

PUNCA, KESAN DAN PENYELESAIAN TANAH MILIK
PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN YANG TERBIAR DI MUKIM
SUNGKAI, PERAK.

ROSMAWATI BINTI IBRAHIM

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

DEDIKASI

Dedikasikan khas seluruh perjalanan menimba ilmu ini buat:

ibu bapa tercinta – Ibrahim bin Abu dan Maznah Binti Kulop, suami dan anak tersayang – Mohd Subari Bin Muhamed Jamil, Mohammad Adam Rayyan Bin Mohd Subari, Muhammad Izz' Zarif Rifqi Bin Mohd Subari, Nur Izzara Raisya Binti Mohd Subari dan Muhammad Rahil Rizqin Bin Mohd Subari semua sahabat rakan taulan yang banyak berjasa dalam perjalanan ini, semoga Allah jua yang membalas jasa baik semua.

PENGHARGAAN

Dalam menyediakan kajian dan tesis ini, saya merasa amat terhutang budi dengan beberapa pihak di antaranya ialah Penyelia saya iaitu Dr. Ainur Zaireen binti Zainudin yang telah 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. Terima kasih juga kepada panel penilai iaitu Dr. Robiah Binti Suratman dan Dr. Wan Ibrisam Fikry Bin Wan Ismail kerana memberikan pandangan untuk menambahbaik lagi kajian ini.

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.

Setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih juga saya rakamkan kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu serta menjayakan kajian dan tesis ini, antaranya ialah Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Perak, Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, Pejabat Daerah dan Tanah Batang Padang, Majlis Daerah Tapah 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.

Buat rakan-rakan seperjuangan MSc LAD Pesisir Ipoh 2019-2021 tanpa kalian pastinya perjalanan ini tidak mampu ditempuhi dari awal sehingga ke penghujungnya. Jasa dan pengorbanan kalian, semoga Allah membalasnya dengan jutaan rahmatNya.

ABSTRAK

Akta 349 atau Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah ditubuhkan pada 1957 dimana ia menggariskan mengenai kaedah untuk mentadbir dan mengurus tanah milik kementerian dan jabatan milik Persekutuan. PTP bertanggungjawab untuk mentadbir dan mencari kaedah agar tanah-tanah persekutuan dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan *stakeholder* tanah tersebut. Di Negeri Perak terdapat lebih kurang 2690 lot tanah milik PTP dengan keluasan 13,054.25 hektar (33,258.357 Ekar). Walaubagaimanapun, daripada jumlah tersebut terdapat 89 lot tanah PTP di Negeri Perak ditinggalkan terbiar akibat beberapa faktor dan antaranya adalah tanah milik PTP seluas 1222 ekar di Mukim Sungkai yang menjadi lokasi yang dikaji oleh pengkaji. Kajian ini dilakukan bagi mencapai dua objektif utama iaitu mengkaji punca dan kesan yang akan timbul terhadap tanah milik PTP yang tidak dibangunkan dan terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang kepada Kerajaan Negeri Perak dan seterusnya mencari kaedah yang bersesuaian yang boleh dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri Perak dalam membantu pihak PTP untuk menjaga tanah milik PTP yang terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang. Pengumpulan data di dalam kajian ini adalah melalui proses temu bual yang melibatkan sepuluh orang responden yang terdiri daripada penjawat awam yang telah berkhidmat dalam skop pengurusan tanah dan tanah milik PTP dan juga pemimpin tempatan di lokasi yang dipilih. Data-data ini telah dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan kaedah analisis kandungan dan analisis diskriptif. Hasil daripada kajian mendapati kekangan peruntukan dan kelemahan pengurusan menjadi punca tanah ini terbiar dan menimbulkan isu seperti pencerobohan, pembaziran pembayaran cukai tanah oleh Kerajaan Persekutuan, tanah berpotensi tidak digunakan secara optimum dan terbiar mengakibatkan semak samun dan mendatangkan kesan negatif kepada Kerajaan Negeri Perak. Akhir sekali, beberapa langkah penyelesaian dikenalpasti seperti meningkatkan keberkesanan pengurusan, jalinan kerjasama antara Kerajaan Persekutuan dan negeri dan jabatan-jabatan dijangka mampu mengatasi masalah tanah milik PTP tidak dibangunkan dan terbiar.

ABSTRACT

Federal Lands Commissioner was established under Federal Lands Commissioner's Act 1957 (Act 349) as an entrusted body to hold lands for the sake of Federal Government. The Commissioner is responsible for the management of the lands as to ensure the lands to be benefited for stakeholders. As referring to the state of Perak, Federal Government holds about 2960 lot of land which covered about 13,054.25 hectares (33,258.357 acres). However, 89 lot are left abandoned due to several factors. This study is focusing on 1,222 acres of federal land situated at Sungkai, District of Batang Padang, Perak. There are two main objectives in this study. Firstly, to study the cause and effects of the will arise due to the abandoned land of Federal Government at Sungkai, District of Batang Padang, Perak. Secondly, to establish solution that can be implemented as ways to prevent the lands left abandoned. The data has been collected via interview which involves ten respondents. Then, the data collected will be analysed by using the method of qualitative via content analysis and descriptive analysis. The finding shows financial constraints and ineffective management had led the land left abandoned. There are several negative impacts lead to this situation such as encroachment of land by illegal party and the quit rent payable by the Federal Government to the state government will be unfruitful. Next, the subjected lands are not fully utilised lead to the land left abandoned and unattended. Due to this negative impacts, the State of Perak needs to bear bad consequences. Finally, the researcher underlines the solutions that can be implemented in order to solve this problem.

ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKA SURAT
	PENGAKUAN	iii
	DEDIKASI	iv
	PENGHARGAAN	v
	ABSTRAK	vi
	ISI KANDUNGAN	viii
	SENARAI JADUAL	xiii
	SENARAI RAJAH	xiv
	SENARAI SINGKATAN	xvi
	SENARAI LAMPIRAN	xvii
BAB 1	Pengenalan	1
	1.1 Pendahuluan	1
	1.1.1 Peranan Dan Fungsi Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) Dan Kementerian/ Jabatan Pengguna (KJP) Serta Bidang Kuasa Kerajaan Negeri	2
	1.2 Penyataan Masalah	4
	1.2.1 Tanah-Tanah Milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) Yang Belum dibangunkan Di Negeri Perak	5
	1.3 Matlamat Kajian	8
	1.4 Objektif Kajian	8
	1.5 Skop Kajian	9
	1.6 Kepentingan Kajian	9
	1.6.1 Kerajaan Persekutuan	10
	1.6.1.1 Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) Negeri Perak	10
	1.6.1.2 Kementerian Pertahanan	10
	1.6.2 Kerajaan Negeri Perak	11

1.6.2.1	Pihak Berkuasa Negeri dan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri Perak	11
1.6.2.2	Pentadbir Tanah Daerah Batang Padang	11
1.6.2.3	Pihak Berkuasa Tempatan	12
1.6.2.4	Penduduk di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang	12
1.7	Metodologi Kajian	12
1.7.1	Pendekatan Kajian	12
1.7.2	Peringkat-Peringkat Utama Kajian	13
1.7.2.1	Peringkat Kajian Awalan	15
1.7.2.2	Kajian Literatur	15
1.7.2.3	Kaedah Pengumpulan Data	15
1.7.2.4	Analisis Data	19
1.7.2.5	Kesimpulan Dan Cadangan	19
1.8	Susun Atur Bab	20
1.8.1	Bab Satu	20
1.8.2	Bab Dua	20
1.8.3	Bab Tiga	21
1.8.4	Bab Empat	21
1.8.5	Bab Lima	21
BAB 2	PUNCA DAN KESAN TANAH TIDAK DIBANGUNKAN DAN TERBIAR SERTA PERANAN KERAJAAN DALAM MENGATASI MASALAH INI	23
2.1	Pendahuluan	23
2.2	Definisi Tanah dan Undang-Undang Tanah di Malaysia	23
2.3	Pelupusan Tanah Kerajaan	25
2.4	Perolehan Tanah Persekutuan	27
2.5	Pengurusan Tanah-Tanah Milik Persekutuan	28
2.5.1	Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (Akta 349)	28
2.5.2	Peranan Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Serta Pihak Kementerian Dan Jabatan Pengguna	30
2.5.2.1	Pengurusan Tanah	30

	2.5.2.2 Pemantauan Tanah Persekutuan	31
	2.5.2.3 Sewaan Dan Pajak	31
	2.5.2.4 Tukar Guna Tanah	32
2.6	Kuasa Pihak Berkuasa Negeri dalam Pemberimilikan Tanah Kepada Kerajaan Persekutuan	33
2.7	Punca Tanah Milik Tidak Dibangunkan Dan Terbiar	34
	2.7.1 Pengurusan Yang Tidak Efektif	34
	2.7.2 Kekangan Sumber Kewangan	35
2.8	Kesan Apabila Tanah Milik Tidak Dibangunkan Dan Terbiar	36
	2.8.1 Berlaku Aktivi Pencerobohan Haram	37
	2.8.2 Penggunaan Tanah Tidak Optimum dan Mewujudkan Kacau Ganggu	38
	2.8.3 Kesan Negatif Kepada Kerajaan	39
2.9	Peranan Kerajaan Untuk Mengurus Tanah Milik Yang Terbiar	40
	2.9.1 Penguatkuasaan Undang-Undang	41
	2.9.2 Meningkatkan Keberkesanan Pengurusan Dan Tadbir Urus Tanah Terbiar	42
	2.9.3 Kerjasama Kerajaan Negeri Dan Kerajaan Persekutuan	43
2.10	Inisiatif Kerajaan Dalam Menyelesaikan Masalah Tanah PTP Terbiar	44
2.11	Rumusan	46
BAB 3	KAJIAN KES	49
3.1	Pendahuluan	49
3.2	Daerah Batang Padang	49
3.3	Pejabat Daerah dan Tanah Batang Padang	52
3.4	Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang	52
3.5	Tanah milik PTP di Negeri Perak	56
3.6	Tanah milik PTP yang belum dibangunkan di Negeri Perak	58
	3.6.1 Tanah milik PTP dan lima lot tanah kementerian pertahanan di Mukim Sungkai	61

3.6.2	Perancangan Pembangunan “Malaysia Defence Technology Park” Mukim Sungkai	67
3.7	Pengurusan Tanah Persekutuan Oleh Pihak JKPTG Negeri Perak	73
3.8	Rumusan	75
BAB 4	ANALISIS KAJIAN	77
4.1	Pendahuluan	77
4.2	Analisis Punca Tanah Milik PTP Di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang Tidak Dibangunkan Dan Terbiar	78
4.2.1	Kekangan Peruntukan	78
4.2.2	Faktor Pengurusan dan Ketiadaan Penguatkuasaan	81
4.2.3	Masalah Dari Sudut Pengaruh Politik	85
4.2.4	Masalah Dari Sudut Kurang Pemantauan	86
4.3	Kesan Lima Lot Tanah Milik PTP Terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang	91
4.3.1	Aktiviti Pencerobohan Haram	92
4.3.2	Penggunaan Tanah Yang Tidak Optimum	96
4.3.3	Ketirisan Perbelanjaan Persekutuan	99
4.4	Peranan Kerajaan Untuk Mengurus Tanah Milik PTP Yang Terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang.	101
4.4.1	Jalinan kerjasama Negeri dan Persekutuan	102
4.4.2	Melaksanakan Pengurusan Yang Lebih Efektif	104
4.4.2.1	Pertambahan Jumlah Kakitangan	104
4.4.2.2	Prosedur Permohonan Tanah Mengikut Prosedur Dalam Pekeliling	105
4.4.3	Pelepasan Dan Pajakan Tanah Persekutuan Yang Tidak Dimajukan	108
4.5	Rumusan	110
BAB 5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	111
5.1	Pendahuluan	111
5.2	Pencapaian Objektif Pertama Bagi Mengenalpasti Punca Dan Kesan Tanah PTP Terbiar Di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang	111

5.3	Pencapaian Objektif Kedua Bagi Mengkaji Inisitif Kerajaan Negeri Dan Persekutuan Untuk Menjaga Lima Lot Tanah Milik PTP Yang Terbiar.	113
5.4	Cadangan Langkah Penyelesaian Terhadap Isu Tanah Milik PTP Yang Terbiar Di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang	114
5.4.1	Penambahbaikan Dari Sudut Pengurusan	114
5.4.1.1	Garis Panduan Pengurusan Yang Lengkap Dan Tambahan Pegawai	115
5.4.1.2	Pembangunan Sistem Pengkalan Data Bagi Rekod Tanah PTP	116
5.4.2	Jalinan Kerjasama	117
5.5	Limitasi Kajian	119
5.5.1	Masa	119
5.5.2	Kesukaran Untuk Menemu Bual Responden	119
5.6	Cadangan Kajian Lanjutan	120
5.7	Penutup	120

RUJUKAN	123
----------------	------------

SENARAI JADUAL

NO JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
Jadual 1.1	Pecahan Tanah PTP yang masih belum dibangunkan mengikut daerah di Negeri Perak (Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak 2019)	6
Jadual 1.2	Pemilihan Responden Bagi Objektif Pertama	17
Jadual 1.3	Pemilihan Responden Bagi Objektif Kedua	18
Jadual 3.1	Pecahan Keluasan bagi Mukim, Bandar dan Pekan di Daerah Batang Padang (Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, 2020)	50
Jadual 3.2	Jumlah Pecahan Tanah milik PTP yang telah didaftarkan di Negeri Perak (Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, 2020)	57
Jadual 3.3	Tanah-Tanah PTP Yang Dimohon Oleh Kementerian Dan Jabatan Pengguna Bagi Maksud Kegunaan Untuk Setiap Jabatan Kerajaan Persekutuan Di Negeri Perak (Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, 2020)	58
Jadual 3.4	Menunjukkan jumlah pecahan tanah milik PTP yang masih belum dibangunkan beserta luas dan cukai tanah (Pejabat Ketua Pengarah Tanah dan Galian	60
Jadual 3.5	Lima Lot Tanah Milik PTP Yang Masih Belum Dibangunkan Di Daerah Batang Padang (Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, 2019)	62
Jadual 3.6	Senarai Kegunaan, Nilai Sewaan Dan Tempoh Sewaan Tanah Milik PTP Di Mukim Sungkai Daerah Batang Padang (Kementerian Pertahanan Malaysia, 2020)	71
Jadual 4.1	Kategori Punca Tanah Milik PTP Terbiar	78
Jadual 4.2	Responden bagi punca tanah milik PTP terbiar akibat masalah Pengurusan	82
Jadual 4.3	Responden bagi punca tanah milik PTP terbiar akibat kurang pemantauan.	87
Jadual 4.4	Responden bagi Kesan Aktiviti Pencerobohan Haram	93

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
Rajah 1.1	Carta Aliran Metodologi Kajian (Olahan Pengkaji, 2020)	14
Rajah 3.1	Pecahan keluasan bagi Daerah, Mukim, Pekan dan Bandar Daerah Batang Padang (Jabatan Ukur dan Pemetaan Perak, 2019)	51
Rajah 3.2	Pecahan kawasan pembangunan bagi Mukim Sungkai (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa 2010-2020)	53
Rajah 3.3	Rancangan Pembangunan Negeri Perak 2040 (Majlis Bandaraya Ipoh 2020)	54
Rajah 3.4	Restoran Nasi Bamboo Sungai Klah, Tarikan Pelancongan Daerah Sungkai. (Pejabat Pelancongan Negeri Perak 2020)	55
Rajah 3.5	Kawasan Rekreasi Sungai Klah, Daerah Sungkai (Pejabat Pelancongan Negeri Perak 2020).	56
Rajah 3.6	Kedudukan Lima Lot Tanah PTP Yang Masih Belum Dibangunkan Dan Terbiar Di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang	63
Rajah 3.7	Lot 29661 seluas 10.97 hektar (PerakGIS 2020)	65
Rajah 3.8	Lot 9960 seluas 101 hektar (PerakGIS 2020)	65
Rajah 3.9	Lot 4816 seluas 175 hektar (PerakGIS 2020)	66
Rajah 3.10	Lot 4817 seluas 99.338 hektar (PerakGIS 2020)	66
Rajah 3.11	Lot 4815 seluas 107.554 hektar (PerakGIS 2020)	67
Rajah 3.12	Pelancaran MOU Pembangunan Pusat Teknologi Sungkai Perak (Utusan 2012)	68
Rajah 3.13	Petikan Bagi Jawapan Soalan Dewan Rakyat Berkaitan Projek Pembangunan Kementerian Pertahanan Di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang.	70
Rajah 3.14	Petikan akhbar berkaitan pembangunan projek perumahan ATM di Sungkai	73
Rajah 4.1	Petikan Bagi Jawapan Soalan Dewan Rakyat Berkaitan Projek Pembangunan Kementerian Pertahanan Malaysia Di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang.(PTG Perak, 2019)	81
Rajah 4.2	Keadaan tapak di lot 4815 sebelah Utara, Selatan, Barat dan Timur. (Pejabat Daerah Batang Padang, 2020)	90

Rajah 4.3	Keadaan tapak di sebelah Utara, Selatan, Barat dan Timur bagi Lot 29660 dan PT 4816. (Pejabat Daerah Batang Padang, 2020)	90
Rajah 4.4	Keadaan tapak di sebelah Utara, Selatan, Barat dan Timur bagi Lot 29661, 658 dan PT 5556. (Pejabat Daerah Batang Padang, 2020)	91
Rajah 4.5	Gambaran terdapat gerai yang dibina di atas lot tanah milik Kementerian Pertahanan Malaysia di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. (Google Maps, Disember 2020)	94
Rajah 4.6	Gambaran terdapat rumah-rumah yang dibina secara haram di atas lot tanah milik Kementerian Pertahanan Malaysia di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. (Google Maps, Disember 2020)	94
Rajah 4.7	Gambaran bengkel kereta yang dibina secara haram di atas lot tanah milik Kementerian Pertahanan Malaysia di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. Sumber: (Google Maps, Disember 2020)	95
Rajah 4.8	Gambaran tanaman pisang, kelapa sawit yang ditanam secara di atas lot tanah milik Kementerian Pertahanan Malaysia di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. (Google Maps, Disember 2020)	95
Rajah 4.9	Kawasan lot milik Kementerian Pertahanan Malaysia terletak bersebelahan dengan landasan keretapi berkembar dan kawasan perumahan. (Google Maps, Disember 2020)	97
Rajah 4.10	Tanah milik Kementerian Pertahanan dijadikan tempat pembuangan sampah.	98
Rajah 4.11	Keadaan tanah milik PTP yang terbiar semak samun dan diceroboh dengan aktiviti pertanian.	98

SENARAI SINGKATAN

JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KJP	-	Kementerian/Jabatan Pengguna
KTN	-	Kanun Tanah Negara
MINDEF	-	Ministry of Defence Malaysia
PTP	-	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
PTG	-	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PKP	-	Perintah Kawalan Pergerakan

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKA SURAT
LampiranA	Soalan Temu Bual Responden Masyarakat	127
LampiranB	Soalan Temu Bual Responden Penjawat Awam	130
LampiranC	Minit Mesyuarat Jawatankuasa Pemantauan Tanah Persekutuan Daerah Muallim dan Daerah Batang Padang Bil.1/2019	134

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Pendahuluan

Tanah merupakan anugerah terbesar kepada manusia di muka bumi ini di mana daripada tanah pelbagai pembangunan, hasil dan aktiviti dapat dijalankan oleh manusia untuk kehidupan harian. Tanah bermaksud muka bumi dan semua benda yang menjadi muka bumi, semua yang terkandung di dalamnya, tumbuh-tumbuhan samada semulajadi atau ditanam di atas dan di bawah muka bumi tersebut. Tanah juga merupakan semua benda yang melekat pada muka bumi, atau yang dilekatkan secara kekal samada di atas atau di bawah muka bumi itu dan mana-mana tanah yang diliputi oleh air. Di Malaysia kumpulan tanah dibahagikan kepada lima kumpulan iaitu Tanah Milik yang bermaksud tanah yang telah didaftarkan baginya hakmilik, Tanah Lombong iaitu tanah yang dikeluarkan pajakan melombong atau sijil melombong, Tanah Rizab iaitu tanah yang dirizabkan bagi maksud awam mengikut Seksyen 62 Kanun Tanah Negara (KTN) , Tanah Rizab Hutan iaitu tanah yang dirizabkan sebagai kawasan hutan dibawah Akta dan Undang-Undang Hutan dan tanah kerajaan iaitu tanah milik kerajaan yang masih belum diberi milik atau dirizabkan untuk apa-apa maksud awam.

Merujuk peruntukan di bawah Seksyen 43 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 menjelaskan tentang orang-orang dan juga badan-badan yang boleh dilupuskan tanah iaitu orang-orang selain daripada remaja, perbadanan-perbadanan yang mempunyai kuasa di bawah perlembagaan mereka untuk memiliki tanah, raja-raja pemerintah, organisasi kerajaan dan lain-lain orang yang diberi kuasa di bawah Peruntukan Ordinan Keistimewaan Diplomatik dan Konsulat 1957 dan juga badan-badan yang diberi kuasa secara nyata untuk memegang tanah di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang lain. Bagi tanah-tanah persekutuan, Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) adalah pihak yang dipertanggungjawabkan untuk mengurus serta

melupus tanah-tanah persekutuan di negeri di mana PTP telah diperbadankan pada tahun 1957 yang membenarkan PTP memiliki kesemua tanah milik persekutuan.

Di Malaysia tanah hakmilik persekutuan bermaksud tanah-tanah yang di peruntukan bagi kegunaan oleh pihak kementerian atau jabatan-jabatan persekutuan. Di bawah Perlembagaan Persekutuan hal ehwal mengenai tanah adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri. Kerajaan Persekutuan tidak mempunyai kuasa ke atasnya melainkan di bawah perkara 83,85 dan 86 perlembagaan. Perkara ini menyentuh mengenai hal-hal berkaitan perizaban dan pelupusan tanah oleh Kerajaan Negeri kepada Kerajaan Persekutuan bagi maksud kegunaan persekutuan (undang-undang, Perlembagaan Persekutuan, 2015).

Merujuk Perlembagaan Persekutuan bagi perkara 83(1) & (2) menerangkan mengenai hak Kerajaan Persekutuan yang boleh meminta Kerajaan Negeri memberi milik tanah kerajaan kepada persekutuan di mana tanah-tanah yang dilupuskan oleh Kerajaan Negeri kepada Kerajaan Persekutuan hendaklah diberikan secara pegangan kekal tanpa sekatan penggunaan tanah. Di samping itu, Kerajaan Persekutuan secara rundingan dengan Kerajaan Negeri boleh memperolehi tanah kerajaan mengikut terma-terma yang dipersetujui bersama.

1.1.1 Peranan Dan Fungsi Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) Dan Kementerian/ Jabatan Pengguna (KJP) Serta Bidang Kuasa Kerajaan Negeri

PTP ditubuhkan untuk mentadbir dan mengurus tanah milik kementerian dan jabatan milik Persekutuan (Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, 1988). PTP bertanggungjawab untuk mentadbir dan mencari kaedah agar tanah-tanah tersebut dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan *stakeholder* tanah tersebut. Sehubungan dengan itu, kesemua tanah yang diberi milik kepada Kerajaan Persekutuan untuk digunakan oleh kementerian atau jabatan persekutuan hendaklah dimohon dan didaftarkan atas nama PTP. Pihak PTP berperanan penting untuk mengurus dengan cekap dan berkesan kesemua tanah yang diberi milik kepada PTP agar dapat digunakan secara optimum (Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil 3/2008, 2008). Dalam

Pekeliling PTP Bil 3/2008 menggariskan dengan jelas fungsi PTP dan juga Kementerian/ Jabatan Pengguna (KJP) dalam menguruskan tanah-tanah persekutuan agar dapat dimanfaatkan dan digunakan dengan optimum. Peranan pihak PTP adalah untuk menjaga dan menguruskan tanah-tanah Kerajaan Persekutuan, menyimpan dan pengemaskinian data-data tanah milik persekutuan serta menguruskan pelupusan tanah PTP melalui penyewaan, pajakan, pindah milik, pelepasan tanah dan penyerahan balik tanah milik persekutuan. Di samping itu, PTP juga berperanan untuk mengurus pembayaran cukai dan membantu pihak KJP dalam perancangan guna tanah yang belum dibangunkan melalui pendekatan tukar guna tanah serta pengurusan mengawal dan memberikan nasihat secara teknikal di dalam bidang pengurusan dan perundangan tanah milik persekutuan. Selain PTP pihak KJP juga memainkan peranan dalam pengurusan tanah PTP di mana pihak KJP berperanan untuk memberikan cadangan untuk memiliki tanah yang hendak dimajukan dan bekerjasama dengan pihak Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) untuk memohon tanah di bawah Kerajaan Negeri.

Bidang kuasa hal ehwal tanah dalam pentadbiran tanah merupakan bidang kuasa Kerajaan Negeri. Ini adalah dirujuk mengenai perkara 74 di dalam Perlembagaan Persekutuan, Jadual 9, Senarai 2. Di samping itu, merujuk kepada perkara 166 Perlembagaan Persekutuan menyatakan mana-mana tanah milik persekutuan yang dirizabkan untuk kegunaan persekutuan sebelum merdeka adalah milik persekutuan dan jika persekutuan memohon hakmilik tanah tersebut kerajaan negeri wajib memberikan geran dengan bayaran premium mengikut kaedah yang ditetapkan oleh kerajaan negeri. Di dalam perkara ini kerajaan negeri bertanggungjawab untuk memberikan kelulusan bagi mana-mana tanah yang dimohon oleh Kerajaan Persekutuan untuk kegunaan persekutuan. Bagi penyelarasan pengurusan hal tanah Perkara 91 (5) Perlembagaan Persekutuan dan Seksyen 9 KTN memperuntukan penubuhan Majlis Tanah Negara sebagai jawatankuasa untuk penyeragaman dasar-dasar untuk memajukan dan mengawal penggunaan tanah di seluruh Semenanjung Malaysia.

Di samping perkara di atas bagi tanah milik persekutuan melalui Seksyen 425 KTN menggariskan kerajaan negeri juga bertanggungjawab untuk menjaga tanah

milik PTP, di mana tanah PTP yang mempunyai pendudukan secara tidak sah bagi tanah kerajaan, tanah rizab dan juga kawasan lombong jika tanah ini diduduki, dibina bangunan, dikeluarkan hasil kayuan atau hasil secara tidak sah kerajaan negeri bagi maksud ini pentadbir tanah perlu membuat penguatkuasaan ke atas semua tanah-tanah tersebut sama ada untuk mengeluarkan denda, memenjara atau keduanya termasuk bagi tanah milik persekutuan.

1.2 Penyataan Masalah

Kaedah pelupusan tanah PTP di Negeri Perak adalah melalui merizab di bawah Seksyen 62 KTN dan juga pemberimilikan tanah melalui Seksyen 76 KTN. Pihak KJP memohon tanah yang hendak dibangunkan untuk kegunaan persekutuan melalui PTP dan dibantu oleh pihak JKPTG Negeri Perak. Di Negeri Perak terdapat 2960 Lot tanah milik PTP yang telah dimohon dengan keluasan seluas 13,054.25 hektar (33,258.357 ekar). Daripada jumlah tersebut 1179 lot adalah tanah PTP bagi geran pendaftar dan 636 adalah geran mukim. Daripada jumlah tersebut Pihak Berkuasa Negeri Perak juga telah meluluskan 1148 lot tanah rizab milik PTP kepada pemberimilikan kepada pihak PTP.

Merujuk kepada perbualan bersama Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak dasar pemberimilikan ini adalah bertujuan untuk menjamin pemilikan semua tanah-tanah di bawah rizab PTP di Negeri Perak. Pada masa yang sama dasar ini juga adalah inisiatif Kerajaan Negeri Perak untuk menambahkan hasil cukai tanah kepada kerajaan Negeri Perak. Merujuk laporan JKPTG Negeri Perak pada 1 Oktober 2020 terdapat 1148 lot tanah milik PTP yang masih belum dikeluarkan hakmilik dan dalam proses pembatalan Warta. Dasar pemberimilikan tanah-tanah rizab ini menjamin pegangan tanah kepada pihak PTP, walau bagaimanapun, ia menimbulkan kesan sampingan apabila terdapat tanah-tanah rizab persekutuan ini yang tidak lagi diperlukan oleh pihak kementerian pada masa ini yang dikeluarkan hakmilik. Akibat perkara tersebut sehingga kini terdapat banyak tanah milik PTP yang telah diberi milik namun tidak dapat dibangunkan dan ditinggalkan terbiar menyebabkan timbul isu seperti pencerobohan, pembaziran pembayaran cukai tanah oleh Kerajaan

Persekutuan, tidak digunakan secara optimum dan terbiar mengakibatkan semak samun dan mendatangkan kesan negatif kepada Kerajaan Negeri Perak.

Merujuk temubual bersama Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Perak berkaitan isu tanah milik PTP yang belum dibangunkan dan terbiar di Negeri Perak, perkara ini dianggap satu isu besar kepada Kerajaan Negeri Perak dimana isu ini telah dibangkitkan dalam perjumpaan Yang Berhormat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak dan Pengarah Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak semasa pertemuan dengan Ketua Pengarah JKPTG dan Ketua Setiausaha Kementerian Tenaga dan Sumber Asli pada 16 Oktober 2020. Isu yang dibangkitkan adalah untuk mencari kaedah berkaitan kerjasama yang boleh dijalankan antara Kerajaan Negeri Perak dan Kerajaan Persekutuan untuk menjaga tanah milik PTP yang masih belum dibangunkan dan terbiar di Negeri Perak (PTG Perak, 2020).

1.2.1 Tanah-Tanah Milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) Yang Belum dibangunkan Di Negeri Perak

Merujuk data daripada JKPTG Negeri Perak di dalam Jadual 1.1 di bawah menunjukkan sebanyak 89 lot tanah milik PTP yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa negeri untuk pemberimilikan namun masih belum dibangunkan dan terbiar. Daripada 89 lot tanah tersebut pihak PTP melalui KJP perlu memperuntukan sebanyak RM4,803,593.00 sebagai peruntukan cukai tanah tahunan kepada Kerajaan Negeri Perak.

Jadual 1.1 Pecahan Tanah PTP yang masih belum dibangunkan mengikut daerah di Negeri Perak (Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak 2019)

BIL	DAERAH	BILANGAN LOT	LUAS (HEKTAR)	CUKAI TANAH (RM)
1	Kinta	4	20.151	122,980.00
2	Manjung	10	113.5927	681,539.00
3	Batang Padang	5	494.841	2,969,046.00
4	Larut, Matang	12	28.989	193,424.00
5	Kampar	6	20.00	56,689.00
6	Kerian	14	10.9675	66,482.00
7	Kuala Kangsar	6	29.5597	177,399.00
8	Sungai Siput	3	14.123	84,741.00
9	Hilir Perak	2	1.2127	7,277.00
10	Lenggong	2	1.68616	10,119.00
11	Gerik	3	16.0807	96,485.00
12	Pengkalan Hulu	5	4.3643	26,187.00
13	Selama	3	2.3702	14,222.00
14	Perak Tengah	6	12.2387	73,435.00
15	Muallim	3	38.8838	221,309.00
16	Bagan Datuk	5	0.8784	2,259.00
JUMLAH KESELURUHAN		89	789.94	4,803,593.00

Merujuk Jadual 1.1 di atas terdapat 89 lot tanah milik PTP di Negeri Perak yang masih belum dibangunkan dan menjadi terbiar dengan keluasan 789.94 hektar. Daripada 89 lot tanah milik PTP tersebut, tanah milik PTP yang paling luas yang belum dibangunkan dan terbiar terletak di Daerah Batang dengan keluasan 494.841 hektar (1222 ekar). Tanah ini dikenakan cukai tahunan berjumlah RM2, 969,046.00. Pembayaran cukai dengan jumlah yang besar memberi implikasi kewangan yang besar kepada Kerajaan Persekutuan. Walaubagaimanapun, tanah ini masih tidak dibangunkan dan ditinggalkan terbiar. Di samping bayaran cukai yang tinggi terdapat laporan daripada pihak JKPTG Negeri Perak dan Pentadbir Tanah Daerah Batang Padang yang memaklumkan berlakunya pencerobohan tanah di kawasan tersebut dan terdapat juga pencerobohan untuk aktiviti pertanian. Di samping itu juga, tanah milik PTP yang tidak diurus dengan baik menyebabkan kawasan tersebut dipenuhi semak samun yang menimbulkan pelbagai masalah kepada penduduk di kawasan sekeliling.

Terdapat banyak kajian yang dijalankan berkaitan kesan tanah terbiar. Walau bagaimanapun kajian berkaitan tanah milik PTP yang belum dibangunkan dan terbiar masih belum dikaji. Merujuk kajian Manaf (2007) walaupun pihak kerajaan memandang serius isu berkaitan tanah terbiar namun isu ini masih belum dapat di atasi. Kebanyakan kajian terdahulu lebih kepada untuk mengenal pasti faktor penyebab mengapa tanah ditinggalkan terbiar dan tidak mengambil kira saling kait mengait antara institusi dengan proses pembangunan tanah. Walaupun terdapat peruntukan undang-undang di bawah Seksyen 115, 116 dan 117 Kanun Tanah Negara 1965 yang menggariskan bahawa tanah yang dibiarkan kosong dalam tempoh masa 2 tahun bagi tanah kategori bangunan, 3 tahun bagi tanah kategori pertanian dan 3 tahun bagi operasi tanah perindustrian boleh dikenakan tindakan seperti disita seperti Seksyen 129 (4)(c) Kanun Tanah Negara 1965. Walaubagaimanapun tindakan ini tidak dilaksanakan demi menjaga kepentingan hubungan dua hala antara kerajaan dan pemilik tanah. Ternyata isu tanah terbiar ini adalah masalah yang telah lama terjadi di negara kita, namun isu ini masih berlanjutan sehingga kini. Melalui permasalahan ini terdapat dua soalan yang dikaji iaitu;

- a) Apakah kesan yang dihadapi oleh pihak Kerajaan Negeri Perak apabila tanah milik PTP di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang tidak dibangunkan dan terbiar?
- b) Apakah peranan kerajaan negeri dalam membantu pihak PTP dalam menjaga tanah-tanah milik mereka yang terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang agar tanah ini dapat digunakan secara optimum?

1.3 Matlamat Kajian

Kajian ini dijalankan dengan matlamat untuk mengkaji kaedah kerjasama antara Kerajaan Negeri Perak dan Kerajaan Persekutuan untuk menguruskan tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan yang terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang.

1.4 Objektif Kajian

Bagi mencapai matlamat yang telah digariskan beberapa objektif kajian telah dikenal pasti seperti berikut;

- Objektif 1: Mengenal pasti punca dan kesan yang timbul dari tanah milik PTP yang tidak dibangunkan dan terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang kepada Kerajaan Negeri Perak.
- Objektif 2: Mencari kaedah yang bersesuaian yang boleh dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri Perak dalam membantu pihak PTP untuk menjaga tanah milik PTP yang terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang.

1.5 Skop Kajian

Dalam kajian ini, skop kajian ditumpukan berdasarkan kepada objektif yang telah dirangka bagi memastikan hasil kajian menjadi lebih tepat. Skop kajian ini akan memberi maklumat yang lengkap berkaitan perkara-perkara yang perlu difahami dan perlu dibuat kajian untuk mendapatkan cadangan pada akhir kajian dilaksanakan. Pembentukan skop ini membantu pengkaji untuk memberikan tumpuan yang lebih khusus terhadap isu yang dikaji dan membantu untuk mengelakkan daripada kajian keluar daripada matlamat asal. Melalui skop kajian ini juga membantu penulis untuk fokus kepada isu dan masalah yang telah dihuraikan dalam pernyataan masalah.

Skop Kajian ini menumpukan kajian terhadap punca dan kesan tanah hakmilik PTP yang tidak dibangunkan dan terbiar dan peranan dan tindakan yang boleh dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri Perak untuk membantu menjaga tanah-tanah milik PTP yang belum dibangunkan dan terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. Tanah PTP di Mukim Sungkai ini dipilih kerana keadaan tapak yang dimohon berdamping antara satu sama lain, luas dan melibatkan pembayaran cukai tahunan yang tinggi. Tanah-tanah milik PTP yang telah diluluskan namun masih belum dibangunkan melibatkan lima lot tanah seluas 494.841 hektar (1,222 ekar) yang dimohon oleh Kementerian Pertahanan Malaysia, Daerah Batang Padang adalah satu daerah di Negeri Perak yang menerima rebakan pembangunan dan masih mempunyai tanah-tanah kerajaan yang berpotensi untuk dimajukan bagi kemajuan ekonomi Negeri Perak.

1.6 Kepentingan Kajian

Kajian yang dilaksanakan ini adalah untuk mendapatkan gambaran yang jelas tentang kesan apabila tanah milik PTP yang belum dibangunkan dan terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang kepada Kerajaan Negeri Perak. Pada masa yang sama kajian ini juga mencari kaedah agar pihak kerajaan negeri boleh memainkan peranan untuk membantu menjaga tanah milik PTP di Daerah Batang Padang. Dapatan kajian ini adalah untuk memberikan manfaat kepada Kerajaan

Negeri Perak dan pihak PTP untuk mencari kaedah yang boleh digunapakai agar tanah-tanah milik Persekutuan di Mukim Sungkai, khususnya dan Negeri Perak amnya dapat digunakan secara optimum dengan bantuan daripada pihak Kerajaan Negeri dan tidak dibiarkan kosong tanpa usaha dan pada masa yang sama boleh memberikan peluang penjanaaan pendapatan di kalangan penduduk persekitaran. Kajian ini memberikan manfaat kepada pihak-pihak seperti berikut:

1.6.1 Kerajaan Persekutuan

1.6.1.1 Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) Negeri Perak

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) Negeri Perak adalah agensi yang bertanggungjawab untuk menguruskan tanah-tanah milik persekutuan di Negeri Perak. Dapatan kajian ini adalah untuk mencari bagaimana Kerajaan Negeri Perak dapat membantu pihak PTP dan JKPTG untuk bekerjasama dalam memastikan tanah-tanah milik PTP dapat digunakan secara optimum dan tidak dibiarkan kosong tanpa dibangunkan dan terbiar. Melalui penemuan kajian ini sudah pasti akan memberi ruang jalinan kerjasama antara kedua-dua pihak dan pada masa yang sama akan membantu pihak PTP dan pihak JKPTG Negeri Perak menguruskan tanah-tanah milik PTP yang masih belum dibangunkan di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang dengan kaedah yang akan dikaji.

1.6.1.2 Kementerian Pertahanan

Di samping itu, kajian tanah PTP di Daerah Batang Padang ini merupakan tanah yang dimohon oleh Kementerian Pertahanan Malaysia. Matlamat permohonan asal tapak-tapak ini adalah untuk dimajukan bagi kegunaan Kementerian Pertahanan, walau bagaimanapun akibat kekangan ekonomi, pembangunan kawasan tersebut dihentikan dan mengakibatkan tanah tersebut terbiar. Melalui kajian ini, kerjasama dan perbincangan akan membantu pihak kementerian mengurangkan impak

pembayaran cukai dimana jalinan kerjasama antara Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan akan membantu mencari kaedah guna tanah agar tanah milik kementerian ini boleh ditukar ganti untuk kegunaan agensi lain atau dibuat sewaan atau pajakan agar tanah ini diguna pakai secara optimum.

1.6.2 Kerajaan Negeri Perak

1.6.2.1 Pihak Berkuasa Negeri dan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri Perak

Kajian ini juga akan memberikan faedah kepada Pihak Berkuasa Negeri dimana salah satu isu yang sering dibangkitkan tentang tanah milik terbiar dapat dikaji dan akan memberikan PTG Negeri Perak dan pentadbir tanah untuk bekerjasama dengan pihak JKPTG Negeri Perak untuk membangunkan tanah PTP di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. Penemuan kaedah pengurusan tanah yang efektif bagi tanah milik PTP yang belum dibangunkan di Daerah Batang Padang boleh diguna pakai oleh Pihak Berkuasa Negeri dan juga pihak PTG Negeri Perak untuk di aplikasikan terhadap pengurusan tanah-tanah milik agensi kerajaan negeri, Tanah GLC dan tanah milik yang belum dibangunkan di Negeri Perak.

1.6.2.2 Pentadbir Tanah Daerah Batang Padang

Pentadbir Tanah Daerah Batang Padang bertanggungjawab menguruskan tanah-tanah di Daerah Batang Padang. Salah satu skop kajian adalah untuk mengkaji implikasi jika tanah tidak dibangunkan dan tidak diurus dengan baik. Implikasi yang dikaji akan memberikan ruang kepada pentadbir tanah untuk memberikan cadangan untuk menyelesaikan isu tanah di daerah tersebut dan pada masa yang sama akan membantu mencari kaedah agar pemantauan tanah milik yang dibiarkan dapat diselesaikan.

1.6.2.3 Pihak Berkuasa Tempatan

Majlis Daerah Tapah adalah pihak yang bertanggungjawab untuk merancang *zoning* guna tanah bagi kawasan di Daerah Batang Padang. Melalui kajian ini dapatan pengurusan tanah PTP yang efektif akan memberikan maklumat kepada pihak PBT Tapah untuk merancang Pembangunan dan *zoning* kawasan tersebut. Selain itu isu tanah terbiar di lokasi terbabit dapat diselesaikan.

1.6.2.4 Penduduk di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang

Kajian ini juga memberikan kesan kepada masyarakat di sekitar kawasan yang dikaji dimana pengurusan yang efektif di tanah-tanah tersebut akan memberikan peluang pembangunan dan perancangan yang akan memberikan sumber kewangan kepada penduduk sekitar sama ada melalui aktiviti pertanian atau pembangunan secara komersial.

1.7 Metodologi Kajian

Metodologi kajian yang tepat diperlukan bagi tujuan pengumpulan data yang melibatkan instrumen spesifik seperti borang kaji selidik, kaedah temubual separa struktur dan lain-lain. Dalam kajian ini kaedah yang digunakan adalah melalui;

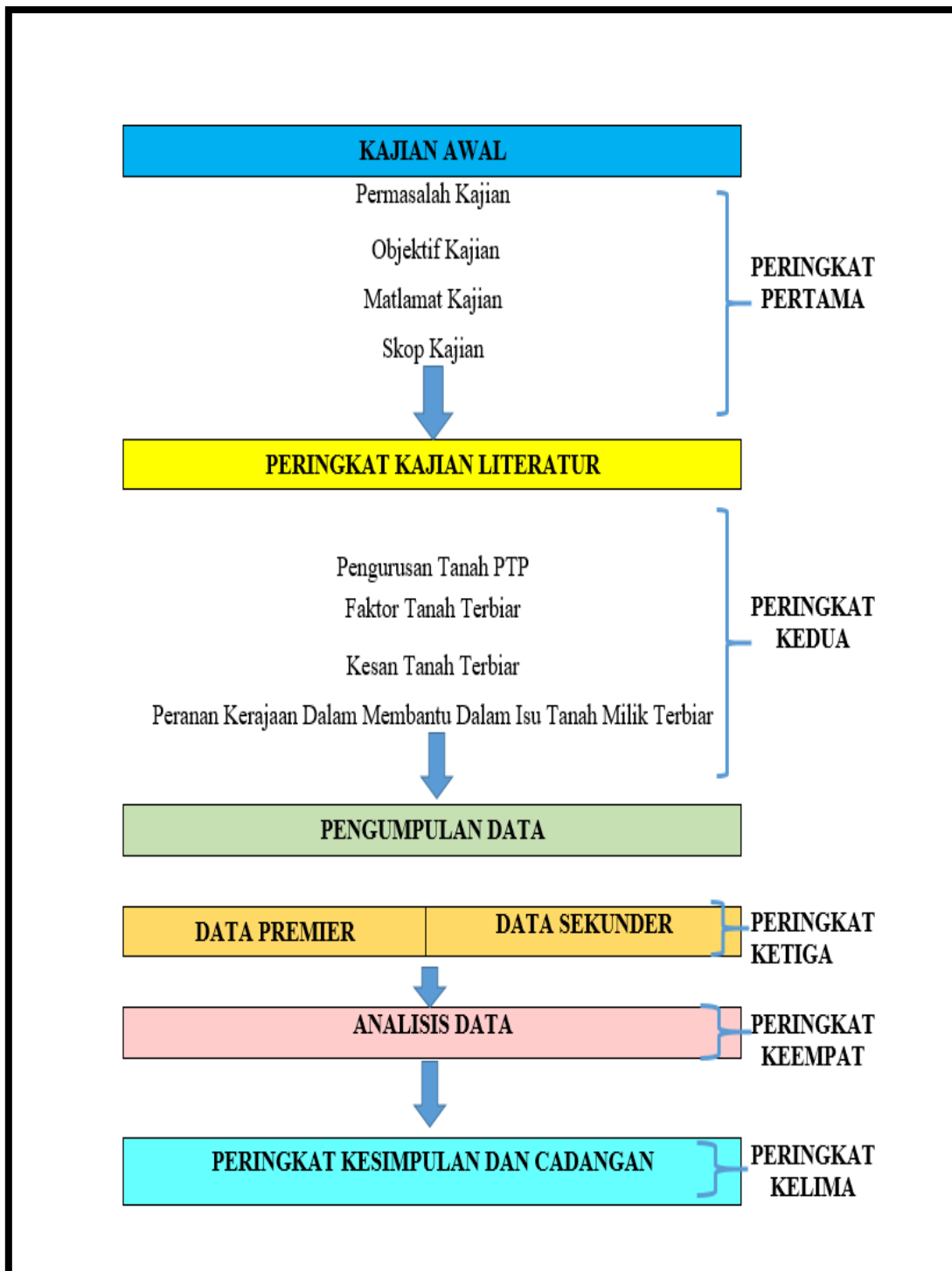
1.7.1 Pendekatan Kajian

Metodologi kajian adalah cara sistematik untuk menyelesaikan masalah dan merupakan prosedur yang digunakan oleh pengkaji bagi menggambarkan, menjelaskan dan meramalkan fenomena dan menunjukkan pelan kerja kepada pengkaji. Pengkaji menggunakan kaedah kualitatif dalam kajian ini dengan menggabungkan data sekunder dan data primer untuk mendapatkan maklumat. Pengkaji juga menggunakan kaedah analisis kandungan dalam mendapatkan

maklumat. Seperti yang dibincangkan dalam bab satu tujuan kajian ini dijalankan adalah untuk mencapai dua objektif iaitu (1) Mengenal pasti punca dan kesan yang dihadapi oleh Kerajaan Negeri Perak apabila tanah milik PTP tidak dibangunkan dan terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang dan (2) Mencari kaedah yang bersesuaian yang boleh dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri dalam membantu pihak PTP untuk menjaga tanah milik Persekutuan yang terbiar di Mukim Sungkai Daerah Batang Padang. Data kajian melibatkan responden yang terlibat secara langsung dalam pengurusan tanah milik PTP dan juga masyarakat yang tinggal di dalam komuniti di kawasan yang dipilih.

1.7.2 Peringkat-Peringkat Utama Kajian

Pelaksanaan kajian ini dilaksanakan dengan membahagikan kajian kepada lima peringkat iaitu peringkat pertama mengkaji permasalahan, peringkat kedua kajian literatur, peringkat ketiga pengumpulan data, peringkat keempat analisis data dan peringkat kelima adalah kesimpulan dan cadangan penambahbaikan.



Rajah 1.1 Carta Aliran Metodologi Kajian

1.7.2.1 Peringkat Kajian Awalan

Peringkat utama kajian adalah kajian awalan dimana pengkaji merangka keseluruhan kajian dan mengenalpasti isu-isu yang timbul, menetapkan matlamat dan objektif kajian serta menetapkan skop kajian yang dilaksanakan. Pada peringkat utama kajian ini pengkaji membuat pembacaan berkaitan jurnal, tesis, pekeliling serta garis panduan dan buku-buku berkaitan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dan kaedah pengurusan tanah-tanah milik persekutuan serta isu yang timbul. Dalam kajian ini pengkaji mencari isu yang timbul, kesan daripada tanah milik PTP yang tidak dibangunkan dan terbiar di Negeri Perak. Setelah bacaan dibuat pengkaji menterjemahkan kesemua penemuan untuk mengenalpasti pernyataan masalah dalam kajian. Apabila pernyataan masalah telah dikenalpasti pengkaji membentuk objektif, matlamat serta kepentingan kajian.

1.7.2.2 Kajian Literatur

Peringkat kedua adalah pengkaji meneruskan pencarian data sekunder melalui pembacaan buku, jurnal-jurnal, tesis, keratan akhbar dan juga pekeliling-pekeliling kerajaan. Melalui pengumpulan data sekunder ini pengkaji membuat sintesis dan pemahaman berkaitan tanah-tanah milik persekutuan, faktor dan juga kesan tanah milik terbiar. Di samping itu, pengkaji juga meneliti usaha-usaha kerajaan dalam membantu menyelesaikan isu tanah terbiar agar dapat memberikan pulangan pendapatan kepada masyarakat. Dengan kajian ini pengkaji mempunyai lebih banyak maklumat terperinci berkaitan kajian yang dilaksanakan.

1.7.2.3 Kaedah Pengumpulan Data

Di Peringkat Ketiga semua maklumat, data dan isu berkaitan kajian telah dikumpulkan. Pengkaji menggunakan kaedah pengumpulan data primer dan sekunder dalam kajian ini. **Data primer** adalah data-data yang diperolehi secara penyelidikan sendiri melalui responden. Pengkaji menetapkan skop kajian adalah di

lima lot tanah PTP yang terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. Kawasan ini dikaji berikutan terdapat keluasan tanah yang besar milik PTP yang terbiar dan memberikan kesan negatif kepada penduduk di Mukim Sungkai. Berikutan daripada itu, pengkaji menjalankan lawatan tapak untuk melihat situasi sebenar di atas tapak.

Di samping itu, pengkaji juga menjalankan temu bual untuk mendapatkan hasil kajian. Temu bual tersebut melibatkan responden yang terlibat secara langsung dalam pentadbiran tanah PTP. Responden yang telah ditetapkan adalah pihak yang terlibat secara langsung dalam menguruskan hal berkaitan tanah kerajaan dan tanah persekutuan. Responden terdiri daripada pegawai dan kakitangan di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, Pentadbir Tanah Daerah Batang Padang dan pegawai di Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak. Beberapa responden juga dipilih bagi mewakili masyarakat di kawasan skop kajian. Jumlah responden yang dikenalpasti berjumlah sepuluh orang. Pemilihan responden ini dibuat berdasarkan objektif satu dan dua yang telah ditetapkan oleh pengkaji. Memandangkan responden yang disenaraikan untuk ditemu bual terdiri daripada pelbagai latarbelakang, jabatan dan juga di kalangan komuniti yang mempunyai pandangan berbeza mengikut peranan masing-masing, maka pengkaji membuat keputusan untuk membuat soalan temu bual secara semi-struktur. Soalan yang dirangka ditanya semasa temubual tersebut mempunyai skop soalan yang agak berbeza di antara satu dengan yang lain, serta lebih bersifat untuk mendapatkan pandangan dan kenyataan daripada responden berkaitan punca, kesan dan cadangan untuk menguruskan tanah milik PTP yang terbiar.

Lampiran Adan Lampiran Badalah soalan-soalan temu bual bagi pihak yang telah disenaraikan untuk ditemu bual. Jumlah responden yang dikenalpasti berjumlah sepuluh orang responden dimana pemilihan responden ini dibuat berdasarkan objektif satu dan dua yang telah ditetapkan oleh pengkaji. Melalui jadual responden tersebut, terdapat tiga responden yang dilabelkan sebagai R1 hingga R3 yang akan ditemu bual dengan kaedah temu bual secara dalam talian melalui panggilan telefon. Ketiga-tiga ini merupakan responden yang terdiri daripada wakil komuniti. Di samping itu responden yang dilabelkan sebagai R4-R10 ketujuh-tujuh responden ini merupakan penjawat awam yang terlibat secara langsung dalam pengurusan tanah

PTP. Temubual ini akan dibuat secara bersemuka untuk mendapatkan maklumat yang jelas berkaitan tanah PTP. Bagi membolehkan kajian dapat dianalisis dengan baik pengkaji membuat ketetapan seperti berikut:

Objektif 1: Mengenalpasti punca dan kesan yang timbul terhadap tanah milik PTP yang tidak dibangunkan dan terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang kepada Kerajaan Negeri Perak responden yang terlibat adalah tiga orang dan ditandakan sebagai R1-R3 di dalam Jadual 1.2.

Objektif 2: Mencari kaedah yang bersesuaian yang boleh dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri Perak dalam membantu pihak PTP untuk menjaga tanah milik PTP yang terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang responden yang terlibat adalah tujuh orang danditandakan R4-R10 di dalam Jadual 1.3.

Jadual 1.2 Pemilihan Responden Bagi Objektif Pertama

Pemilihan Responden bagi Objektif Pertama			
Bil	Responden	Jawatan	Orang Awam
1	R1	Penghulu	Wakil penduduk di Mukim Sungkai
2	R2	Ketua Kampung	Wakil penduduk Kampung Muhibah
3	R3	Ketua KRT Taman Muhibbah	Wakil penduduk Kampung Muhibah

Jadual 1.3 Pemilihan Responden Bagi Objektif Kedua

Pemilihan Responden bagi Objektif Kedua			
Bil	Responden	Jawatan	Agensi / Jabatan
1	R4	Pengarah	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak
2	R5	Pengarah	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak
3	R6	Pentadbir Tanah	Pejabat Daerah dan Tanah Batang Padang
4	R7	Ketua Penolong Pengarah (Pembangunan)	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak
5	R8	Penolong Pengarah	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak
6	R9	Penolong Pegawai Tanah	Pejabat Daerah dan Tanah Batang Padang
7	R10	Penolong Pengarah (Penguatkuasa)	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak

Data Sekunder adalah data-data yang diperolehi daripada pembacaan dan menjadi sokongan kepada data-data primer. Data sekunder diperolehi melalui bahan bacaan seperti tesis, laporan akhbar, surat arahan dan surat pekeliling daripada PTG, atau JKPTG dan juga pembacaan maklumat fail yang dimohon daripada pihak PTG Negeri Perak. Ini merupakan kaedah untuk mengkaji maklumat kajian lepas berkaitan dengan objektif yang telah ditetapkan. Data sekunder ini amat penting untuk pengkaji memahami dengan lebih jelas kesan tanah milik terbiar dalam kajian-kajian yang lepas dan apakah tindakan yang boleh digunakan oleh kerajaan dalam menangani isu-isu tersebut. Dapatan daripada analisis ini akan membantu pembentukan soalan temu bual yang akan dibuat oleh pengkaji.

1.7.2.4 Analisis Data

Di peringkat keempat merupakan peringkat yang sangat penting dimana di peringkat ini pengkaji menganalisis keseluruhan data. Data-data yang telah dikumpulkan melalui kaedah pengumpulan data primer dan sekunder disemak, diperincikan dan ditapis untuk mendapatkan hasil kajian yang tepat dan menepati dua objektif yang telah ditetapkan oleh pengkaji. Paparan hasil data yang dikumpulkan ini dijana di dalam bentuk laporan, jadual dan carta untuk menunjukkan hasil analisis data tersebut. Bagi mengembangkan data yang dikumpulkan. Pengkaji menggunakan instrumen melalui analisis dokumen serta pendekatan naratif dan deskriptif.

Pengkaji menggunakan kaedah analisis dokumen dalam kajian ini. Pengkaji mendapatkan data keseluruhan dan menyusun maklumat yang diperolehi mengenai tanah-tanah milik persekutuan melalui jurnal, keratan akhbar, buku dan juga fail berkaitan tanah milik PTP di Daerah Batang Padang dan Negeri Perak. Kesemua dokumen ini dianalisis untuk mendapatkan maklumat yang diperlukan. Kaedah analisis dokumen ini dipilih kerana ianya adalah maklumat yang lebih telus, mudah didapati dan lebih efektif mengikut masa yang ada kepada pengkaji. Dalam konteks kaedah pengurusan tanah milik PTP yang menjadi punca tanah-tanah milik PTP tidak dibangunkan dan terbiar fail-fail dan juga pekeliling menjadi sumber utama maklumat yang diperolehi oleh pengkaji.

Di samping kaedah analisis dokumen, pengkaji juga menggunakan pendekatan deskriptif bagi menerangkan data-data primer yang diperolehi daripada hasil temu bual dengan responden. Pada peringkat penganalisan data pengkaji meliputi penerangan yang dibuat dengan kaedah mengolah, dan juga mengupas dengan lebih terperinci berkaitan hasil analisis data.

1.7.2.5 Kesimpulan Dan Cadangan

Di peringkat kelima kesemua data yang dianalisis secara terperinci dapat dirumuskan. Berdasarkan data yang telah dikumpulkan setiap keputusan diperincikan

dan disemak untuk memastikan tiada ralat berlaku dalam keputusan. Apabila rumusan berkaitan punca, kesan dan kaedah penyelesaian bagi tanah milik PTP yang tidak dibangunkan dan terbiar pengkaji boleh mendapatkan cadangan penambahbaikan berkaitan urusan tanah-tanah milik PTP yang terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang.

1.8 Susun Atur Bab

Kajian ini telah dibahagikan dan disusun atur kepada beberapa bab bagi memastikan kajian ini dilaksanakan secara sempurna dan memenuhi objektif dan matlamat yang ditetapkan, di samping dapat mengelakkan kajian ini daripada terkeluar dari skop yang telah ditentukan. Susun atur bab bagi kajian ini adalah seperti berikut :

1.8.1 Bab Satu

Bab satu adalah bab pengenalan kepada kajian secara ringkas. Bab ini menghuraikan mengenai tajuk sebenar kajian, pernyataan masalah, matlamat kajian dan juga objektif kajian yang dikaji. Penerangan terperinci diterangkan di dalam skop kajian, kepentingan kajian dan metodologi kajian yang dijalankan.

1.8.2 Bab Dua

Bab dua memfokuskan kepada kajian literatur mengenai tanah PTP dan juga teori mengenai kesan tanah milik yang tidak dibangunkan dan terbiar. Bab ini menggunakan sumber seperti jurnal-jurnal kajian lepas dan juga kajian daripada laman sesawang, pekeliling kerajaan, Kanun Tanah Negara 1965, buku Perlembagaan Persekutuan dan akta-akta yang digunapakai dalam pengurusan tanah milik PTP. Bab ini memfokuskan berkaitan punca dan kesan buruk tanah milik terbiar

kepada kerajaan negeri serta tindakan yang telah diambil oleh kerajaan dalam membangunkan tanah milik.

1.8.3 Bab Tiga

Pada bab tiga pula pengkaji menerangkan berkaitan kawasan kajian yang dipilih. Pengkaji memberikan pengenalan tentang Daerah Batang Padang dan Mukim Sungkai serta mengeluarkan statistik tanah PTP di Negeri Perak amnya dan di Daerah Batang Padang. Pengkaji juga mengfokuskan pengenalan berkaitan lima lot tanah milik Kementerian Pertahanan Malaysia seluas 494.841 hektar (1222 ekar) yang tidak dibangunkan dan terbiar di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang.

1.8.4 Bab Empat

Bab keempat adalah huraian berkaitan analisis kajian di mana segala data dan maklumat yang diperolehi oleh pengkaji semasa dalam kajian lapangan dikumpul dan dianalisis untuk menentukan kesan dan masalah-masalah yang timbul di atas tanah milik PTP yang belum dibangunkan dan terbiar di lima lot tanah milik PTP di Mukim Sungkai, Daerah Batang Padang. Seterusnya, pengkaji mendapatkan cadangan daripada responden untuk menambah baik kaedah mengurus tanah-tanah milik PTP dengan kerjasama antara kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan agar lebih efektif untuk digunakan secara optimum. Kaedah penyelesaian untuk membangunkan tanah milik yang terbiar ini dianalisis untuk mencapai objektif kajian seperti di bab satu.

1.8.5 Bab Lima

Di dalam bab kelima dan yang terakhir, penulis merumuskan punca dan kesan tanah milik PTP yang belum dibangunkan dan terbiar kepada Kerajaan Negeri

RUJUKAN

- Aris, H. F. (2016). *Penggunaan Konsep Istibdal Bagi Penyelesaian*.
- Azima Abdul Manaf 1, M. Y. (2020). *Aplikasi Pendekatan Institusi Ekonomi Ke Atas Tanah Pertanian Terbiar Di Pulau-Pulau Sekitar Mersing, Johor*.
- Bakar, B. (2020). *Tubuh Pasukan Petugas Pulih Tanah Terbiar*. Kuala Terengganu: Berita Harian.
- Dr. Hajah Asiah Othman, E. R. (2006). *Implikasi Pencerobohan Tanah Kerajaan Kajian Di Johor Baharu. Implikasi Pencerobohan Tanah Kerajaan Kajian Di Johor Baharu*.
- Ganson, A. (2016). *Coordinating The Functions Of The Federal Lands Commissioner In Administering The Lands In The Federal Territories*.
- Hashim, N. H. (2013). *Strategi Penambahbaikan Proses Pelupusan Pemilikan Tanah Di Pejabat Daerah Manjoi*.
- Jagat, A. (2020, Ogos 19). *Tanah Terbiar Di Johor Boleh Diusahakan Untuk Pertanian*
- JKPTG. (2007). *Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil 2/2007. Had Tempoh Masa Memiliki Dan Memegang Tanah Kerajaan Persekutuan Yang Belum Atau Tidak Dimajukan Oleh Kementerian Dan Agensi Pengguna*.
- JKPTG. (2015, Ogos 1). *Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan, Kompilasi PKPTG Bilangan 2/2015*.
- Limbong, D.(2017). *Tanah Negara, Tanah Terlantar Dan Penertibannya*.
- Manaf, A. B. (200, November 2). *Keupayaan Pendekatan Institusi Dalam Menghuraikan Punca Tanah Pertanian Terbiar Di Daerah Kuala Pilah Negeri Sembilan*.
- Denganya, A. B.-P. (1988).
[Http://Www.Ketsa.Gov.My/Ms-My/Tanah/Pages/Default.AspX](http://www.ketsa.gov.my/ms-my/tanah/pages/default.aspx). (2020).
- Harian, S. (2018). *Tanah Terbiar Kerajaan Akan Dibangunkan Dengan Program Pertanian*. Selangor: Sinar Harian.
- Majlis Bandaraya Ipoh, *Rancangan Pembangunan Negeri Perak 2020-2040*
- Mohd Sabree Nasri & Mohd Sopiiee Shiddeq. (2015). *Pengurusan Dan Pembangunan Tanah Terbiar: Tinjauan Khusus Pada Awal Pemerintahan Islam Dan Undang-Undang Di Malaysia*.
- Mutalib, Z. A. (2019). *Kerajaan Akan Majukan Tanah Terbiar*. Selangor: Berita Harian.

Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil 3/2008. (2008). Fungsi Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, Peranan Kementerian/Jabatan Pengguna Dalam Perolehan Tanah Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan Dan Pengurusan Tanah Persekutuan Selepas Perolehan.

Perak, P. P. (2020, 12). Pengurusan Bagi Tanah PTP Yang Tidak Dibangunkan. (R. Ibrahim, Interviewer)

Unkonow, Harian Metro (2020), PBT Boleh Ambil Tindakan Terhadap Pemilik Bangunan Terbiar

Undang-Undang, L. P. (2015). Perlembagaan Persekutuan. Selangor: International Law Books Services.

Undang-Undang, L. P. (2017). Kanun Tanah Negara 1957. Selangor: Lembaga Penyelidikan Undang-Undang.

2012 MDSTP Dimeterai MOU Dengan 8 Syarikat Pertahanan Itali.

Kamaruddin, K. (2019). Negara Perlukan Reformasi Tanah Terbiar . Bernama.

Kanun Tanah Negara 1965 (2002).Petaling Jaya, Malaysia: International Law Book Services.

M.Shahid Shahrizan, (2016) “*Pengurusan Strategik Harta Tanah Perbadanan Setiausaha Kerajaan Johor*”: PG 18-19

Matjumping.Josliw, (2015) “ *Penjanaan Kekayaan Melalui Pengurusan Tanah Yang Berkesan*”, Kertas Pembentangan Di Persidangan Pengurusan Kekayaan 2015, Hotel Promedane ,Kota Kinabalu, 23 Oktober 2013

M. Sabree Nasri, (2015) *Pengurusan Tanah Terbiar: Tinjauan Khusus Pada Awal Pemerintahan Islam Dan Undang-Undang Di Malaysia*. Melaka.November 2015

Mutalib, Z. A. (2019). *Kerajaan Akan Bangunkan Kawasan Terbiar. Wilayah Persekutuan: Berita Harian*.

Nor,S.N. (2015,September 8). Harian Metro. <https://www.hmetro.com.my/node/75897>

Othman, A. L. (2005). *Faktor Ekonomi Sebagai Punca Tanah Terbiar Di Dalam Bandar: Kes Kajian : Pusat Bandar Bandaraya Kuala Lumpur*.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil 2/2015

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil 1/2007 *Keperluan Mendapatkan Pengesahan Daripada JKPTG Negeri Bagi Permohonan Tanah (Untuk Mendapatkan Hakmilik/Rizab) Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan Oleh Kementerian, Jabatan Pengguna (KJP) Dan Fee Permohonan Tanah*

Perlembagaan Persekutuan Beserta Index, Undang-Undang Malaysia, Cetakan Kesembilan. (2003). Kuala Lumpur: MDC Publisher Sdn. Bhd.

Shamsul Kamal Amaruddin (2017). *Rancangan Perumahan Tentera Bekas Tentera*. *Berita Harian*

Shahriza Osman & Shahril Shafie. (2006) *Asas Pengurusan Harta Tanah*. Sintok: Universiti Utara Malaysia.

Vevin S. Ardiwijayaa, B. T. (2014). *Rejuvenating Idle Land To Sustainable Urban Form: Case Study Of Bandung Metropolitan Area, Indonesia* .

Yuwono. (2009). *Tanah Terlantar, Menyalahi Fungsi Sosial Tanah*. *Jurnal Sosial Humaniora*, 8-11.

Yusof, M. F. (2016). *Undang-Undang Tanah Di Malaysia*. *Selangor* : MUS'AB E-BOOK PUBLICATION.

Zulkapar, N. B. (2016). *Prospek Dan Cabaran Bagi Mengekalkan Status Tanah*.

https://www.data.gov.my/Data/MS_MY/Dataset/Maklumat-Sewaan-Pajakan-Tanah-Kementerian-Pertahanan

<http://www.mod.gov.my>