

PENGELUARAN HAKMILIK MUKTAMAD TANPA HAKMILIK SEMENTARA

AHMAD SUQAIRY BIN ALIAS

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

Penghargaan dan terima kasih tidak terhingga ditujukan buat isteri, Wan Noor Zariyanti binti Wan Zaharuddin atas segala pengorbanan, kerjasama, tolak ansur, persefahaman serta toleransi sepanjang saya melanjutkan pengajian di peringkat sarjana ini. Sesungguhnya kesibukan bertugas ditambah dengan kesibukan belajar adalah suatu yang nyata.

Buat anak-anak, Ahmad Syazwy, Ahmad Qashry, Auni Syazwyna dan Aiyr Qairyna yang memahami erti huru-hara menyiapkan tugas ini.

Buat ibu bapa dan keluarga saya, terima kasih atas sokongan dan kiriman doa sepanjang bertungkus lumus menyiapkan kajian ini.

Buat semua sahabat dan teman seperjuangan yang dikasihi, terima kasih atas semua sokongan, bantuan dan suntikan semangat yang diberikan tanpa mengira masa dan ketika.

Didoakan semoga Allah SWT jua yang membalas jasa baik kalian semua dengan segala kebaikan yang tidak terhingga.

## PENGHARGAAN

Alhamdulillah, segala puji dan syukur hanya bagi Allah Tuhan sekalian alam, selawat dan salam junjungan ke atas Nabi Muhammad SAW. Setinggi-tinggi kesyukuran dipanjatkan ke hadrat Allah SWT di atas segala limpah dan kurnia serta dengan izin-Nya, penulisan ini telah berjaya disiapkan.

Di kesempatan ini, saya ingin mengucapkan jutaan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan kepada Penyelia saya merangkap Penyelaras Program Sarjana Sains (Pentadbiran dan Pembangunan Tanah) iaitu Dr. Siti Radiaton Adawiyah binti Zakaria yang banyak memberikan bimbingan, panduan dan galakan sepanjang penyediaan penulisan ini. Terima kasih atas suntikan semangat dan dorongan semasa mendepani cabaran dalam menyiapkan penulisan ini. Terima kasih kepada Dr. Norhidayah binti Md. Yunus dan Dr. Salfarina binti Samsudin atas teguran dan bimbingan semasa sesi pembentangan, juga kepada semua pensyarah-pensyarah yang telah mencurahkan ilmu kepada saya dengan penuh komited, ikhlas dan sabar.

Saya juga ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada pihak Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA) atas tajaan yang diberikan kepada saya dari awal hingga tamat pengajian sarjana ini. Tidak dilupakan juga Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perak melalui Bahagian Pengurusan Sumber Manusia dan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak yakni tempat saya bertugas yang turut memberikan kerjasama dalam perjalanan menuntut ilmu ini. Selain itu, ucapan terima kasih juga kepada semua responden yang terlibat dalam penulisan ini iaitu pegawai di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Perak, Jabatan Ukur dan Pemetaan Perak dan sahabat-sahabat Juru Ukur Berlesan yang berdaftar di Negeri Perak . Segala kerjasama dan komitmen yang diberikan amat dihargai sama ada secara langsung ataupun tidak langsung.

Buat rakan-rakan sekelas MSc. LAD Pesisir Ipoh, Perak 2019-2020. Semoga segala jasa dan pertolongan kalian semua dibalas oleh Allah SWT dengan segala kebaikan dan rahmatNya. Terima kasih.

## **ABSTRAK**

Sistem pentadbiran tanah membentuk kemajuan dan pembangunan sesebuah negeri. Kerajaan yang berjaya memastikan pengurusan efisien ke atas tanah akan mampu mencorakkan kemajuan dan pembangunan satu-satu negeri. Hakmilik adalah dokumen pemilikan tanah yang diberikan kepada pemilik bagi menunjukkan pemilikan individu tersebut ke atas tanah yang berkenaan. Pengeluaran hakmilik sebelum Kanun Tanah Negara (KTN) diwujudkan memperlihatkan kelewatan dalam pendaftaran hakmilik. Kesan kelewatan ini menyukarkan pemilik tanah untuk membuat urusan tanah ke atas tanah miliknya. Kelewatan penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik muktamad telah mendapat perhatian Kerajaan Persekutuan memandangkan terdapat tunggakan penyelesaian yang tinggi. Di Negeri Perak sejumlah 168,636 hakmilik sementara yang masih belum ditukar kepada hakmilik muktamad. manakala Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak mencatatkan 98,435 hakmilik yang tertunggak dan semakin bertambah dari tahun ke tahun. Oleh itu, kajian ini akan melihat kepada kaedah pendaftaran hakmilik muktamad tanpa melalui proses hakmilik sementara. Sesi temubual telah dibuat bersama tujuh responden iaitu melibatkan PTG, PTD, JUPEM dan jurukur berlesen telah dibuat bagi membantu kepada hasil kajian ini. Proses pengeluaran hakmilik muktamad dicadangkan di dalam bab analisis kajian. Hasil Kajian menunjukkan bahawa pengeluaran hakmilik muktamad tanpa hakmilik sementara akan lebih mempercepatkan pengeluaran hakmilik muktamad.

## **ABSTRACT**

The land administration system forms the progress and development of a state. A successful government to ensure efficient management of land will be able to shape the progress and development of a state. Title is a land ownership document given to the owner to show the individual's ownership of the land in question. The issuance of title before the National Land Code (KTN) is created shows a delay in the registration of title. The effect of this delay makes it difficult for landowners to make transactions on their land. Therefore, KTN 1965 has stipulated that the issuance of qualified title to enable registration of title be made quickly. However, final title still needs to be issued for partition, sub division and amalgamation matters. The delay in the qualified title to final title has attracted the attention of the Federal Government as there is a high settlement arrears. In the State of Perak alone, a total of 168,636 temporary titles have not yet been converted into final titles, while the Perak State Land and Mines Office recorded 98,435 outstanding titles and is increasing from year to year. Therefore, this study will look at the method of registration of final title without going through the process of qualified title. An Interview session was conducted with seven responding involving with PTG, PTD, JUPEM and licensed to assist this study. The process of issuance of final title is proposed in the chapter of research analysis. The results show that the issuance of final title without qualified title will further accelerate the issuance of final title.

## ISI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKASURAT
	<b>PENGAKUAN</b>	<b>iii</b>
	<b>DEDIKASI</b>	<b>iv</b>
	<b>PENGHARGAAN</b>	<b>v</b>
	<b>ABSTRAK</b>	<b>vi</b>
	<b>ABSTRACT</b>	<b>vii</b>
	<b>ISI KANDUNGAN</b>	<b>viii</b>
	<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>xii</b>
	<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>xiii</b>
	<b>SENARAI LAMPIRAN</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB 1</b>	<b>Pengenalan</b>	<b>1</b>
	1.1 Pendahuluan	1
	1.2 Penyataan Masalah	2
	1.3 Matlamat Kajian	6
	1.4 Objektif Kajian	6
	1.5 Skop Kajian	7
	1.6 Kepentingan Kajian	7
	1.6.1 Pihak Berkuasa Negeri	7
	1.6.2 Pemilik Tanah	8
	1.7 Metodologi Kajian	8
	1.7.1 Peringkat Kajian Awalan	8
	1.7.2 Peringkat Kajian Literatur	9
	1.7.3 Peringkat Pengumpulan Data	9
	1.7.4 Peringkat Analisis Data	10
	1.7.5 Peringkat Kesimpulan dan Cadangan Kajian	11
	1.8 Susun Atur Bab	11

<b>BAB 2</b>	<b>PENDAFTARAN HAKMILIK</b>	<b>13</b>
2.1	Pengenalan	13
2.2	Hakmilik	13
2.3	Hakmilik Pejabat Pendaftar dan Hakmilik Pejabat Tanah	14
2.3.1	Hakmilik Pejabat Pendaftar	15
2.3.2	Hakmilik Pejabat Tanah	15
2.4	Hakmilik Muktamad dan Hakmilik Sementara	15
2.4.1	Hakmilik Muktamad Pejabat Pendaftar	16
2.4.2	Hakmilik Muktamad Pejabat Tanah	17
2.4.3	Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Pejabat Pendaftaran (HSD)	18
2.4.4	Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Pejabat Tanah (HSM)	19
2.5	Hakmilik Sambungan	19
2.6	Hakmilik Berbilang Muka	21
2.7	Hakmilik Jika Wujud Daerah Baru	22
2.8	Hakmilik Gantian	22
2.9	Hakmilik Pendua	23
2.10	Proses Pengeluaran Hakmilik	23
2.10.1	Penyediaan Permohonan Ukur	24
2.10.2	Proses Pengeluaran Hakmilik Sementara (QT)	25
2.10.3	Proses Pengeluaran Hakmilik Muktamad (FT)	26
2.11	Pihak-Pihak Terlibat Dalam Pengeluaran Hakmilik	27
2.11.1	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia Negeri Perak (JUPEM)	28
2.11.2	Juru Ukur Tanah Berlesen (JUB)	28
2.12	Rumusan	29
<b>BAB 3</b>	<b>KAWASAN KAJIAN</b>	<b>31</b>
3.1	Pengenalan	31
3.2	Pentadbiran Tanah Di Perak	31
3.3	Isu dan Permasalahan	34

3.3.1	Punca Tunggakan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Muktamad di PTG Perak	38
3.3.2	Punca Tunggakan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Muktamad Di JUPEM	42
3.3.3	Punca Tunggakan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Muktamad di Peringkat Juru Ukur Berlesen (JUB)	44
3.4	Kaedah Semasa Bagi Penyelesaian Tunggakan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Muktamad	46
3.5	Tindakan JUPEM Bagi Penyelesaian Tunggakan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Muktamad	46
3.6	Rumusan	49
<b>BAB 4</b>	<b>ANALISIS KAJIAN</b>	<b>51</b>
4.1	Pengenalan	51
4.2	Kaedah Temubual	52
4.3	Analisis Kajian	52
4.3.1	Latar Belakang Responden	53
4.3.2	Pengetahuan Am Responden Berkaitan Proses Daftar Hakmilik	53
4.3.3	Kelewatan Pengeluaran Hakmilik Muktamad	54
4.3.4	Cadangan Daftar Hakmilik Muktamad Tanpa Hakmilik Sementara	55
4.3.5	Kaedah dan Proses Kerja yang Sesuai bagi Pendaftaran Hakmilik Muktamad Tanpa Perlu Melalui Proses Hakmilik Sementara	57
4.4	Rumusan	59
<b>BAB 5</b>	<b>KESIMPULAN DAN CADANGAN</b>	<b>61</b>
5.1	Pengenalan	61
5.2	Penemuan Kajian	61
5.2.1	Penemuan dan Pencapaian Objektif Pertama	62
5.2.2	Penemuan dan Pencapaian Objektif Kedua	62
5.3	Cadangan Kajian	63



5.3.1	Memperkukuhkan Sistem Kerja Dalam Organisasi.	63
5.3.2	Pemodenan Pentadbiran Tanah Melalui Penggunaan Teknologi ICT	66
5.3.3	Pemisahan Peranan Tugas Antara Pejabat Tanah dan Pejabat Daerah.	68
5.3.4	Semakan Undang-Undang	69
5.3.5	Komitmen JUPEM dan JUB	69
5.3.6	Komitmen Kerajaan Negeri	70
5.4	Limitasi Kajian	70
5.4.1	Perintah Kawalan Pergerakan Akibat Penularan COVID 19	70
5.4.2	Sumber Rujukan dan Pematuhan Undang-Undang	71
5.5	Penutup	71
	<b>RUJUKAN</b>	<b>73</b>
	<b>LAMPIRAN</b>	<b>75</b>

## SENARAI JADUAL

<b>NO. JADUAL</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKASURAT</b>
Jadual 1. 1	Tunggakan Hakmilik Sementara Negeri Perak Sehingga Disember 2020	2
Jadual 1. 2	Maklumat Responden	10
Jadual 4. 1	Ringkasan Sebab-Sebab Kelewatan Daftar Hakmilik Muktamad	55
Jadual 4. 2	Ringkasan Maklumbalas Responden Ke Atas Cadangan Daftar Hakmilik Muktamad	56

## **SENARAI RAJAH**

<b>NO. RAJAH</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKASURAT</b>
Rajah 1. 2	Carta Aliran Metodologi Kajian	11

## SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	MUKASURAT
Lampiran A	Borang Temubual	75

# **BAB 1**

## **PENGENALAN**

### **1.1 Pendahuluan**

Sebelum adanya Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), seseorang yang telah diberi kelulusan pemberimilikan tanah Kerajaan tidak mempunyai hak ke atas tanah tersebut atau membuat apa-apa urusan ke atas tanah berkenaan walaupun telah menjelaskan semua bayaran yang perlu selagi tiada dokumen hakmilik dikeluarkan yang mana dokumen hakmilik hanya akan dikeluarkan apabila kerja ukur selesai. Ini menyebabkan proses pendaftaran hakmilik memakan masa yang lama dan menyukarkan serta melambatkan proses urusan tanah. Kelewatan ini memberi kesan kepada pembangunan tanah seterusnya merencatkan perancangan dan meningkatkan kos.

Bagi mengatasi masalah ini, KTN telah memperuntukkan pewujudan hakmilik sementara bagi membolehkan pendaftaran dan urusan di buat ke atas hakmilik tanah yang berkenaan. Namun begitu, hakmilik sementara adalah bersifat sementara, yang mana ianya masih perlu ditukar kepada hakmilik muktamad (FT). Proses pertukaran QT kepada FT ini perlu melalui proses yang lazim dan yang paling penting adalah siapnya Pelan Akui (PA) yang disedia dan diperakukan oleh Pengarah Ukur Negeri. Seksyen 396 (e) KTN menyatakan dengan jelas bahawa sesuatu tanah hendaklah tidak dianggap telah diukur sehingga suatu pelan yang diperakui, yang menunjukkan situasi tanah itu, kedudukan sempadan-sempadannya seperti yang ditentukan dan tanda-tanda sempadan yang diletakkan di atasnya dan keluasan serta nombor lotnya, telah diluluskan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan.

Hakmilik tanah membuktikan pemilikan seseorang pemilik tanah ke atas tanahnya yang berdaftar. Milikan ini membenarkan pemilik tanah membuat urusan urusan dan bukan urusan seperti pindah milik, pajakan dan gadaian ke atas

tanahnya. Secara asasnya, dokumen hakmilik mempunyai maklumat berkaitan pemilik dan lokasi tanah tersebut termasuk keluasan. Dokumen ini juga akan menyatakan kadar cukai tahunan, syarat nyata dan sekatan kepentingan yang boleh membantu pemilik melaksanakan tanggungjawab sebagai pemilik berdaftar.

Proses pendaftaran hakmilik boleh dilaksanakan dengan cepat dan berkesan apabila wujudnya hakmilik sementara, yang mana Seksyen 176 KTN memperuntukkan tanah boleh diberi milik sebelum kerja pengukuran dibuat. Penggunaan seksyen ini telah digunakan sebaik mungkin oleh Pentadbir Tanah dan Pendaftar Hakmilik sehingga peri pentingnya pengeluaran hakmilik muktamad (FT) tidak menjadi agenda utama dalam pendaftaran hakmilik.

## 1.2 Penyataan Masalah

Antara permasalahan dan isu lama yang masih belum dapat diselesaikan berkaitan dengan pentadbiran tanah sehingga hari ini adalah berkaitan isu kelewatan penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik muktamad. Jadual di bawah menunjukkan tunggakan hakmilik berdaftar berstatus sementara di Negeri Perak setakat Disember 2020:

Jadual 1.1 Tunggakan Hakmilik Sementara Negeri Perak Sehingga Disember 2020

<b>Jabatan</b>	<b>Tunggakan Hakmilik Sementara</b>
PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN (PTG) NEGERI PERAK	98,435
BATANG PADANG	5,048
MANJUNG	8,467
KINTA	4,996
KERIAN	4,162
KUALA KANGSAR	1,788

<b>Jabatan</b>	<b>Tunggakan Hakmilik Sementara</b>
LARUT MATANG	12,819
HILIR PERAK	3,077
GERIK	3,342
SELAMA	1,085
PERAK TENGAH	1,695
MUALLIM	3,147
IPOH	5,665
KAMPAR	2,658
SUNGAI SIPUT	1,761
LENGGONG	1,636
PENKALAN HULU	919
KAMPUNG GAJAH	5,492
BAGAN DATUK	2,444
<b>JUMLAH</b>	<b>168,636</b>

Di Negeri Perak sahaja, bagi tempoh sehingga Disember 2020, rekod menunjukkan sejumlah 684,869 hakmilik sementara didaftarkan. Daripada jumlah tersebut, 512,260 telah berjaya ditukar kepada hakmilik muktamad (FT). Ini menunjukkan hakmilik sementara Negeri Perak sehingga tahun 2020 berjumlah 168,636 yang masih belum ditukar kepada hakmilik muktamad. Jumlah ini adalah jumlah yang dikategorikan sebagai tunggakan hakmilik sementara dan hakmilik muktamad (QTFT) memandangkan ianya adalah nilai terkumpul hakmilik sementara yang belum ditukar kepada hakmilik muktamad. Ini disebabkan oleh tiadanya komitmen dalam pentadbiran tanah untuk penyelesaian hakmilik sementara dan hakmilik muktamad akibat daripada faktor kekangan staf, kekangan masa dan kurangnya pemantauan. Lambakan tugas di luar skop kerja juga menyebabkan penyelesaian hakmilik sementara dan hakmilik muktamad diketepikan.

Hakmilik tanah membuktikan pemilikan seseorang pemilik tanah ke atas tanahnya yang berdaftar. KTN 1965 Seksyen 340 menyatakan hakmilik atau kepentingan mana-mana orang atau badan buat masa itu didaftarkan sebagai tuannya mana-mana tanah, atau atas nama siapa apa-apa pajakan, gadaian atau esmen adalah buat masa itu terdaftar, hendaklah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan berikut seksyen ini (Seksyen 340), tidak boleh disangkal. Kesan daripada kelewatan pengeluaran hakmilik sementara bagi satu-satu hakmilik, yang mana kerja-kerja ukur halus belum dilakukan, akan menyebabkan keluasan satu-satu plot tanah yang berkenaan masih belum muktamad dan boleh dipertikaikan.

Rentetan daripada kesan dan permasalahan tersebut, KTN 1965 telah dipinda pada tahun 2000 bagi mengurangkan isu yang timbul dalam pentadbiran tanah. Antara pindaan yang ketara ke atas KTN menjurus kepada perihal berkaitan hakmilik sementara (QT) dan hakmilik muktamad (FT). Alias Ibrahim (2005) menerangkan pindaan terhadap KTN 1965 ini dilihat membawa implikasi iaitu:

- i. Hakmilik sementara boleh tidak dikeluarkan lagi selepas pemberian milik, pecah sempadan, pecah bahagian, serah balik kurnia semula dan cantuman tanah diluluskan;
- ii. Bagi serah balik kurnia semula, hakmilik sementara sambungan daripada hakmilik tetap tidak boleh digunakan lagi untuk permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan cantuman.

Walaupun peruntukan mengenai pengeluaran hakmilik sementara dalam Bahagian Sebelas KTN 1965 masih kekal tetapi dengan pindaan ini, Pendaftar atau Pentadbir Tanah boleh memilih untuk terus mengeluarkan hakmilik tetap jika difikirkan sesuai dan berpatutan.

Pelbagai faktor yang dilihat boleh menyebabkan kelewatan kepada pengeluaran hakmilik sementara (QT) kepada hakmilik muktamad (FT). Antara faktor yang sering dijadikan alasan dan penyebabnya adalah kekangan staf, kekangan masa, tiada kepentingan mendesak, kelewatan Pelan Akui (PA), proses kerja yang



melibatkan banyak agensi dan keperluan kerja-kerja di lapangan. Jabatan Ketua Pengarah dan Galian Persekutuan (JKPTG) telah menggariskan masalah-masalah yang berkaitan dengan pendaftaran hakmilik sementara kepada hakmilik muktamad seperti berikut:

i. Kegagalan menghantar permintaan ukur

Terdapat kemungkinan dimana permintaan ukur tidak dihantar kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri oleh Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik.

ii. Kegagalan membuat penyelesaian

Wujud surihan petempatan (*settlement tracing*) yang tidak dikembalikan kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri.

iii. Kegagalan memulangkan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri.

Amalan sebelum ini apabila pengukuran selesai dibuat, Pengarah Ukur perlu mengembalikan permintaan ukur kepada Pejabat Tanah bagi membolehkan Pejabat Tanah memungut bayaran berkaitan ukur yang terkurang.

iv. Kegagalan juru ukur berlesen (JUB) menyiapkan kerja ukur

Pada masa ini terdapat banyak kes yang mana juru ukur berlesen tidak menyiapkan kerja-kerja ukur.

v. Kegagalan menyerahkan dokumen hakmilik keluaran (DHK)

Sebelum hakmilik muktamad dikeluarkan, dokumen hakmilik sementara keluaran perlu diserahkan terlebih dahulu. Hal ini menjadi tanggungjawab pemilik tanah untuk mengemukakannya.

vi. Masalah mengira bayaran akhir pemberimilikan

Bayaran berkaitan seperti cukai tanah, premium, bayaran ukur dan tanda sempadan perlu dikira semula berdasarkan kepada kaluasan tanah yang baru apabila kerja ukur selesai dilaksanakan.

Oleh itu, kertas ini akan membincangkan kaedah yang sesuai bagi membolehkan pendaftaran hakmilik sementara tidak lagi dilaksanakan di Negeri Perak. Hasrat ini bagi membolehkan kesemua hakmilik baru yang didaftarkan akan terus didaftar sebagai hakmilik muktamad.

### **1.3 Matlamat Kajian**

Matlamat kajian ini adalah untuk membantu mempercepatkan pengeluaran hakmilik muktamad.

### **1.4 Objektif Kajian**

Bagi mencapai matlamat kajian yang telah ditetapkan, beberapa objektif kajian telah dikenalpasti seperti berikut:

- i. Mengenalpasti proses pendaftaran hakmilik sementara kepada hakmilik muktamad;
- ii. Mengkaji kaedah dan proses kerja yang sesuai bagi pendaftaran hakmilik muktamad tanpa perlu melalui proses hakmilik sementara.

## **1.5 Skop Kajian**

Berbeza dengan kajian-kajian lepas, kajian ini akan memberi fokus kepada pemansuhan hakmilik sementara dan pengeluaran hakmilik muktamad tanpa perlunya proses pengeluaran hakmilik sementara. Skop ini adalah bertujuan salah satunya membantu kepada masalah-masalah tunggakan hakmilik sementara yang melambatkan pengeluaran hakmilik muktamad. Kajian ini hanya melibatkan sumber data daripada Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Negeri Perak. Pemilihan kajian ke atas proses kerja di Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Perak adalah bagi memudahkan proses pengumpulan data dan mengenalpasti kaedah pelaksanaan semasa. Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Perak sebagai ibu pejabat kepada semua Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Perak perlu bertindak dengan memudahcara proses kerja untuk diaplikasikan di seluruh negeri.

## **1.6 Kepentingan Kajian**

Kajian ini akan memberi kepentingan kepada pihak-pihak yang berikut:

### **1.6.1 Pihak Berkuasa Negeri**

Hasil daripada kajian ini diharap dapat membantu pentadbiran tanah di Negeri Perak untuk membuat keputusan bagi memudah cara proses pendaftaran hakmilik. Melalui pembaharuan ini ianya dapat memberi manfaat kepada semua pihak berkepentingan terutama sekali pemilik hartanah, pemaju perumahan dan agensi-agensi Kerajaan. Masalah tunggakan dan kelewatan pengeluaran hakmilik muktamad oleh Pejabat Tanah kepada tuan tanah merupakan satu isu yang telah berpanjangan serta mendapat aduan dan rungutan dari pelbagai pihak. Tunggakan dan kelewatan pengeluaran hakmilik muktamad boleh memberi impak dan menjejaskan pembangunan serta menyebabkan kehilangan peluang kepada penyertaan pelabur asing di dalam negeri. Sekiranya permasalahan ini dibiarkan berlarutan, pemajuan tanah dan kegiatan ekonomi di dalam negeri akan terjejas.

## **1.6.2 Pemilik Tanah**

Dengan adanya hakmilik muktamad, keabsahan hakmilik tersebut tidak dapat disangkal. Ini memberi kelebihan kepada pemilik tanah dan menguruskan hartanah mereka tanpa kekangan ke atas apa-apa urusan yang hendak dijalankan. Oleh itu, pemilik tanah dapat merancang dan menggunakan tanah milik mereka secara optimum seterusnya dapat mempertingkatkan hasil tanah tersebut. Ini berbeza jika hakmilik tersebut masih bersifat sementara di mana terdapat beberapa urusan yang tidak dibenarkan. Selain itu, tanah milik yang berstatus hakmilik muktamad adalah tanah yang telah dijalankan ukur halus, dan diterima pakai oleh mahkamah jika terdapat percanggahan atau pertikaian ke atas tanah tersebut.

## **1.7 Metodologi Kajian**

Metodologi kajian yang akan dilaksanakan mengandungi beberapa peringkat iaitu:

### **1.7.1 Peringkat Kajian Awalan**

Pada peringkat awalan, pembacaan dan pemahaman tentang tajuk dan topik kajian akan dilaksanakan dalam memahami dan mengkaji konsep pendaftaran hakmilik sementara dan hakmilik muktamad di Negeri Perak dari segi proses, prosedur dan kaedah-kaedah yang digunakan dalam pendaftaran hakmilik.

Undang-undang tanah yang berkuatkuasa seperti Kanun Tanah Negara (KTN) dan Peraturan Tanah Perak (PTP) serta Pekeliling PTG Perak menjadi sumber rujukan utama. Selain daripada itu, Pekeliling dan Garis panduan yang dikeluarkan oleh JUPEM juga menjadi sumber bahan bacaan utama termasuk manual, buku rujukan, internet, jurnal dan bahan bacaan lain dijadikan sebagai rujukan.

Berdasarkan kepada semua pembacaan ini, kajian akan dapat difahami dan diperincikan secara lebih menyeluruh, tepat dan padat. Melalui pemahaman kepada isu dan permasalahan kajian, maka objektif-objektif kajian dapat dikenalpasti secara lebih spesifik. Setiap objektif yang dikenalpasti perlulah selaras dengan fokus serta isu dan permasalahan kajian.

### **1.7.2 Peringkat Kajian Literatur**

Mengkaji dan meneliti kajian-kajian lepas dan jurnal-jurnal akademik yang berkaitan dengan sistem pendaftaran hakmilik termasuk Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB), sistem e-Kadaster dan penulisan-penulisan berkaitan.

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 Pengumpulan Data**

Peringkat Pengumpulan data akan menggunakan rujukan dokumen-dokumen sedia ada termasuklah garis panduan dan prosedur sedia ada, serta kaedah temubual. Melalui kaedah temubual, beberapa responden yang telah dikenalpasti akan ditemubual terdiri dari kalangan pegawai dan kakitangan Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak, Pejabat Daerah dan Tanah Kampar, Pejabat Daerah dan Tanah Muallim, Pejabat Daerah dan Tanah Ipoh, Jabatan Ukur dan Pemetaan Negeri Perak, Juru Ukur Berlesen yang berdaftar di Negeri Perak. Berikut merupakan maklumat responden secara terperinci sepertimana Jadual 2 dibawah:

Jadual 1. 2 Maklumat Responden

<b>Bil</b>	<b>No. Responden</b>	<b>Jawatan Semasa</b>	<b>Jabatan/Agensi</b>	<b>Skop Tugas</b>
1.	R1	Penolong Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Perak	Unit Hakmilik, PTG Perak	Pendaftar Hakmilik
2.	R2	Penolong Pegawai Tanah	Unit Hakmilik, PTG Perak	Pendaftar Hakmilik
3.	R3	Penolong Pegawai Tanah Tertinggi	Unit Inspektorat, PTG Perak	Menyemak dasar dan pekeliling
4.	R4	Penolong Pegawai Tanah	Unit Teknikal, PDT Ipoh	Menyelia dan menguruskan laporan tanah dan pendaftaran
5.	R5	Penolong Pegawai Tanah	Unit Teknikal, PDT Kampar	Menyelia dan menguruskan laporan tanah dan pendaftaran
6.	R6	Penolong Juru Ukur Kanan	JUPEM Perak	Memproses dan melaksanakan kerja ukur
7.	R7	Juru Ukur	Jurukur Esa Sdn Bhd	Melaksanakan kerja ukur lapangan

#### 1.7.4 Peringkat Analisis Data

Di peringkat ini, setiap maklumat yang diperolehi akan dianalisa secara deskriptif terperinci bagi mendapatkan hasil yang selaras dengan objektif kajian.

### 1.7.5 Peringkat Kesimpulan dan Cadangan Kajian

Pada peringkat ini, hasil kajian yang telah dianalisa akan dikupas dan dirumuskan berdasarkan kepada contoh dan amalan terbaik yang sedia ada. Penemuan kajian akan membincangkan secara terperinci hasil kajian yang telah diperolehi semasa analisis kajian dilakukan. Seterusnya cadangan dan jalan penyelesaian yang bersesuaian akan dicadangkan untuk tujuan penambahbaikan. Pada peringkat ini, pandangan dan cadangan lanjut daripada hasil kajian akan diberi supaya dapat memberi kesinambungan untuk kajian pada masa akan datang.



Rajah 1.1 Carta Aliran Metodologi Kajian

### 1.8 Susun Atur Bab

**Bab 1** adalah pengenalan kepada kajian yang akan dilaksanakan. Dalam bab ini, pengkaji akan menyatakan masalah, matlamat, serta objektif kajian dengan mengambil kira skop, kepentingan dan metodologi kajian.

## RUJUKAN

- Abdullah Sanusi Ahmad.(1994).*Perkembangan Pentadbiran Awam dan Pengurusan;Koleksi Ceramah Umum*.Selangor:Percetakan Dewan Bahasa dan Pustaka
- Abdullah Sanusi Ahmad.(1980). *Kerajaan Dan Pentadbiran Malaysia*.Kuala Lumpur:Percetakan Dewan Bahasa dan Pustaka
- Ahmad Atory Hussain.(1993).*Pentadbiran Dan Politik Pembangunan;Satu Analisis Terhadap Pembangunan Masyarakat di Malaysia*.Selangor: Percetakan Dewan Bahasa dan Pustaka
- Haji Alias Haji Ibrahim.(2005).*Keberkesanan Pengeluaran Hakmilik Kekal Berdasarkan Pindaan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta A1104)* pautan <http://eprints.utm.my/3478/1/AliasIbrahimMGD2005TTT.pdf>
- Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).(1999).*Ke Arah Kecemerlangan Dan Kesejahteraan Perkhidmatan Awam Di Alam Baru*.Kuala Lumpur:Percetakan Nasional Malaysia Berhad
- Institut Tanah dan Ukur Negara.*Ucap Tama Y. BHG. Datuk Dr. Ishak Bin Yeop Mohamad Shar, Ketua Setiausaha Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar, Ke Arah Pengurusan Tanah Bertaraf Dunia.*(2004) pautan <http://www.instun.gov.my/index.php/ms/muat-turun-pengkalan-ilmu/kertas-kerja-seminar-persidangan-1/kertas-kerja-seminar-persidangan-2004-1/43-kearah-pengurusan-tanah-bertaraf-dunia-1/file>
- Kementerian Pelajaran Malaysia.*Penilaian Perisian-perisian Kursus* pautan [http://www.mscomalaysia.my/sites/default/files/pdf/publications\\_references/Penilaian\\_Perisian\\_-\\_Perisian\\_Kursus.pdf](http://www.mscomalaysia.my/sites/default/files/pdf/publications_references/Penilaian_Perisian_-_Perisian_Kursus.pdf)
- Koperasi Pegawai Pentadbiran dan Pengurusan Tanah Malaysia Berhad.(2003).*Manual Kanun Tanah Negara*.Kuala Lumpur:Koperasi Pegawai Pentadbiran dan Pengurusan Tanah Malaysia Berhad (KPPPYMB).
- Lembaga Penyelidikan Undang-undang.(2004).*Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56/1965)*.Kuala Lumpur:Percetakan Maziza Sdn. Bhd.



Unit Pembangunan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU).(2012).*Sidek Hasan – Transformasi Perkhidmatan Awam*.Putrajaya:Unit Pembangunan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU).

Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia Bilangan 6 Tahun 2009 - *Garis Panduan Amalan Kerja Ukur Kadaster Dalam Persekitaran e-Kadaster*. JUPEM Malaysia.