan PBT dalam jangka masa panjang. Peranan serta tanggungjawab PBT dalam memberikan perkhidmatan dan kemudahan awam terbaik kepada masyarakat tempatan amat bergantung kepada tadbir urus yang baik ke atas aset-aset PBT dan kegagalan dalam menguruskan aset-aset tersebut khususnya tanah-tanah rizab ini akan turut menjejaskan kualiti perkhidmatan dan kemudahan masyarakat yang akan disalurkan dan disediakan itu. Isu dan masalah dalam mewartakan tanah-tanah rizab PBT ini disebabkan banyak faktor samaada di peringkat dalaman dan luaran dan melalui kajian ini, tindakan-tindakan penambahbaikan boleh dilaksanakan oleh PBT. Matlamat PBT untuk mempertingkatkan taraf ekonomi dan kesejahteraan hidup masyarakat tempatan seterusnya ke arah pembangunan mampan dan lestari dapat diterapkan apabila PBT mempunyai sumber hasil pendapatan yang mantap hasil daripada tadbir urus tanah rizab yang berkualiti ini.

ii. Pejabat Tanah dan Daerah (PTD)

PTD merupakan *stake holder* terpenting apabila ianya berkaitan tanah. Setiap proses melibatkan tanah samaada pemilikan, pewartaan, pemajuan atau proses-proses lain berkaitan pembangunan tanah, PTD terlibat secara langsung dalam memastikan kebolehlaksanaannya sesuatu pembangunan. Oleh demikian, dengan mengenalpasti isu serta halangan yang dihadapi oleh PBT dalam pewartaan tanah rizab ini, PTD turut dapat bersama-sama berperanan dalam membantu mempercepatkan proses pelaksanaannya setelah mengesan masalah yang timbul seterusnya mengemukakan usul bagaimana untuk mengatasinya.

iii Pejabat Tanah dan Galian (PTG)

Proses permohonan pewartaan tanah rizab bagi kegunaan kemudahan masyarakat juga melibatkan Pejabat Daerah dan Galian. Kajian ini juga dapat membantu mengenalpasti isu dan masalah yang wujud dalam proses pewartaan tanah dan tadbir urus tapak tanah tanah rizab sebelum sesuatu pembangunan dapat dilaksanakan. PTG bertanggungjawab ke atas kecekapan penyampaian dan

perkhidmatan dalam setiap permohonan yang dimajukan kepada Pejabat Tanah dan Daerah (PTD) untuk diproses dan kelulusan. Kajian ini juga dilihat amat berguna kepada PTG dalam usaha merangka pelan strategi bagi tujuan penambahbaikan kepada sistem kerja di PTG seterusnya dapat memberikan perkhidmatan yang cepat dan efisien kepada pelanggan mereka.

iv. Sektor Swasta dan Pertubuhan Bukan Kerajaan (NGO)

Melalui kajian ini, sektor swasta atau NGO yang berminat juga boleh bersama-sama membuat permohonan untuk membangunkan tanah rizab PBT yang telah diwartakan bagi tujuan kemudahan masyarakat seperti pusat komuniti, gerai, pusat perniagaan dan sebagainya selaras dengan kehendak perundangan dan jenis pembangunan yang dibenarkan dan seterusnya bersama-sama memelihara kepentingan awam yang wujud di atas tapak tanah rizab tersebut. Melalui pendekatan kerjasama antara sektor awam-swasta atau NGO ini akan lebih mengurangkan risiko kegagalan dalam usaha memajukan tanah rizab tersebut seterusnya menjana hasil kepada PBT yang kemudiannya dapat dipulangkan kembali kepada masyarakat setempat melalui perkhidmatan perbandaran yang diberikan dan kemudahan masyarakat yang disediakan. Penglibatan sektor swasta dan NGO ini, tidak secara langsung juga mereka turut bersama-sama bertanggungjawab memainkan peranan yang lebih proaktif dalam memelihara kesejahteraan masyarakat setempat.

1.8 Susunatur Bab

Kajian ini dibahagikan lima (5) bab dan pecahan bab ini dilakukan berdasarkan keutamaan yang bertujuan untuk memandu penyelidik agar kajian yang dilaksanakan ini dapat diterangkan dengan lebih jelas, fokus dan tersusun mengikut langkah-langkah dalam kajian sepertimana yang diterangkan di bawah:-

1.8.1 Bab 1

Bab 1 ini secara keseluruhannya menerangkan dan membincangkan kajian yang akan dilaksanakan merangkumi, pernyataan masalah, persoalan kajian, matlamat kajian, objektif kajian, skop kajian, kepentingan kajian dan penyusunan bab.

1.8.2 Bab 2

Bab 2 ini lebih memfokuskan kepada penjelasan tentang beberapa perkara yang berkaitan dengan tadbir urus tanah rizab di PBT yang meliputi jenis-jenis tanah rizab yang dimiliki atau ditadbir oleh PBT, punca kuasa PBT dalam mentadbir tanah rizab, perundangan berkaitan, peraturan, garis panduan dan prosedur yang terlibat, pemilikan ke atas tanah rizab, pewartaan tanah rizab, isu dan masalah yang wujud dalam pewartaan tanah rizab di PBT ini. Peringkat ini juga, tumpuan melalui pembacaan serta rujukan yang diperolehi daripada sumber data sekunder akan dilaksanakan.

1.8.3 Bab 3

Bab 3 meliputi penerangan dengan lebih terperinci ke atas kawasan kajian yang terlibat dalam kajian ini. Pemilihan kawasan kajian iaitu Majlis Perbandaran Kulai (MPKu) adalah kerana kemudahan memperolehi data serta maklumat sebenar di lapangan berkaitan kajian. Peningkatan ke atas permintaan bagi keperluan dan kemudahan masyarakat turut menjurus kepada peningkatan kos pembelanjaan mengurus bagi MPKu saban tahun. Kepergantungan MPKu kepada hasil cukai yang tinggi turut mendedahkan kepada peningkatan ke atas tunggakan cukai. Maka keperluan bagi meningkatkan hasil pendapatan melalui kepelbagaian sumber hasil perlu dilaksanakan khususnya melalui pembangunan tanah-tanah rizab MPKu bagi menampung perbelanjaan tersebut. Namun begitu, pemajuan ke atas tanah-tanah rizab di MPKu masih gagal dilaksanakan secara menyeluruh disebabkan tindakan pewartaan tanah rizab yang masih belum dilakukan ke atas kebanyakan tanah rizab

tersebut. Maka, melalui bab ini, akan punca tanah-tanah rizab ini gagal untuk diwartakan akan dikenalpasti seterusnya mengkaji isu dan masalah yang timbul dalam tadbir urus tanah rizab ini sebelum ianya boleh dibangunkan.

1.8.4 Bab 4

Bab 4 ini meliputi penerangan kepada kaedah pengumpulan data primer yang dijalankan melalui kaedah temubual ke atas responden yang dipilih bagi memperolehi data. Fokus diberikan kepada analisis kajian deskriptif dan analisis kandungan untuk memahami dan menghuraikan setiap maklumat yang diperolehi. Seterusnya data dianalisis dan dikumpulkan berdasarkan kepada objektif dan matlamat kajian dan seterusnya mengeluarkan hasil kajian.

1.8.5 Bab 5

Di dalam Bab 5 ini, ianya menjurus kepada perbincangan sejauh mana kajian yang dibuat mencapai objektif yang ditetapkan. Kesimpulan dan cadangan diberikan setelah penemuan mengenai punca tanah rizab di PBT ini gagal diwartakan dan isu serta masalah sepanjang proses pewartaan tanah rizab ini dikenalpasti. Penemuan punca, isu dan masalah dalam pewartaan dan tadbir urus tanah rizab bagi kemudahan masyarakat ini sebelum ianya sedia untuk dibangunkan bagi menjana hasil kepada PBT akan dirumuskan. Juga menyenaraikan beberapa cadangan tindakan yang boleh diambil bagi mengatasi isu dan masalah yang timbul sepanjang proses tadbir urus tanah rizab sebelum ianya dapat dimajukan. Bab 5 ini juga turut mengemukakan cadangan kajian lanjutan dan kesimpulan bagi kajian yang telah dilaksanakan untuk dijadikan sumber rujukan oleh pengkaji-pengkaji lain pada masa hadapan.

RUJUKAN

- Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) & Perundangan Subsidiari Terpilih 2018.
Malaysia: ILBS
- Akta Pengambilan Tanah. 1960 (Akta 486). Kaedah-Kaedah dan Perintah- Perintah & Ordinan Pengambilan Tanah (Pampasan) (Peruntukan Khas) 1948, Edisi 2016. Malaysia: ILBS Edisi 2016. Malaysia: ILBS
- Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) & Perintah Edisi 2018.
Malaysia: ILBS
- Amirul Izat bin Ibrahim (2013). *Faktor-faktor Kelewatan Proses Pewartaan Tanah Lapang: Kajian Kes – Kawasan Pentadbiran Majlis Perbandaran Kuantan, Pahang*. Projek Ijazah Sarjana Muda Sains Pentadbiran dan Pembangunan Tanah, UTM Skudai.
- Azwita Usman (2010), *Kajian Kualitatif, Kuantitatif dan Gabungan*.
- Chua Yan Piaw (2014). *Kaedah Penyelidikan*, Mc Graw, Hill Education (Malaysia) Sdn. Bhd.
- Denzin, N. and Lincoln, Y. (1994). *Handbook of Qualitative Research*. California: Sage Publication
- Dr. Hajah Asiah Othman, En. Razani Abdul Rahim, Cik Khadijah Husin (2006), *Implikasi Pencerobohan Tanah Kerajaan Kajian Kes: Bandaraya Johor Bahru*: Universiti Teknologi Malaysia.
- Eliza Binti Mohd (2019), *Prosedur Perundangan Tuntutan Tunggakan Kadar Mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976*: Universiti Teknologi Malaysia.
- Fulmer, R., M. (1983). *The New Management*. New York: Macmillan
- Idris Bin Mokhtar (2010), *Pewartaan Kawasan Lapang Di Bawah Seksyen 62 KTN: Kajian Kes Kawasan Pentadbiran Majlis Perbandaran Pontian*: Universiti Teknologi Malaysia.
- Laporan Tahunan Tahun 2010* Majlis Perbandaran Kulai
Laporan Tahunan Tahun 2011 Majlis Perbandaran Kulai
Laporan Tahunan Tahun 2012 Majlis Perbandaran Kulai
Laporan Tahunan Tahun 2013 Majlis Perbandaran Kulai
Laporan Tahunan Tahun 2014 Majlis Perbandaran Kulai
Laporan Tahunan Tahun 2015 Majlis Perbandaran Kulai

- Laporan Tahunan Tahun 2016* Majlis Perbandaran Kulai
- Laporan Tahunan Tahun 2017* Majlis Perbandaran Kulai
- Laporan Tahunan Tahun 2018* Majlis Perbandaran Kulai
- Kamus Dewan. Edisi keempat, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2010.
- Kanun Tanah Negara, 1965 (Akta 56/1965) & Peraturan-Peraturan. Edisi 2016. Malaysia: ILBS
- Malaysia (2012 Jun, 21) *Tatacara Pengurusan Asset Tak Alih Kerajaan, Pekeliling Am bilangan 2 tahun 2012*: Jabatan Perdana Menteri
- Malaysia, Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (2013). *Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat, (GP004-A)*. Malaysia: JPBD Semenanjung Malaysia, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
- Malaysia, Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (2013). *Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat (GP005-A)*, Malaysia: JPBD Semenanjung Malaysia, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.
- Malaysia, Jabatan Perangkaan Malaysia. (2018) – *Pocket Statistics (Quarter 4 2018)*. Jabatan Perangkaan Malaysia.
- Malaysia, KPKT. (2006) *Seksyen 3, Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) (Pindaan) 2002*]: Kementerian Pembangunan dan Kerajaan Tempatan
- Mat Zin, R. (1990). *Kepimpinan dalam Pengurusan*. Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributios.
- Md. Said @ Mohd. Zaid Abdullah dan Ismail Omar (2012). *Pembangunan Tanah dan Halangannya*. Malaysia: Universiti Teknologi Malaysia.
- Mohamed Makhbul, Z., Hanafiah, M. H. & Mohamad Hasun, F. (2009). *Pengurusan Organisasi*. Singapore: Cengage, Thompson.
- Mohamed Ridzan Bin Hanan (2018). *Program Pemutihan Pencerobohan Tanah Kerajaan Oleh Penguasa Tanah Pertanian Di Cameron Highlands*. Malaysia: Universiti Teknologi Malaysia.
- Mok, S. S. (2009). *Teks Komprehensif P.T.K. Pengurusan Dan Pentadbiran (P & T) Untuk Pegawai Perkhidmatan Pelajaran Gred DGA34, DG48, DG52 & DG54*. Selangor: Penerbitan Multimedia.
- Naidu, R. Sivabala; Muthiah, Puvenesvary; Abdul Rahim, Radziah; Badzis, Mastura; Mat Nayan, Noor Fadhilah; Abd Aziz, Noor Hashima (2008) *Qualitative*

- Research Data Collection & Data Analysis Techniques*. Universiti Utara Malaysia
- Phang Siew Nooi (1989). *Sistem Kerajaan Tempatan*, Selangor: Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Perlembagaan Persekutuan. Edisi 2016. Malaysia: ILBS
- Punch, K. F. (1998). *Introduction to Social Research: Quantitative and Qualitative Approaches*. London: Sage Publications.
- Rohana Yusof (2014) *Penyelidikan Sains Sosial*, PTS Publications & Distributors
- Sabitha Marican. (2005) *Kaedah Penyelidikan Sains Sosial*, Prentice Hall
- Suhailizan binti Suliman (2016). *Kepentingan Ulasan Tanah oleh Pejabat Tanah Daerah dalam Sesuatu Permohonan Kebenaran Merancang (KM)*: Universiti Teknologi Malaysia
- Soeb Bin Pawi (2013). *Model Pengurusan Cukai Harta Pihak Berkuasa Tempatan Malaysia*, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia.
- Soeb Bin Pawi (2000). *Kajian Permasalahan Kawasan Lapang Di Pihak Berkuasa Tempatan: Kes Kajian Majlis Perbandaran Kulai*, Universiti Teknologi Malaysia
- Utusan Malaysia (2018, 27 Februari). *Jana Kewangan PBT*- Ismail Omar