

PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH RIZAB MELAYU

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI JOHOR, PEJABAT TANAH DAERAH KOTA TINGGI,
PEJABAT TANAH DAERAH SEGAMAT DAN PEJABAT TANAH DAERAH KECIL Pengerang

RUMUSAN AUDIT

Pengurusan pemberimilikan TRM telah mencapai objektif iaitu menjaga kepentingan TRM daripada luput kepada bukan Melayu. Bagaimanapun, beberapa perkara perlu diberi perhatian bagi menambah pegangan hak milik Melayu

TANAH RIZAB MELAYU

Tanah yang disimpan untuk diberi milik kepada orang Melayu

SEHINGGA 31 DISEMBER 2021

1.92 juta
HEKTAR

Keluasan Tanah
Negeri Johor

560,248.48
HEKTAR

Keluasan Tanah
Rizab Melayu
Negeri Johor
(29.2%)

298,653
HAK MILIK

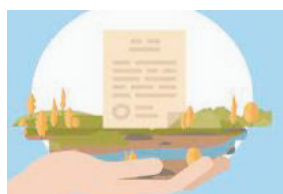
Tanah Rizab
Melayu yang
didaftarkan

PENCAPAIAN OUTPUT



173
(77.9%)

Permohonan pewartaan TRM di bawah
Seksyen 6 masih belum selesai



350,113.20
(62.5%)
hektar
telah diberi milik



Kutipan hasil
RM17.66 JUTA

PENCAPAIAN KEBERHASILAN

22 (35.5%)

Lot tanah seluas 2,858.89 hektar telah diusahakan



Kegiatan pertanian



Rumah kediaman

KAJIAN KEPUASAN PELANGGAN

70.6%

Berpuas hati dengan tempoh
memproses permohonan tanah

57.6%

Berpuas hati dengan kadar
premium yang dikenakan

55.3%

Berpuas hati dengan tempoh
pengeluaran hak milik

PENGURUSAN AKTIVITI



4
SYOR
AUDIT

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI JOHOR PEJABAT TANAH DAERAH KOTA TINGGI PEJABAT TANAH DAERAH SEGAMAT PEJABAT TANAH DAERAH KECIL Pengerang PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH RIZAB MELAYU

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Merujuk Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), tafsiran beri milik adalah bermaksud melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk sesuatu tempoh beberapa tahun. Seksyen 76 KTN 1965 pula adalah berkaitan dengan proses pemberimilikan yang menetapkan pelupusan tanah Kerajaan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) adalah satu tempoh tidak melebihi 99 tahun atau selama-lamanya.
- Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan mentakrifkan Tanah Rizab Melayu (TRM) sebagai tanah yang disimpan untuk diberi milik kepada orang Melayu. Enakmen Rizab Melayu Johor 1936 (ERM) dikuatkuasakan bagi menjaga kepentingan TRM daripada luput kepada bukan Melayu. ERM ini berkuat kuasa sejajar dengan KTN dan terletak di bawah bidang kuasa Kerajaan negeri.
- Merujuk Seksyen 2 ERM takrifan bangsa Melayu adalah seorang yang berasal dari bangsa Melayu atau mana-mana bangsa Malaysia yang lazim bercakap bahasa Melayu dan menganut agama Islam. Takrifan ini juga terpakai kepada pihak berkuasa, lembaga, persatuan dan syarikat yang disenaraikan di dalam Jadual 2 ERM.
- Seksyen 3 ERM merujuk kepada tanah yang diisytiharkan sebagai rizab Melayu melalui pewartaan kawasan. Seksyen 6 ERM merujuk kepada kemasukan tanah rizab Melayu melalui permohonan pemilik.
- Pengauditan meliputi dua bidang utama Audit, iaitu pencapaian prestasi dan pengurusan pemberimilikan TRM dari tahun 2018 hingga 2021. Pencapaian prestasi aktiviti dinilai berdasarkan dua perkara iaitu, pencapaian output dan keberhasilan. Pencapaian output melibatkan penilaian terhadap pencapaian pewartaan TRM; TRM yang diberi milik; dan kutipan hasil. Manakala pencapaian keberhasilan pula dinilai berdasarkan pembangunan TRM dan kajian soal selidik pemilik TRM.

- Pengauditan dijalankan di PTG Johor, Pejabat Tanah Daerah (PTD) Kota Tinggi (PTDKT), PTD Segamat (PTDS) dan PTD Kecil Pengerang (PTDKP). Semakan Audit melibatkan sebanyak 557 (10.4%) fail kelulusan beri milik daripada jumlah keseluruhan melibatkan tiga PTD yang dipilih.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan pemberimilikan TRM telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan iaitu menjaga kepentingan TRM daripada luput kepada bukan Melayu.
- Berdasarkan rekod PTG Johor, keluasan TRM sehingga 31 Disember 2021 adalah 560,248.48 hektar telah diwartakan (29.2%) daripada 1.92 juta hektar keluasan tanah di negeri Johor.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, pengurusan pemberimilikan TRM telah mencapai objektif yang ditetapkan iaitu menjaga kepentingan TRM daripada luput kepada bukan Melayu. Bagaimanapun, beberapa perkara berkaitan pengurusan pemberimilikan TRM perlu diberi perhatian bagi menambah pegangan hak milik Melayu iaitu pencapaian pewartaan dan TRM yang diberi milik. Selain itu, terdapat kelemahan dari aspek tempoh memproses permohonan tanah dan pengeluaran hak milik. Tindakan pemantauan dan penguatkuasaan yang kurang berkesan mengakibatkan kerugian kepada Kerajaan negeri. Penemuan utama Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - sebanyak 173 (77.9%) daripada 222 permohonan pewartaan TRM di bawah Seksyen 6 masih belum selesai;
 - daripada keluasan TRM berjumlah 560,248.48 hektar, hanya sebanyak 350,113.20 hektar (62.5%) telah diberi milik;
 - sejumlah 448 (80.4%) daripada 557 permohonan tanah lewat diperakukan oleh PTD dengan kelewatan melebihi tiga bulan hingga 24 tahun;
 - hak milik sementara bagi 89 (2.0%) daripada 4,561 pemohon yang telah menjelaskan Notis 5A belum dikeluarkan kerana bantahan penduduk tempatan;
 - pertindihan pemberimilikan tanah melibatkan 158 hak milik individu dengan organisasi dan dua hak milik sesama individu;
 - hak milik tanah terhadap 10 individu yang telah diluluskan tapak ganti masih belum dibatalkan;

- 28 (70.0%) daripada 40 TRM yang telah diberi milik masih belum dibangunkan; dan
- sebanyak lapan lot tanah telah dibangunkan sebelum diberi milik dan dua lot tanah dibangunkan tidak mengikut syarat kelulusan.

Apa yang disyorkan Audit?

- Bagi memastikan kelemahan yang ditemui diatasi dan menambah baik pengurusan pemberimilikan TRM, pihak Audit mengesyorkan PTG Johor dan PTD terlibat mengambil tindakan seperti berikut:
 - memastikan TRM yang dirizabkan di bawah Seksyen 3 ERM diberi milik bagi menambah pegangan TRM;
 - mempercepatkan proses pewartaan Seksyen 6 ERM dengan menambahbaik peraturan sedia ada;
 - mempercepatkan proses perakuan dan pengeluaran hak milik; dan
 - mempertingkatkan penguatkuasaan terhadap TRM yang belum diberi milik dan memastikan TRM dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan.

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI JOHOR

PEJABAT TANAH DAERAH KOTA TINGGI

PEJABAT TANAH DAERAH SEGAMAT

PEJABAT TANAH DAERAH KECIL Pengerang

1. PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH RIZAB MELAYU

FAKTA UTAMA

560,248.48 Hektar	350,113.2 Hektar	298,653 Hak Milik
Keluasan Tanah Rizab Melayu Negeri Johor sehingga 31 Disember 2021	Keluasan Tanah Rizab Melayu yang telah diberi milik sehingga 31 Disember 2021	Tanah Rizab Melayu yang didaftarkan sehingga 31 Disember 2021
TANAH RIZAB MELAYU	Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan mentakrifkan Tanah Rizab Melayu sebagai tanah yang disimpan untuk diberi milik kepada orang Melayu.	
ENAKMEN RIZAB MELAYU JOHOR 1936 (ERM)	Seksyen 3 ERM merujuk kepada tanah yang diisytiharkan sebagai rizab Melayu melalui pewartaan kawasan. Seksyen 6 ERM merujuk kepada kemasukan tanah rizab Melayu melalui permohonan pemilik.	
OBJEKTIF	Menjaga kepentingan Tanah Rizab Melayu daripada luput kepada bukan Melayu.	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Merujuk Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), tafsiran beri milik adalah bermaksud melupuskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun. Seksyen 76 KTN 1965 pula adalah berkaitan dengan proses pemberimilikan yang menetapkan pelupusan tanah Kerajaan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) adalah satu tempoh tidak melebihi 99 tahun atau selama-lamanya.

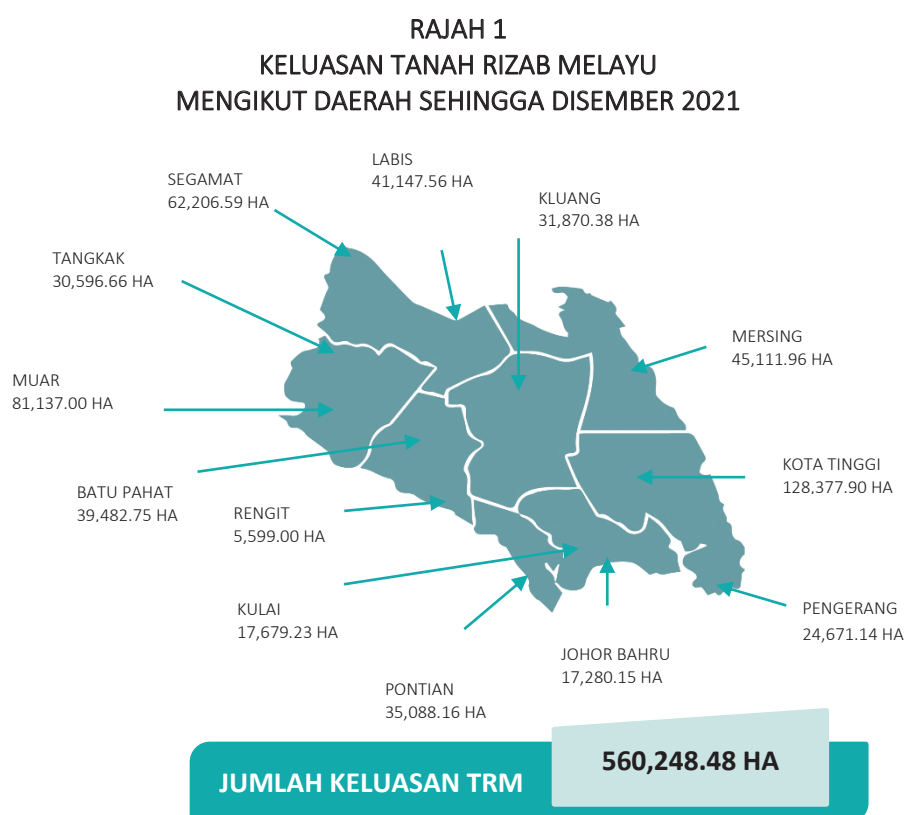
1.2. Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan mentakrifkan Tanah Rizab Melayu (TRM) sebagai tanah yang disimpan untuk diberi milik kepada orang Melayu. Enakmen Rizab Melayu Johor 1936 (ERM) dikuatkuasakan bagi menjaga kepentingan TRM daripada luput kepada bukan Melayu. ERM ini berkuat kuasa sejajar dengan KTN dan terletak di bawah bidang kuasa kerajaan negeri.

1.3. Merujuk Seksyen 2 ERM, takrifan bangsa Melayu adalah seorang yang berasal dari bangsa Melayu atau mana-mana bangsa Malaysia yang lazim bercakap bahasa Melayu dan menganut agama Islam. Takrifan ini juga terpakai kepada pihak berkuasa, lembaga, persatuan dan syarikat yang disenaraikan dalam Jadual 2 ERM. Seksyen 3 ERM merujuk

kepada tanah yang diisytiharkan sebagai rizab Melayu melalui pewartaan kawasan. Seksyen 6 ERM pula merujuk kepada kemasukan TRM melalui permohonan pemilik yang telah dikurniakan tanah.

1.4. Pejabat Tanah dan Galian Johor (PTG Johor) selaku pentadbir tanah negeri adalah bertanggungjawab untuk mentadbir dan menguruskan TRM di negeri Johor. Pejabat Tanah Daerah (PTD) adalah pentadbir tanah daerah yang bertanggungjawab menguruskan proses permohonan dan pemberimilikan TRM di peringkat daerah.

1.5. Berdasarkan rekod PTG Johor, keluasan TRM sehingga 31 Disember 2021 adalah 560,248.48 hektar (29.2%) daripada 1.92 juta hektar keluasan tanah di negeri Johor seperti dalam **Rajah 1**.



Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Johor

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pemberimilikan TRM telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan iaitu menjaga kepentingan TRM daripada luput kepada bukan Melayu.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1 Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit, iaitu pencapaian prestasi dan pengurusan pemberimilikan TRM dari tahun 2018 hingga 2021. Pencapaian prestasi aktiviti dinilai berdasarkan dua perkara iaitu, pencapaian output dan keberhasilan. Pencapaian output melibatkan penilaian terhadap pencapaian pewartaan TRM berdasarkan Seksyen 6 ERM, TRM yang diberi milik dan kutipan hasil. Manakala pencapaian keberhasilan pula dinilai berdasarkan pembangunan TRM dan kajian soal selidik pemilik TRM.

3.2 Pengurusan aktiviti melibatkan penilaian proses permohonan dan kelulusan, pewartaan, pendaftaran, pembangunan dan pemantauan serta penguatkuasaan. Pengauditan dijalankan di PTG Johor, Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi (PTDKT), Pejabat Tanah Daerah Segamat (PTDS) dan Pejabat Tanah Daerah Kecil Pengerang (PTDKP). Semakan Audit melibatkan 557 (10.4%) fail kelulusan beri milik daripada jumlah keseluruhan melibatkan tiga PTD yang dipilih. Selain itu, lawatan fizikal juga dilaksanakan ke 73 lokasi tanah yang dipilih dari ketiga-tiga PTD tersebut seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
SENARAI SAMPEL FAIL PEMBERIMILIKAN DAN LAWATAN FIZIKAL TRM

BIL.	PEJABAT TANAH DAERAH	BILANGAN KELULUSAN	FAIL DISEMAK (SAMPEL AUDIT)	PERATUS SAMPEL (%)	LAWATAN FIZIKAL
1.	Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi	4,154	316	7.6	23
2.	Pejabat Tanah Daerah Segamat	536	165	30.8	30
3.	Pejabat Tanah Daerah Kecil Pengerang	654	76	11.6	20
JUMLAH		5,344	557	10.4	73

Sumber: Jabatan Audit Negara

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak dokumen, rekod dan fail berkaitan pengurusan pemberimilikan TRM negeri Johor. Selain itu, temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab juga dilakukan bagi mendapatkan maklumat dan pengesahan. Analisis data juga dijalankan terhadap proses pemberimilikan. Lawatan fizikal dilaksanakan ke lokasi yang dipilih bagi menentukan tanah yang diberi milik kepada orang Melayu telah diusahakan dan dibangunkan.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan dilaksanakan pada bulan Januari hingga Julai 2022. Perkara yang ditemui serta maklum balas daripada PTDKT, PTDS, PTDKP dan PTG Johor telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 13 Oktober 2022. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti dalam perenggan berikut:

5.1. Prestasi Aktiviti

5.1.1. Pencapaian Output

5.1.1.1. Pencapaian Pewartaan TRM

- a. Seksyen 6, ERM menyatakan pemilik tanah yang berbangsa Melayu dikehendaki membuat permohonan kemasukan TRM melalui PTD. Permohonan tersebut dibuat menggunakan Borang C dan dihantar ke PTG Johor untuk diwartakan sebanyak dua kali dalam Warta 1 dan Warta 2. Sekiranya tiada bantahan dalam tempoh dua bulan selepas pewartaan tersebut, pemberitahuan kawasan Rizab Melayu akan dibuat melalui Warta 3 dan kemasukan Rizab Melayu berada dalam status selesai setelah pendaftaran dilaksanakan.
- b. Seramai 222 orang Melayu telah membuat permohonan kemasukan TRM pada 2018 hingga 2021 di PTDKT, PTDKP dan PTDS. Daripada jumlah tersebut, didapati 49 (22.1%) permohonan telah selesai warta 3 dan didaftarkan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
STATUS PERMOHOAN KEMASUKAN TRM SEHINGGA 31 DISEMBER 2021

BIL.	DAERAH	BIL. PEMOHON	STATUS				
			PERMOHONAN (BORANG C)	WARTA 1	WARTA 2	WARTA 3	SELESAI PENDAFTARAN
TAHUN 2018							
1.	PTDKT dan PTDKP	0	-	-	-	-	
2.	PTDS	37	-	-	-	11	26
	JUMLAH	37	-	-	-	11	26
TAHUN 2019							
1.	PTDKT dan PTDKP	124	124	-	-	-	
2.	PTDS	28	-	-	3	4	21
	JUMLAH	152	124	-	3	4	21
TAHUN 2020							
1.	PTDKT dan PTDKP	0	-	-	-	-	-
2.	PTDS	13	2	7	2	-	2
	JUMLAH	13	2	7	2	-	2
TAHUN 2021							
1.	PTDKT dan PTDKP	0	-	-	-	-	-
2.	PTDS	20	19	1	-	-	-
	JUMLAH	20	19	-	-	-	-
JUMLAH KESELURUHAN		222	145	8	5	15	49

Sumber: PTDKT dan PTDS

- c. Merujuk kepada **Jadual 2**, sebanyak 173 (77.9%) permohonan masih belum diselesaikan. Sehingga 31 Disember 2021, sebanyak 145 permohonan masih di peringkat permohonan pewartaan, 8 permohonan di peringkat warta 1, lima permohonan di peringkat warta 2 manakala baki 15 permohonan di peringkat warta 3. Pihak Audit mendapati, antara punca pewartaan yang belum selesai adalah disebabkan keperluan untuk mematuhi proses pewartaan yang ditetapkan ERM dan semakan yang dibuat secara manual.

Maklum Balas PTD Kota Tinggi pada 11 Oktober 2022

Satu *taskforce* bagi menyemak permohonan yang belum selesai telah diadakan dengan menghantar semula permohonan atau surat songsongan Borang C ke PTG Johor.

Maklum Balas PTG Johor pada 17 Oktober 2022

Proses menyempurnakan pewartaan melibatkan agensi luar di mana ianya adalah di luar kawalan pentadbiran PTG Johor.

Pendapat Audit | Prestasi pewartaan TRM adalah rendah iaitu hanya 22.1% berbanding permohonan berjumlah 222 kerana mengambil kira keperluan pewartaan mengikut ERM.

5.1.1.2. Pencapaian TRM yang Diberi Milik

- a. Pencapaian output bagi pemberimilikan TRM dinilai berdasarkan jumlah keseluruhan keluasan TRM yang diisytiharkan berbanding keluasan tanah negeri Johor. Keluasan TRM di negeri Johor mengambil kira keluasan tanah di bawah Seksyen 3 dan Seksyen 6 ERM Johor.
- b. Semakan Audit mendapati sehingga Disember 2021, **tanah seluas 560,248.48 hektar (29.2%) telah diwartakan sebagai TRM berbanding 1.92 juta hektar keluasan tanah negeri Johor**. Daripada **keluasan TRM tersebut, sebanyak 350,113.20 hektar (62.5%) telah diberi milik**. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
KELUASAN TRM YANG TELAH DIBERIMILIK BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

TAHUN	KELUASAN TANAH NEGERI JOHOR (HEKTAR)	KELUASAN TRM (HEKTAR)	PENCAPAIAN (%)	KELUASAN TRM YANG DIBERIMILIK (HEKTAR)
2018	1,920,885	557,287.75	29.0	323,750.49
2019		557,633.00	29.1	331,546.05
2020		558,539.64	29.1	341,638.46
2021		560,248.48	29.2	350,113.20

Sumber: Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB), PTG Johor

- c. Analisis Audit terhadap jumlah beri milik TRM mendapati pada tahun 2021, seluas 254,894.07 hektar telah diberi milik melalui Seksyen 3 ERM manakala 95,219.13 hektar telah diberi milik melalui Seksyen 6 ERM. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
KELUASAN TRM MENGIKUT SEKSYEN 3 DAN 6 ERM
BAGI TAHUN 2018 HINGGA 2021

TAHUN	SEKSYEN 3		SEKSYEN 6		JUMLAH HAK MILIK	KELUASAN TRM YANG DIBERIMILIK (HEKTAR)
	BILANGAN HAK MILIK	KELUASAN (HEKTAR)	BILANGAN HAK MILIK	KELUASAN (HEKTAR)		
2018	187,163	239,612.58	79,099	84,137.90	266,262	323,750.48
2019	191,085	243,583.75	82,698	87,962.30	273,783	331,546.05
2020	198,800	249,765.27	89,856	91,873.12	288,656	341,638.39
2021	204,307	254,894.07	94,346	95,219.13	298,653	350,113.20

Sumber: PTG Johor

Maklum Balas PTG Johor pada 17 Oktober 2022

Keluasan keseluruhan TRM meliputi tanah kerajaan, tanah Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) dan tanah Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan (FELCRA) di bawah Seksyen 3 ERM yang belum diberikan hak milik.

Pendapat Audit | **Keluasan TRM yang diberi milik menunjukkan trend meningkat dari tahun 2018 hingga 2021.**

5.1.1.3. Pencapaian Kutipan Hasil Beri Milik TRM

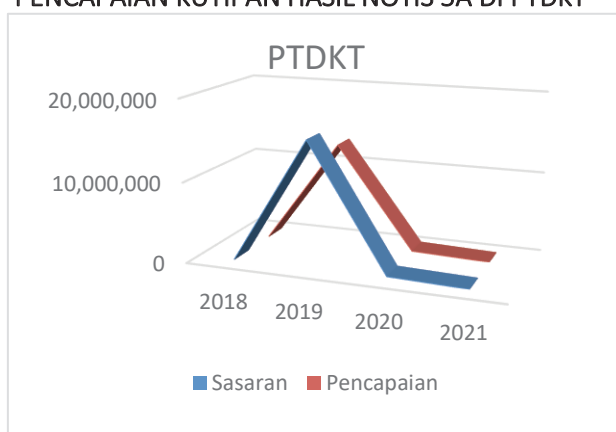
- a. Pencapaian kutipan hasil beri milik TRM adalah berdasarkan kutipan bayaran Notis Bahawa Hasil Tanah Harus Dibayar (Notis 5A). Notis 5A adalah bayaran tuntutan mengikut kadar yang telah ditetapkan meliputi cukai tahun pertama, premium, bayaran pendaftaran tanah, tanda sempadan, penyediaan dan pendaftaran hak milik sementara dan kekal.
- b. Semakan Audit mendapati secara keseluruhannya, pencapaian kutipan Notis 5A bagi tahun 2018 hingga 2021 adalah berjumlah RM17.66 juta (84.8%) yang terdiri daripada RM13.40 juta di PTDKT, RM1.56 juta di PTDS dan RM2.70 juta di PTDKP. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 5** dan **Carta 1** hingga **Carta 3**.

JADUAL 5
PENCAPAIAN KUTIPAN HASIL MELALUI NOTIS 5A

PEJABAT TANAH DAERAH/ TAHUN	BIL KELULUSAN	SASARAN KUTIPAN HASIL (RM)	KUTIPAN SEBENAR (RM)	PENCAPAIAN (%)
PEJABAT TANAH DAERAH KOTA TINGGI				
2018	192	83,617	83,617	100
2019	3,611	15,627,519	13,006,915	83.2
2020	342	298,995	298,601	99.9
2021	9	11,784	8,215	69.7
JUMLAH	4,154	16,021,915	13,397,348	83.6
PEJABAT TANAH DAERAH SEGAMAT				
2018	340	1,529,060	1,400,671	91.6
2019	38	38,889	38,525	99.1
2020	35	82,610	49,870	60.4
2021	123	121,900	72,508	59.5
JUMLAH	536	1,772,459	1,561,574	88.1
PEJABAT TANAH DAERAH KECIL Pengerang				
2018	2	1,110	1,110	100
2019	651	3,009,411	2,671,558	88.8
2020	0	0	0	0.0
2021	1	26,275	26,275	100
JUMLAH	654	3,036,796	2,698,943	88.9
JUMLAH KESELURUHAN	5,344	20,831,170	17,657,865	84.8

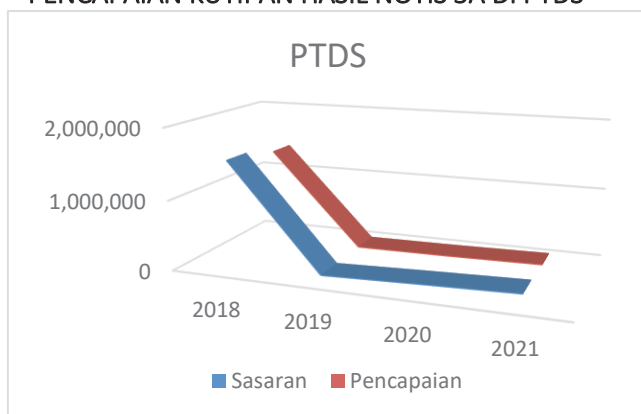
Sumber: PTDKT, PTDS dan PTDKP

CARTA 1
PENCAPAIAN KUTIPAN HASIL NOTIS 5A DI PTDKT



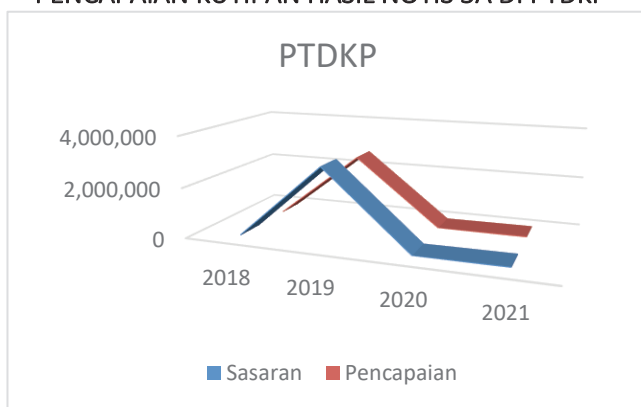
- c. Analisis Audit mendapati pencapaian terimaan hasil di PTDKT bagi tahun 2018 hingga 2020 adalah antara 83.2% hingga 100%. Manakala, pencapaian pada tahun 2021 telah menurun kepada RM8,215 (69.7%) disebabkan bilangan kelulusan yang rendah pada tahun tersebut.

CARTA 2
PENCAPAIAN KUTIPAN HASIL NOTIS 5A DI PTDS



d. Pencapaian teriman Notis 5A di PTDS bagi tahun 2018 hingga 2019 adalah antara 91.6% hingga 99.1%. Bagaimanapun, pada tahun 2021, prestasi kutipan menurun kepada RM72,508 (59.5%).

CARTA 3
PENCAPAIAN KUTIPAN HASIL NOTIS 5A DI PTDKP



e. Pencapaian terimaan hasil di PTDKP adalah antara 88.8% hingga 100% bagi tahun 2018 hingga 2021.

Maklum Balas PTDKT pada 11 Oktober 2022

Bayaran Notis 5A adalah berdasarkan kemampuan pemohon membayar dalam tempoh ditetapkan. Sebanyak RM2.62 juta Notis 5A tidak dikutip pada tahun 2019 terdiri daripada 67.2% pemohon yang tidak membayar, 24.0% tidak mengambil Notis 5A manakala 8.8% membayar Notis 5A selepas tamat tempoh yang diterima sebagai bayaran amanah.

Maklum Balas PTDS pada 13 Oktober 2022

Notis 5A berjumlah RM128,389 yang tidak dapat dikutip pada tahun 2018 telah dijelaskan pada tahun 2022 yang diterima sebagai bayaran amanah.

Pendapat Audit | Prestasi kutipan hasil adalah memuaskan dengan pencapaian keseluruhan berjumlah RM17.66 juta (84.8%) dari tahun 2018 hingga 2021.

5.1.2. Pencapaian Keberhasilan

5.1.2.1. Pembangunan TRM yang Diberi Milik

- Pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan prestasi pembangunan TRM yang telah diberi milik. TRM yang diberi milik hendaklah dibangunkan mengikut syarat guna tanah yang dinyatakan dalam hak milik. Tanah-tanah tersebut hendaklah diusahakan dengan aktiviti pertanian, pembinaan bangunan atau perindustrian sebagaimana syarat nyata supaya Kerajaan negeri dapat mengutip hasil tanah.
- Lawatan fizikal Audit pada bulan Jun 2022 terhadap **62 lot tanah mendapati sebanyak 22 (35.5%) lot tanah telah diusahakan dengan kegiatan pertanian dan dibangunkan dengan rumah kediaman seperti yang ditetapkan dalam syarat guna tanah.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6** dan **Gambar 1** hingga **Gambar 4**.

JADUAL 6
TRM TELAH DIUSAHAKAN MENGIKUT SYARAT GUNA TANAH

BIL	NO PTD/ HSD	MUKIM	LUAS (HEKTAR)	LAWATAN FIZIKAL
PEJABAT TANAH DAERAH KOTA TINGGI				
1.	PTD 401 HSD 32182	Kambau	2,838.00	Ditanam dengan kelapa sawit
2.	LOT 25704 HSM 4046	Kota Tinggi	0.80	Ditanam dengan kelapa sawit
3.	PTD 42388 HSM 4117	Kota Tinggi	0.58	Ditanam dengan tanaman dusun (Gambar 1)
4.	PTD 4281 HSM 1611	Ulu Sungai Sedili Besar	1.25	Ditanam dengan kelapa sawit
5.	PTD 4284 HSM 1612	Ulu Sungai Sedili Besar	1.33	Ditanam dengan kelapa sawit
6.	PTD 4277 HSM 1613	Ulu Sungai Sedili Besar	0.91	Ditanam dengan kelapa sawit
7.	PTD 4228 HSM 1614	Ulu Sungai Sedili Besar	1.60	Ditanam dengan kelapa sawit
8.	PTD 4227 HSM 1615	Ulu Sungai Sedili Besar	1.60	Ditanam dengan kelapa sawit
9.	PTD 4226 HSM 1616	Ulu Sungai Sedili Besar	1.58	Ditanam dengan kelapa sawit
10.	PTD 4279 HSM 1617	Ulu Sungai Sedili Besar	1.30	Ditanam dengan kelapa sawit
11.	PTD 4278 HSM 1618	Ulu Sungai Sedili Besar	1.05	Ditanam dengan kelapa sawit
12.	PTD 4282 HSM 1619	Ulu Sungai Sedili Besar	1.54	Ditanam dengan kelapa sawit
13.	PTD 4582 HSM 3549	Sedili Besar	1.29	Ditanam dengan kelapa sawit
14.	LOT 27878 HSM4254	Kota Tinggi	1.50	Ditanam dengan kelapa sawit
PEJABAT TANAH DAERAH SEGAMAT				
15.	PTD 1971 HSM 658	Gemereh	0.49	Ditanam dengan pokok kelapa
16.	LOT 6264 HSM 947	Sermin	0.49	Ditanam dengan tanaman dusun
17.	PTD 4930 HSM 1501	Gemas	1.06	Ditanam dengan kelapa sawit (Gambar 2)
18.	PTD 16105 HSM 8914	Labis	0.11	Rumah kediaman telah dibina
19.	PTD 16268 HSM 8915	Labis	0.07	Rumah kediaman telah dibina (Gambar 3)
PEJABAT TANAH DAERAH KECIL Pengerang				
20.	PTD 4175 HSM 1055	Tanjung Surat	0.50	Dalam Pembinaan
21.	PTD 4658 HSM 963	Tanjung Surat	0.64	Rumah kediaman telah dibina

BIL	NO PTD/ HSD	MUKIM	LUAS (HEKTAR)	LAWATAN FIZIKAL
22.	PTD 3897 HSM 955	Tanjung Surat	1.20	Rumah kediaman telah dibina (Gambar 4)
JUMLAH			2,858.89	

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 1



PTD 42388 Mukim Kota Tinggi
- Tanah Diusahakan Dengan Tanaman Dusun
(16.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



PTD 4930 Mukim Gemas
- Tanah Diusahakan Dengan Tanaman Kelapa Sawit
(26.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



PTD 16268 Mukim Labis
- Rumah Kediaman Telah Dibina
(07.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



PTD 3897 Mukim Tanjung Surat
- Rumah Kediaman Telah Dibina
(20.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

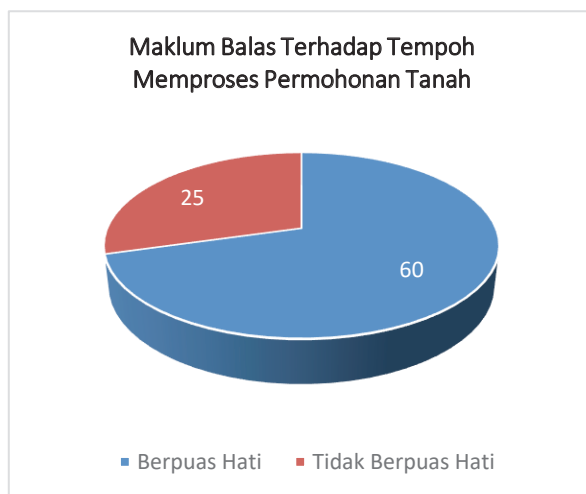
**Pendapat
Audit**

TRM yang dibangunkan dapat memberi manfaat kepada pemilik daripada aktiviti tanah tersebut.

5.1.2.2. Kajian Kepuasan Pelanggan Terhadap Proses Pemberimilikan Tanah

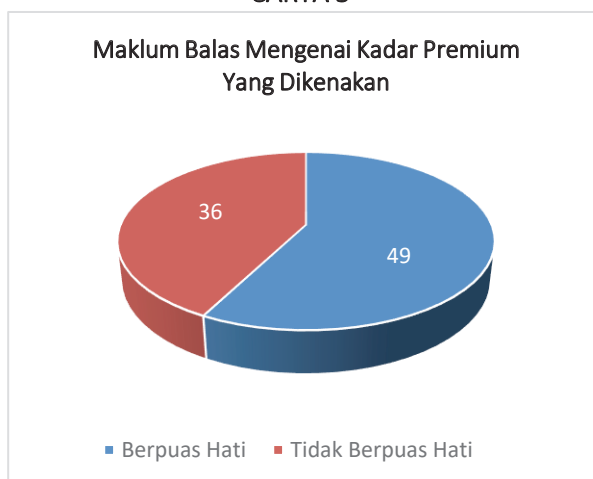
- a. Kajian tahap kepuasan pelanggan terhadap proses pemberimilikan tanah telah dilakukan bagi pelanggan yang telah berurusan dengan PTDKT, PTDS dan PTDKP. Sebanyak 200 borang soal selidik telah kepada pemilik TRM bagi menilai tempoh memproses permohonan tanah, kadar premium yang dikenakan dan tempoh pengeluaran hak milik. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 85 (42.5%) borang soal selidik telah dikembalikan.
- b. Analisis Audit terhadap 85 maklum balas yang diterima mendapati perkara seperti dalam **Carta 4** hingga **Carta 6**.

CARTA 4



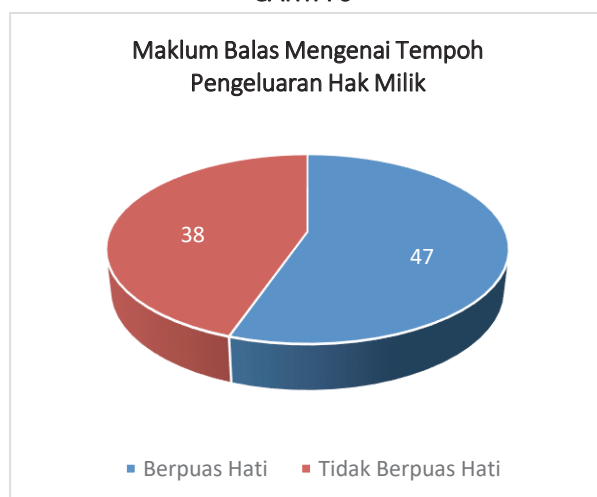
Berdasarkan **Carta 4**, seramai 60 (70.6%) responden berpuas hati dengan tempoh memproses permohonan tanah di tiga daerah tersebut. Bagaimanapun, 25 (29.4%) responden tidak berpuas hati di mana responden terlibat menyatakan permohonan mengambil masa yang lama untuk diproses.

CARTA 5



Berdasarkan **Carta 5**, seramai 49 (57.6%) responden berpuas hati dengan kadar premium yang dikenakan atas kelulusan permohonan tanah. Manakala, seramai 36 (42.4%) responden tidak berpuas hati dengan premium yang dikenakan.

CARTA 6



Berdasarkan **Carta 6**, seramai 47 (55.3%) responden berpuas hati dengan tempoh pengeluaran hak milik manakala 38 (44.7%) responden tidak berpuas hati dengan tempoh pengeluaran hak milik.

Maklum Balas PTG Johor pada 17 Oktober 2022

Sistem penyampaian perkhidmatan akan ditambahbaik bagi meningkatkan kepuasan pelanggan di semua PTD.

Pendapat Audit | Berdasarkan kajian kepuasan pelanggan yang dilaksanakan, majoriti responden berpuas hati terhadap proses pemberimilikan tanah.

5.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan pemberimilikan TRM hendaklah dilaksanakan dengan cekap dari aspek permohonan, perakuan dan kelulusan tanah, penyampaian dan pembayaran Notis 5A, pengeluaran hak milik, pewartaan serta pemantauan dan penguatkuasaan.

5.2.1. Permohonanan Tanah Lewat Diperakukan

- Piagam pelanggan dan prosedur kerja di PTD bagi permohonan tanah menetapkan permohonan tanah akan diproses dan diperakukan ke PTG Johor dalam tempoh tiga bulan setelah maklumat lengkap diperoleh.
- Semakan Audit terhadap 557 sampel fail kelulusan permohonan tanah di PTDKT, PTDS dan PTDKP dari tahun 2018 hingga 2021 mendapati **hanya 109 (19.6%) daripada 557 permohonan telah diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan. Manakala baki 448 (80.4%) lewat diperakukan melebihi tiga bulan hingga 24 tahun** seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
TEMPOH PERAKUAN DIKEMUKAKAN KEPADA PTG JOHOR

PEJABAT TANAH DAERAH	TEMPOH MASA PROSES (BULAN)					JUMLAH PERMOHONAN
	1 - 3	>3 - 12	>12 - 24	>24 - 36	>36	
Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi	100	143	12	36	25	316
Pejabat Tanah Daerah Segamat	9	49	21	14	72	165
Pejabat Tanah Daerah Kecil Pengerang	0	26	1	0	49	76
JUMLAH	109	218	34	50	146	557

Sumber: PTDKT, PTDS dan PTDKP

- c. Pihak Audit mendapati kelewatan untuk memperakukan permohonan oleh PTD adalah disebabkan laporan siasatan Penolong Pegawai Tanah, ulasan daripada jabatan teknikal dan penyediaan draf perakuan yang mengambil masa untuk dilengkapkan. Kelewatan perakuan memberi kesan kepada tempoh kelulusan permohonan tanah sehingga diluluskan oleh PTG Johor yang mengambil masa antara empat bulan hingga 26 tahun seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
TEMPOH KELULUSAN PERMOHONAN SEHINGGA DILULUSKAN OLEH PTG JOHOR

PEJABAT TANAH DAERAH	TEMPOH MASA PROSES (BULAN)						JUMLAH PERMOHONAN
	4 - 12	13 - 24	25 - 36	37 - 48	49 - 60	>60	
Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi	117	124	12	24	14	25	316
Pejabat Tanah Daerah Segamat	26	29	19	23	14	54	165
Pejabat Tanah Daerah Kecil Pengerang	25	1	1	36	1	12	76
JUMLAH	168	154	32	83	29	91	557

Sumber: PTDKT, PTDS dan PTDKP

Maklum Balas PTG Johor pada 17 Oktober 2022

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor (MMK) pada 3 November 2021 telah bersetuju dengan penubuhan Jawatankuasa Penyelarasan Teknikal Pentadbiran Tanah Johor yang perlu dilaksanakan oleh semua pejabat tanah daerah mulai tahun 2022 bagi mengatasi kelewatan proses permohonan tanah.

Pendapat Audit | Proses kelulusan permohonan tanah adalah kurang memuaskan kerana mengambil masa sehingga 24 tahun untuk diperakukan oleh Pentadbir Tanah sehingga menyebabkan kelewatan kelulusan di peringkat PTG Johor.

5.2.2. Hak Milik Sementara Belum Dikeluarkan

- Setelah kelulusan pemberimilikan selesai di peringkat PTG Johor, pemohon yang berjaya akan membayar sejumlah Notis 5A seperti dalam surat kelulusan oleh Pentadbir Tanah Daerah. Hak milik sementara akan dikeluarkan setelah pemohon menjelaskan bayaran Notis 5A.
- Semakan Audit terhadap bilangan pengeluaran hak milik sementara bagi PTDKT, PTDS dan PTDKP adalah seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
STATUS PENGELUARAN HAK MILIK SEMENTARA BAGI PTDKT, PTDS DAN PTDKP
SEHINGGA 31 DISEMBER 2021

PEJABAT TANAH DAERAH/ TAHUN	TELAH SELESAI NOTIS 5A (BIL)	HAK MILIK DIKELUARKAN (BIL)	HAK MILIK BELUM DIKELUARKAN (BIL)
PEJABAT TANAH DAERAH KOTA TINGGI			
2018	192	182	10
2019	3,022	3,018	4
2020	341	245	96
2021	6	2	4
JUMLAH	3,561	3,447	114
PEJABAT TANAH DAERAH SEGAMAT			
2018	314	314	0
2019	37	37	0
2020	32	30	2
2021	23	16	7
JUMLAH	406	397	9
PEJABAT TANAH DAERAH KECIL Pengerang			
2018	2	2	0
2019	591	588	3
2020	0	0	0
2021	1	1	0
JUMLAH	594	591	3
JUMLAH KESELURUHAN	4,561	4,435	126

Sumber: PTDKT, PTDS dan PTDKP

- Merujuk kepada **Jadual 9**, sebanyak 126 (2.8%) hak milik sementara belum dikeluarkan berbanding Notis 5A yang telah selesai berjumlah 4,561. PTD Kota Tinggi mencatatkan bilangan hak milik sementara yang belum dikeluarkan tertinggi berjumlah 114.

- d. Semakan Audit selanjutnya mendapati bagi tahun 2020, **89 (2.0%) lot TRM seluas 107.55 hektar di Mukim Sedeli Besar, Kota Tinggi masih belum dikeluarkan hak milik sementara kerana mendapat bantahan daripada penduduk tempatan**. MMK pada tahun 2012 memutuskan agar TRM tersebut dikurniakan kepada penduduk tempatan. Bagaimanapun, daripada 89 pemohon yang diluluskan, hanya 9 yang berjaya adalah penduduk tempatan manakala 80 adalah bukan penduduk tempatan. Hak milik sementara yang belum dikeluarkan menyebabkan kutipan cukai tanah belum dapat dikuatkuasakan.

Maklum Balas dalam Mesyuarat Penutup pada 13 Oktober 2022

Mesyuarat mengambil maklum bahawa hak milik berjumlah 89 di Mukim Sedeli Besar, Kota Tinggi tidak didaftarkan kerana menerima arahan daripada PTG Johor. Pendaftaran hak milik ditangguhkan oleh PTG Johor kerana semakan semula dan penyediaan laporan terperinci perlu dibuat bagi menyelesaikan isu bantahan yang dibangkitkan.

Pendapat Audit	Hasil cukai tidak dapat dikutip bagi hak milik sementara yang belum dikeluarkan.
-----------------------	---

5.2.3. Pertindihan Pemberimilikan Tanah

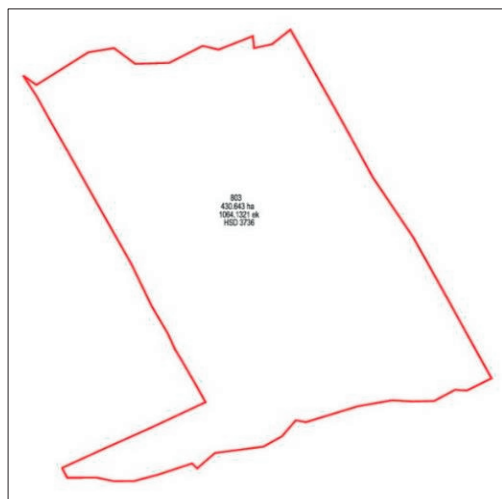
Perenggan 3 (b) dan (c) dalam Kaedah-kaedah Tanah Johor 1966 menetapkan Pentadbir Tanah Daerah boleh membuat penolakan ringkas mana-mana permohonan tanah atau permohonan semula atas tanah kerajaan sekiranya tanah tersebut telah dikurniakan dan tanah tersebut telah dirizabkan. Semakan Audit mendapati kelulusan hak milik telah berlaku pertindihan seperti berikut:

5.2.3.1 Pertindihan Tanah Milikan Organisasi

- a. Lot 803 HSD 3736, Mukim Ulu Sungai Johor berkeluasan 430.64 hektar telah didaftarkan atas nama sebuah koperasi pada tahun 1982 secara pajakan selama 99 tahun. Pada tahun 1994, koperasi tersebut telah membuat permohonan hak milik individu secara Serahbalik Kurnia Semula (SBKS) kepada 158 pemohon untuk tujuan tapak pertanian. Permohonan telah diluluskan pada tahun 1999 dengan syarat hak milik koperasi dibatalkan terlebih dahulu sebelum ditukarkan kepada hak milik individu.
- b. Bagaimanapun, **pihak Audit mendapati tanah tersebut masih lagi berdaftar atas nama koperasi. Tanah tersebut juga telah didaftarkan atas nama 158 pemilik individu pada tahun 1999**. Koperasi telah mengemukakan surat kepada PTDKT pada bulan Januari 2022 bagi menuntut semula lot tanah yang masih berdaftar atas nama koperasi. Koperasi juga dikenakan notis peringatan tuntutan tunggakan cukai tanah dari tahun 2005 hingga

2021 berjumlah RM217,224.00 terhadap lot tanah yang telah diberi milik kepada 158 individu. Pemilikan tanah sebelum dan selepas SBKS adalah seperti dalam **Gambar 5** dan **Gambar 6**.

GAMBAR 5



Pemilikan Tanah oleh Koperasi Sebelum SBKS
- Lot 803 HSD 3736, Mukim Ulu Sungai Johor
(24.8.2022)
(Sumber: Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi)

GAMBAR 6



Pemilikan Tanah oleh 158 Individu Selepas SBKS
- Lot 8314 hingga Lot 8472, Mukim Ulu Sungai Johor
(24.8.2022)
(Sumber: Pejabat Tanah Daerah Kota Tinggi)

Maklum Balas dalam Mesyuarat Penutup pada 13 Oktober 2022

Mesyuarat mengambil maklum bahawa PTDKT telah mengemukakan surat pada bulan April 2022 ke PTG Johor bagi membatalkan hak milik koperasi. Bagaimanapun, pembatalan tidak dapat dilaksanakan kerana hak milik asal telah hilang dan tiada permohonan hak milik gantian dimohon oleh koperasi. Perkara ini akan dibawa ke mesyuarat utama pengurusan PTG Johor pada bulan November 2022 bagi menyelesaikan isu yang berbangkit.

5.2.3.2 Pertindihan Tanah Atas Nama Individu

- a. Pada tahun 1997, lot tanah PTD 712 di Mukim Sedeli Besar, Kota Tinggi berkeluasan 1.62 hektar telah dikurniakan kepada seorang pemilik A. Pada tahun 2008, tanah tersebut juga telah diberi milik kepada pemohon B. Perkara ini menyebabkan hak milik sementara telah dikeluarkan kepada dua individu atas lot tanah yang sama.
- b. Perkara yang sama juga berlaku kepada pemohon C di Lot 6050, Mukim Sermin, Segamat berkeluasan 0.80 hektar. Pemohon C telah pun mendapat hak milik pada tahun 2012. Bagaimanapun, pada tahun 2014, lot yang sama juga telah dikurniakan kepada pemohon D. Maklumat pertindihan bagi dua lot tanah adalah seperti dalam **Jadual 10**.

JADUAL 10
PERTINDIHAN HAK MILIK DI ATAS NAMA INDIVIDU

MAKLUMAT PEMOHON	NO. PTD/HSM	TARIKH DAFTAR
Mukim Sedeli Besar, Kota Tinggi		
Pemohon A	PTD 712	14 Ogos 1997
Pemohon B	PTD 712	2 Jun 2008
Mukim Sermin, Segamat		
Pemohon C	Lot 6050	12 Jun 2012
Pemohon D	Lot 6050	-

Sumber: Fail Permohonan PTDKT dan PTDS

- c. Pertindihan di atas lot tanah yang sama ini berlaku disebabkan maklumat permohonan dalam rekod penempatan tidak dikemas kini sebelum perakuan dibuat. Pertindihan pemilikan menyebabkan halangan pembangunan tanah kepada pemilik yang sebenar.

Maklum Balas PTDKT pada 11 Oktober 2022

Hak milik PTD 712 Mukim Sedeli Besar, Kota Tinggi dikekalkan kepada pemohon A manakala pemohon B telah dibuat penggantian tanah untuk dibawa oleh PTG Johor ke PBN.

Maklum Balas PTDS pada 13 Oktober 2022

Penggantian tanah bagi pemohon D telah dibuat dan hak milik telah didaftarkan pada bulan September 2020.

Pendapat Audit	Pertindihan hak milik di atas tanah yang sama tidak menggambarkan keluasan sebenar TRM yang telah diberi milik.
-----------------------	---

5.2.4 Hak Milik yang Tidak Dibatalkan

- a. Kerajaan Negeri telah mengurniakan tanah kepada 32 pemohon di Mukim Tanjung Surat, Kota Tinggi berkeluasan 142.78 hektar pada tahun 2009 dan hak milik sementara telah dikeluarkan pada tahun 2011 serta didaftarkan di bawah Seksyen 6 ERM. Bagaimanapun, pada tahun 2013, pihak Badan Kawal Selia Air Johor (BAKAJ) telah mengemukakan bantahan kepada PTDKT kerana kawasan kurniaan tersebut berhampiran dengan kawasan tadahan air Sungai Lebam.

- b. Oleh itu, pada tahun 2015, Kerajaan Negeri bersetuju untuk menggantikan lot-lot tanah yang telah diberi milik berhampiran dengan kawasan tadahan tersebut dengan lot tanah berkeluasan 74.86 hektar di Mukim Kambau, Kota Tinggi melibatkan 10 individu. Individu-individu terlibat telah menyerahkan Borang 12A pada bulan Oktober 2015 untuk proses pembatalan hak milik sementara.
- c. Semakan Audit pada bulan Julai 2022 mendapati **hak milik yang dibantah oleh BAKAJ di Mukim Tanjung Surat, Kota Tinggi masih lagi didaftarkan di bawah nama pemilik asal**. Pihak Audit mendapati pembatalan terhadap lot asal dan pendaftaran hak milik lot baharu belum dilaksanakan walaupun keputusan MMK telah diperoleh.

Maklum Balas PTG Johor pada 17 Oktober 2022

Hak milik kekal bagi 10 individu telah didaftarkan pada bulan April 2017. Pembatalan terhadap lot asal tidak dapat dilaksanakan disebabkan pemilik masih belum membuat serahan Borang 12A bagi hak milik kekal. Pembatalan hanya boleh dilaksanakan setelah hak milik dikembalikan bersama Borang 12A yang baru dan hak milik atas tapak gantian akan didaftarkan.

Pendapat Audit	Pendaftaran hak milik bagi penggantian tanah tidak dapat dilaksanakan selagi hak milik asal tidak dibatalkan.
-----------------------	--

5.2.5. Tanah Diberi Milik Masih Belum Dibangunkan

- a. Seksyen 115 (1)(c) (ii) Kanun Tanah Negara (KTN) menetapkan bagi kategori pertanian, dalam masa 3 tahun dari tarikh didaftarkan seluruh kawasan tanah hendaklah ditanam dengan tanaman mengikut syarat yang diluluskan. Seksyen 116 (1)(a) KTN pula menetapkan bagi kategori bangunan, dalam masa 2 tahun dari tarikh yang didaftarkan hendaklah didirikan di atasnya sebuah bangunan mengikut syarat yang diluluskan.
- b. Lawatan fizikal Audit pada bulan Jun 2022 terhadap 40 sampel lot tanah yang telah mendapat hak milik **mendapati 28 (70.0%) tanah belum dibangunkan/diusahakan manakala baki 12 (30.0%) tanah tidak dibangunkan tetapi masih dalam tempoh ditetapkan**. Butiran tanah diberi milik yang belum diusahakan/dibangunkan adalah seperti dalam **Jadual 11** serta **Gambar 7** dan **Gambar 8**.

JADUAL 11
TRM YANG BELUM DIUSAHAKAN/DIBANGUNKAN

BIL	NO PTD/ HSD	MUKIM	KATEGORI KEGUNAAN TANAH	LUAS (Hektar)	HAK MILIK DAFTARKAN (TAHUN)	LAWATAN FIZIKAL
PEJABAT TANAH DAERAH KOTA TINGGI						
1.	PTD 8475 / HSM 4114	Kota Tinggi	Pertanian	0.49	2018	Tanah belum diusahakan (Gambar 7)
2.	2 Lot Tanah PTD 7948 / HSM 4116, HSM 4118 / PTD 42535,	Kota Tinggi	Pertanian	1.09	2019	Tanah belum diusahakan
3.	PTD 41957 / HSD 52202	Kota Tinggi	Bangunan	0.03	2019	Rumah kediaman belum dibina
PEJABAT TANAH DAERAH SEGAMAT						
4.	2 Lot Tanah HSM 1487 / PTD 5182 HSM 649 / PTD 1966	Gemas	Pertanian	2.49	2018	Tanah belum diusahakan
5.	HSM 647 / PTD 1983	Gemereh	Pertanian	0.22	2018	Tanah belum diusahakan
6.	HSM 646 / PTD 1975	Gemereh	Pertanian	0.95	2018	Tanah belum diusahakan
7.	2 Lot Tanah HSM 3222 / PTD 18285, HSM 3223 / PTD 18293	Buloh Kasap	Pertanian	2.72	2019	Tanah belum diusahakan (Gambar 8)
8.	9 Lot Tapak Kediaman PTD 16085, PTD 16279 - PTD 16283, PTD 16285 - PTD 16286, PTD 16288	Labis	Bangunan	0.40	2019	Rumah kediaman belum dibina
PEJABAT TANAH DAERAH KECIL Pengerang						
9.	9 Lot Tanah PTD 4177 / HSM 1057 - PTD 4179/ HSM 1059 PTD 4152, PTD 4181 / HSM 1060 - PTD 4183 / HSM 1062, PTD 3809, PTD 3819	Tanjung Surat	Bangunan	0.45	2020	Rumah kediaman belum dibina
JUMLAH				8.84		

Sumber: Jabatan Audit Negara

- c. Tanah diberi milik belum dimajukan kerana sumber kewangan yang tidak mencukupi memandangkan kos permulaan yang perlu dimodalkan adalah tinggi bagi tapak pertanian dan kos pembinaan rumah yang tinggi perlu ditanggung oleh pemohon. Daripada soal selidik yang diedarkan kepada pemilik TRM, seramai 13 (59.1%) daripada 22 responden yang tidak mengusahakan tanah menyatakan menghadapi masalah kewangan. Manakala 7 (31.8%) responden menyatakan lokasi tanah tidak sesuai dan tidak subur. Dua (9.1%) responden pula menyatakan tidak berminat mengusahakan tanah yang dikurniakan. Tanah yang tidak diusahakan akan meningkatkan bilangan TRM yang terbiar di negeri Johor.

GAMBAR 7



PTD 8475 / HSM 4114 Mukim Kota Tinggi
- Tanah Pertanian Belum Diusahakan
(28.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 8



PTD 18293/HSM 3223 Mukim Buloh Kasap
- Tanah Pertanian Belum Diusahakan
(28.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Pendapat Audit | Objektif pemberimilikan TRM masih belum tercapai selagi tanah yang diberi milik tidak dimajukan sebagaimana kelulusan.

5.2.6. Pemantauan dan Penguatkuasaan Pemberimilikan TRM

PTG Johor dan PTD telah mewujudkan Unit Penguatkuasaan bagi memastikan pemantauan dan penguatkuasaan dilaksanakan.

5.2.6.1. Tanah Dibangunkan Sebelum Diberi Milik

- a. Seksyen 425 (1)(b) KTN 1965 menyatakan adalah menjadi kesalahan bagi mana-mana orang tanpa kebenaran yang sah untuk membersihkan, membajak, menggali, membuka atau bercucuk tanam di atas tanah Kerajaan negeri, tanah rizab atau tanah perlombongan. Denda sebanyak RM10,000 atau penjara tidak melebihi setahun atau kedua-dua sekali boleh dikenakan terhadap penceroboh.
- b. Lawatan fizikal Audit pada bulan Jun 2022 bersama pegawai PTDKT dan PTDS terhadap **lapar lokasi TRM yang belum diberi milik mendapati wujud aktiviti pertanian dan komersial serta pembinaan rumah kediaman**. Butiran lanjut adalah seperti dalam Jadual 12 dan **Gambar 9** hingga **Gambar 16**.

JADUAL 12
TANAH DIBANGUNKAN SEBELUM DIBERI MILIK

BIL	NO PTD/ HSD	MUKIM	STATUS PERMOHONAN	KEADAAN TANAH
1.	PTD 720 dan PTD 721	Kambau	Permohonan dalam proses	- Telah bina rumah (Gambar 9) - Telah ditanam pokok pisang (Gambar 10)
2.	PTD 15426 - PTD 15496, PTD 15499, PTD 15502 - 15509 dan PTD 15519	Ulu Sungai Johor	Permohonan dalam proses	- Telah bina rumah - Telah ditanam kelapa sawit dan tanaman kontan (Gambar 11)
3.	PTD 624	Kambau	Permohonan ditolak	- Telah bina rumah (Gambar 12) - Telah ditanam dengan tanaman dusun
4.	PTD 602	Kambau	Permohonan ditolak	- Telah dijadikan tapak komersial (perkhemahan) (Gambar 13) - Telah bina rumah (Gambar 14)
5.	LOT 2336	Buloh Kasap	Permohonan telah diluluskan pada tahun 2020. Notis 5A telah tamat tempoh	- Telah bina rumah - Telah ditanam dengan tanaman kontan (Gambar 15)
6.	LOT 2032	Buloh Kasap	Permohonan telah diluluskan pada tahun 2020. Notis 5A telah tamat tempoh	- Telah bina rumah
7.	PTD 18310	Buloh Kasap	Permohonan telah diluluskan pada tahun 2020, tetapi Notis 5A tidak diambil	- Telah ditanam dengan kelapa sawit
8.	LOT 27904	Sungai Segamat	Permohonan telah diluluskan pada tahun 2021, tetapi Notis 5A tidak diambil	- Telah bina rumah (Gambar 16)

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 9



PTD 720 Mukim Kambau
- Tanah Kerajaan yang Dibina Rumah Kediaman
(14.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 10



PTD 721 Mukim Kambau
- Tanah Kerajaan yang Telah Ditanam Dengan Pokok
Pisang
(14.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 11



PTD 15453 Mukim Ulu Sungai Johor
- Tanah Kerajaan yang Ditanam Dengan Kelapa Sawit
(22.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 12



PTD 624 Mukim Kambau
- Tanah Kerajaan yang Dijadikan Rumah Kediaman
(14.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 13



PTD 602 Mukim Kambau
- Tanah Kerajaan yang Dijadikan Tapak Perkhemahan
(14.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 14



PTD 602, Mukim Kambau
- Tanah Kerajaan yang Dibina Rumah Kediaman
(14.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 15



LOT 2336, Mukim Buloh Kasap
- Tanah Kerajaan yang Ditanam Dengan Tanaman Kontan
(28.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 16



LOT 27904 Mukim Sungai Segamat
- Tanah Kerajaan yang Dijadikan Rumah Kediaman
(08.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PTDKT pada 11 Oktober 2022

Notis di bawah Seksyen 425 KTN akan dikeluarkan dan disampaikan kepada penceroboh berkenaan dan kertas perakuan mengenai pencerobohan akan dibawa kepada PBN bagi mendapatkan keputusan untuk tindakan selanjutnya. Permohonan tanah bagi PTD 602, Mukim Kambau telah ditolak kerana kawasan yang dimohon merupakan rizab pantai. Kertas perakuan kepada PBN telah dikemukakan dengan mengesyorkan penceroboh diberi Lesen Pendudukan Sementara (LPS).

Maklum Balas dalam Mesyuarat Penutup pada 13 Oktober 2022

PTDS menyatakan pemohon dibenarkan membuat permohonan semula kepada PTD bagi Notis 5A yang terbatal. Permohonan semula akan dihantar kepada PBN setelah bayaran dijelaskan sepenuhnya.

5.2.6.2. Tanah yang Diusahakan Tidak Mengikut Syarat Kelulusan

- a. Seksyen 52 KTN 1965 menyatakan tanah yang diberi milik adalah tertakluk kepada kategori penggunaan tanah sama ada pertanian, bangunan atau perindustrian. Kadar cukai tanah dikenakan mengikut kadar dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri Johor Tahun 2004 dan pindaan Tahun 2020. Manakala Seksyen 124 KTN menyatakan permohonan tukar syarat tanah perlu dibuat bagi tujuan meminda kategori penggunaan tanah.
- b. Lawatan fizikal Audit pada bulan Jun 2022 mendapati dua lot tanah dibangunkan tidak mengikut syarat nyata yang ditetapkan. Satu lot tanah seluas 0.19 hektar dengan syarat nyata rumah kediaman telah dibina bangunan pejabat dan kedai dobi. Manakala satu lot tanah lain seluas 0.95 hektar dengan syarat nyata dusun telah ditanam dengan kelapa sawit seperti dalam **Gambar 17** dan **Gambar 18**.

GAMBAR 17



PTD 3868 HSM 1133 Mukim Tanjung Surat
- Tanah Tapak Kediaman Dibina Bangunan Pejabat
dan Kedai Dobi
(20.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 18



PTD 1977 Mukim Gemereh
- Tanah Dusun Diusahakan dengan
Tanaman Kelapa Sawit
(08.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Penguatkuasaan dan pemantauan yang lemah bagi memastikan tanah dibangunkan mengikut syarat nyata memberi kesan kepada kekurangan kutipan hasil cukai.

Maklum Balas PTDKT pada 11 Oktober 2022

Semakan PTDKT mendapati hak milik berada di dalam kawasan FELDA. PTD akan mengadakan perbincangan bersama pihak FELDA bagi menyelesaikan isu pelanggaran syarat atas tapak yang telah diberi milik.

Maklum Balas PTDS pada 13 Oktober 2022

PTDS akan mengesyorkan pemilik tanah agar menjalankan aktiviti pertanian seperti mana yang ditetapkan dalam syarat nyata tanah.

Pendapat Audit	Pemantauan dan penguatkuasaan yang kurang berkesan tidak dapat mengatasi masalah pembangunan tanah yang belum diberi milik dan pelanggaran syarat tanah.
-----------------------	---

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan pemberimilikan TRM telah mencapai objektif yang ditetapkan iaitu menjaga kepentingan TRM daripada luput kepada bukan Melayu. Bagaimanapun, beberapa perkara berkaitan pengurusan pemberimilikan TRM perlu diberi perhatian bagi menambah pegangan hak milik Melayu iaitu pencapaian pewartaan dan TRM yang diberi milik. Selain itu, terdapat kelemahan dari aspek tempoh memproses permohonan tanah dan pengeluaran hak milik. Tindakan pemantauan dan penguatkuasaan yang kurang berkesan mengakibatkan kerugian kepada Kerajaan negeri.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang ditemui diatasi dan menambah baik pengurusan pemberimilikan TRM, pihak Audit mengesyorkan PTG Johor dan PTD terlibat mengambil tindakan seperti berikut:

- 7.1. memastikan TRM yang dirizabkan di bawah Seksyen 3 ERM diberi milik bagi menambah pegangan TRM;
- 7.2. mempercepatkan proses pewartaan Seksyen 6 ERM dengan menambahbaik peraturan sedia ada;
- 7.3. mempercepatkan proses perakuan dan pengeluaran hak milik; dan
- 7.4. mempertingkatkan penguatkuasaan terhadap TRM yang belum diberi milik dan memastikan TRM dibangunkan mengikut syarat yang ditetapkan.