

CABARAN PEMBANGUNAN TANAH DI GERIK, HULU PERAK

MOHD HIDHAYAT BIN MANSOR

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

CABARAN PEMBANGUNAN TANAH DI GERIK, HULU PERAK

MOHD HIDHAYAT BIN MANSOR

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

MAC 2021

DEDIKASI

Untuk isteri tercinta

Yus Syahida Binti Mohamed Salleh

Terima kasih di atas pengorbanan, keredhaan, kasih sayang, semangat serta doa yang
dicurahkan kepada baba tanpa henti

Untuk anak-anak yang dicintai

Naufal dan Wafiy

Terima kasih diatas semangat, doa dan kasih sayang diberikan kepada baba

Maafkan baba kerana sering mengambil masa kekasih-kekasih hati baba

Di dalam menyempurnakan pengajian ini

Untuk bapak Mansor Bin Buyung, mama, Alina Binti Rahman dan juga adik-beradik
yang dikasihi,

Terima kasih di atas doa, sokongan, bantuan yang dihulur, serta kasih sayang tak
berbelah bagi yang sering diberikan selama ini

Pengorbanan bapak dan mama amat berharga buat anakmu ini di dalam menempuh
perjalanan hidup ini

Buat teman dan sahabat yang dihargai

Terima kasih di atas segala sokongan, nasihat, galakan dan pertolongan yang selalu
diberikan tanpa mengira masa dan ketika

Terima kasih atas segalanya,

Hanya Allah sahaja yang dapat membalas segala jasa kalian

PENGHARGAAN

Dengan nama Allah yang Maha Pemurah Lagi Maha Penyayang

Syukur Alhamdulillah, setinggi-tinggi rasa kesyukuran kepada Allah SWT kerana dengan limpahan Rahmat dan dengan Izin-Nya, saya dapat menyiapkan laporan projek ini yang dikemukakan sebagai memenuhi sebahagian syarat penganugerahan Ijazah Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah). Ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada penyelia Projek Sarjana ini iaitu Dr. Robiah Binti Suratman yang telah banyak memberi tunjuk ajar dan pandangan berkaitan kajian ini serta pensyarah-pensyarah yang terlibat sewaktu berlangsungnya sesi pengajian akademik separuh masa ini. Juga, tidak dilupakan kepada Dr. Norhidayah Binti Md. Yunus dan Dr. Salfarina Binti Samsudin, panel viva yang tidak lokek ilmu di dalam memberikan tunjuk ajar untuk penghasilan laporan projek ini.

Tidak dilupakan juga buat semua Pegawai dan Kakitangan Pejabat Daerah dan Tanah Gerik, Hulu Perak yang terdiri daripada Pegawai Daerah Hulu Perak, Setiausaha Majlis Daerah dan kakitangan, Penghulu Mukim Gerik, Unit Teknikal dan Penguatkuasaan dan kesemua unit di Pejabat Daerah dan Tanah Gerik, Hulu Perak yang memberi kerjasama penuh dalam usaha untuk mendapatkan maklumat berkaitan kajian ini. Sesungguhnya jasa dan budi baik kalian hanya Allah yang dapat membalasnya.

Ucapan penghargaan juga kepada 30 sahabat McLAD ini yang banyak memberikan semangat untuk tidak berputus asa di dalam mengejar ilmu, menyiapkan tugas dan juga menjadi pemangkin bagi saya untuk terus menyempurnakan pengajian ini. Ingat geng, kita ada misi, belajar sama-sama, grad sama-sama!!

Untuk RBKN, Hellmizan Bin Hamzah dan Mohammed Shahril Bin Hj. Nordin
“*No better friend. No worse enemy.*” Al Fatimah.

Sekian, terima kasih.

ABSTRAK

Malaysia merupakan negara di Asia Tenggara di dalam proses untuk menjadi sebuah negara membangun dan berdaya saing dengan negara maju lain di dunia. Salah satu ciri utama untuk negara ini di iktiraf sebagai negara membangun ialah mempunyai pembangunan infrastruktur, sosial dan ekonomi bandar dan luar bandar yang sekata dan pesat. Oleh demikian titik utama perancangan kerajaan pusat adalah memastikan setiap perancangan pembangunan luar bandar perlu seiring dengan perancangan pembangunan yang dilaksanakan di bandar. Dengan ketibaan tahun 2020, tahun yang telah ditetapkan sebagai Wawasan 2020, negara Malaysia seharusnya telah menjadi sebuah negara membangun bukan sahaja dari segi fizikal, malah daripada segi sosial dan juga ekonomi. Namun begitu, arus pembangunan yang dirancang, hanya bertumpu di bandar-bandar saja dan ia tidak menyeluruh hingga ke luar bandar. Pembangunan tanah di luar bandar dilihat masih berada diparas yang tidak memberangsangkan dan perlu kepada transformasi yang membolehkan pembangunannya seiring dengan pembangunan negara. Oleh yang demikian, mengambil daripada isu tersebut, kertas kajian ini dilaksanakan bagi mengkaji dan mengenalpasti punca dan faktor menyebabkan pembangunan tanah di Gerik ini dilihat berlaku lambat dan tidak mengembang dengan baik. Matlamat kajian ini adalah mengkaji cabaran yang dihadapi di dalam pembangunan tanah di daerah Gerik serta mencadangkan penambahbaikan bagi penyelesaian isu pembangunan tanah di kawasan ini. Metodologi kajian ialah dengan menggunakan kajian soal selidik, temuduga dan pemerhatian bagi mendapatkan maklumat dan data berkaitan persoalan kajian. Kajian ini dijalankan dalam tiga peringkat iaitu kajian literatur dan teoritikal, peringkat dua iaitu pengumpulan data dan maklumat dan peringkat tiga iaitu analisis dan penilaian data. Di akhir kajian ini akan menyentuh berkaitan cadangan penambahbaikan bagi cabaran dan faktor kepada halangan pembangunan tanah di Gerik ini. Kajian ini penting kerana isu pembangunan tanah adalah amat penting di dalam meningkatkan aktiviti ekonomi setempat, membuka lebih banyak peluang pekerjaan dan juga meningkatkan pelaburan bagi daerah dan negeri.

ABSTRACT

Malaysia is a country in Southeast Asia that in the process of becoming a developing and competitive country with other developed countries in the world. One of the main standard for this country to be recognized as a developing country is to have an uniform and rapid infrastructure, social and economic development within the city and rural area. Therefore, the main point of central government planning is to ensure that every rural development plan needs to be in line with the development planning implemented in the city. With the arrival of 2020, the year that has been set as Vision 2020, Malaysia should have become a developing country not only physically, but also socially and economically. However, the development activities, is only concentrated in the city area and not to the rural areas. The development of rural area is still unfavourable and necessary to transformation which enables its development in tandem with the nation's development. Thus, from the issue that been discussed, this research paper was implemented to study and identify the causes and factors that hindered the land development in Gerik. The aim of this study is to examine the challenges faced in land development in Gerik district as well as propose improvements for the resolution of land development issues in the area. The methodology of the study is using sets of questionnaires, interviews and observations for gather the information and data needed on regarding the problems of study. The study was conducted in three stages, namely literature and theoretical studies, stage two i.e. data and information collection and stage three i.e. data analysis and evaluation. At the end of this study, we will be dicussing on the proposed improvements that are suitable to overcome challenges and factors for better implementation of land developement in Gerik. This study is important because overcoming land development issues are crucial in increasing local economic activities, opening up more job opportunities to the communities in Gerik as well as increasing investment for districts and states.

ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKASURAT
	PENGAKUAN	iii
	DEDIKASI	iv
	PENGHARGAAN	v
	ABSTRAK	vi
	ABSTRACT	vii
	ISI KANDUNGAN	viii
	SENARAI JADUAL	xii
	SENARAI RAJAH	xiii
	SENARAI SINGKATAN	xiv
	SENARAI LAMPIRAN	xvi
BAB 1	PENDAHULUAN	1
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Isu dan 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 Pihak Kerajaan Negeri	8
	1.6.2 Pihak Berkuasa Tempatan	9
	1.6.3 Pejabat Tanah dan Daerah	9
	1.6.4 Pemilik Tanah dan Orang Awam	10
	1.7 Metodologi Kajian	10
	1.7.1 Peringkat I: Kajian Awalan	10
	1.7.2 Peringkat II: Kajian Literatur	11
	1.7.3 Peringkat III: Pengumpulan Data	11
	1.7.4 Peringkat IV: Analisa Data	12
	1.7.5 Peringkat V: Cadangan dan Kesimpulan	12

1.8	Susunatur Bab	13
1.9	Rumusan	14
BAB 2	KAJIAN LITERATUR	15
2.1	Pendahuluan	15
2.2	Definisi	15
2.2.1	Definisi Pembangunan	16
2.2.2	Definisi Luar Bandar	19
2.3	Polisi yang berkaitan dengan pembangunan tanah	21
2.3.1	Kanun Tanah Negara	21
2.3.2	Rancangan Tempatan Daerah	22
2.3.3	Rancangan Struktur Fizikal Negeri	23
2.3.4	Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	24
2.3.5	Pekeliling Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak	24
2.4	Peri penting pembangunan tanah kepada pembangunan luar bandar	25
2.5	Cabaran Pembangunan Tanah di Gerik, Hulu Perak	27
2.5.1	Kekangan rizab tanah	27
2.5.2	Ketiadaan modal yang mencukupi	28
2.5.3	Kekangan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS)	29
2.5.4	Kekangan daripada zon perancangan pembangunan tanah	31
2.5.5	Sikap pemilik tanah	32
2.5.6	Lokasi tanah	33
2.5.7	Bentuk muka bumi	34
2.5.8	Karenah birokrasi politik setempat	35
2.6	Cabaran pembangunan tanah di Kawasan lain	36
2.6.1	Cameron Highland, Pahang	36
2.6.2	Lenggong, Hulu Perak	37
2.7	Rumusan	38

BAB 3	KAWASAN KAJIAN: GERIK, HULU PERAK	41
3.1	Pendahuluan	41
3.2	Sejarah Awal Gerik	41
3.3	Latar belakang daerah Gerik	42
3.4	Pembangunan Tanah di Kawasan Daerah Gerik	52
3.5	Cabaran yang perlu dihadapi didalam pembangunan tanah pertanian di Gerik	57
3.6	Rumusan	59
BAB 4	KAEDAH DAN ANALISIS KAJIAN	61
4.1	Pendahuluan	61
4.2	Kaedah Pengumpulan Data	62
4.2.1	Temubual	62
4.2.2	Data Sekunder	63
4.3	Kaedah Pembentukan Soalan Temubual	63
4.4	Analisis Kajian	64
4.4.1	Mengenal pasti dasar dan polisi dan juga isu pembangunan tanah di Gerik	66
4.4.2	Mengenalpasti Cabaran Yang Dihadapi di dalam Pembangunan Tanah dan juga Implikasinya	68
4.4.3	Cadangan Penambahbaikan dan Kaedah Penyelesaian Pembangunan Tanah di Gerik, Hulu Perak	73
4.5	Rumusan	76
BAB 5	KESIMPULAN DAN CADANGAN	77
5.1	Pendahuluan	77
5.2	Penemuan Kajian	77
5.2.1	Penemuan Objektif Pertama	78
5.2.2	Penemuan Objektif Kedua	78
5.2.3	Penemuan Objektif Ketiga	79
5.3	Cadangan Penambahbaikan	80
5.3.1	Sesi perkongsian maklumat bersama kakitangan jabatan dan agensi berkaitan	

	mengenai dasar pembangunan negeri dan daerah	80
5.3.2	Pengasingan jawatan Pegawai Daerah dan Yang Dipertua Majlis Daerah	81
5.3.3	Penumpuan kepada pembangunan tanah berasaskan eko pelancongan	81
5.3.4	Pembangunan Tanah untuk Pusat Penyelidikan Biodiversiti	82
5.3.5	Pembangunan Tanah Rancangan Pertanian Berkelompok dengan kerjasama syarikat berkaitan kerajaan	83
5.3.6	Pembangunan Tanah Agro Pelancongan di tanah milik syarikat berkaitan kerajaan	84
5.3.7	Sesi Townhall secara berkala bersama masyarakat setempat, pemain industri dan individu berkaitan tentang dasar pembangunan daerah dan proses yang dilaksanakan	85
5.4	Limitasi Kajian	86
5.5	Cadangan Kajian Lanjutan	87
5.6	Penutup	88
	RUJUKAN	89
	LAMPIRAN	91

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	MUKASURAT
Jadual 3. 1	Mukim daerah Gerik dan keluasan kawasan mukim	43
Jadual 3. 2	Senarai kampung di daerah Gerik mengikut mukim	43
Jadual 3. 3	Peratusan Sosio Ekonomi Penduduk di Daerah Gerik	45
Jadual 3. 4	Jumlah penduduk di daerah Gerik	46
Jadual 3. 5	Jumlah keluasan Daerah Gerik	48
Jadual 3. 6	Aktiviti Guna Tanah di daerah Hulu Perak	48
Jadual 3. 7	Aktiviti Guna Tanah Mengikut Kawasan Majlis Daerah	50
Jadual 4. 1	Butiran responden yang telah ditemubual	65
Jadual 4. 2	(B3) Adakah Tuan /Puan tahu/ baca/ teliti Rancangan Tempatan Daerah Gerik dan juga Rancangan Struktur Fizikal Negeri Perak?	66
Jadual 4. 3	(C9) Pada pandangan Tuan / Puan berdasarkan jadual di bawah, apakah punca, faktor dan cabaran dihadapi di dalam membangunkan tanah di daerah Gerik?	69
Jadual 4. 4	(D16) Apakah pembangunan tanah yang Tuan / Puan fikirkan sesuai untuk di dilaksanakan di Daerah Gerik ini?	73

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	MUKASURAT
Rajah 1. 1	Peta Daerah Hulu Perak	7
Rajah 3. 1	Peratusan Sosio Ekonomi Penduduk di Daerah Gerik	45
Rajah 3. 2	Bangunan markas tentera dan institusi pendidikan	53
Rajah 3. 3	Pembangunan tanah skim perumahan di kawasan Bandar Gerik	54
Rajah 3. 4	Pembangunan tanah di kawasan Pulau Banding	55
Rajah 3. 5	Pembangunan tanah di kawasan FELDA dan FELCRA di Gerik	56

SENARAI SINGKATAN

PDT	-	Pejabat Daerah dan Tanah Gerik, Hulu Perak
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
MDG	-	Majlis Daerah Gerik
MDPH	-	Majlis Daerah Pengkalan Hulu
MDL	-	Majlis Daerah Lenggong
KSAS	-	Kawasan Sensitif Alam Sekitar
OSC	-	<i>One Stop Centre</i>
JPBD	-	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
IKS	-	Industri Kecil Sederhana
JPM	-	Jabatan Perangkaan Malaysia
JPN	-	Jawatankuasa Perancang Negeri
RTD	-	Rancangan Tempatan Daerah
RSN	-	Rancangan Struktur Negeri
FELDA	-	Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan
FELCRA	-	Lembaga Pemulihan dan Penyatuan Tanah Persekutuan
FRIM	-	Institut Penyelidikan Perhutanan Malaysia
MPFN	-	Majlis Perancang Fizikal Negara
KM	-	Kebenaran Merancang
KTN	-	Kanun Tanah Negara
NCER	-	<i>North Corridor Economy Region</i>
YDP	-	Yang Dipertua Majlis
SU	-	Setiausaha Majlis Daerah
ADUN	-	Ahli Dewan Undangan Negeri
MP	-	Ahli Parlimen
RKK	-	Rancangan Kawasan Khas
RM1	-	Rancangan Malaysia Pertama
RM2	-	Rancangan Malaysia Kedua
MPKK	-	Majlis Pengurusan Komuniti Kampung

PPNP	-	Perbadanan Pembangunan Pertanian Negeri Perak
RPT	-	Rancangan Perkampungan Tersusun
RPB	-	Rancangan Pertanian Berkelompo

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKASURAT
Lampiran A	Set Soalan Temubual Kajian	91

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Salah satu ukuran kemajuan sesebuah tempat adalah melalui pembangunan yang dilaksanakan di kawasan tersebut. Ia adalah kayu pengukur universal di dalam melabelkan sesebuah negara maju ataupun tidak. Oleh yang demikian, seluruh negara di serata dunia berlumba-lumba untuk menjalankan pembangunan di dalam merealisasikan hasrat kerajaan negara terbabit untuk disenaraikan sebagai negara maju didunia. Hal ini turut dirasai di negara Malaysia yang mana masih lagi melaksanakan pelbagai rancangan pembangunan melalui Rancangan Malaysia Ke-12, Dasar Ekonomi Baru dan sebagainya, sebagai landasan untuk menjadikan Malaysia sebagai negara yang membangun. Di dalam memastikan rancangan-rancangan pembangunan ini dapat dilaksanakan, keperluan kawasan yang luas untuk pembangunan amat diperlukan dan hakikatnya pembangunan tanah ini adalah merupakan satu yang kompleks dan memerlukan kerjasama daripada pelbagai pihak, namun matlamat yang disasarkan telah menjadikan Malaysia semakin mengorak dalam aspek pembangunan tanahnya.

Pada permulaan pembangunan tanah di Malaysia ini hanyalah ditekankan di kawasan bandar sahaja. Merentasi masa dan zaman, sedikit sebanyak, pembangunan di bandar tersebut mulai menjalar ke kawasan luar bandar oleh kerana pola penduduk yang semakin ramai memduduki kawasan pinggir bandar dan luar bandar. Proses pembangunan luar bandar ini adalah inisitif kerajaan yang telah diusahakan sejak zaman kemerdekaan lagi, namun begitu perlaksanaan pembangunan luar bandar ketika itu adalah secara selektif, mengikut proses Rancangan Malaya dan tidak serancak perancangan kawasan di bandar. Ketika itu Rancangan Malaya Pertama (RMA1) yang diperkenalkan pada tahun 1956 dengan matlamat utamanya kepada pembangunan ekonomi yang lebih memberi penekanan kepada sektor luar bandar. Ketika ini, taraf

ekonomi dan pencapaian luar bandar amat rendah berbanding masyarakat bandar. Kemudian, Rancangan Transformasi Pembangunan Luar Bandar Pertama diperkenalkan oleh Tun Abdul Razak pada tahun 1957 dengan matlamat untuk membangunkan prasarana fizikal dan membekalkan secara meluas kemudahan asas kepada penduduk luar bandar dan di teruskan dengan Rancangan Buku Merah (RED Book) dilancarkan pada 6 Mei 1960 untuk menjadikan atur cara pembangunan selari di semua kawasan-kawasan luar bandar dengan pelaksanaan melalui 3 peringkat iaitu peringkat Pusat, Negeri dan Daerah. Ia merupakan langkah untuk menanam sifat berkomuniti dan berkepentingan dalam pembangunan setempat apabila rakyat dan pemimpin digembeling bukan sahaja dalam proses pelaksanaan pembangunan tetapi dalam proses perancangan juga. Pada zaman penggunaan RED Book, Malaysia dilihat sebagai model negara yang mempunyai pendekatan pembangunan luar bandar yang mantap diperingkat global dan merupakan momentum pertama pembangunan luar bandar dan Rancangan Malaya Kedua (RMA2) pada tahun 1961 yang menggunakan strategi perancangan dengan memberi tumpuan utama kepada pembangunan luar bandar serta penyertaan rakyat dalam proses perancangan dan pelaksanaan. Seterusnya, pelaksanaan Transformasi Pembangunan Luar Bandar Kedua yang lebih menumpukan kepada pembangunan dan pembentukan insaniah masyarakat luar bandar agar mereka lebih peka dan berdaya saing di dalam menerima perubahan baru pembangunan.

Definisi kawasan luar bandar menurut Jabatan Perangkaan Malaysia adalah kawasan mempunyai jumlah penduduk kurang daripada 10,000 orang serta kawasan yang tidak diwartakan, dikelaskan sebagai luar bandar. Melalui Jabatan Perancangan Bandar dan Desa pula kebanyakan ciri kawasan luar bandar adalah kawasan yang mempunyai sektor pertanian dan sumber alam semula jadi di mana penduduknya tinggal sama ada secara berkelompok, sejajar atau bertabur dan asas ekonomi berasaskan kepada aktiviti pertanian, industri desa dan produk semulajadi. Definisi agensi luar negara seperti Department For Enviroment, Food and Rural Affairs (Defra) United Kingdom pada tahun 2002 mengenai kawasan luar bandar adalah *“The rural definition consists of two parts: a) the settlement morphology comprising all places under 10,000 population comprising small (rural) towns, villages and scattered dwellings; and b) the wider geographic context in which individual settlements are located i.e. whether the wider area is defined as being „sparsely” populated or not.”*

Oleh yang demikian, daerah Gerik ini boleh dilabelkan sebagai kawasan luar bandar oleh kerana mempunyai ciri-ciri yang dinyatakan melalui definisi diawal perenggan ini.

Bagi daerah Gerik, ianya adalah merupakan sebuah bandar kecil yang berada di Daerah Hulu Perak dan dikategorikan sebagai kawasan luar bandar. Selain daripada pertanian, ekonomi di Hulu Perak juga adalah dijana melalui sektor perlombongan. Ini kerana terdapat perlombongan bijih timah di usahakan oleh pihak Rahman Hydraulics Tin Mining di Kelian Intan yang mana perusahaan lombong bijih timah ini telah beroperasi hampir 100 tahun. Walaupun terdapat industri pertanian dan perlombongan yang rancak, pembangunan di sekitar bandar dan mukim Gerik masih lagi tidak memberangsangkan dan kurang berkembang.

Pembangunan tanah di Gerik dan Hulu Perak ditetapkan mengikut pelan Rancangan Struktur Negeri Perak 2040 dan pelan draf Rancangan Tempatan Hulu Perak 2030. Kewujudan kedua-dua rancangan ini adalah untuk memenuhi dasar dan strategi pembangunan Kerajaan Negeri Perak serta Rancangan Fizikal Negara. Rancangan Struktur Negeri Perak 2040 ini telah dirangka dan digunapakai bagi jangka masa yang panjang, iaitu bermula daripada tahun 2015- 2040 (JPBD, 2015). Manakala untuk Pelan Rancangan Tempatan Majlis Daerah Hulu Perak (Gerik) pula adalah satu panduan yang lebih terperinci yang digunakan sebagai garis panduan bagi pembangunan di Hulu Perak secara amnya dan di daerah Gerik secara khususnya bagi tahun 2016-2030 (JPBD, 2015).

Pemakaian pelan-pelan ini adalah merupakan garis panduan utama kepada pembangunan tanah di daerah Gerik. Ini bertujuan supaya pembangunan yang dijalankan adalah terancang dan teratur mengikut perancangan yang telah dilakukan dan yang telah diterjemahkan di dalam Rancangan Struktur dan Rancangan tempatan tersebut. Tambahan pula, perangkaan kepada pelan-pelan ini turut mengambil kira pertumbuhan penduduk yang mungkin akan berlaku. Kadar pertumbuhan penduduk di negeri Perak adalah di antara yang terendah iaitu 0.4 peratus pada tahun 2018 (JPM, 2018). Manakala pertumbuhan penduduk di Hulu Perak adalah sebanyak 1.2 peratus setahun iaitu merujuk kepada unjuran penduduk bagi tahun 2018 (JPM 2018). Oleh

yang demikian, pelaksanaan dasar-dasar melalui RTD dan RSN ini adalah merujuk kepada perkembangan populasi penduduk di daerah Hulu Perak ini dan juga mengikut kehendak dan juga permintaan penduduk tempatan.

1.2 Isu dan Penyataan Masalah

Menjelang tahun 2020, daerah Gerik masih lagi mempunyai isu pembangunan yang tidak sekata dan serancak bandar-bandar kecil di negeri Perak. Walaupun kedudukan daerah Gerik ini berhampiran dengan sempadan Thailand (58 kilometer dengan bandar Betong, Thailand), Bandar Sg Petani, Kedah (98 kilometer) dan Bandar Baling, Kedah (60 kilometer) dan jaringan Lebuhraya Timur Barat Kuala Kangsar-Gerik-Jeli masih tidak dapat menarik perhatian pihak kerajaan untuk membawa pembangunan ke daerah ini. Potensi Gerik sebagai kawasan eko pelancangan adalah tinggi dengan adanya Tapak Warisan UNESCO Lembah Lenggong, Royal Belum Rainforest, Pulau Banding dan kawasan memancing Tasik Temenggor masih lagi tidak dapat memberi daya tarikan untuk menjadikan daerah Gerik ini sebagai kawasan luar bandar yang membangun seperti daerah Manjung, Teluk Intan, Kerian dan sebagainya.

Menurut kajian Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak, guna tanah semasa bagi infrastruktur dan utiliti, pengangkutan, industri dan sebagainya adalah lebih kurang 2% (10,249.59 hektar) daripada jumlah keseluruhan tanah sebanyak 656,043.93 hektar. Kita tidak dapat menolak bahawa peratusan besar guna tanah di daerah Hulu Perak ini di dominasi oleh kawasan pertanian berkelompok yang diusahakan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) dan Lembaga Pemulihan dan Penyatuan Tanah Persekutuan (FELCRA) bagi tanaman getah dan kelapa sawit, rizab hutan simpan pengeluaran dan kekal yang menjana ekonomi di daerah Gerik dengan kayu balak dan juga badan air di sekitar daerah Hulu Perak (Tasik Temenggor, Kenering). Oleh yang demikian, satu anjakan paradigma perlu dilaksanakan bagi memudahkan pembangunan luar bandar ini di tumpukan di daerah Gerik dan kawasan pinggirannya.

Namun begitu, sektor pertanian, perhutanan dan perikanan dijangka akan mengalami penurunan trend di dalam menyediakan peluang pekerjaan melalui laporan unjuran Rancangan Struktur Negeri Perak 2040 pada tahun 2016 dan ini sedikit sebanyak adalah satu indikator bahawa pembangunan tanah di sekitar daerah Gerik perlu berteraskan industri tempatan atau eko pelancongan. Melalui Dasar Pembangunan Luar Bandar 2019, antara visi DPLB iaitu 'Luar Bandar Sejahtera' yang menyasar pembangunan mampan yang akan memastikan pembangunan berimbang dan saling melengkapi antara aspek sosial, ekonomi dan alam semulajadi. Disamping itu juga, nikmat pembangunan akan dikongsi bersama tanpa mengira latar belakang bangsa, agama, status sosial, gender dan umur. Terdapat 10 teras yang telah ditetapkan dan yang berkaitan dengan kajian ini antara adalah prasarana yang lengkap dan canggih, kehidupan luar bandar yang sejahtera, perumahan, pembangunan wilayah dan penempatan desa yang bersepadu dan lain-lain lagi. Oleh yang demikian, melalui rancangan dan dasar yang telah dinyatakan, daerah Gerik seharusnya telah pun menerima arus pembangunan yang sekata. Seperti yang diketahui ramai, perancangan Transformasi Pembangunan Luar Bandar yang diperkenalkan oleh Tun Abdul Razak telah diusahakan sejak dari zaman kemerdekaan lagi. Namun begitu, pelaksanaan pembangunan ke daerah Gerik ini berdikit-dikit meruap setelah memasuki dekad 2000.

Selain daripada usaha kerajaan, sikap kurang peka pemilik tanah untuk mengusahakan dan membangunkan tanah mereka juga dianggap sebagai halangan kepada pembangunan tanah di daerah Gerik. Trend pemilik tidak mengusaha tanah milik mereka walaupun terdapat klausa di dalam Peraturan Tanah Perak dan Kanun Tanah Negara untuk setiap pemilik tanah mengusahakan tanah milik mereka dalam masa 3 tahun selepas tarikh pemberimilikan juga sedikit sebanyak memainkan faktor penting di dalam menyaksikan pembangunan di sekitar daerah Gerik ini. Tanah terbiar tanpa di usaha dan menjadi kawasan semak dilihat salah satu isyarat yang kurang baik di dalam menarik pelaburan memasuki di daerah Gerik ini. Selain itu, faktor kekurangan modal kapital untuk mengusahakan tanah sediada dengan industri pertanian dan eko dan agro pelancongan juga menyebabkan pembangunan di daerah Gerik ini bergerak agak perlahan. Daerah Hulu Perak juga dikenali sebagai deposit tetap perizaban tanah melayu dan ini menjadi penghalang bagi pemilik tanah atau ejen hartanah untuk mencari pembeli di kalangan bumiputra dan tidak dapat bekerjasama dengan syarikat bumiputra untuk mengusahakan tanah-tanah sediada.

Sehubungan dengan itu, ia menjadi satu tugas penting di dalam memastikan agensi berkaitan dan juga orang awam berpartisipasi dan berkerjasama di dalam memahami dan mempelajari cabaran dihadapi di kawasan Gerik ini agar pelaksanaan pembangunan tanah di Gerik ini dapat dilaksanakan dengan sebaik mungkin. Sinergi yang dapat dibina melalui perkongsian maklumat, penerangan mengenai halatuju pembangunan yang akan dibangunkan oleh pihak kerajaan negeri dan juga pihak kerajaan tempatan, kemudahan proses permohonan kelulusan merancang dan pembangunan tanah di daerah akan membantu menambahkan lagi peluang dan ruang kepesatan arus pembangunan dibawa ke daerah Gerik ini.

1.3 Matlamat Kajian

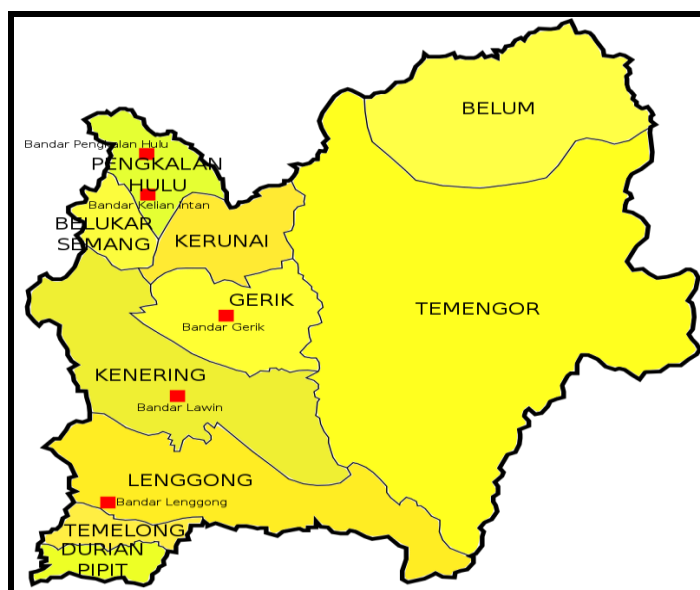
Matlamat yang ingin dicapai bagi kajian ini adalah mengkaji permasalahan yang timbul di dalam membangunkan tanah di Gerik dan melihat samada terdapat potensi pembangunan tanah baru yang boleh diaplikasikan di daerah Hulu Perak.

1.4 Objektif Kajian

Di dalam kajian ini, terdapat tiga objektif utama yang telah digariskan. Objektif-objektif tersebut adalah:

- i) Mengenalpasti polisi dan dasar kerajaan bagi tujuan pembangunan di sekitar Gerik
- ii) Memahami dan mengkaji cabaran pembangunan tanah di Gerik
- iii) Menambahbaik pelaksanaan pembangunan tanah di Gerik.

1.5 Skop Kajian



Rajah 1. 1 Peta Daerah Hulu Perak

Sumber : Profail PDT Gerik, 2010

Skop kajian ini difokuskan kepada Daerah Gerik dan tidak kepada Daerah Hulu Perak memandangkan keluasan Daerah Hulu Perak adalah amat besar dan mempunyai tiga pejabat pentadbiran. Kajian ini di buat berdasarkan kepada isi kandungan jurnal yang di tulis oleh Mohd Koharuddin Bin Mohd Balwi iaitu “Pembangunan Luar Bandar di Malaysia: Gerakan Desa Wawasan sebagai Mekanisme Pembangunan Masyarakat Luar Bandar” pada Jun 2005. Walaupun jurnal ini menekankan aspek pembangunan masyarakat luar bandar sejajar dengan falsafah baru yang telah digariskan iaitu transformasi kedua luar bandar. Ianya juga lebih menekankan kepada matlamat atau objektif utama Gerakan Desa Wawasan dalam membentuk masyarakat luar bandar yang berinisiatif, berdikari, berdaya tahan, berilmu dan berdisplin, namun begitu, pembangunan fizikal luar bandar juga adalah selari di dalam memastikan isi penting Gerakan Desa Wawasan itu dapat di laksanakan.

Kajian yang akan dilakukan pada kali ini adalah lebih menfokuskan kepada pembangunan tanah pertanian di Gerik dan tidak menekankan pada pembentukan masyarakat itu sendiri. Daerah Gerik adalah merupakan suatu kawasan yang terletak di kawasan luar bandar. Oleh itu, pembangunannya bergerak agak lambat walaupun

terdapat pembukaan skim perumahan, perniagaan dan pembangunan berkaitan di sekitar bandar Gerik. Oleh itu, kajian ini adalah dilakukan bertujuan untuk mengkaji aspek-aspek yang menjadi penghalang dalam pembangunan tanah pertanian di Daerah Gerik. Pada permulaan kajian, aspek yang dilihat adalah pembangunan di sekitar Gerik iaitu merangkumi pembangunan tanah dan fizikal yang telah sedia ada dan pembangunan yang sedang berada di dalam pembinaan. Kajian ini lebih dirujuk kepada pegawai-pegawai di Pihak Berkuasa Tempatan, pegawai-pegawai profesional dan juga penduduk setempat.

1.6 Kepentingan Kajian

Pembangunan tanah adalah merupakan hasil daripada proses apabila pemilik, pemaju, ahli profesional dan pihak berkuasa tempatan berbincang dan berinteraksi sesama mereka (Ismail Omar, 2011). Jika dahulunya pembangunan sering dikaitkan dengan kawasan bandar, namun kini kawasan luar bandar juga turut mendapat perhatian oleh kerajaan. Ini adalah untuk memastikan pembangunan yang berlaku di kawasan bandar bergerak seiring bersama pembangunan di kawasan luar bandar.

Kajian ini dijalankan adalah bertujuan untuk mengenalpasti pembangunan tanah pertanian di Gerik yang sediaada serta yang masih di dalam pembinaan serta permasalahan yang menjadi punca kepada pembangunan tanah pertanian di Gerik ini. Oleh yang demikian, diharapkan kajian ini akan dapat membantu pihak-pihak yang terlibat secara langsung mahupun tidak langsung dalam menentukan pembangunan tanah yang sesuai di Gerik. Pelbagai pihak akan mendapat manfaat melalui kajian ini seperti:

1.6.1 Pihak Kerajaan Negeri

Kajian ini akan sedikit sebanyak memberi gambaran kepada pihak Kerajaan Negeri samada setiap perancangan pembangunan yang telah dilaksanakan berkesan dan memberikan impak yang besar kepada pembangunan luar bandar. Ia dapat

memahami masalah dan cabaran yang dihadapi oleh agensi pelaksana di samping dapat membuat penambahbaikan kepada apa apa proses pembangunan sediaada (Rancangan Tempatan Daerah, Rancangan Struktur Negeri) bagi memastikan ia dapat diperhalui dan dilaksanakan dengan baik. Ia juga membantu kerajaan negeri di dalam menentukan pembangunan yang bersesuaian di Hulu Perak agar ia menepati kehendak Rancangan Struktur Negeri dan mematuhi Rancangan Tempatan Daerah Hulu 2030.

1.6.2 Pihak Berkuasa Tempatan

Kajian ini akan dapat memberi perspektif sebenar kepada pihak PBT untuk menyelaraskan pembangunan tanah di sekitar Bandar Gerik dengan lebih efisien. Mereka juga dapat mengenal pasti isu-isu pembangunan yang dapat diselesaikan dengan kerjasama agensi berkaitan melalui mesyuarat One Stop Centre (OSC). Ia juga memudahkan pihak PBT mempercepatkan proses pembangunan dengan penyesuaian Rancangan Tempatan Daerah 2030 bersama akta yang berkaitan untuk tujuan tersebut. Melalui kajian ini juga, ia akan memudahkan Majlis Daerah Gerik di dalam merancang pembangunan yang sesuai untuk keseluruhan kawasan kawalan mereka.

1.6.3 Pejabat Tanah dan Daerah

Kajian ini akan membantu pihak PTD di dalam menyelaraskan pelaksanaan pembangunan tanah luar bandar dan desa agar ia selaras dengan kehendak Rancangan Tempatan Daerah dan Rancangan Struktur Negeri Perak seperti pelaksanaan MAARIS (Projek jalan kampung), pelaksanaan pembangunan luar bandar (kemudahan awam, kioks perniagaan dan sebagainya), perancangan pembangunan tanah (Rancangan Pertanian Berkelompok (RPB), Rancangan Perkampungan Tersusun (RPT) dan juga perancangan pembangunan tanah di kawasan berpotensi sebagai agro pelancongan, eko pelancongan dan sebagainya. Pelaksanaan pembangunan tanah dan fizikal tersebut di selaraskan dengan kehendak dan garis panduan Kanun Tanah Negara dan akta yang berkaitan.

1.6.4 Pemilik Tanah dan Orang Awam

Kajian ini akan dapat memberi pengetahuan kepada pemilik tanah apa undang-undang sediaada untuk mengawal selia pembangunan di atas tanah mereka (KTN, Kebenaran Merancang dan sebagainya). Ia juga dapat memberi perspektif baru kepada pemilik tanah dan juga orang awam terhadap perancangan dan halatuju yang sesuai untuk pembangunan tanah milik mereka di daerah Hulu Perak dan Gerik. Ia juga diharap dapat memberi kesedaran kepada orang awam mengenai isu sediaada di kawasan kajian melalui sesi temuduga dan temubual akan dilaksanakan kepada orang awam di kawasan terbabit.

1.7 Metodologi Kajian

Metodologi kajian adalah melibatkan keseluruhan proses dalam menyiapkan kajian ini. Ianya melibatkan dua aspek utama iaitu lawatan di tapak bagi mengutip data-data yang berkaitan dan terkini dan aspek kedua adalah kajian literatur yang diperolehi daripada laporan-laporan serta kertas-kertas kerja yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat secara langsung mahupun tidak langsung di dalam pembangunan tanah. Walau bagaimanapun, metodologi kajian ini perlu melalui lima peringkat kajian.

1.7.1 Peringkat I: Kajian Awalan

Peringkat pertama adalah peringkat awal dan merupakan asas kepada kajian ini. Peringkat perancangan ini akan melibatkan penggubalan dan memperincikan kajian yang dijalankan untuk melihat keperluan. Dalam masa yang sama, isu masalah dikenalpasti, objektif di rangka, skop kajian di bentuk dan kaedah pengkajian diatur agar menepati keperluan dan tempoh kajian yang dibuat.

1.7.2 Peringkat II: Kajian Literatur

Penulis akan mengkaji dan meneliti kajian-kajian lepas dan jurnal-jurnal akademik yang berkaitan dengan pembangunan luar bandar, masalah infrastruktur luar bandar, masalah pembangunan di luar bandar, serta cabaran pembangunan tanah di Gerik secara menyeluruh.

Data-data yang dikumpul ini juga termasuklah data yang diperolehi daripada sumber media masa dan cetak seperti buku-buku, majalah, jurnal, internet, keratan akhbar, artikel, surat arahan, pekeliling dan laporan tahunan. Data-data ini digunakan untuk mengukuhkan setiap maklumat, hasil dan interpretasi daripada keputusan yang diperolehi.

1.7.3 Peringkat III: Pengumpulan Data

Di dalam memastikan kajian yang dilakukan adalah mencerminkan situasi dan keadaan sebenar kajian lapangan, data-data yang diperlukan perlulah berkaitan dengan kajian yang dilaksanakan. Data data yang diperolehi adalah untuk menjelaskan objektif dan tujuan kajian ini dilaksanakan. Data-data yang diperlukan terbahagi kepada 2 bahagian iaitu data primer dan data sekunder.

Data primer adalah data yang melibatkan maklumat terkini dan berkaitan dengan bidang kajian. Perolehan data data ini adalah melalui soalselidik yang mana ia membantu pengkaji memahami kaedah dan isu semasa mengenai kajian dan juga menentusahkan samada kaedah yang digunakan adalah bertepatan dan sesuai dengan matlamat kajian. Selain itu, perolehan data melalui temubual yang melibatkan agensi berkaitan dan juga orang awam adalah untuk membantu pengkaji memahami isu dan mendapatkan penjelasan mengenai isu dan cabaran yang dihadapi di dalam pelaksanaan pembangunan tanah pertanian di Gerik.

Data sekunder yang diperlukan adalah untuk menyokong pemahaman, penghuraian kajian dan mendapatkan maklumat-maklumat sokongan yang membantu memperjelaskan kajian. Maklumat-maklumat yang boleh diguna dalam kajian boleh diperolehi hasil daripada penulisan kajian-kajian, laporan, artikel, jurnal, kertas seminar, laporan akhbar, majalah, laman sesawang dan sebagainya. Maklumat-maklumat ini diperlukan supaya pengkaji dapat memahami, membuat penilaian dan perbandingan, mengenalpasti isu-isu, kaedah penyelesaian, pengalaman, pandangan dan sebagainya yang dapat disesuaikan dan digunakan dalam proses pengkajian.

1.7.4 Peringkat IV: Analisa Data

Dalam peringkat analisis, data-data yang diperolehi adalah dari data primer dan data sekunder melalui kajiselidik menggunakan borang dan temubual serta data daripada kajian lapangan untuk kajian kes dipilih.

Pengolahan dan analisis data yang diperolehi akan disesuaikan bagi menjawab dan menjelaskan objektif-objektif kajian yang telah ditetapkan. Kajian ini telah menetapkan tiga objektif yang perlu dicapai.

1.7.5 Peringkat V: Cadangan dan Kesimpulan

Di akhir kajian ini, hasil hasil kajian berdasarkan kepada objektif dan matlamat kajian ditetapkan sebagai solusi yang ideal kepada isu yang dibincangkan. Rumusan dan juga kaedah yang sesuai dan juga cadangan-cadangan penambahbaikan dijangka dapat membantu pihak-pihak berkepentingan untuk meningkatkan keberkesanan di dalam meningkatkan pembangunan tanah secara holistik. Ianya meliputi cadangan antaranya peningkatan keberkesanan pengurusan dalam organisasi pentadbir, peningkatan kefahaman dan kecekapan dalam tugas, mendidik, pelan rancangan terhadap pembangunan daerah dan sebagainya. Ia juga akan memberikan cadangan untuk memudahkan pentadbiran daerah untuk merancang dan juga menyelaras pembangunan tanah yang lebih spesifik dan komprehensif agar perlaksanaan

pembangunan tanah yang lebih bersepadu dapat dilaksanakan dan didukung oleh semua agensi dan jabatan yang terlibat.

1.8 Susunatur Bab

Bab 1 merupakan bab yang menerangkan secara am mengenai kajian yang akan dilaksanakan oleh penulis. Isi kandungan Bab 1 merangkumi isu dan pernyataan masalah, matlamat kajian, objektif kajian, skop kajian, kepentingan kajian, metologi kajian, susunatur bab serta kesimpulan.

Bab 2 akan membincangkan tentang kajian literatur dan kajian teoritikal. Di dalam bab ini diterangkan mengenai pembangunan tanah pertanian dan juga kekangan dan cabaran pembangunan tanah pertanian di Gerik. Ia juga menerangkan mengenai prosedur serta panduan pelaksanaan.

Bab 3 menerangkan dengan lebih terperinci akan kawasan kajian yang dipilih iaitu kajian kes di Daerah Gerik, Perak yang akan membincangkan tentang cabaran dan juga isu yang dihadapi di dalam pembangunan tanah di Gerik serta membincangkan juga trend pembangunan tanah di kawasan Gerik

Bab 4 Akan menyentuh mengenai kaedah kajian yang akan dijalankan seperti proses pengumpulan data dan dianalisis. Analisis kajian dibuat berdasarkan temubual yang telah dijalankan terhadap responden yang telah dipilih serta pemerhatian yang telah dijalankan ke tapak projek yang telah dipilih.

Bab 5 Adalah analisis hasil daripada kajian. Hasil kajian diterangkan secara terperinci di dalam bab ini. Bab ini juga menghuraikan kesimpulan, rumusan dan cadangan secara umum keseluruhan kajian. Bab ini juga menjawab kesemua objektif kajian yang telah dikenalpasti di dalam Bab 1. Masalah yang dihadapi semasa kajian dijalankan serta kajian juga turut dimuatkan di dalam bab ini.

RUJUKAN

- Portal Rasmi Kementerian Pembangunan Luar Bandar <https://www.rurallink.gov.my>
- Mohd Koharuddin bin Mohd Balwi Jun. 2005 *Pembangunan Luar Bandar Di Malaysia: Gerakan Desa Wawasan (GDW) Sebagai Mekanisme Pembangunan Masyarakat Luar Bandar*, Jurnal Teknologi, 42(E)
- Department For Enviroment, Food and Rural Affairs, UK
<https://www.gov.uk/government/organisations/department-for-environment-food-rural-affairs>
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2015 *Draf Rancangan Tempatan Daerah Hulu Perak 2030*
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, 2015 *Laporan Pemeriksaan Rancangan Struktur Negeri Perak 2040 (Kajian Semula)*
- Jabatan Perangkaan Malaysia, 2018 *My Local Stat 2018*, Malaysia
- Kementerian Pembangunan Luar Bandar, 2019 *Dasar Pembangunan Luar Bandar*, Kementerian Pembangunan Luar Bandar
- Malaysia, 1965 *Kanun Tanah Negara, 1965*
- Malaysia, 1972 *Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976*. Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
- Malaysia, 1974 *Akta Parit, Jalan dan Saliran 1974*, Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
- Akta Kerajaan Tempatan 1976
- Tacoli C. 2006, *The Earthscan reader in the Urban Linkage*, Routledge, London
- PlanMalaysia, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2017 *Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar*
- Jacobs, Garry and Asokan N.,1999 *"Towards a Comprehensive Theory of Social Development"*. In: *Human Choice*, World Academy of Art & Science, USA.
- Goulet, D.1971 *The Cruel Choice: A New Concept in the Theory of Development*, New York, Athenaeum
- Gable, R.W 1976 *Development Administration: Background, Terms, Concepts, Theories, and a New Approach* American Society for Public Administration

- Azlizan bin Talib, Hamzah Jusoh, Yahaya Ibrahim, Habibah Ahmad 2021 *Penyertaan Komuniti dalam Bidang Keusahawanan Luar Bandar* Malaysian Journal of Society and Space
- Pejabat Daerah dan Tanah Gerik, Hulu Perak 2021 www.pdtgerik.perak.gov.my
- Laman Web Majlis Daerah Gerik, Hulu Perak 2020 www.gerik.gov.my
- Azima Abdul Manaf, Novel Lyndon, Sivapalan Selvadurai, Mohd Yusof Hussain, Zaimah Ramli, Sarmila Md Sum, Suhana Saad, Mokhtar Jaafar, Mohd Fuad Mat Jali 2015 *Faktor Penghalang Pembangunan Tanah Rizab* Melayu GEOGRAFIA OnlineTM Malaysian Journal of Society and Space 11 issue 8 (100 – 109)
- Md. Said@Mohd Zaid bin Abdullah, Ismail Omar, 2012 *Pembangunan Tanah dan Halangannya*. Penerbit UTM
- Syed Husin Ali (1999) *Kemiskinan dan kelaparan tanah di Kelantan*. Percetakan Abadi Sdn. Bhd., Petaling Jaya.
- Malaysia (1996) *Pelan Ekopelancongan Kebangsaan*. Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.
- Jabatan Perhutanan Negeri Perak (1997) *Laporan Tahunan Perhutanan Negeri Perak, 1997*. Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.
- Unit Perancang Ekonomi Negeri Perak, 2016 *Buku Data Asas Negeri Perak 2016*. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak.
- Mohd Mazlan Suleiman (2004). *Proses Permohonan Untuk Pembangunan Tanah Di Negeri Sembilan: Amalan dan Undang-Undang*. Tesis Sarjana, Universiti Teknologi Malaysia.
- Singh, J. 2012. *Cameron Highlands under threat*. New Straits Times, 19 September 2012.