

KEPERLUAN PEMAKAIAN SEKSYEN 141A KANUN TANAH NEGARA 1965
BAGI URUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH

SURAYA BINTI SAMAN

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

KEPERLUAN PEMAKAIAN SEKSYEN 141A KANUN TANAH NEGARA 1965
BAGI URUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH

SURAYA BINTI SAMAN

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

Fakulti Alam Bina dan Ukur
Universiti Teknologi Malaysia

JULAI 2020

DEDIKASI

Buat abah dan mak, Saman Bin Pakir Mohamed dan Rodzia Binti Mat Yub, dapat juga kutunaikan hajatmu yang dulu supaya aku menggenggam segulung Ijazah Sarjana.

Buat suami, Muhammad Al-Hadi Bin Ali Akhbar, terima kasih di atas sokongan yang diberikan di sepanjang pengajian ini.

Buat anak-anakku, Zara Sofea Binti Muhammad Al-Hadi dan Zara Aisha Binti Muhammad Al-Hadi, tuntutlah ilmu tanpa jemu, kerana Rasullullah SAW bersabda, barangsiapa yang menyusuri jalan untuk menuntut ilmu, maka Allah akan permudahkan baginya jalan untuk ke syurga. HR Muslim.

PENGHARGAAN

Syukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan izin-Nya kajian ini telah berjaya disempurnakan. Setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih buat **Dr Siti Radiaton Adawiyah Binti Zakaria** selaku penyelia kajian yang banyak membantu dalam memberikan nasihat dan pandangan agar penulisan kajian ini dapat disampaikan dengan baik.

Setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih juga dirakamkan buat warga kerja Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan yang terlibat secara langsung dan tidak langsung di dalam menjayakan kajian ini. Seterusnya, kepada semua pensyarah yang telah berkongsi ilmu di sepanjang pengajian Sarjana ini, terima kasih yang tidak terhingga diucapkan kepada Prof dan Dr semua.

Kepada semua rakan seperjuangan di sepanjang pengajian, terutamanya **Hafez Bin Abdul Aziz, Abil Ajes Bin Mohammad Hanieff** dan **Muhammad Aiman Bin Basri** yang telah bersama-sama mengharungi kesukaran di sepanjang pengajian dan menjadikan segala cabaran yang dihadapi di sepanjang pengajian dipermudahkan buat diri ini, terima kasih yang tidak terhingga. Semoga budi baik kalian mendapat balasan yang baik daripada Allah S.W.T.

Tidak dilupakan juga kepada rakan sepejabat yang turut memberikan sokongan moral di sepanjang pengajian dan membantu secara langsung di dalam kajian ini iaitu **Mohd Khairul Safwan Bin Othman Odanu, Muhamad Afiq Izzuddin Bin Ab Razak, Wan Ahmad Farid Bin Wan Danial dan Mohd Nazrun Bin Mat Salleh**, semoga Allah membalas jasa baik kalian. Akhir sekali, kepada semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung di dalam menjayakan kajian ini termasuk Jabatan Perkhidmatan Awam yang menaja pengajian ini.

ABSTRAK

Pecah bahagian tanah merupakan kaedah penamatan pemilikan bersama supaya hakmilik yang berasingan dapat didaftarkan di bawah tuannya-tuannya yang berasingan. Didalam keadaan biasa, permohonan pecah bahagian tanah dikemukakan ke pejabat tanah atas persetujuan semua tuannya bersama. Walau bagaimanapun, bagi tuannya bersama yang ingin mengemukakan permohonan pecah bahagian tanah tanpa persetujuan tuannya yang lain, mereka juga boleh berbuat demikian menggunakan peruntukan yang disediakan di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 iaitu seksyen 141A. Justeru itu, kajian ini dilaksanakan untuk menggalakkan penggunaan peruntukan seksyen 141A dalam memproses pecah bahagian tanah. Kawasan kajian yang dipilih adalah Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTGWPKL) memandangkan PTGWPKL didapati tidak menerima untuk memproses permohonan di bawah seksyen 141A. Kajian ini juga ingin menyelidiki keperluan sebenar penggunaan seksyen 141A di dalam permohonan pecah bahagian tanah. Kajian ini telah menggunakan kaedah kualitatif kerana pengkaji perlu membuat pengamatan ke atas pengetahuan, pengalaman serta tindak balas responden terhadap tajuk kajian. Kaedah yang digunakan bagi mendapatkan data kajian ini adalah melalui temubual terhadap tujuh responden terpilih yang mempunyai latar belakang di dalam bidang tanah. Responden terlibat adalah pihak yang mempunyai pengalaman memperaku kelulusan pecah bahagian tanah bagi kelulusan Pentadbir Tanah yang terdiri daripada pakar bidang khusus, Ketua Penolong Pegawai Daerah dan Penolong Pegawai Daerah serta pengamal undang-undang yang terdiri daripada Timbalan Pendaftar Mahkamah dan Penasihat Undang-Undang. Hasil temubual telah dianalisa menggunakan kaedah analisis diskriptif. Berdasarkan kepada pindaan tahun 2008, permohonan pecah bahagian tanah ke mahkamah di bawah seksyen 145 dapat diminimakan. Kajian ini turut mendapati bahawa penggunaan seksyen 141A ternyata memberikan banyak kelebihan kepada pemohon dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapinya terutamanya dalam mendapatkan hakmilik yang berasingan. Diharapkan agar hasil kajian ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang terlibat dengan pecah bahagian tanah tanpa persetujuan semua tuannya bersama.

ABSTRACT

Partitions of lands is a method to terminate co-proprietorship by registering separate titles to be re-assigned on each proprietor respectively. Usually, the application of partitions of lands will be submitted with the consensus from all of the registered co-proprietors. However, any co-proprietor wishing to submit the application of partitions of lands without the consent from other co-proprietor(s), it is permitted under the provisions of the National Land Code (NLC) 1965, Section 141A. Therefore, this research was done to encourage the application of provisions under the Section 141A for the partitions of lands process. The Federal Territory of Kuala Lumpur Lands and Mines Office (PTGWPKL) has been chosen as the research area as PTGWPKL do not accept to process any applications under the Section 141A. This research covers the actual needs for Section 141A in the application of partitions of lands. The qualitative method was used in this study as the researcher needs to observe the respondent's knowledge, experience as well as their reaction towards the title of this study. Interviews was done on 7 chosen respondents with land matters background and experiences related to verifying the approval partitions of lands to be approved by the Land Administrator such as subject matter expert, Chief Assistant District Officer, Assistant District Officer, Deputy Court Registrar, and Legal Advisor. The findings from the interviews has been analysed by using the descriptive analysis method. Based on the 2008 amendment, the number of applications for partitions of lands through the court under the Section 145 has been minimized. This research also found that the application of Section 141A clearly gives a lot of advantages to the applicants in dealing with the issues faced in obtaining the separate titles. Hopefully, the results gained from this study will benefit all parties involved in the application of partitions of lands without consensus.

ISI KANDUNGAN

PENGAKUAN	iii
DEDIKASI	iv
PENGHARGAAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
ISI KANDUNGAN	viii
SENARAI JADUAL	xiii
SENARAI RAJAH	xiv
SENARAI SINGKATAN	xvi
SENARAI SIMBOL	xvii
SENARAI LAMPIRAN	xviii
BAB 1	
Pengenalan	1
1.1 Latar Belakang Kajian	1
1.2 Pernyataan Masalah	3
1.3 Matlamat Kajian	6
1.4 Objektif Kajian	6
1.5 Skop Kajian	6
1.6 Kepentingan Kajian	8
1.6.1 Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	8
1.6.2 Pentadbir Tanah	9
1.6.3 Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	9
1.6.4 Tuan tanah	9
1.6.5 Jurukur Tanah Berlesen	10
1.7 Metodologi Kajian	10
1.7.1 Kajian Awalan	11
1.7.2 Rekabentuk Kajian	12
1.7.3 Pengumpulan Data	13

1.8	Susunatur Bab	17
1.8.1	Bab 1: Pendahuluan	17
1.8.2	Bab 2: Kajian Literatur	17
1.8.3	Bab 3: Kawasan Kajian	18
1.8.4	Bab 4: Analisa Kajian	18
1.8.5	Bab 5: Rumusan Hasil dan Cadangan Penambahbaikan	18
BAB 2	PECAH BAHAGIAN TANAH	19
2.1	Pengenalan	19
2.2	Definisi Pecah Bahagian Tanah	20
2.3	Definisi Pemilikan Bersama	22
2.4	Definisi Penamatan Pemilikan Bersama	26
2.5	Penamatan Pemilikan Bersama Melalui Pecah Bahagian Tanah	29
2.5.1	Pecah Bahagian Tanah Dengan Persetujuan Semua Pemilik Bersama Di Bawah Seksyen 141	30
2.5.2	Pecah Bahagian Tanah Tanpa Persetujuan Pemilik Bersama Yang Lain Di Bawah Seksyen 141A	30
2.5.3	Pecah Bahagian Tanah Melibatkan Tanah Pertanian Di Bawah Seksyen 142(5)	31
2.5.4	Pecah Bahagian Tanah Melalui Perintah Mahkamah Di Bawah Seksyen 145	31
2.6	Kes Mahkamah Berkaitan Pecah Bahagian Tanah	32
2.6.1	Ku Yan Bt Ku Abdullah v Ku Idris bin Ku Ahmad & Ors	33
2.6.2	S Subramaniam & Ors v Inderjit Kaur d/o Karnail Singh & Anor	33
2.6.3	Aishah bt Mohd Saman & Ors lwn Kalsom bt Haji Mohamad Nor	34
2.6.4	Naik Diew Kong v. Ling Sing Hang & Co Sdn Bhd & ORS	34
2.6.5	Ganda Kemuncak Sdn Bhd v Tiong Kok Lim dan Anor	35
2.6.6	Perbincangan Kes	36

2.7	Syarat dan Keperluan Kelulusan Pecah Bahagian Tanah	37
2.7.1	Syarat dan kelulusan pecah bahagian tanah melibatkan permohonan di bawah seksyen 141	37
2.7.2	Syarat dan kelulusan pecah bahagian melibatkan permohonan di bawah seksyen 141A	41
2.7.3	Syarat dan Kelulusan Pecah Bahagian tanah melibatkan permohonan di bawah seksyen 142(5)	42
2.8	Isu Pecah Bahagian Tanah	43
2.9	Rumusan	44
BAB 3	KAWASAN KAJIAN	47
3.1	Pengenalan	47
3.2	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	47
3.3	Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	49
3.3.1	Carta Organisasi Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan	50
3.3.2	Bahagian Pembangunan dan Kebenaran Pindahmilik, Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	50
3.4	Proses Permohonan Pecah Bahagian Tanah Melalui OSC	53
3.5	Proses Permohonan Pecah Bahagian Tanah Menurut Kanun Tanah Negara 1965	55
3.5.1	Statistik Permohonan Pecah Bahagian Tanah di Kuala Lumpur	60
3.5.2	Permohonan Pecah Bahagian Tanah di Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	71
3.6	Isu Pecah Bahagian Tanah di Kuala Lumpur	77
3.7	Rumusan	77

BAB 4	ANALISIS KAJIAN	79
4.1	Pengenalan	79
4.2	Analisis Kajian	79
4.2.1	Latar Belakang Responden	80
4.2.2	Keperluan Pemakaian Peruntukan Seksyen 141A Bagi Urusan Pecah Bahagian Tanah	82
4.3	Rumusan	88
BAB 5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	89
5.1	Pengenalan	89
5.2	Penemuan Kajian	89
5.2.1	Penemuan Objektif 1: Mengenalpasti peruntukan seksyen 141A Kanun Tanah Negara 1965	90
5.2.2	Penemuan Objektif 2: Mengkaji keperluan pemakaian peruntukan seksyen 141A Kanun Tanah Negara 1965 bagi urusan pecah bahagian tanah	92
5.3	Cadangan Kajian	95
5.3.1	Mempertingkat Kefahaman Pentadbir Tanah Berkenaan Pecah Bahagian Tanah Yang Menggunakan Peruntukan Seksyen 141A	95
5.3.2	Mewujudkan Garis Panduan Siasatan Di Bawah Seksyen 141A	96
5.3.3	Penubuhan Jawatankuasa Khas Di Pejabat Tanah Khusus Untuk Meluluskan Permohonan Pecah Bahagian Tanah	96
5.3.4	Penambahbaikan Peruntukan Pecah Bahagian Tanah Yang Melibatkan Tuanpunya Yang Telah Meninggal Dunia	97
5.3.5	Mempertingkat Kefahaman Tuanpunya Bersama Berkenaan Hak Dan Tanggungjawabnya Terhadap Tanah Kepunyaan Bersama	97

5.4	Limitasi Kajian	98
5.5	Cadangan Kajian Lanjutan	98
5.6	Kesimpulan	99

RUJUKAN	101
----------------	------------

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
Jadual 1. 1	Senarai Responden Untuk Temu Bual	14
Jadual 2. 1	Perbandingan kaedah pecah bahagian tanah mengikut negara	29
Jadual 3. 1	Rekod permohonan pecah bahagian tanah yang diterima oleh PTGWPKL bermula tahun 2015 sehingga 2019	61
Jadual 3. 2	Statistik kekerapan permohonan pecah bahagian tanah di PTGWPKL mengikut kategori kegunaan tanah	69
Jadual 3. 3	Statistik <i>trend</i> permohonan pecah bahagian tanah melibatkan tanah berkategori bangunan di Pejabat Pengarah tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur	70
Jadual 5. 1	Perbandingan permohonan yang dikemukakan melalui seksyen 141A dan 145 KTN	94

SENARAI RAJAH

NO.RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
Rajah 1. 1	Carta Alir Kajian	11
Rajah 2. 1	Pecah bahagi yang terhasil dipegang oleh tuannya tunggal	20
Rajah 2. 2	Pecah bahagi yang terhasil dipegang oleh tuannya tunggal dan tuannya bersama yang lain	21
Rajah 2. 3	Bilangan syer yang sama banyak dan kuasa ke atas tanah	23
Rajah 2. 4	Bilangan syer yang tidak sama dan kuasa ke atas tanah	24
Rajah 2. 5	Mekanisme pemilikan tanah bersama	24
Rajah 2. 6	Ringkasan kelulusan permohonan di bawah seksyen 141	40
Rajah 2. 7	Ringkasan kelulusan permohonan di bawah seksyen 141A	41
Rajah 2. 8	Ringkasan kelulusan permohonan di bawah seksyen 142(5)	42
Rajah 3. 1	Carta Organisasi Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan	52
Rajah 3. 2	Carta Organisasi Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan	53
Rajah 3. 3	Proses pertimbangan pelan cadangan pembangunan melalui OSC	55
Rajah 3. 4	Ringkasan proses permohonan pecah bahagian tanah daripada tindakan pemohon sehingga permohonan diagihkan kepada pembantu tadbir PTGWPKL untuk diproses	56
Rajah 3. 5	Carta alir proses kelulusan bermula daripada terimaan di kaunter sehingga pertimbangan PTG	58
Rajah 3. 6	Carta alir proses kelulusan bermula daripada pertimbangan PTG sehingga surat kelulusan diserahkan kepada pemohon	59
Rajah 3. 7	Peratusan permohonan pecah bahagian tanah mengikut syarat nyata	70
Rajah 3. 8	Peratusan permohonan pecah bahagian tanah mengikut syarat nyata	71
Rajah 3. 9	Rumah teres berkembar 1 tingkat (pandangan sisi)	72
Rajah 3. 10	Rumah teres berkembar 1 tingkat (pandangan hadapan)	72

Rajah 3. 11	Tanah kosong yang mempunyai sebuah rumah kediaman	73
Rajah 3. 12	Pelan pra-hitungan yang menunjukkan pelan pembahagian yang dimohon oleh tuannya bersama dan telah dipersetujui oleh Jabatan Perancangan Bandaraya, DBKL	74
Rajah 3. 13	Pelan charting yang disediakan oleh Unit Pelan bertujuan merekod apa-apa permohonan melibatkan tanah berkenaan	74
Rajah 3. 14	Pelan siasatan yang disediakan oleh pegawai petempatan untuk dimasukkan ke dalam laporan tanah	75
Rajah 3. 15	Pelan tanah yang disediakan oleh pegawai petempatan setelah pecah bahagian tanah diluluskan bagi tujuan pendaftaran hakmilik sementara	75
Rajah 3. 16	Lot kedai perabot yang mengandungi dua bangunan	76
Rajah 3. 17	Pelan siasatan menunjukkan kedudukan kedai perabot yang ingin dipecah bahagi	76
Rajah 4. 1	Usia responden	80
Rajah 4. 2	Tempoh penglibatan responden dalam pecah bahagian tanah	81
Rajah 4. 3	Permasalahan yang dihadapi oleh pemohon yang ingin memecah bahagi tanah kepunyaan bersama berdasarkan pengalaman responden	83

SENARAI SINGKATAN

DBKL	-	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
INSTUN	-	Institut Tanah dan Ukur Negara
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
JKTWPKL	-	Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
JTB	-	Jurukur Tanah Berlesen
KTN	-	Kanun Tanah Negara
OSC	-	Unit Pusat Setempat
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PL	-	Perbadanan Labuan
PP	-	Penolong Pentadbir Tanah
PPj	-	Perbadanan Putrajaya
PPTGWP	-	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan
PT	-	Pembantu Tadbir
PTG	-	Pengarah Tanah dan Galian
PTGWPKL	-	Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan
PTGWPL	-	Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Labuan
PTGWPPj	-	Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Putrajaya
WPKL	-	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

SENARAI SIMBOL

h	-	Hektar
mp	-	Meter persegi

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKA SURAT
Lampiran A	Notis kepada tuanpunya bersama mengenai permohonan pecah bahagian tanah	105
Lampiran B	Notis siasatan mengenai permohonan mengenai pecah bahagian tanah	106
Lampiran C	Borang Temu Bual	107

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Latar Belakang Kajian

Tanah menurut seksyen 5 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 didefinisikan sebagai termasuklah bumi dan segala benda yang menjadi permukaan, di bawahnya dan di dalamnya, segala tumbuh-tumbuhan, benda yang bercantum kepada bumi atau yang terpasang dengan kekal termasuklah tanah yang diliputi air (seksyen 5, KTN 1965). *Business Dictionary* (2020) pula menerangkan tanah sebagai semua unsur fizikal yang dikurniakan alam seperti persekitaran, hutan, mineral, tasik dan sungai. Ia adalah aset termasuklah apa-apa di permukaan tanah seperti bangunan, tanaman dan tumbuhan, di atas tanah seperti ruang angkasa dan udara serta ke dalam pusat bumi. Ia juga sebagai satu bentuk cagaran yang sangat bernilai kepada pemilikinya kerana ia tidak boleh dimusnahkan, dipindahkan, dicuri atau dibazirkan.

Di Malaysia, tanah diletakkan di bawah bidangkuasa kerajaan negeri yang disebut di dalam KTN 1965 sebagai Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Sehubungan dengan itu, secara dasarnya semua tanah adalah dimiliki oleh PBN. Walau bagaimanapun setelah ianya dilupuskan secara pemberimilikan di bawah seksyen 76 kepada seseorang atau badan sepertimana yang dinyatakan di bawah seksyen 43, dan setelah ianya didaftarkan, hakmilik atau kepentingan mana-mana orang atau badan yang didaftarkan sebagai tuanpunya adalah tidak boleh disangkal lagi. Ini bermaksud tuan tanah mempunyai hak untuk mengguna dan menikmati tanah secara eksklusif seluas mana ruang udara yang ada di atas permukaan tanahnya dan seluas mana tanah yang ada di bawah permukaan bumi. Ianya termasuklah hak untuk melaksanakan urusaniaga dan membangunkan tanah dengan cara memecah sempadan, memecah bahagian, penyatuan, menyerah balik kesemua atau sebahagian tanahnya.

Pemilikan tanah selain daripada pemberimilikan, ia juga boleh diperoleh secara pindahmilik tanah melalui pembelian ataupun kasih sayang dan juga melalui turun milik tanah pusaka. Menurut Rusnadewi et. al. (2010), tanah yang diperoleh melalui pembahagian pusaka seringkali menyumbang kepada permasalahan tanah terbiar terutamanya tanah berkeluasan kecil. Tanah ini sukar dimajukan kerana kesukaran untuk mendapatkan hakmilik yang berasingan. Mohd Marbawi Taha et. al. (2015) pula mengatakan bahawa pemilik tanah bersama walaupun berbeza daripada segi hak ke atas tanah iaitu berdasarkan nilai syer ke atas tanah tersebut, namun ia mempunyai hak yang hampir sama dalam konteks pengurusan tanah contohnya keizinan untuk menguruskan atau membangunkan tanah. Sekiranya pemilik bersama tiada kata sepakat ke atas tanah tersebut, ianya akan menghalang pemajuan tanah menyebabkan nilai tanah tidak dapat dimaksimakan dan tanah tidak digunakan dengan produktif.

Matthew Holzer (2020) dan Brian Farkas (2020) pula menyatakan bahawa pemilikan bersama kebiasaanya berlaku di antara rakan perniagaan, sekumpulan kawan atau keluarga yang berminat dengan pelaburan hartanah. Ini kerana kaedah ini membolehkan harga pembelian tanah tersebut dikongsi secara bersama. Walau bagaimanapun, adakalanya niat terhadap tanah telah berubah dari segi pengurusan hartanah tersebut seperti apa yang hendak dibangunkan di atas tanah, bagaimana meningkatkan nilai tanah atau berkenaan cara untuk melupuskan atau menjual tanah tersebut. Adakalanya, mereka telah tiada minat untuk meneruskan pemilikan bersama tersebut.

Menyedari permasalahan yang dihadapi oleh pelbagai pihak, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) selaku agensi yang bertanggungjawab terhadap pengurusan dan pentadbiran tanah telah merangka dan melaksanakan pelbagai usaha di dalam memodenkan pentadbiran tanah agar selari dengan kehendak semasa. Penyelesaian kepada permasalahan sepertimana yang dinyatakan oleh Rusnadewi et. al. (2010), Mohd Marbawi Taha et. al. (2015), Matthew Holzer (2020) dan Brian Farkas (2020) dengan cara penamatan pemilikan bersama boleh dilaksanakan melalui pecah bahagian tanah.

Merujuk kepada kronologi pindaan KTN 1965 berkaitan pecah bahagian tanah, sebelum pindaan KTN 1965 pada tahun 2008, tanah yang mempunyai kategori pertanian dan berkeluasan 2/5 hektar ataupun kurang tidak dapat dipecah bahagi disebabkan halangan pada seksyen 140(3). Untuk membuat sesuatu permohonan pecah bahagian tanah pula, permohonan hendaklah dikemukakan oleh sekurang-kurangnya tuannya tanah yang memegang syer majoriti bagi tanah tersebut.

Hal ini telah menyukarkan tuannya tanah untuk memecah bahagi tanah bagi tujuan mendapatkan hakmilik yang berasingan dan membangunkan tanah mereka. Justeru, pindaan KTN yang diwartakan pada 07 Februari pada tahun 2008 telah membolehkan urusan pecah bahagian tanah pertanian dilaksanakan dengan lebih mudah. Pindaan pada seksyen 141(1)(c) membolehkan tanah pertanian yang berkeluasan kurang daripada 2/5 hektar dipecah bahagi melalui kelulusan PBN seperti yang dinyatakan di bawah pindaan seksyen 143A. Manakala seksyen 141A pula memberikan peluang yang sama kepada mana-mana tuannya bersama untuk mengemukakan permohonan tanpa perlu kepada syer majoriti.

1.2 Pernyataan Masalah

Salah satu cabaran utama di dalam pemilikan hartanah bersama adalah apabila pemilik bersama tidak lagi mempunyai keinginan untuk meneruskan pemilikan bersama. Ianya terjadi kerana pemilik bersama mempunyai perancangan pembangunan yang berbeza ataupun pemilik tanah tertentu ingin menjual tanah tersebut secara berasingan.

Merujuk kepada perundangan tanah iaitu KTN 1965, ianya boleh dilaksanakan melalui pecah bahagian tanah menggunakan peruntukan seksyen 140 sehingga 145. Menurut KTN 1965 juga, pecah bahagian tanah bermaksud mana-mana tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah oleh dua orang atau lebih pemilik bersama boleh dengan persetujuan di antara pemilik bersama dan dengan kelulusan Pengarah Negeri atau Pentadbir Tanah dipecah bahagi tanah tersebut supaya terletak kepada setiap pemilik bersama itu di bawah suatu hakmilik

berasingan suatu bahagian tanah yang luasnya berkadar dengan bahagian yang dimilikinya.

Hasil daripada pecah bahagian tanah adalah hakmilik yang dipegang oleh individu secara berasingan atau tunggal. Atau boleh juga hakmilik yang dipecah bahagi dikongsi oleh pemilik bersama yang lain yang masih ingin meneruskan pemilikan bersama. Dengan terhasilnya hakmilik berasingan ini, masing-masing pemilik bebas untuk membuat keputusan berkenaan hartanahnya samada ingin dibangunkan, disewakan, dijual ataupun diduduki. Ini kerana pemilikan terhadap tanah tidak boleh sewenang-wenangnya dilucutkan sekiranya pemilik tanah tidak berhasrat untuk melupuskan atau menjual tanahnya.

Walaupun begitu, proses permohonan pecah bahagian tanah tidaklah semudah urusan permohonan pembangunan tanah yang lain di bawah KTN 1965. Ianya kerana kebiasaannya pecah bahagian dilaksanakan disebabkan oleh konflik yang wujud diantara pemilik bersama. Justeru, adalah sukar untuk mendapatkan persetujuan kesemua pemilik bersama apabila permohonan hendak dikemukakan ke Pejabat Tanah dan Galian ataupun Pejabat Daerah. Untuk melaksanakan pecah bahagian tanah dalam keadaan tiada persetujuan 100% daripada pemilik tanah, KTN 1965 telah memperuntukkan seksyen 141A dan seksyen 145.

Seksyen 141A yang dipinda pada tahun 2008, memperuntukkan bahawa pemilik syer tidak perlu mendapat keizinan daripada tuanpunya-tuanpunya bersama tanah yang lain untuk membuat permohonan pecah bahagian tanah. Ia memberi peluang kepada pemilik hartanah yang ingin menamatkan pemilikan bersama untuk menggunakan saluran ini terlebih dahulu sebelum menggunakan saluran mahkamah sepertimana yang dinyatakan di bawah peruntukan seksyen 145.

Walau bagaimanapun, penggunaan peruntukan seksyen 141A yang dipinda pada tahun 2008 ini masih kabur di peringkat pelaksanaannya. Penemuan ini adalah berdasarkan kajian yang telah dilaksanakan oleh Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN) di tiga buah pejabat tanah iaitu di Perak pada tahun 2015, di Kedah pada tahun 2016 dan di Melaka pada tahun 2017. Hasil daripada kajian tersebut mendapati

bahawa di Perak dan Kedah pindaan seksyen 141A masih tidak jelas penggunaannya di kalangan responden.

Berdasarkan kajian INSTUN pada tahun 2015, 2016 dan 2017 tersebut, beberapa permasalahan ditemui berdasarkan kajian tersebut di mana permasalahan pertama adalah responden tidak tahu bagaimana untuk mengadaptasi seksyen 141A dalam pecah bahagian tanah. Permasalahan kedua adalah responden tidak mahu menggunakan seksyen 141A sebaliknya lebih gemar menggunakan seksyen 145 sedangkan terdapat pilihan supaya keputusan dibuat di peringkat Pentadbir Tanah sahaja tanpa perlu ke mahkamah yang akan membuang masa dan kos pada pemohon.

Ketidakjelasan ini turut berlaku di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) dimana semua permohonan yang diterima oleh DBKL adalah dalam keadaan kesemua pemilik tanah perlu bersetuju dengan pecah bahagian tanah. Keadaan ini sekaligus telah menyangkal hak pemilik tanah daripada menggunakan peruntukan seksyen 141A yang mana pecah bahagian dapat dibuat tanpa semua tuanpunya tanah bersama bersetuju. Namun persoalannya adalah, adakah relevan adanya peruntukan seksyen 141A sedangkan amalannya hari ini masih memerlukan persetujuan daripada semua pemilik tanah? Penggunaan seksyen 141A seolah-olah tidak digunakan dan tidak berfungsi.

Secara dasarnya, peruntukan ini secara jelas memberi peluang kepada pemilik tanah untuk memecah bahagi tanahnya dengan lebih mudah terutamanya bagi mereka yang berhadapan dengan masalah pemilikan ramai dan sukar dikesan. Ini dijelaskan dalam kes mahkamah *S Subramaniam & Ors v Inderjit Kaur d/o Karnail Singh & Anor* yang menunjukkan pemakaian seksyen 141A ini dilihat relevan.

Justeru itu, bagi menggalakkan penggunaan seksyen 141A ini, satu kajian berkenaan dengan keperluan penggunaan seksyen 141A dalam proses permohonan pecah bahagian tanah dari pandangan pihak pelaksana boleh dilakukan supaya pertamanya pihak yang menerima permohonan dapat memproses permohonan tersebut dan kedua adalah supaya hak-hak pemilik tanah yang disebutkan di dalam KTN tidak dinafikan.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini adalah untuk menggalakkan penggunaan peruntukan seksyen 141A supaya boleh digunakan di dalam memproses permohonan pecah bahagian tanah.

1.4 Objektif Kajian

Objektif bagi kajian yang ditetapkan di dalam kajian ini adalah seperti berikut:

1. Mengenalpasti peruntukan seksyen 141A Kanun Tanah Negara 1965; dan
2. Mengkaji keperluan pemakaian peruntukan seksyen 141A Kanun Tanah Negara 1965 bagi urusan pecah bahagian tanah.

1.5 Skop Kajian

Terdapat beberapa kajian yang telah dibuat sebelum ini berkaitan dengan pecah bahagian tanah seperti berikut:

- (i) Mohd Nazri Mulup, Nor Rahayu Ibrahim, Ahmad Kamal Ihsan Anuar, Abnorhady Abu Bakar, Hasnan Azizul Mad Isa, Mohd Zainal Darus dan Rosli Ibrahim pada tahun 2017 bertajuk “Kajian Impak Pelaksanaan Seksyen 141A dan 143A KTN 1965: Kajian Kes di Pejabat Tanah Negeri Melaka”. Kertas kajian oleh Institut Tanah dan Ukur Negara. Kajian ini memfokuskan jenis latihan dan pendedahan yang diperlukan oleh pegawai pelaksana, mengenalpasti bentuk rujukan yang diperlukan dan mengesan keperluan penambahan sumber manusia untuk melaksanakan pindaan di bawah seksyen 141A dan 143A KTN 1965.

- (vi) Rusnadewi Abdul Rashid dan Nor Hisyam Ahmad pada tahun 2010 bertajuk “Pecah Sempadan dan Pecah Bahagian Tanah dalam Usaha Pembangunan Tanah di Bawah KTN 1965”. Kertas kajian Fakulti Undang-Undang UITM Arau, Perlis. Kajian ini memfokuskan perbezaan di antara pecah sempadan dan pecah bahagian tanah berdasarkan KTN 1965.

Berbanding kajian yang telah dibuat di antara tahun 2010 sehingga 2017, kajian ini memfokuskan kepada penggunaan seksyen 141A dalam meluluskan permohonan pecah bahagian tanah dari aspek pihak pelaksana. Kajian ini akan dijalankan di PTGWPKL oleh kerana pengkaji mendapati terdapat keperluan mewujudkan panduan kepada Pentadbir Tanah di WPKL berkenaan proses kelulusan pecah bahagian tanah yang tidak mendapat persetujuan semua tuannya bersama.

1.6 Kepentingan Kajian

Kajian yang dilaksanakan ini dapat memberikan manfaat kepada pengkaji dan pembaca dalam memahami peruntukan yang disediakan di dalam seksyen 140 hingga 145 untuk memproses permohonan pecah bahagian tanah. Kajian ini juga melihat dengan lebih dekat mengenai penggunaan peruntukan di bawah seksyen 141A iaitu permohonan pecah bahagi oleh mana-mana tuannya bersama khususnya di WPKL.

Antara pihak yang dikenalpasti boleh mendapat faedah daripada kajian ini adalah seperti berikut:

1.6.1 Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Kajian ini dapat dijadikan panduan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan dan kakitangan Unit Pembangunan Tanah, PTGWPKL dalam memproses permohonan pecah bahagian tanah khususnya yang melibatkan permohonan oleh mana-mana

tuanpunya tanah bersama. Ini kerana, pada ketika ini seksyen 141A tidak digunakan di PTGWPKL.

1.6.2 Pentadbir Tanah

Pentadbir Tanah akan lebih jelas mengenai penggunaan seksyen 141A daripada aspek keperluan menggunakan seksyen 141A oleh tuanpunya bersama, proses yang terlibat apabila permohonan dikemukakan di bawah seksyen 141A serta kelebihan penggunaan seksyen 141A berbanding 145.

1.6.3 Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

DBKL selaku pihak berkuasa perancangan merupakan pihak yang turut terlibat di dalam proses permohonan pecah bahagian tanah daripada segi memberikan ulasan teknikal mengenai permohonan yang dikemukakan. Melalui kajian ini, DBKL dapat memahami proses yang terlibat di PTGWPKL serta peruntukan-peruntukan yang digunakan di bawah KTN 1965 untuk menerima, memproses dan meluluskan sesuatu permohonan pecah bahagian tanah. Selain itu, pihak DBKL boleh melihat semula kesesuaian penerimaan permohonan pecah bahagian tanah yang diterima melalui kaunter Unit Pusat Setempat (OSC) di DBKL.

1.6.4 Tuan tanah

Tuan tanah selaku pihak berkepentingan yang berpotensi untuk membuat permohonan pecah bahagian tanah samada di WPKL sendiri ataupun di negeri lain, dapat menjadikan hasil kajian ini sebagai rujukan sebelum mengemukakan permohonan ke pejabat tanah berkaitan.

Melalui kajian ini juga tuanpunya bersama dapat mengetahui hak mereka untuk membuat permohonan pecah bahagian tanah dalam keadaan pemilik bersama yang lain tidak bersetuju dengan permohonan. Oleh itu, hasil kajian ini dijangka dapat meningkatkan kefahaman tuan tanah terhadap pecah bahagian tanah serta pilihan yang ada di pihak tuan tanah untuk mengemukakan permohonan pecah bahagian tanah tanpa persetujuan tuanpunya yang lain.

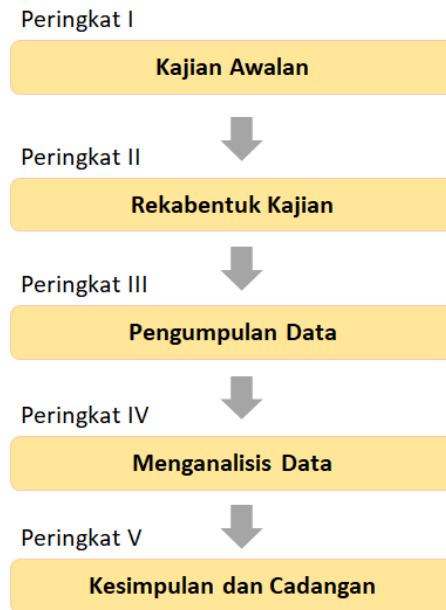
1.6.5 Jurukur Tanah Berlesen

Membantu pihak Jurukur Tanah Berlesen (JTB) untuk memberikan khidmat nasihat kepada kliennya iaitu tuanpunya yang ingin memecah bahagi tanah.

1.7 Metodologi Kajian

Kamus Dewan Edisi Keempat mentafsirkan metodologi sebagai sistem yang merangkumi kaedah dan prinsip yang digunakan dalam sesuatu kegiatan, disiplin dan sebagainya. Kajian pula menurut Clarke (2005) adalah proses mendapatkan pemahaman dan pengetahuan berkenaan konsep dalam sesuatu disiplin, penghasilan idea dan maklumat bidang yang melangkaui pengetahuan dan pengalaman yang ada dan pada akhirnya menghasilkan suatu pandangan saintifik yang lebih baik dan sesuai dengan kehendak masyarakat. Metodologi kajian perlu dirancang dengan baik supaya permasalahan kajian dapat diselesaikan dan objektif kajian terjawab di peringkat analisa kajian.

Kajian ini dilaksanakan dengan merujuk kepada carta alir pada Rajah 1.1. Proses ini dilakukan mengikut fasa-fasa yang telah ditetapkan agar kajian dapat dilaksanakan secara sistematik.



Rajah 1.1 Carta Alir Kajian

Sumber: Olahan pengkaji (2020)

1.7.1 Kajian Awalan

Peringkat ini merupakan fasa di mana pengkaji mengenalpasti isu atau permasalahan yang ingin dikaji dengan lebih terperinci. Dalam hal ini, isu yang menarik minat pengkaji adalah berkenaan permohonan pecah bahagian tanah yang tidak mendapat persetujuan bersama. Seterusnya pengkaji telah membuat kajian literatur berkenaan permasalahan tersebut berdasarkan penulisan jurnal, kertas kajian, pekeliling, kes mahkamah serta fail permohonan untuk mengenalpasti sejauh mana kajian telah dibuat ke atas tajuk yang ingin dikaji. Setelah itu, pengkaji telah menetapkan matlamat dan objektif kajian.

Pengkaji juga telah membuat perbincangan dengan pihak berkuasa perancangan iaitu DBKL untuk mendapatkan kefahaman yang lebih jelas dengan proses permohonan pecah bahagi yang diterima melalui kaunter OSC DBKL serta pertimbangan yang digunakan oleh DBKL untuk meluluskan sesuatu permohonan di peringkat perancangan sebagaimana keperluan pada seksyen 141(1)(c) yang merujuk kepada seksyen 136(1)(c) iaitu:

“bahawa apa-apa kelulusan yang perlu dari mana-mana pihak berkuasa perancang telah diperoleh”.

1.7.2 Rekabentuk Kajian

Peringkat kedua kajian ini memerlukan pengkaji menentukan rekabentuk kajian. Terdapat tiga pendekatan yang boleh digunakan iaitu kaedah kuantitatif, kaedah kualitatif dan kaedah gabungan. Untuk kajian ini pengkaji memilih untuk membuat kajian menggunakan kaedah kualitatif.

Menurut Othman Talib (2016) dan Bryman (2008), kajian kualitatif memberikan penekanan kepada perkataan, pemerhatian terhadap data dan maklumat secara terperinci serta menghasilkan data gambaran yang boleh diamati. Kajian kualitatif memerlukan pengkaji mengutip data dengan cara turut serta di dalam kawasan kajian, mendengar dan membuat pemerhatian sendiri terhadap perkara yang dikaji. Kajian menggunakan kaedah ini juga lebih fleksibel di mana ia membolehkan pengkaji mengubahsuai kaedah dapatan data seperti temubual mengikut keperluan dan situasi (Azwita Usman, 2010).

Oleh kerana kajian ini memerlukan pengkaji mengetahui persepsi Pentadbir Tanah berkenaan tajuk kajian, kaedah yang paling sesuai untuk mendapatkan maklumat adalah melalui temubual secara bersemuka dengan responden kajian. Menurut David Silverman (2006) dan Schostak (2002), isu yang dikaji dapat dibuat secara mendalam dan terperinci kerana maklumat diperolehi daripada pengalaman responden sendiri dan bersifat tertumpu disebabkan bilangan responden yang ditemubual adalah kecil. Proses temubual yang akan dilaksanakan adalah secara semi struktur.

Analisis dapatan kajian pula akan dibuat secara deskriptif supaya dapat menerangkan data yang disokong dengan fakta berkenaan permohonan pecah bahagian tanah. Ini kerana kajian ini ingin menambahbaik proses sediaada yang didapati terdapat ruang untuk penambahbaikan.

RUJUKAN

- Abdullah Hussin al-Rahbi (2014). Syarah Matn al-Rahbiyah Bughyat al-Bahith fi al-Mawarith. Kaherah: Dar al-Manar.
- Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982.
- Akta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955.
- Ashish Gupta (2013). 'How a property can be partitioned between co-owners. The Economic Times'. *Laman web* <https://economictimes.indiatimes.com/real-estate/how-a-property-can-be-partitioned-between-co-owners/slideshow/18200870.cms>. Diakses pada 09 Mei 2020.
- Azwita Usman (2010). Kajian Kualitatif, Kuantatif dan Gabungan. *Laman web* deitaz.blogspot.my/2010/08/kajian-kualitatif-kuantitatif-dan.html
- Brian Farkas (2020). 'Partition Action'. *Laman web* <https://www.lawyers.com/legal-info/real-estate/residential-real-estate/partition-action.html>. Diakses pada 05 Mac 2020.
- Brian Parker (2015). 'Co-owner and the right of partition or sale'. *Laman web* <https://www.dv-law.com/insights/blawg/blawg-post/blog/2015/08/26/co-owners-the-right-of-partition-or-sale>. Diakses pada 30 April 2020.
- Bryman (2008). 'Of method and methodology'. *Qualitative Research in Organizations and Management*, Vol. 3 No. 2, pp. 159-168.
- Buku Laporan Tahunan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Tahun 2018.
- Chua Yan Piaw (2014). Kaedah Penyelidikan. *McGraw-Hill Education (Malaysia) Sdn. Bhd.*
- Clarke (2005). 'Research models and methodologies. HDR Seminar Series. *Laman web* <https://documents.uow.edu.au/content/groups/public/@web/@commerce/documents/doc/uow012042.pdf>. Diakses pada 05 April 2020.
- David A. Thomas (1998). 'Thompson on Real Property, Thomas Edition'. *Mitchie Publisher.*
- David Silverman (2006). 'Interpreting Qualitative Data: Methods for Analyzing Talk, Text and Interaction'. *SAGE Publisher.*
- Dewan Bahasa dan Pustaka (2009).

- Jacques Lepine (2015). Rights and obligations of the undivided co-ownership. Laman web <https://www.clubimmobilier.ca/en/blogue/la-copropriete-indivise-immobilier/>. Diakses pada 09 Mei 2020.
- Kanun Tanah Negara 1965.
- Kes Mahkamah Ku Yan Bt Ku Abdullah v Ku Idris bin Ku Ahmad & Ors (1991). *Current Lay Journal (Rep)*. pp. 73-74.
- Kes Mahkamah S Subramaniam & Ors v Inderjit Kaur d/o Karnail Singh & Anor (1997). *Malayan Law Journal* 366.
- Kes Mahkamah Aishah bt Mohd Saman & Ors lwn Kalsom bt Haji Mohamad Nor (2000). *Current Law Journal*, pp. 592-596.
- Kes Mahkamah Naik Diew Kong v. Ling Sing Hang & Co Sdn Bhd & ORS (2016). *Current Law Journal*, pp. 896-909.
- Kes Mahkamah Ganda Kemuncak Sdn Bhd v Tiong Kok Lim dan Anor (2018). *Current Law Journal*, LNS 1043.
- Manual Kanun Tanah Negara (2003). *Terbitan Koperasi Pegawai Pentadbiran dan Pengurusan Tanah Malaysia Berhad*.
- Matthew Holzer (2020). Joint ownership and partition of land. *Eales dan Mackenzie*. Laman web <https://www.emlawyers.com.au/joint-ownership-partitions-of-land/>. Diakses pada 03 Mei 2020.
- Mohd Marbawi Taha, Jasni Sulong dan Mohd Nasir Ayub (2015). Pemilikan Bersama Tanah Pusaka: Realiti, Masalah dan Cabaran. *ESTEEM Academic Journal UITM Pulau Pinang*.
- Mohd Nazri Mulup, Nor Rahayu Ibrahim, Ahmad Kamal Ihsan Anuar, Abnorhady Abu Bakar, Hasnan Azizul Mad Isa, Mohd Zainal Darus dan Rosli Ibrahim (2017). Kajian Impak Pelaksanaan Seksyen 141A dan 143A KTN 1965: Kajian Kes di Pejabat Tanah Negeri Melaka. *Kertas kajian oleh Institut Tanah dan Ukur Negara*.
- Nik Abdul Rahim Nik Abdul Ghani, Mat Noor Mat Zain, Salmy Edawati Yaacob, Ruzian Markom, Ahmad Dahlan Salleh, Mohammad Firdaus Mohammad Hatta, Amir Fazlim Yusoff dan Hanzalah Zainal (2016). Analisis syariah terhadap konsep pemilikan bermanfaat (beneficial ownership) dalam pembiayaan perumahan. *Journal of contemporary Islamic Law, Vol. 1(2)*.

- Nor Rahayu Ibrahim, Ahmad Kamal Ihsan Anuar, Abnorhady Abu Bakar, Hasnan Azizul Mad Isa, Rosli Ibrahim dan Mohd Zainal Darus (2016). Seksyen 141A dan 143A Kanun Tanah Negara: Kajian Pelaksanaan di Peringkat Pentadbir-Pentadbir Tanah di Negeri Kedah Darul Aman. *Kertas kajian oleh Institut Tanah dan Ukur Negara*
- Othman Talib (2016). Tulis Tesis Cepat: Teknik Efektif dan Efisien. *MPWS Rich Publication*.
- Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1985 Permohonan Pecah Bahagian Oleh Pemilik Berdaftar Tanah Atau Pemilik Berdaftar Bersama Tanah Yang Mempunyai Syer Majoriti (Disemak 2007).
- Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Kelantan Bilangan 10 Tahun 2019. Panduan Pelaksanaan Permohonan Pecah Bahagian Di Bawah seksyen 143A Kanun Tanah Negara 1965.
- Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 7/2009. Pecah Bahagian Bagi Tanah Bermilik Yang Tertakluk Kepada Jenis/Kategori "Pertanian" Atau Kepada Syarat Yang Menghendaki Kegunaannya Untuk Maksud "Pertanian" Yang Berkeluasan 2/5 Hektar Atau Kurang.
- Peter J. Roberts (2012). How to end shared property ownership: Partition of property act. Lawson Lundell LLP. *Laman web <https://www.lawsonlundell.com/Commercial-Litigation-and-Dispute-Resolution-Blog/how-to-end-shared-property-ownership-partition-of-property-act>*. Diakses pada 07 Mei 2020.
- M Puvenesvary, Radziah Abdul Rahim, RS Naidu, M Badis, Noor Fadhilah Mat Nayan, Noor Hashima Abd Aziz (2008). Qualitative research: Data collection and data analysis techniques. *Journal Sintok: Penerbitan Universiti Utara Malaysia*.
- Rohana Yusof (2004). Penyelidikan Sains Sosial. *PTS Pubs. & Distri*.
- Rusnadewi Abdul Rashid dan Nor Hisyam Ahmad (2010). Pecah Sempadan dan Pecah Bahagian Tanah dalam Usaha Pembangunan Tanah di Bawah KTN 1965. Kertas Kajian Fakulti Undang-Undang UITM Arau, Perlis. *Kertas kajian oleh Institut Tanah dan Ukur Negara*
- Sabitha Marican (2005). Kaedah Penyelidikan Sains Sosial. *Petaling Jaya, Selangor: Pearson Prentice Hall*.
- Saidon (2010). Konsep pemilikan tanah secara bersama dan implikasinya ke atas pemilikan tanah. *Terbitan Institut Tanah dan Ukur*.

- Salkukhairi Abd Shukor (2017). Risiko beli tanah geran pemilikan bersama.
- Schostak (2002). Understanding, designing and conducting qualitative research.
- Wan Kamal Mujani, Rusnadewi Abdul Rashid, Wan Mohd Hirwani Wan Hussain dan Noor Inayah Yaakob (2012). 'A Comparative Studies Between Partition and Sub Division of Land Under Mamluk Iqta' System and Malaysian National Land Code 1965'. *Medwell Journals*.
- Wikipedia (2020). Partition (law). Diakses pada 08 Mei 2020.
- Wolter Kluwers (2020). Laman web <https://www.wolterskluwer.com.my/>.
- Yuri Shupilov (2018). How to convert an undivided co-ownership into a divided co-ownership: Montreal. Laman web <https://news.shupilov.com/blog/how-to-convert-an-undivided-co-ownership-into-a-divided-co-ownership-montreal/>. Diakses pada 09 Mei 2020.
- Zaiteena Wan Nasir, Khairul Azar Omar, Hasnan Azizul Mad Isa, Rosli Ibrahim dan Mohd Zainal Darus (2015). Kajian Pelaksanaan Di Peringkat Pentadbir-Pentadbir Tanah di Negeri Perak Darul Ridzuan. *Kertas kajian oleh Institut Tanah dan Ukur Negara*.