

PERANAN JURUKUR BERLESEN DALAM MEMPERCEPATKAN PROSES
PENGELUARAN HAKMILIK SAMBUNGAN

ANAS BIN MOHD YUSOF

Laporan kajian dikemukakan sebagai memenuhi syarat penganugerahan ijazah
Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah)

Choose an item.

Fakulti Alam Bina dan Ukur
Universiti Teknologi Malaysia

MAC 2021

DEDIKASI

Didedikasikan khas seluruh perjalanan menimba ilmu ini buat:

ibu bapa tercinta – Norran binti Ahmad dan Mohd Yusof bin Ab. Ghani

ibu bapa mentua tersayang – Umi Kalsom binti Ali dan Ahmad Kamil bin Hatib

isteri dan anak tersayang – Nursyakirah binti Ahmad Kamil, Muhammad Umar bin
Anas dan Nur Iman binti Anas

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. Siti Radiaton Adawiyah binti Zakaria yang paling banyak memberikan bimbingan, galakan dan dorongan sepanjang penyediaan tesis ini dan juga beliau selaku Penyelaras Program Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah). Tidak lupa juga ucapan terima kasih saya kepada Dr. Salfarina binti Samsudin yang merupakan Panel 1 bagi kajian ini serta semua pensyarah-pensyarah yang telah mendidik saya dengan penuh komited, tekun dan sabar.

Saya juga ingin mengambil kesempatan untuk merakamkan penghargaan kepada pihak Fakulti Alam Bina dan Ukur secara amnya dan Jabatan Harta Tanah secara khususnya atas segala bantuan dan kerjasama 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 pihak Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, Jabatan Ketua Pengarah dan Galian Negeri Perak, Pejabat Daerah dan Tanah Hilir Perak, semua Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Perak serta pelbagai pihak lain yang telah membantu sama ada secara langsung mahu pun secara tidak langsung, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu di ruangan ini.

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

ABSTRAK

Isu kelewatan dan kegagalan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah masih lagi berlaku di pentadbiran tanah negeri Perak. Antara punca kelewatan tersebut adalah disebabkan tiada penyediaan permohonan ukur oleh Pejabat Tanah kepada JUPEM, kelewatan pengukuran halus serta tiada pemantauan oleh agensi pengambil. Rentetan dari masalah berikut, jurukur tanah berlesen dilihat dapat membantu dalam pengeluaran hakmilik sambungan. Oleh itu, satu kajian berkenaan peranan jurukur berlesen dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan dibuat. Matlamat kajian ini adalah untuk membantu mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan. Objektif kajian adalah pertamanya mengenalpasti proses pengeluaran hakmilik sambungan. Ini bertujuan supaya memberikan gambaran bagaimana peranan jurukur berlesen ini dapat membantu dalam proses sedia ada yang juga merupakan objektif kedua kajian ini. Temu bual bersama PTG, PDT dan JKPTG dijalankan dan kaedah analisis kualitatif digunakan. Hasil menunjukkan bahawa semua responden bersetuju terdapat peranan jurukur tanah berlesen dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan menggantikan proses sedia ada iaitu selaku penyedia pelan ukur bagi tujuan permohonan ukur, pelaksana pengukuran halus di lapangan serta selaku pemudahcara kepada agensi pengambil bagi setiap proses pengambilan tanah. Kajian ini juga turut mengetengahkan dua cadangan yang praktikal iaitu pembentukan dasar baru oleh PTG agar mewajibkan agensi pengambil melantik jurukur tanah berlesen bagi tujuan pengeluaran hakmilik sambungan bagi setiap kelulusan pengambilan tanah. PTG juga dicadangkan untuk mewujudkan satu sistem pemantauan secara berkomputer bagi memantau status pengeluaran hakmilik sambungan berbanding kaedah sedia ada yang menggunakan manual. Cadangan ini memerlukan komitmen dan kesungguhan untuk melaksanakannya oleh semua pihak yang terlibat bagi memastikan tiada lagi isu kelewatan dan kegagalan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

ABSTRACT

The delays and failure regarding the issuance of connections titles after the acquisition of land is still taking place in the land administration of Perak. Among the causes of the delay was due to no provision of survey applications by the Land Office to JUPEM, delayed fine measurements and no monitoring by the taker's agency. Due to the following problems, licensed surveyors are seen to potentially assist in the issuance of connection titles. Therefore, a study on the role of licensed surveyors in the process of issuing connection titles is made. The goal of this study is to help accelerate the issuance of connection titles. The first objective of the study was to identify the process of issuing connection titles. This aims to provide an overview of how the role of licensed surveyors can assist in existing processes which are also the second objectives of the study. Interviews with PTG, PTD and JKPTG were conducted and qualitative analysis methods were used. The results showed that all respondents agreed that there was a licensed surveyor role in the process of issuing connection titles replacing the existing process as a survey plan provider for the purpose of survey application, implementation of fine measurement in the field as well as facilitator to the recruitment agency for each land acquisition process. The study also highlighted two practical recommendations, namely the formation of new policies by PTG so that the recruitment agency appoints a licensed surveyor for each land acquisition approval. PTG is also proposed to establish a computerized monitoring system to monitor the status of connection issuance compared to existing methods using manuals. This proposal requires commitment and determination to implement it by all parties involved to ensure that there are no more issues of delays and failure to issue title connections after land acquisition.

SENARAI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKA SURAT
	PENGAKUAN	iii
	DEDIKASI	iv
	PENGHARGAAN	v
	ABSTRAK	vi
	ABSTRACT	vii
	SENARAI KANDUNGAN	viii
	SENARAI JADUAL	xii
	SENARAI RAJAH	xiii
	SENARAI SINGKATAN	xiv
	SENARAI LAMPIRAN	xv
BAB 1	Pengenalan	1
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Penyataan Masalah	4
	1.3 Matlamat Kajian	6
	1.4 Objektif Kajian	6
	1.5 Skop Kajian	7
	1.6 Kepentingan Kajian	8
	1.6.1 Kerajaan Negeri	8
	1.6.2 Pejabat Daerah dan Tanah	8
	1.6.3 Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	9
	1.6.4 Jurukur Tanah Berlesen (JTB)	9
	1.6.5 Orang ramai, pembaca dan pengkaji yang lain	9
	1.7 Metodologi Kajian	9
	1.7.1 Kajian Awalan	11
	1.7.2 Kajian Literatur	11
	1.7.3 Pengumpulan Data	11

1.7.3.1	Pengumpulan Data Sekunder	12
1.7.3.2	Pengumpulan Data Primer	12
1.7.4	Analisis Kajian	17
1.7.5	Kesimpulan dan Cadangan Kajian	17
1.8	Susunatur Bab	18
1.8.1	Bab Satu : Pengenalan	18
1.8.2	Bab Dua : Prosedur Pengeluaran Hakmilik Sambungan Dan Peranan Jurukur Tanah Berlesen Dalam Pengambilan tanah	18
1.8.3	Bab Tiga : Peranan Agensi Dalam Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan tanah Di Negeri Perak Darul Ridzuan	19
1.8.4	Bab Empat : Analisis Kajian	19
1.8.5	Bab Lima : Kesimpulan dan Cadangan	19
BAB 2	PROSEDUR PENGELUARAN HAKMILIK SAMBUNGAN DAN PERANAN JURUKUR TANAH BERLESEN	21
2.1	Pendahuluan	21
2.2	Definisi Hakmilik	22
2.3	Hakmilik Sambungan	24
2.3.1	Keadaan Untuk Pengeluaran Hakmilik Sambungan	25
2.4	Proses Pegeluaran Hakmilik Sambungan	26
2.5	Kepentingan Pengeluaran Hakmilik Sambungan	31
2.6	Isu Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan tanah	33
2.7	Peranan Jurukur Tanah Berlesen (JTB) dalam Pengambilan tanah	35
2.8	Rumusan	38
BAB 3	KAWASAN KAJIAN	41
3.1	Pengenalan	41
3.2	Pentadbiran Tanah Negeri Perak	41
3.2.1	Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Perak	45
3.2.1.1	Carta Organisasi	45

3.2.1.2	Unit Pembangunan Tanah, Bahagian Pengurusan	46
3.2.2	Pejabat Daerah dan Tanah	47
3.2.2.1	Carta Organisasi Pejabat Daerah dan Tanah	47
3.2.2.2	Bahagian Pengurusan Tanah	48
3.3	Agensi Yang Terlibat Dalam Pengambilan Tanah di Perak	49
3.3.1	Agensi Pengambil	50
3.3.1.1	Agensi Kerajaan	50
3.3.1.2	Syarikat Swasta atau Individu	51
3.3.2	Agensi Yang Terlibat Pengukuran Tanah	52
3.3.2.1	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)	52
3.3.2.2	Jurukur Tanah Berlesen (JTB)	54
3.4	Isu Status Pengeluaran Hakmilik Sambungan di Pentadbiran Tanah Negeri Perak	55
3.4.1	Isu Status Pengeluaran Hakmilik Sambungan Pembinaan Lebuhraya Utara Selatan di Negeri Perak	55
3.4.2	Isu Status Pengeluaran Hakmilik Sambungan di Pejabat Daerah dan Tanah Hilir Perak	58
3.5	Rumusan	59
BAB 4	ANALISIS KAJIAN	61
4.1	Pendahuluan	61
4.2	Kaedah Pengumpulan Data	61
4.3	Peranan Jurukur Tanah Berlesen Dalam Proses Pengeluaran Hakmilik Sambungan	62
4.3.1	Peranan Jurukur Tanah Berlesen Selaku Penyedia Pelan Ukur	63
4.3.2	Peranan Jurukur Tanah Berlesen Selaku Pihak Yang Melaksanakan Pengukuran Halus	63
4.3.3	Peranan Jurukur Tanah Berlesen Selaku Pemudahcara kepada Agensi Pengambil	64
4.3.4	Lain-lain Peranan	64

4.4	Persetujuan Lantikan Jurukur Tanah Berlesen dalam proses Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah	65
4.5	Rumusan	67
BAB 5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	69
5.1	Pengenalan	69
5.2	Penemuan Kajian	69
	5.2.1 Penemuan Objektif Pertama	70
	5.2.2 Penemuan Objektif Kedua	71
5.3	Cadangan Kajian	72
	5.3.1 Pelaksanaan dasar baru untuk pelantikan JTB oleh Agensi Pengambil dalam proses pengambilan tanah	72
	5.3.2 Mewujudkan Sistem Pemantauan Status Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan tanah	73
	5.3.3 Mewujudkan Prosedur Operasi Standard (SOP) bagi Proses Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan tanah	74
5.4	Limitasi Kajian	74
	5.4.1 Limitasi Dari Sudut Pelaksanaan Temu Bual Dan Pemilihan Responden	75
	5.4.2 Limitasi Dari Sudut Pengumpulan Data Status Pengeluaran Hakmilik Sambungan	75
5.5	Cadangan Kajian Lanjutan	76
5.6	Kesimpulan	76
RUJUKAN		77

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
Jadual 1.1	Jadual butiran responden kajian	15
Jadual 3.1	Senarai Pejabat daerah dan Tanah serta Pejabat Daerah Kecil di Negeri Perak	43
Jadual 3.2	Bilangan hakmilik pendaftar dan hakmilik pentadbir tanah di Negeri Perak	44
Jadual 3.3	Isu status pengeluaran hakmilik sambungan yang masih belum dikeluarkan selepas pengambilan tanah yang melibatkan Projek Lebuhraya Utara Selatan	56
Jadual 3.4	Jadual status pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah di Pejabat Daerah dan Tanah Hilir Perak	58

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
Rajah 1.1	Carta alir metodologi kajian	10
Rajah 2.1	Proses pengeluaran hakmilik sambungan yang perlu diukur semula (pengukuran oleh JUPEM)	29
Rajah 2.2	Proses pengeluaran hakmilik sambungan yang perlu diukur semula (pengukuran oleh JBTL)	30
Rajah 2.3	Proses pengeluaran hakmilik sambungan yang tidak perlu diukur semula	31
Rajah 3.1	Peta Negeri Perak	42
Rajah 3.2	Carta Organisasi Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak	46
Rajah 3.3	Carta Organisasi Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Perak	48
Rajah 3.4	Jajaran Lebuhraya Utara Selatan	57

SENARAI SINGKATAN

APT 1960	-	Akta Pengambilan Tanah 1960
BPA	-	Biro Pengaduan Awam
GSA 1960	-	Akta Tanah Penempatan Berkelompok 1960.
DHD	-	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	-	Dokumen Hakmilik keluaran
HS(D)	-	Hakmilik Sementara Pejabat Pendaftar
HS(M)	-	Hakmilik Sementara Pejabat Tanah
JKPTG	-	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
JTB	-	Jurukur Tanah Berlesen
JUPEM	-	Jabatan Ukur dan Pemetaan
KTN 1965	-	Kanun Tanah Negara 1965
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
PDT	-	Pejabat Daerah dan Tanah
PLUS	-	Projek Lebuhraya Utara Selatan
PT	-	Pejabat Tanah
PTG	-	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian
PU	-	Permohonan Ukur
PA	-	Pelan Akui
SOP	-	Prosedur Operasi Standard
TNB	-	Tenaga Nasional Berhad

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKA SURAT
Lampiran A	Borang Temubual Responden Yang Digunakan	81

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Pengenalan

Tanah merupakan sumber terpenting dalam mempergiatkan pelaksanaan pembangunan negara kita samada dalam bentuk pembangunan sosio ekonomi ataupun pembangunan fizikal (Alinah Ahmad, 2003). Disebabkan tanah kerajaan sedia ada yang bersifat dinamik adalah terhad, kerajaan terpaksa menggunakan beberapa pendekatan bagi penyediaan tanah untuk menjayakan pembangunan yang telah dirancang (Syed Norul Shahril, 2016). Pembangunan yang dirancang oleh kerajaan seperti pembinaan jalan raya, sekolah, hospital, perumahan dan sebagainya bertujuan untuk menyediakan kemudahan dan keperluan bagi menjamin kesejahteraan hidup masyarakat.

Oleh yang demikian, Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT 1960) telah digunapakai bagi membolehkan tanah bermilik diambil dengan syarat pengambilan tanah tersebut mematuhi segala peruntukan sedia ada serta bayaran pampasan yang mencukupi diberikan kepada pemilik tanah. Ia selaras dengan yang diperuntukkan dalam perkara 13 Perlembagaan Persekutuan yang menjamin hak pemilikan harta di mana pelucutan harta hanya boleh dilakukan mengikut undang-undang dan dengan membayar pampasan yang mencukupi.

Menurut seksyen 3(a) dan (c) APT 1960, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) berhak mengambil tanah untuk dirinya sendiri bagi tujuan yang dinyatakan di bawah seksyen tersebut dan boleh mengambil tanah bagi pihak lain di bawah seksyen 3(b) bagi tujuan yang dapat memberi manfaat terhadap pembangunan ekonomi Malaysia atau kepada orang awam. (Nurfatiha, 2016). Proses pengambilan tanah melibatkan 3 peringkat iaitu pra pengambilan tanah, pengambilan tanah, dan pasca pengambilan tanah. (Noor 'Ashikin et al, 2011).

Pra pengambilan merupakan proses pertama di mana pada peringkat ini pemohon perlu membuat permohonan, pemeriksaan dan pewartaan tanah yang hendak dibuat pengambilan. Permohonan perlu dibuat kepada PBN melalui Pejabat Tanah di mana tanah yang hendak diambil balik terletak. Tanah tersebut perlu diperiksa atau disiasat terlebih dahulu bagi memastikan kesesuaiannya untuk melaksanakan sesuatu projek yang telah dirancang. Selepas permohonan ini diluluskan oleh PBN, maka tindakan pewartaan boleh dilaksanakan di bawah seksyen 4 (Borang A) dan seksyen 8 (Borang D) APT 1960. Sebagaimana yang diperuntukkan dalam seksyen 9 APT 1960, Pentadbir Tanah perlu menanda kawasan yang terlibat dengan pengambilan di atas tanah tersebut serta membuat nota endorsan tentang pengambilan tanah di atas dokumen hak milik tanah yang terlibat.

Proses kedua melibatkan peringkat pengambilan tanah berlaku di mana Pentadbir Tanah boleh memulakan prosiding pengambilan tanah seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 10 APT 1960, dengan mengeluarkan Notis Awam dalam Borang E mengikut cara yang ditetapkan dalam seksyen 52 APT 1960 bagi tujuan penetapan tarikh siasatan, tempat dan masa bagi pembicaraan tuntutan pampasan untuk semua pihak yang berkepentingan di atas tanah tersebut. Di bawah seksyen 12 APT 1960, Pentadbir Tanah diberikuasa untuk mendapatkan laporan bertulis mengenai nilai tanah dan juga menyiasat tentang pihak berkepentingan yang menuntut pampasan ke atas tanah tersebut. Setelah Pentadbir Tanah berpuas hati dengan siasatan, Pentadbir Tanah perlu membuat tawaran pampasan dengan cara menyerahkan notis dalam bentuk Borang H kepada tiap-tiap orang yang berkepentingan. Sekiranya tawaran diterima oleh pihak berkepentingan, bayaran pampasan boleh dilaksanakan dan Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan Borang K kepada pihak berkepentingan. Apabila Borang K didaftarkan dengan sepenuhnya di dalam hak milik tanah terlibat maka tanah tersebut dengan sendirinya menjadi tanah kerajaan.

Peringkat terakhir pengambilan tanah adalah peringkat pasca pengambilan. Namun begitu, peringkat ini hanya berlaku sekiranya pengambilan tanah melibatkan sebahagian daripada lot tanah sahaja. Pentadbir Tanah hendaklah melaksanakan kehendak seksyen 25 APT 1960 dengan menyemak cukai dan mengukur semula baki

lot yang diambil dan seterusnya mengeluarkan hakmilik sambungan kepada baki lot tersebut seperti yang dinyatakan dalam seksyen 26 APT 1960. Pada peringkat ini, terdapat beberapa pihak terlibat dalam menyempurnakan pengeluaran hakmilik sambungan iaitu Pentadbir Tanah, jurukur tanah berlesen (JTB) yang dilantik oleh agensi pengambil dan Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM).

Pentadbir Tanah atau jurukur tanah berlesen yang dilantik oleh agensi pengambil perlu mengukur semula baki lot dan mengemukakan permohonan ukur (PU) kepada JUPEM untuk mendapat ukuran halus pada lot yang tidak terlibat dengan pengambilan bagi tujuan pengeluaran hakmilik sambungan. Hakmilik sambungan hanya boleh dikeluarkan setelah baki lot diukur halus dan mendapat Pelan Akui (PA) daripada JUPEM bagi menentukan sempadan dan keluasan lot yang sebenar. Hakmilik sambungan perlu dikeluarkan kepada baki lot kerana ia merupakan keperluan kepada pemilik tanah. Antara faedah hakmilik sambungan kepada pemilik tanah adalah pemilik akan mendapat hakmilik baru yang menunjukkan baki keluasan sebenar serta kadar cukai baru mengikut keluasan baki tanah. Pemilik tanah mudah untuk melaksanakan urusan niaga atau memajukan tanah tersebut memandangkan nilai tanah tersebut menjadi lebih tinggi disebabkan oleh pembangunan yang dirancang oleh pengambilan balik tersebut.

Namun begitu, isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan masih lagi berlaku sehingga kini dan pihak – pihak yang terlibat seringkali menuding jari di antara satu sama lain berkaitan isu kelewatan tersebut. Tidak dinafikan, kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan boleh memberikan impak negatif kepada pemilik tanah seterusnya kepada sistem pentadbiran tanah negeri. Oleh yang demikian, isu ini perlu dibincangkan dengan lebih mendalam agar permasalahan sedia ada ini dapat diatasi dengan kaedah yang paling berkesan.

1.2 Penyataan Masalah

Pengambilan tanah untuk tujuan pembangunan yang memanfaatkan pihak awam merupakan satu keperluan dikenali sebagai “*Eminent Domain*” yang bermaksud setiap pihak berkuasa berhak untuk mengambil tanah rakyat bagi suatu maksud tanpa mendapat persetujuan daripada pihak pemilik tanah yang tersebut (Ismail Omar, 2012).

Setelah sesuatu pengambilan tanah dilaksanakan, pihak kerajaan perlu mematuhi seksyen 25 dan seksyen 26 APT 1960 dimana semakan cukai dan pengukuran semula lot perlu dibuat sekiranya sebahagian lot diambil serta mengeluarkan hakmilik sambungan. Ia selaras dengan kehendak seksyen 19 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) dimana pegawai yang terlibat di Pejabat Ukur, Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftaran hendaklah menjaga, dan membantu menjaga, kerahsiaan semua perkara yang sampai ke pengetahuannya dalam melaksanakan kewajibannya. Namun begitu, terdapat pelbagai isu yang timbul daripada kesan proses pengambilan tanah terutamanya berkaitan dengan kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Menurut kajian Syed Norul Shahril (2016), kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah adalah disebabkan oleh beberapa faktor iaitu kelewatan Pejabat Tanah mengemukakan permohonan ukur kepada JUPEM, kegagalan Pejabat Tanah menyediakan permohonan ukur dan kegagalan agensi pengambil terlibat menyediakan pelan “*pre-comp*” selepas pengambilan tanah.

Hakmilik sambungan untuk baki lot akibat pengambilan perlu dilaksanakan mengikut seksyen 26 APT 1960. Terdapat pelbagai kesan yang akan timbul akibat kelewatan penyediaan hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Kajian Nurfatih (2016) menjelaskan antara kesan kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan adalah seperti berikut:

- i. Pemilik tanah tidak dapat membuat permohonan untuk penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah kerana tiada hakmilik tanah yang muktamad.

- ii. Bayaran yang dikenakan untuk tukar syarat tanah juga akan menjadi tinggi.
- iii. Pemilik tanah dan kerajaan juga gagal untuk mendapatkan semula wang lebihan bayaran dalam kes tanah terlebih atau terkurang ambil, hasil negeri juga akan berkurang jika berlaku tunggakan bayaran cukai dan pindaan cukai tanah juga tidak dapat ditentukan dengan betul.
- iv. Caj bayaran lewat juga akan dikenakan kepada pihak kerajaan dalam kes tanah terlebih ambil. Ia juga menyebabkan berlakunya ketidakpuasan hati pelanggan dan peningkatan jumlah aduan daripada pelanggan berkenaan hakmilik sambungan yang tidak dikeluarkan.
- v. Pemilik tanah mempunyai tanggapan buruk terhadap pentadbiran Pejabat Tanah kerana gagal mengeluarkan hakmilik sambungan terhadap tanah mereka.

Dalam setiap projek pengambilan tanah, pentadbiran tanah dan JUPEM memainkan peranan yang amat penting dalam mengukur baki lot yang tidak terlibat dalam pengambilan bagi tujuan penyediaan pelan ukur dan permohonan ukur (PU) untuk pengeluaran hakmilik sambungan. Namun, terdapat juga agensi pengambil yang telah melantik jurukur tanah berlesen bagi tujuan tersebut. Penglibatan jurukur tanah berlesen adalah bergantung kepada peruntukan kewangan sesuatu projek. Kebiasaannya, agensi pengambil yang melantik jurukur tanah berlesen dapat menyelesaikan pengukuran ukur halus bagi baki lot dengan lebih cepat berbanding penyediaan pelan ukur oleh Pejabat Tanah dan pengukuran halus oleh JUPEM. Ia selaras dengan kajian Syed Norul Shahril (2016), yang mencadangkan supaya Kerajaan mensyaratkan agensi pengambil perlu melantik Jurukur Tanah Berlesen (JTB) sepanjang proses pengambilan tanah sehingga pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah walaupun melibatkan satu (1) lot sahaja. Ini bertujuan membantu pentadbiran tanah memproses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah terutama pengambilan tanah yang melibatkan jajaran.

Berdasarkan maklumat yang diperolehi daripada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak, isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah turut berlaku di pentadbiran tanah negeri ini. Antara isu utama yang sedang berlaku dan menimbulkan masalah kepada Kerajaan Negeri adalah kegagalan mengeluarkan hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah bagi projek Lebuhraya Utara – Selatan di dalam jajaran negeri Perak yang masih belum diselesaikan sehingga kini yang menyebabkan kesukaran Pihak Berkuasa Negeri untuk merizabkan jajaran lebuhraya tersebut bagi tujuan pewartaan Lebuhraya Utara – Selatan di negeri Perak. Selain itu juga, isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan turut berlaku di pentadbiran tanah daerah di negeri Perak.

Berdasarkan kepada isu dan permasalahan yang telah dibincangkan di atas, satu kajian akan dijalankan untuk mengenalpasti peranan melantik jurukur tanah berlesen dalam membantu mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Kajian ini akan lebih memberi tumpuan kepada proses pengeluaran hakmilik sambungan supaya kelewatan dan kegagalan dalam pengeluaran hakmilik sambungan dapat diatasi dan kesan kepada pemilik tanah terutamanya dapat diminimakan. Perincian berkaitan kajian ini akan diterangkan dalam sub bab seterusnya.

1.3 Matlamat Kajian

Matlamat kajian ini dijalankan bertujuan supaya mempercepatkan proses pengeluaran hakmilik sambungan.

1.4 Objektif Kajian

Merujuk kepada permasalahan kajian yang telah dikemukakan, maka tujuan kajian ini dijalankan adalah untuk mencapai objektif-objektif berikut.

- i. Mengenalpasti proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.
- ii. Mengkaji peranan jurukur tanah berlesen dalam mempercepatkan proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

1.5 Skop Kajian

Skop kajian ini adalah kajian peranan jurukur tanah berlesen dalam membantu menambahbaik prosedur pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah selepas Borang K dikeluarkan dan didaftarkan oleh Pentadbir Tanah. Terdapat banyak kajian ke atas pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah yang telah dibuat oleh beberapa orang pengkaji sebelum ini seperti kajian oleh Syed Norul Shahril (2016) iaitu berkaitan proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah, Nurfatihah (2016) kajian kepentingan penyediaan hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah (borang K), Nurul Syafiqah (2014) kajian kesan kelewatan membuat catatan memorial dalam hakmilik daftar pengambilan tanah dan Nor Haryanie (2014) kajian kesan kelewatan proses penyediaan hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah manakala bagi kajian terhadap peranan jurukur tanah berlesen pernah dibuat oleh Ahmad Termizi (2011) berkaitan permasalahan dan peranan jurukur tanah berlesen dalam pengeluaran hakmilik strata di semenanjung Malaysia.

Berdasarkan kajian-kajian lepas, pengkaji mendapati isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan ini berlaku di kebanyakan pentadbiran tanah seluruh negara tidak terkecuali di pentadbiran tanah di negeri Perak. Oleh yang demikian, skop kajian ini hanya melibatkan pentadbiran tanah negeri Perak sahaja. Kajian ini dibuat bagi mengkaji peranan jurukur tanah berlesen untuk mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan seterusnya dapat mengelakkan isu ini daripada berulang dan boleh menyebabkan kerugian kepada yang besar kepada Kerajaan Negeri Perak pada masa akan datang. Kajian ini juga akan memberikan fokus

kepada peranan jurukur tanah berlesen dan tertumpu kepada proses pengeluaran hakmilik sambungan yang melibatkan aktiviti pengambilan tanah sahaja.

1.6 Kepentingan Kajian

Kajian ini dijalankan bertujuan untuk menentukan peranan jurukur tanah berlesen dalam membantu mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Hasil dari penemuan kajian ini diharap dapat membantu dan memberikan faedah kepada Kerajaan Negeri, agensi pengambil, Pentadbir Tanah, jurukur tanah berlesen, JUPEM, pemilik tanah yang terlibat serta pengkaji – pengkaji lain. Secara amnya, kepentingan kajian ini adalah kepada pihak - pihak seperti berikut:

1.6.1 Kerajaan Negeri

Kerajaan Negeri melalui Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) boleh menggunakan hasil kajian ini bagi membantu merangka dasar yang lebih jelas berkaitan peranan jurukur berlesen dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah seterusnya boleh mewujudkan dasar dan kaedah yang terbaik dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan.

1.6.2 Pejabat Daerah dan Tanah

Kajian ini dapat membantu Pentadbir Tanah untuk menambahbaik prosedur pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah dengan melibatkan jurukur tanah berlesen seterusnya dapat memperkasakan prosedur pengeluaran hakmilik sambungan.

1.6.3 Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM)

Kajian turut mampu memberi sumbangan penting kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) dalam mempermudah penyemakan permohonan ukur yang dibuat oleh Pentadbir Tanah bagi tujuan hakmilik sambungan serta dapat menambahbaik prosedur sedia ada.

1.6.4 Jurukur Tanah Berlesen (JTB)

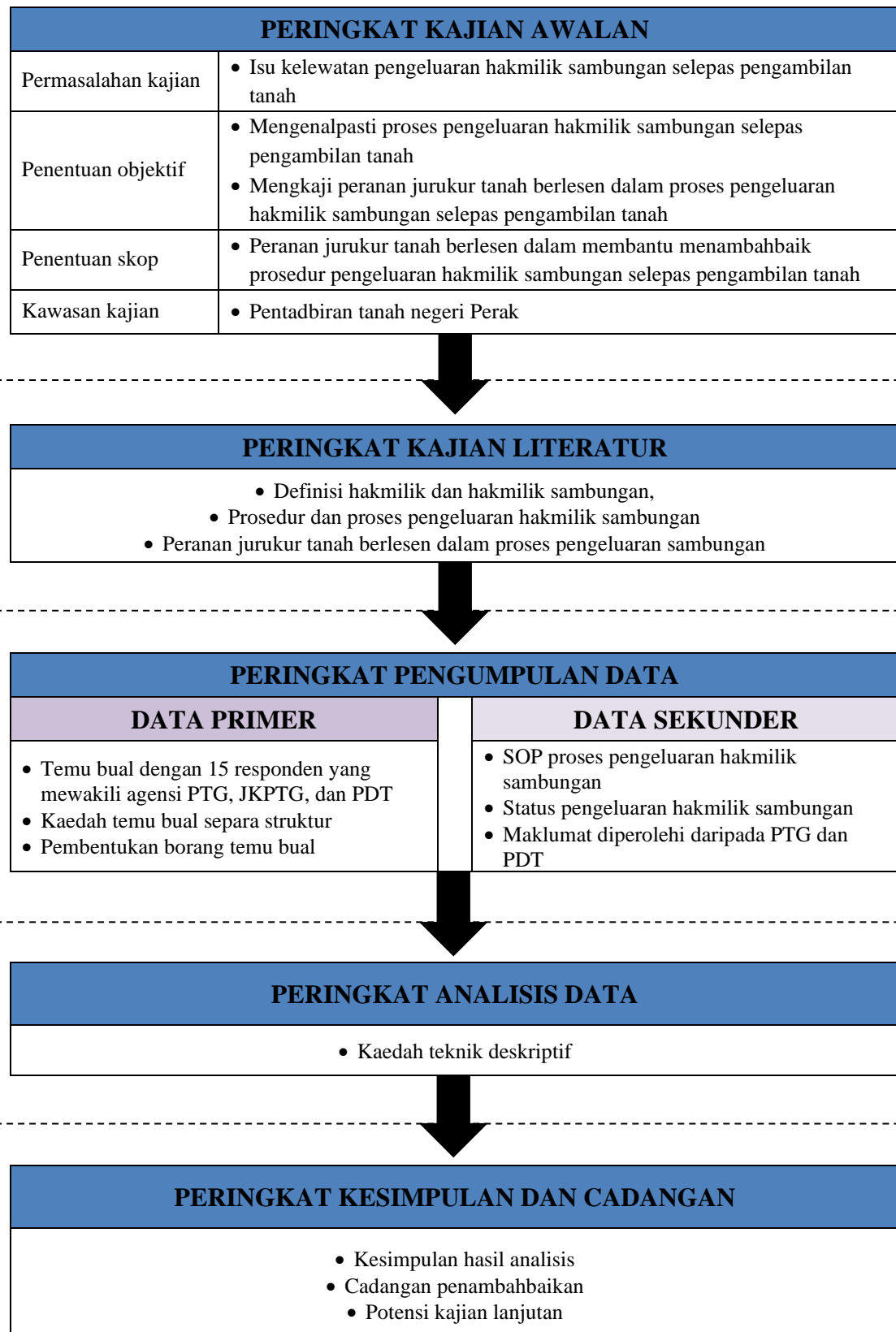
Kajian ini dapat mengenalpasti peranan sebenar Jurukur Tanah Berlesen (JTB) dalam pengeluaran hakmilik sambungan akibat pengambilan tanah. JTB dapat memahami kepentingan dan keperluan masing – masing dalam membantu mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan.

1.6.5 Orang ramai, pembaca dan pengkaji yang lain

Kajian ini berfaedah kepada orang ramai, khususnya bagi meningkatkan pengetahuan dan tahap kesedaran berkaitan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah di kalangan masyarakat, terutamanya berkenaan kepentingan pengeluaran hakmilik sambungan.

1.7 Metodologi Kajian

Pelaksanaan kajian ini disusun berasaskan lima peringkat kajian iaitu kajian awalan, kajian literatur, pengumpulan data, analisis kajian dan penemuan kajian sebagaimana yang digambarkan pada Rajah 1.1 berikut.



Rajah 1.1 Carta alir metodologi kajian

Perincian berkenaan dengan carta alir metodologi kajian diperincikan dalam subtopik yang berikut.

1.7.1 Kajian Awalan

Proses kajian awalan dilaksanakan dengan merujuk kepada kajian–kajian lepas, Perlembagaan Persekutuan, Akta Pengambilan Tanah 1960, Kanun Tanah Negara 1965, serta isu-isu semasa bagi tujuan pemilihan tajuk pengkajian dan pemahaman bagi kaedah kajian dijalankan. Perbincangan pengkaji bersama penyelia juga dilaksanakan pada peringkat ini mengenai tajuk yang telah dicadangkan serta mendapatkan nasihat serta pendapat berkenaan dengan tajuk kajian. Pernyataan masalah, objektif pengkajian dan kepentingan kajian juga dikenalpasti semasa peringkat ini.

1.7.2 Kajian Literatur

Seterusnya pengkaji melakukan pembacaan terhadap kajian – kajian lepas berkaitan dengan proses pengambilan tanah, proses pengeluaran hakmilik sambungan serta peranan jurukur tanah berlesen. Pembacaan berkenaan kajian ini juga dirujuk terhadap bahan–bahan bercetak seperti Kanun Tanah Negara 1965, Akta Pengambilan Tanah 1960, Akta Jurukur Tanah Berlesen 1958, undang–undang berkaitan, kajian – kajian lepas, internet dan lain–lain.

1.7.3 Pengumpulan Data

Data yang digunakan di dalam kajian ini adalah data primer dan data sekunder. Terdapat beberapa kaedah pengumpulan data yang telah digunakan oleh pengkaji bagi menjalankan kajian ini secara sistematik supaya memenuhi objektif yang dikehendaki. Bagi tujuan mencapai objektif pertama, kaedah analisis dokumen telah dilaksanakan

manakala bagi mencapai objektif kedua, kaedah temubual separa struktur telah dijalankan terhadap responden yang dikenalpasti.

1.7.3.1 Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data ini melibatkan metodologi untuk objektif pertama iaitu mengenalpasti proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah yang dilaksanakan pentadbiran tanah negeri Perak. Pengkaji telah menjalankan proses pengumpulan data sekunder melalui kaedah analisis dokumen bagi mendapatkan maklumat utama bagi mencapai objektif pertama kajian ini. Selain itu, data sekunder objektif pertama ini juga telah digunakan sebagai panduan untuk melihat objektif kedua sebagai suatu pengukuhan tema dalam proses pembuktian kajian.

Dokumen-dokumen yang terlibat diperolehi dari Unit Pembangunan Tanah, Bahagian Pengurusan PTG Perak dan Unit Pembangunan, Pejabat Daerah dan Tanah Hilir Perak yang merangkumi bahan bercetak dan bahan elektronik seperti pelbagai laporan status pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah, pekeliling, Prosedur Operasi Standard (SOP) pengeluaran hakmilik sambungan, statistik dan lain-lain maklumat. Dapatan dan penemuan daripada analisis dokumen ini telah dijadikan dasar pembentukan soalan temubual bagi tujuan pembuktian proses pengeluaran hakmilik sambungan. Kaedah yang digunakan adalah melalui kaedah analisis dokumen.

1.7.3.2 Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data ini adalah melibatkan objektif kedua iaitu mengkaji peranan jurukur tanah berlesen dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Kaedah temubual separa struktur disediakan dan soalan temubual adalah berdasarkan status punca kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan dalam konteks pentadbiran tanah negeri Perak. Selain daripada itu, data primer diperlukan di dalam kajian ini bagi mencapai objektif kedua iaitu mengkaji

peranan jurukur tanah berlesen dalam membantu proses pengeluaran hakmilik sambungan. Pemilihan responden terdiri daripada PTG, JKPTG dan PDT negeri Perak yang akan dibincangkan dalam subtopik yang seterusnya.

A. Pemilihan Responden

Seramai lima belas (15) orang responden telah terpilih bagi tujuan sesi temubual di dalam kajian ini. Semua responden terpilih adalah terdiri daripada individu dan pihak yang terlibat secara langsung dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Kategori yang dikenalpasti adalah seperti berikut:

i. Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak

Semasa sesi temubual dijalankan, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak telah dikenalpasti sebagai responden yang terlibat dalam mengenalpasti peranan JTB dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah sebagai mewakili Kerajaan Negeri.

Pihak Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri Perak merupakan pusat dan wakil kepada Kerajaan Negeri dalam merencana dasar dan prosedur baru berkaitan pentadbiran tanah. Sekiranya PTG berpendapat kaedah penggunaan JTB ini baik untuk dilaksanakan di negeri Perak bagi tujuan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah, pihak PTG perlu mengemukakan kertas cadangan pembentukan dasar baru proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan untuk diangkat ke pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

Sekiranya cadangan ini diluluskan oleh PBN, maka pihak PTG akan mengeluarkan satu pekeliling baru bertujuan untuk menambah peranan JTB bagi proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah untuk dilaksanakan oleh setiap Pejabat Daerah dan Tanah di negeri Perak.

ii. Pejabat Daerah dan Tanah Negeri Perak

Pejabat Daerah dan Tanah merupakan agensi yang memainkan peranan yang penting dalam pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah, bermula dari proses pengambilan tanah di peringkat awal sehinggalah kepada peringkat pengeluaran hakmilik sambungan. Bagi tujuan kajian ini, (10) Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) di negeri Perak telah mengambil bahagian sebagai responden untuk memberikan pandangan berkaitan peranan JTB dalam mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

Proses pengambilan tanah diselaraskan oleh Unit Pembangunan Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah tersebut dalam memastikan proses pengambilan tanah selesai sehingga pengeluaran hakmilik sambungan. Pegawai dan kakitangan di Unit Pembangunan Tanah ini akan berhadapan secara langsung dengan semua permasalahan yang timbul bagi setiap kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan terutama dengan pemilik tanah terlibat. Maka, pandangan dan maklumbalas daripada PDT amatlah penting dalam mengkaji peranan JTB dalam mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

iii. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) Negeri Perak mempunyai peranan sebagai agensi pengambil untuk mana – mana projek kerajaan persekutuan bagi tujuan pengambilan tanah. Adalah menjadi tanggungjawab agensi pengambil untuk memastikan prosedur dan proses pengambilan tanah diselesaikan sepenuhnya bukan hanya sehingga pengeluaran Borang K sahaja. Sekiranya peranan JTB dikaji dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah, maka JKPTG selaku agensi pengambil perlu memberikan pandangan yang sewajarnya berkaitan perkara ini.

Seramai 15 orang responden telah ditemubual bagi tujuan ini. Butiran responden yang telah ditemubual adalah ditunjukkan seperti Jadual 1.1 berikut.

Jadual 1.1 Jadual butiran responden kajian

BIL.	RESPONDEN	JABATAN	JAWATAN / UNIT
1.	R1	PTG Negeri Perak	Pengarah
2.	R2	JKPTG Negeri Perak	Pengarah
3.	R3	PTG Negeri Perak	Penolong Pengarah Unit Pembangunan Tanah
4.	R4	PDT Batang Padang	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
5.	R5	PDT Larut Matang dan Selama	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
6.	R6	PDT Ipoh	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
7.	R7	PDT Bagan Datuk	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
8.	R8	PDT Kerian	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
9.	R9	PDT Muallim	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
10.	R10	PDT Manjung	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
11.	R11	PDT Batang Padang	Penolong Pegawai Tanah Unit Teknikal dan Penguatkuasaan Tanah
12.	R12	PDT Hilir Perak	Ketua Penolong Pegawai Tanah Unit Teknikal dan Penguatkuasaan Tanah
13.	R13	PDT Perak Tengah	Penolong Pegawai Daerah Unit Pembangunan Tanah
14.	R14	PDT Sungai Siput	Penolong Pegawai Tadbir Unit Tanah
15	R15	PDT Kampung Gajah	Penolong Pegawai Daerah Unit Tanah

B. Kaedah Temu Bual

Kaedah temu bual bagi pengumpulan data primer dilaksanakan menggunakan metod temubual separa struktur. Bagi tujuan tersebut, satu borang temubual separa struktur telah disediakan bagi tujuan mendapatkan data primer dari responden-responden yang dikenalpasti. Pembentukan soalan temubual separa

struktur adalah berdasarkan kajian literatur berkaitan punca kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan dan peranan yang boleh dimainkan oleh jurukur tanah berlesen dalam membantu mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan tersebut.

C. Pembentukan Borang Temubual

Pembentukan Borang Temubual ini adalah disediakan untuk semua pihak yang terlibat secara langsung dalam mengkaji peranan JTB dalam mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Borang temubual ini kemudiannya diedarkan kepada semua responden yang telah dikenalpasti bagi mendapatkan maklumat yang dikehendaki untuk dianalisis. Pembentukan borang temubual ini dibahagikan kepada beberapa bahagian dan memfokuskan beberapa perincian seperti berikut :-

Bahagian A: Profil & Maklumat Responden:

- Bahagian ini merangkumi latar belakang dan maklumat asas responden yang terlibat seperti nama, jabatan, bahagian / unit, jawatan, dan tempoh pengalaman responden dalam bidang yang dikaji.

Bahagian B: Isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah

- Bahagian ini mengkaji sejauh mana responden mengetahui dan memahami berkaitan masalah isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan akibat pengambilan tanah yang berlaku di pentadbiran masing-masing dan apakah punca yang menyebabkan berlaku kelewatan tersebut.

Bahagian C: Peranan Jurukur Tanah Berlesen dalam mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan

- Bahagian ini mengkaji dan bertujuan mengumpul data dan membuat rumusan tentang pandangan responden berkaitan peranan yang perlu dilaksanakan oleh jurukur tanah berlesen dalam mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

1.7.4 Analisis Kajian

Selanjutnya, pandangan yang dibuat oleh responden akan diambilkira bagi mengenalpasti peranan jurukur tanah berlesen dalam proses pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Data-data yang diperoleh melalui temubual akan dianalisis dengan menggunakan teknik deskriptif bagi memastikan objektif kajian tercapai. Hasil analisis tersebut akan diterjemahkan dalam bentuk pengkajian bagi memudahkan memahami isi kajian. Rumusan terhadap hasil analisis ini akan membantu pengkaji mengenalpasti peranan jurukur tanah berlesen dalam mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

1.7.5 Kesimpulan dan Cadangan Kajian

Peringkat ini merupakan peringkat terakhir dalam kajian ini. Penulis akan menyatakan peranan jurukur berlesen dalam menangani masalah kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Seterusnya, cadangan kaedah penyelesaian dibuat setelah peranan jurukur tanah berlesen dikenalpasti dalam membantu mempercepatkan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah.

1.8 Susunatur Bab

Kajian ini dipecahkan dan dibahagikan kepada beberapa bab bagi memastikan kajian ini dilaksanakan secara tersusun serta dapat memenuhi objektif dan matlamat kajian yang ditetapkan. Di samping itu juga, ia 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 : Pengenalan

Bab satu merupakan bab pengenalan kepada kajian yang merangkumi pendahuluan, penjelasan pernyataan masalah, penetapan matlamat, objektif dan skop kajian yang akan dilaksanakan. Selain itu, bab ini akan menerangkan tentang kepentingan kajian kepada pihak yang berkepentingan, penjelasan berkaitan metodologi kajian yang digunakan dalam kajian ini serta maklumat berkaitan susun atur bab kajian.

1.8.2 Bab Dua : Prosedur Pengeluaran Hakmilik Sambungan Dan Peranan Jurukur Tanah Berlesen Dalam Pengambilan tanah

Bab ini akan membincangkan secara terperinci berkaitan kajian-kajian lepas berkenaan pemilikan tanah dan hakmilik sambungan. Bab ini turut menceritakan proses pengeluaran hakmilik sambungan, kepentingan pengeluaran hakmilik sambungan serta isu kelewatan pengeluaran hakmilik sambungan selepas pengambilan tanah. Selain itu peranan jurukur tanah berlesen dalam proses pengambilan tanah turut dibincangkan di dalam bab ini. Rujukan turut dibuat melalui Akta Pengambilan tanah 1960, Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta Jurukur Tanah Berlesen 1958, rujukan ke laman sesawang agensi-agensi kerajaan yang berkaitan, pekeliling dan akta-akta perundangan yang berkuatkuasa dan lain-lain bahan rujukan melalui sumber yang sah dan diiktiraf.

RUJUKAN

- Alinah Binti Ahmad (2003). *Kepentingan Akta Pengambilan Tanah 1960 Sebagai Mekanisma Pemangkin Pembangunan Negara*. Institut Tanah Dan Ukur Negara. Perak.
- Ahmad Tarmizi Bin Mohd Yusoff (2011) *Permasalahan Dan Peranan Jurukur Tanah Berlesen Dalam Pengeluaran Hakmilik Strata Di Semenanjung Malaysia*. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia. Johor.
- Alias Ibrahim (2005). *Keberkesanan Pengeluaran Hakmilik Kekal Berdasarkan Pindaan Kanun Tanah Negara 1965*. Fakulti Kejuruteraan dan Sains Geoinformasi. Universiti Teknologi Malaysia. Johor.
- Baharuddin Md. Yusof (2010). *10 Perkara Yang Kurang Diambil Perhatian Dalam Proses Pengambilan Tanah*. Institut Tanah Dan Ukur Negara. Perak.
- Eko Budi Wahyono (2017). *Implementasi Regulasi Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Utara*. *Bhumi*, 3(2), 217–231.
- Ismail Omar (2002). *Pengambilan Tanah Teori dan Amalan*. Pustaka Firdausi
- Malaysia (2003) *Manual Kanun Tanah Negara*. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian, Putrajaya
- Malaysia (2001). *Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)*. International Law Book Services, Kuala Lumpur.
- Malaysia (1958), *Akta Jurukur Tanah Berlesen (Akta 458)*. Peraturan-Peraturan Jurukur Tanah Berlesen 2011.
- Malaysia (2004). *Akta Tanah Penempatan Berkelompok (GSA) 1960 (Akta 530)*. International Law Book Services, Kuala Lumpur.
- Malaysia (2001). *Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)*. International Law Book Services, Kuala Lumpur.
- Malaysia (2001). *Perlembagaan Malaysia*. International Law Book Services, Kuala Lumpur.
- Mohamad Ridzuan Awang (1994). *Undang-Undang Tanah Islam*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka.

- Mohd Yusoff Bin Sidik (2004) *Kajian Permasalahan Menyiapkan Kerja Ukuran Hakmilik Tanah Oleh Jurukur Tanah Berlesen Di Semenanjung Malaysia*. Fakulti Geoinformasi Dan Harta Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. Johor
- Muh Arif Suhattanto, Suharno, Haryo Budhiawan (2016) *Evaluasi Proses Pendaftaran Tanah dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah*. Jalan Penyelesaian Persoalan Agraria: (Tanah Bekas Hak, Pengakuan Hukum Tanah Adat, Penataan Tanah Batam, Percepatan Pendaftaran Tanah, dan Integrasi Tata Ruang) (Hasil Penelitian Sistematis 2016), pp. 137–174.
- Nasd Rahayu Binti Abdul Rahim (2012) *Faktor-Faktor Penyebab Tunggalan Cukai Tanah Di Daerah Kecil Sungai Siput*. Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah. Universiti Teknologi Malaysia, Johor
- Nik Mohd Zain Nik Yusof (2003), Profesor, Dato', Dr. Kertas Seminar. *Pentadbiran Tanah, Cabaran dan Penyelesaian*. Seminar Pentadbiran Tanah Dan Peluang Pelaburan Hartanah Dekad Pertama Abad Ke-21 Negeri Pahang. Anjuran Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pahang dan Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Pahang. Genting Highlands
- Noor 'Ashikin, H., Noraida, H., dan Nazli, I. N. (2011). *Pengambilan Tanah bagi Pembangunan Ekonomi: Isu dan Penyelesaian*. Jurnal Undang-undang & Masyarakat 15. 15 JUUM 135-148
- Nurfatiha Binti Mohd Daud (2016) *Kepentingan Penyediaan Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah (Borang K)*. Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah. Universiti Teknologi Malaysia, Johor
- Nor Haryanie Bakar (2014). Projek Sarjana Muda *Kelewatan Proses Penyediaan Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah*. Fakulti Geoinformasi Dan Harta Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. Johor
- Nurul Syafiqah Binti Abdul Hadi (2014) *Kesan Kelewatan Membuat Catatan Memorial Dalam Hakmilik Daftar Pengambilan Tanah*. Fakulti Geoinformasi Dan Harta Tanah. Universiti Teknologi Malaysia. Johor.
- Pejabat Daerah dan Tanah Hilir Perak (2021). *Laporan Pengambilan tanah Daerah Hilir Perak*. Laporan Pentadbir Tanah Hilir Perak.
- Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak (2021). *Laporan Pengambilan tanah Negeri Perak*. Laporan Unit Pembangunan Tanah, PTG
- Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak (2021). *Laporan Hakmilik Tanah Negeri Perak*. Laporan Unit Pendaftaran Tanah, PTG

- Rabi'ah Muhammad Serji (2018) *Sistem Torrens Dalam Undang-Undang Tanah Di Malaysia: Sistem Yang Tidak Eksklusif*. Fakulti Syariah dan Undang-Undang, Kolej Universiti Islam Antarabangsa Selangor, Bangi, Selangor.
- Salleh Buang (2007) *Malaysian Torrens System*. Second Edition, Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur
- Salleh Buang, Prof (1993). *Undang-Undang Tanah di Malaysia*. Dewan Bahasa dan Pustaka. Kuala Lumpur
- Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2008
- Syed Norul Shahril Bin Syed Nasir. (2016) *Proses Pengeluaran Hakmilik Sambungan Selepas Pengambilan Tanah*. Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah. Universiti Teknologi Malaysia, Johor.