

PELAKSANAAN PECAH BAHAGI SEKSYEN 141A DAN 143A KANUN TANAH NEGARA (KTN) 1960: TINJAUAN DI NEGERI PERAK, KEDAH DAN MELAKA

Nor Rahayu Ibrahim, Ahmad Kamal Ihsan Anuar, Abnorhady Abu Bakar, Hasnan Azizul Mad Isa,
Rosli Ibrahim, Mohd Zainal Darus

Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah,
Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN), Behrang Ulu, Perak

e-mel: rahayu@instun.gov.my

Abstrak

Pindaan Seksyen 141A Kanun Tanah Negara (KTN) 1960 memberi impak besar dalam proses pembangunan tanah kerana mana-mana tuan punya bersama boleh memohon untuk kelulusan memecah-bahagi tanah tersebut. Pindaan Seksyen 143A pula memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk mempertimbangkan dan meluluskan permohonan pecah bahagi tanah pertanian yang berkeluasan 2/5 hektar atau kurang. Pindaan-pindaan ini memberi kelonggaran kepada pemilik tanah untuk membangunkan tanah masing-masing terutama tanah pertanian. Artikel ini bertujuan untuk meninjau tahap pelaksanaan kedua-dua pindaan seksyen ini di peringkat negeri khususnya di pejabat-pejabat tanah. Penemuan kajian menunjukkan pindaan kedua-dua seksyen ini dilaksanakan di setiap negeri dengan kaedah pelaksanaan yang berbeza. Kaedah yang digunakan dalam kajian ringkas ini adalah tinjauan melalui soal selidik, pemerhatian fail dan temu bual ringkas.

Kata kunci: pecah bahagi, tanah pertanian, prosedur

Pengenalan

Secara umumnya, pecah bahagian tanah merupakan salah satu proses pembangunan tanah oleh pemilik tanah bersama yang dibenarkan dalam Seksyen 343(1)(b) yang dibaca bersama dengan Seksyen 140 hingga 145 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 selagi mana pemilikan tanah diteruskan dan pemilik tanah boleh menikmati tanah tersebut secara yang munasabah. Seksyen 140 KTN 1965 menyatakan tuanpunya bersama boleh, dengan perjanjian di antara kesemua pemilik bersama memecah bahagi tanah dengan kelulusan Pengarah Negeri, Pentadbir Tanah atau Pihak Berkuasa Negeri mengikut lokasi hakmilik tanah sama ada Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah.

Tuanpunya mana-mana tanah berimilik yang telah berdaftar berhak untuk mengguna dan menikmati secara munasabah seluas mana ruang udara yang ada di atas permukaan tanahnya dan seluas mana tanah yang ada di bawah permukaan bumi, memindahmilik, memajak, menggadai, memberi lien, memberi sewaan dan ismen serta lain-lain urusaniaga, memecah sempadan, memecah bahagian, menyatukan dan memecah bahagian bangunan, menyerahkan balik kesemua atau sebahagian tanahnya, mengekalkan atas tanah dalam keadaan aslinya oleh mana-mana tanah di sebelah dan hak asli lain yang sedia ada di atas tanah itu. (Ratna Azah, 2008).

Seksyen 141A KTN 1965 pada asalnya menyatakan bahawa hanya pemilik tanah yang mempunyai syer majoriti dibenarkan membuat permohonan pecah bahagi. Walau bagaimanapun, pindaan seksyen 141A KTN 1965 pada tahun 2008 membenarkan mana-mana tuanpunya bersama di mana tuanpunya bersama yang lain sama ada turut serta atau tidak memberi kebenaran untuk permohonan tersebut boleh memohon pecah bahagi tanah berkenaan. Pindaan KTN 1965 pada tahun 2008 melalui Akta A1333 juga memasukkan seksyen baru 143A. Seksyen ini membenarkan permohonan pecah bahagi tanah kategori “pertanian” atau yang mengehendaki syarat kegunaan tanah bagi tujuan pertanian yang berkeluasan 2/5 hektar, lebih atau kurang dipecah bahagi.

Tujuan kajian ini dijalankan adalah untuk melihat tahap pelaksanaan pecah bahagi di bawah Seksyen 141A dan 143A KTN 1960 di negeri Perak, Kedah dan Melaka. Pecah bahagian tanah menurut Seksyen 141A sebelum pindaan tahun 2008 hanya membenarkan pemilik syer majoriti sahaja memohon pecah bahagian tanah. Namun demikian, pindaan pada tahun 2008 melalui Akta A1333 membenarkan mana-mana pemilik tanah sama ada majoriti atau minoriti memohon pecah bahagi tanah mengikut prosedur di Seksyen 142 hingga 144 KTN 1965.

Pindaan seksyen 141A dan seksyen 143A pada tahun 2008 melalui Akta A1333 telah dikuatkuasakan lebih sepuluh tahun. Namun begitu, setakat ini tidak ada kajian tahap pelaksanaan pindaan ini di pejabat-pejabat tanah. Sehubungan itu, kajian tindakan yang dijalankan selama tiga tahun ini dilaksanakan untuk melihat tahap pelaksanaan pindaan ini di pentadbiran tanah Semenanjung Malaysia.

Pindaan seksyen 141A dan seksyen 143A KTN merupakan contoh salah satu perubahan yang melibatkan perubahan sistem dan prosedur baru kerja yang menambah baik sistem kerja terdahulu dan memperbaiki kelemahan pelaksanaan proses kerja terdahulu (Sharina, 2013). Sehubungan itu, perubahan ini seharusnya ditangani secara menyeluruh bermula dari peringkat atasan sehingga ke peringkat bawah (Kuipers et al., 2014) atau pelaksana. Terdapat pelbagai teori atau model perubahan organisasi yang biasa digunakan oleh sarjana dalam membincangkan pengurusan perubahan dalam organisasi. Ini termasuk Model Pengurusan Perubahan CATS (perubahan dalam tiga langkah) oleh Lewin (1947) iaitu cairkan – ubah – bekukan semula (*unfreeze – change – refreeze*) sehinggalah ke model pengurusan perubahan komprehensif dalam organisasi iaitu memastikan keperluan perubahan mencukupi, menyediakan pelan perubahan, membina sokongan dalaman untuk perubahan dan mengatasi rintangan perubahan, memastikan terdapat sokongan dan komitmen pengurusan tertinggi, membina sokongan dari luaran, menyediakan sumber mencukupi untuk perubahan, memulihkan kesan perubahan dan mengejar perubahan yang komprehensif (Fattore, Iacovone, & Steccolini, 2018; Fernandez & Rainey, 2006). Walau bagaimanapun, kajian ringkas ini hanya menyentuh tahap pelaksanaan yang melibatkan pengetahuan, tahap penerimaan perubahan, prosedur kerja standard (SOP) dan sebahagian proses kerja.

Kaedah Kajian

Kajian ini telah dijalankan secara berperingkat di tiga (3) buah negeri iaitu Perak, Kedah dan Melaka. Pemilihan ketiga-tiga negeri ini adalah berdasarkan sejarah struktur pentadbiran tanah yang berbeza di ketiga-tiga negeri iaitu Perak mewakili negeri-negeri Melayu Bersekutu, Kedah mewakili negeri-negeri Melayu Tidak Bersekutu dan Melaka mewakili Negeri-negeri Selat. Sebanyak 10 Pejabat Tanah terlibat dengan kajian ini iaitu empat (4) pejabat tanah dari negeri Perak, tiga (3) pejabat tanah dari negeri Kedah dan tiga (3) pejabat tanah dari negeri Melaka.

Kajian ini menggunakan kaedah tinjauan dengan menggunakan instrumen soal selidik dan penelitian fail berkaitan proses pecah bahagi serta temu bual ringkas untuk mengumpul segala maklumat. Soal selidik terdiri daripada dua bahagian utama. Bahagian I mendapatkan maklumat asas responden. Manakala bahagian II mempunyai item-item yang digunakan bagi mendapatkan maklumat mengenai tahap pengetahuan dan prosedur memproses permohonan pecah bahagi tanah khususnya bagi Seksyen 141A dan 143A.

Proses pengutipan data kajian ini dijalankan dalam tiga fasa iaitu fasa pertama di negeri Perak pada tahun 2015, fasa kedua di negeri Kedah pada tahun 2016 manakala fasa terakhir di negeri Melaka pada tahun 2017. Ketiga-tiga fasa ini dijalankan pada tahun berbeza bagi membolehkan pengkaji memproses data secara berfokus mengikut lokasi kajian. Semua item soal selidik dianalisis dengan menggunakan *Statistical Package for the Social Sciences (SPSS)* versi 22.0 bagi mendapatkan data ujian statistik deskriptif bagi melihat kaedah pelaksanaan pindaan kedua-dua seksyen KTN 1965 berkaitan pecah bahagian tanah ini.

Dapatan Kajian dan Perbincangan

Dalam bahagian ini hasil dapatan kajian dibincangkan dari aspek tahap pengetahuan pegawai, panduan pelaksanaan, proses pelaksanaan dan bebanan kerja pegawai yang terlibat.

Maklumat Asas Responden

Kajian ini dijalankan di tiga negeri di PTD terpilih yang khusus kepada pegawai unit pembangunan PTD tersebut. Seramai 64 pegawai terlibat dengan kajian ini iaitu 20 pegawai dari Perak, 26 pegawai dari Kedah dan 14 pegawai dari Melaka. Dari segi jantina, 38 pegawai adalah lelaki manakala selebihnya 22 pegawai perempuan.

Pecah Bahagian Menurut Seksyen 141A KTN

Berdasarkan tinjauan yang dilakukan didapati hampir kesemua pegawai (93.3%) mengetahui tentang pindaan Seksyen 141A berbanding hanya 6.7 peratus tidak mengetahui mengenai pindaan tersebut. Seterusnya, 55.9 peratus pegawai didapati bersetuju dengan pindaan ini berbanding 42.4 peratus tidak bersetuju dan hanya 1.7 peratus tidak pasti. Walau bagaimanapun, lebih separuh responden (55.9%) berpandangan bahawa pindaan di bawah seksyen 141A ini membebankan tugas pegawai berbanding 42.4 peratus yang tidak bersetuju pindaan ini membebankan tugas pegawai dan 1.7 peratus tidak pasti.

Seterusnya sebahagian besar pegawai (56.6%) tidak bersetuju bahawa taklimat penerangan proses kerja atau prosedur kerja standard (SOP) ada diberi untuk dijadikan rujukan pelaksanaan pindaan di jabatan semasa kutipan data dijalankan berbanding 21.7 peratus yang bersetuju bahawa taklimat atau SOP ada diberi dan 21.7 peratus yang tidak pasti. Sebahagian besar pegawai (95%) juga bersetuju bahawa mereka ada menerima dan memproses permohonan pecah bahagi di bawah seksyen 141A KTN berbanding lima peratus pegawai yang tidak pernah menerima permohonan pecah bahagi di bawah seksyen 141A.

Sebahagian permohonan pecah bahagi (47.1%) dirujuk ke jabatan-jabatan teknikal melalui Mesyuarat *One Stop Centre (OSC)* manakala sebahagian lagi permohonan pecah bahagi (47.1%) dirujuk ke jabatan teknikal tanpa melalui Mesyuarat *One Stop Centre (OSC)*. Sebilangan kecil pegawai (5%) menjawab tidak pasti mengenai rujukan ke jabatan teknikal melalui Mesyuarat *One Stop Centre (OSC)*.

Pecah Bahagian Menurut Seksyen 143A

Berdasarkan tinjauan yang dilakukan didapati hampir kesemua pegawai (93.3%) mengetahui tentang pindaan Seksyen 143A berbanding hanya 6.7 peratus tidak mengetahui mengenai pindaan tersebut. Seterusnya, 55.9 peratus pegawai didapati bersetuju dengan pindaan ini berbanding 42.4 peratus tidak bersetuju dan hanya 1.7 peratus tidak pasti. Walau bagaimanapun, lebih separuh responden (55.9%) berpandangan bahawa pindaan di bawah seksyen 141A ini membebankan tugas pegawai berbanding 42.4 peratus yang tidak bersetuju pindaan ini membebankan tugas pegawai dan 1.7% tidak pasti.

Seterusnya sebahagian besar pegawai (56.6%) tidak bersetuju bahawa taklimat penerangan proses kerja atau prosedur kerja standard (SOP) ada diberi untuk dijadikan rujukan pelaksanaan pindaan di jabatan semasa kutipan data dijalankan berbanding 21.7 peratus yang bersetuju bahawa taklimat atau SOP ada diberi dan 21.7 peratus yang tidak pasti. Sebahagian besar pegawai (95%) juga bersetuju bahawa mereka ada menerima dan memproses permohonan pecah bahagi di bawah seksyen 143A KTN berbanding 5% pegawai yang tidak pernah menerima permohonan pecah bahagi di bawah seksyen 143A.

Sebahagian permohonan pecah bahagi (47.1%) dirujuk ke jabatan-jabatan teknikal melalui Mesyuarat *One Stop Centre (OSC)* manakala sebahagian lagi permohonan pecah bahagi (47.1%) dirujuk ke jabatan teknikal tanpa melalui Mesyuarat *One Stop Centre (OSC)*. Sebilangan kecil pegawai (5%) menjawab tidak pasti mengenai rujukan ke jabatan teknikal melalui Mesyuarat *One Stop Centre (OSC)*.

Majoriti pegawai mengetahui pindaan Seksyen 141A (93.3%) dan 143A (93.3%) KTN (pecah bahagian) berbanding 6.7 peratus pegawai tidak mengetahui mengenai pindaan kedua-dua seksyen ini. Sehubungan itu, lebih separuh atau 55.9 peratus pegawai tidak bersetuju dengan pindaan ini berbanding 42.4 peratus pegawai bersetuju dengan pindaan dan 1.7 peratus tidak pasti. Ini menunjukkan sebahagian besar pegawai masih dalam proses menyesuaikan diri dalam perubahan undang-undang iaitu fasa pencairan (unfreezing) dalam Model CATS oleh Lewin (1947).

Walau bagaimanapun, pelaksanaan di peringkat jabatan memerlukan taklimat dan penerangan terutamanya dari aspek cara kerja atau prosedur berdasarkan model pengurusan perubahan komprehensif iaitu menyediakan pelan perubahan, membina sokongan dalaman untuk perubahan dan mengatasi rintangan perubahan (Fattore et al., 2018; Fernandez & Rainey, 2006). Selain itu, prosedur atau SOP yang jelas amat membantu kelancaran di peringkat jabatan walaupun pegawai masih belum diberi taklimat.

Kebanyakan pegawai ada menerima permohonan pecah bahagi bagi kedua-dua seksyen ini (95%). Namun begitu, penyeragaman perlu dibuat melalui garis panduan atau senarai semak dokumen supaya memudahkan proses semakan dan penolakan ringkas boleh dibuat jika permohonan tidak memenuhi syarat yang ditetapkan. Kesemua pegawai bersetuju bahawa permohonan-permohonan pecah bahagi ini dirujuk kepada jabatan teknikal sama ada secara berasingan (47.1%) atau melalui OSC (47.1%). Walau bagaimanapun, amalan di negeri Melaka sedikit berbeza di mana rujukan ke jabatan teknikal dibuat oleh pemohon sebelum permohonan dikemukakan kepada Pejabat Tanah.

Kesimpulan

Pembangunan tanah khususnya bagi pecah bahagian tanah memberi peluang kepada pemilik bersama tanah mendapat hakmilik berasingan. Kefahaman kepada prosedur dan aliran kerja serta garis panduan pelaksanaan atau prosedur operasi standard yang jelas merupakan elemen penting dalam memastikan kelancaran proses pecah bahagi tanah. Penyeragaman kaedah pelaksanaan melalui pekeliling atau surat arahan dalaman boleh membantu meningkatkan kefahaman warga pentadbiran tanah mengenai proses pecah bahagi khususnya pecah bahagi seksyen 141A dan 143A.

Rujukan

- Buang, S. (2015). *Malaysia Torrens System Second Edition*. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Fattore, G., Iacovone, D., & Steccolini, I. (2018). Managing successful change in the public sector : A view from the consultants' world. *Public Management Review*, 20(4), 587–606. <https://doi.org/10.1080/14719037.2017.1340504>
- Fernandez, S., & Rainey, H. G. (2006). Managing successful organizational change in the public sector. *Public Administration Review*, 66(2), 168–176. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6210.2006.00570.x>
- Kamus Dewan Edisi Keempat. (2005). Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Kanun Tanah Negara 1965. (2017). Petaling Jaya, Selangor: International Law Book Services.
- Kuipers, B. S., Higgs, M., Kickert, W., Tummers, L., Grandia, J., & Van Der Voet, J. (2014). The management of change in public organizations: A literature review. *Public Administration*, 92(1), 1–20. <https://doi.org/10.1111/padm.12040>
- Lewin, K. (1947). Frontiers in Group Dynamics: Concept, Method and Reality in Social Science; Social Equilibria and Social Change. *Human Relations* (Vol. 1). <https://doi.org/10.1177/001872674700100103>
- Mujani, W., Abdul Rashid, R., Wan Hussain, W., & Yaakub, N. (2012). A Comparative Studies Between Partition dan Sub-Division of Land under Mamluk Iqta' System and Malaysian National Land Code 1965. *The Social Sciences* 7(2), 189 to 195.
- National Land Code (Act 56 of 1965) & Regulations. (2017). International Law Book Services.
- Sharina Abdullah. (2013). Menangani Perubahan Dalam Organisasi : Elemen- Elemen Penting Yang Perlu Ditangani. *DimensiKOOP*, 45–51.