

PENGURUSAN TANAH SIMPANAN MELAYU

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI KEDAH



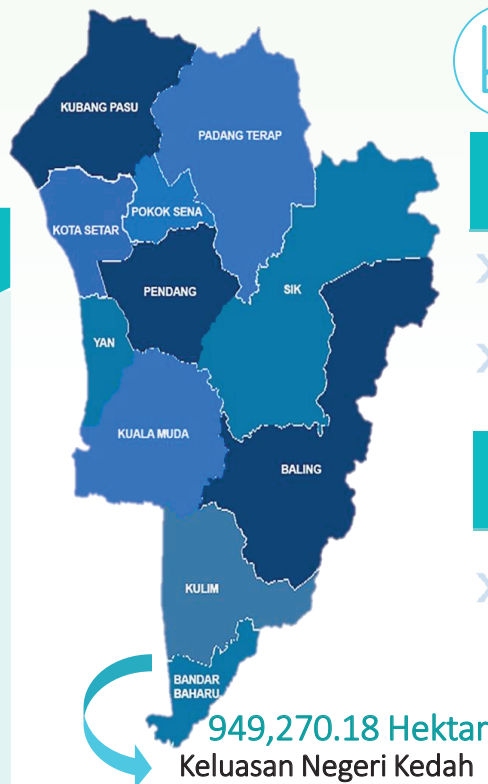
RUMUSAN AUDIT

“Secara keseluruhan Pengurusan Tanah Simpanan Melayu (TSM) adalah memuaskan. Keluasan TSM berbanding tanah negeri Kedah adalah mencapai nisbah 57.8%. Penggantian TSM melebihi keluasan tanah yang dibatalkan iaitu pertambahan sebanyak 7.5%. Pengekalan pegangan perseorangan Melayu pada hak milik TSM adalah mencapai 74%. Bagaimanapun, terdapat penggunaan TSM yang dibatalkan dan telah dibangunkan masih belum diubah jenis guna tanah dan SPTB perlu dibuat penambahbaikan bagi memastikan keberkesanan penggunaannya dalam merekodkan hak milik tanah”



Tanah Simpanan Melayu

Terdiri daripada tanah Kerajaan dan tanah beri milik. Pemilik adalah berbangsa Melayu, beragama Islam, bercakap bahasa Melayu dan ibu atau bapa berbangsa Melayu atau Arab



949,270.18 Hektar
Keluasan Negeri Kedah



PENCAPAIAN OUTPUT

Prestasi Keluasan TSM Berbanding Tanah Negeri Kedah

- » Keluasan TSM **548,570.38 hektar (57.8%)**
- » Rekod PTG dan rekod JUPEM **berbeza 106,637.71 hektar (16.3%)**

Prestasi Pembatalan dan Penggantian TSM

- » Tahun 1992 hingga 2021 **4,066.89 hektar** batal, **4,371.81 hektar** ganti, pertambahan **304.92 hektar (7.5%)**

PENGURUSAN TSM

- Tempoh proses pewartaan tidak ditetapkan
- Pewartaan sebelum selesai bayaran
- Rekod Pembatalan dan Penggantian tidak dikemas kini dalam SPTB
- Ketiadaan endorsan “Pengisytiharan Rezab Melayu” pada Dokumen Hak Milik TSM
- Rekod TSM dan Data SPTB tidak lengkap dan kemas kini



PENCAPAIAN KEBERHASILAN

Pegangan Hak Milik TSM Mengikut Kategori

- » Pengekalan pegangan perseorangan Melayu **405,679.46 hektar (74%)**

TSM Dibuat Pembatalan dan Dibangunkan Tanpa Ubah Jenis Guna Tanah

- » **4 hak milik** mempunyai bangunan tidak diubah dari jenis tanah pertanian kepada bangunan

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI KEDAH

PENGURUSAN TANAH SIMPANAN MELAYU NEGERI KEDAH

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Di negeri Kedah, Tanah Rizab Melayu (TRM) diistilahkan sebagai Tanah Simpanan Melayu (TSM). Bagi menjaga kepentingan orang Melayu, Enakmen Simpanan Melayu 1930 (ESM 1930) mula berkuat kuasa pada tahun 1930. Ia diwujudkan untuk menyekat tanah Kerajaan daripada dilupuskan kepada bukan Melayu serta menyekat TSM dibuat sebarang urus niaga persendirian dengan bukan Melayu.
- Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah (PTG) selaku Pentadbir Tanah Negeri bertanggungjawab menyimpan rekod hak milik Pejabat Pendaftar bagi tanah bandar atau tanah pekan dan tanah desa melebihi 4 ha atau tanah desa berkeluasan kurang dari 4 ha atas kehendak PBN. Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) pula menguruskan hak milik Pejabat Tanah bagi tanah desa berkeluasan kurang dari 4 ha.
- Pengauditan ini melibatkan dua bidang utama Audit iaitu aktiviti prestasi dan pengurusan TSM. Prestasi aktiviti TSM dinilai berdasarkan dua perkara iaitu pencapaian output dan keberhasilan. Skop pengauditan adalah bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021. Pengauditan juga meliputi tahun sebelum 2019 berdasarkan tempoh pewartaan TSM disempurnakan.
- Prestasi output melibatkan penilaian terhadap prestasi keluasan TSM berbanding tanah negeri Kedah dan prestasi penggantian berbanding pembatalan TSM. Pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan pegangan hak milik TSM mengikut kategori guna tanah dan pemilikan. Pengurusan TSM merangkumi pewartaan, rekod TSM dan data SPTB.
- Data keluasan TSM yang diambil kira untuk pelaporan ini adalah berdasarkan rekod yang dijana daripada Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) PTG yang digunakan semenjak tahun 1998. Mengikut rekod Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM), luas keseluruhan Negeri Kedah adalah 949,270.18 ha manakala keluasan TSM berdasarkan rekod SPTB sehingga 31 Disember 2021 adalah 548,570.38 ha.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan TSM telah diuruskan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan iaitu mengekalkan keluasan TSM pada tahap optimum. Pengekalan ini adalah untuk memastikan kepentingan orang Melayu kekal terpelihara.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, dapat dirumuskan pengurusan TSM adalah memuaskan. Prestasi keluasan TSM negeri Kedah adalah berada pada nisbah 57.8% berbanding keluasan keseluruhan negeri. Pertambahan TSM berlaku melalui aktiviti pembatalan dan penggantian di mana tanah yang dibuat penggantian adalah melebihi 7.5% berbanding keluasan tanah yang dibatalkan. Dari aspek keberhasilan, jumlah pegangan hak milik TSM oleh perseorangan Melayu adalah 74%. Walaupun pembatalan dan penggantian dibuat berdasarkan kriteria sama jenis, terdapat empat permohonan TSM dibuat pembatalan dan dibangunkan tanpa mengubah jenis guna tanah.
- Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) yang merekodkan data hak milik TSM di PTG dan PDT perlu dibuat penambahbaikan dalam merekodkan hak milik kerana wujud permasalahan seperti keluasan TSM daerah melebihi keluasan seluruh daerah, terdapat data tidak mencatatkan keluasan dan data pegangan pemilik serta kegunaan tanah tidak dapat dikenal pasti. Selain itu, data SPTB yang dikemukakan kepada pihak Audit untuk proses analisis didapati tidak wujud di rekod Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian.

Apa yang Disyorkan Audit?

- Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dan perkara yang sama tidak berulang pada masa yang akan datang, Jabatan Audit Negara mengesyorkan pihak terlibat mengambil tindakan seperti berikut:
 - menambahbaik proses pewartaan supaya tindakan pewartaan setiap tanah TSM yang dibatal dan diganti dilaksanakan dengan sempurna dan segera bagi menjamin kepentingan TSM;
 - menyegerakan tindakan endorsan “Pengisytiharan Rezab Melayu” pada semua hak milik TSM bagi menghalang berlakunya urus niaga kepada bukan Melayu;
 - tindakan segera dilaksanakan bagi memastikan data yang direkod dalam sistem SPTB adalah lengkap, tepat dan kemas kini. Data yang direkodkan hendaklah berdasarkan warta, keluasan sebenar, pembatalan dan penggantian;
 - membuat penyelarasan semula dengan pihak berkaitan seperti JUPEM bagi memastikan ketepatan rekod TSM; dan
 - mekanisme pemantauan perlu ditambah baik bagi mengelakkan berlakunya pelanggaran syarat tanah untuk TSM.

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI KEDAH

1. PENGURUSAN TANAH SIMPANAN MELAYU NEGERI KEDAH

FAKTA UTAMA

TANAH SIMPANAN MELAYU (TSM)	548,570.38 Hektar (Ha)	57.8%
	Keluasan TSM sehingga 31 Disember 2021	Peratus pencapaian keluasan TSM sehingga 31 Disember 2021
Enakmen Simpanan Melayu 1930 (ESM 1930) mengistilahkan Tanah Rizab Melayu (TRM) sebagai Tanah Simpanan Melayu (TSM). TSM tidak boleh diisytiharkan di kawasan bandar seperti mana Seksyen 3 ESM 1930 dan Seksyen 11 Kanun Tanah Negara (KTN).	OBJEKTIF	
	• Memastikan TSM diuruskan mengikut undang-undang dan dasar yang ditetapkan Kerajaan Negeri. • Melindungi kepentingan orang Melayu terhadap TSM.	
KUASA PENGISYTIHARAN TSM DI NEGERI KEDAH	• Menteri Besar dengan kelulusan Raja dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) melalui pemberitahuan dalam Warta. • Enakmen Simpanan Melayu 1930	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Takrifan Tanah Rizab Melayu (TRM) adalah tanah yang disimpan untuk diberi hak milik kepada orang Melayu mengikut Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan. Bagi melindungi dan menjaga kepentingan tanah orang Melayu di Negeri Kedah, Enakmen Simpanan Melayu (ESM 1930) mula berkuat kuasa pada tahun 1930. Berdasarkan Seksyen 2 ESM 1930, TRM diistilahkan sebagai Tanah Simpanan Melayu (TSM). Syarat pengisytiharan TSM di negeri Kedah adalah pemilik tanah berbangsa Melayu serta beragama Islam dan lazimnya bercakap bahasa Melayu. Selain itu, seorang daripada ibu bapanya berbangsa Melayu atau berketurunan Arab. TSM adalah meliputi semua tanah Kerajaan dan tanah beri milik yang dikeluarkan termasuk dalam simpanan Melayu.

1.2. Seksyen 5, Kanun Tanah Negara menetapkan tanah beri milik adalah pelupusan tanah Kerajaan secara kekal atau untuk suatu tempoh yang ditentukan. Sebagai balasannya, pemilik tanah akan dikenakan bayaran premium tanah dan cukai tanah. Tanah Kerajaan pula adalah semua tanah di dalam negeri selain dari tanah beri milik; tanah rizab; tanah lombong; dan mana-mana tanah yang di bawah peruntukan undang-undang yang berkaitan dengan hutan.

1.3. Pengisytiharan TSM adalah dalam bidang kuasa “Raja Dalam Mesyuarat” yang merupakan keputusan Menteri Besar dengan kelulusan Raja Dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK). Seksyen 4 ESM 1930 menyatakan Raja Dalam Mesyuarat melalui pengisytiharan dalam warta berkuasa mengubah had atau sempadan simpanan Melayu; membatalkan pengisytiharan atau memasukkan ke dalam simpanan Melayu sama ada keseluruhan atau mana-mana bahagian dalam kawasan berkaitan. TSM di bawah Seksyen 5 ESM 1930 menetapkan tanah beri milik atau tanah Kerajaan yang telah diisytiharkan oleh Raja Dalam Mesyuarat dan diwartakan hendaklah termasuk dalam simpanan Melayu.

1.4. Objektif TSM adalah untuk memastikan pengurusan TSM diuruskan mengikut undang-undang dan dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Bagi menjaga kepentingan serta melindungi tanah orang Melayu, Kerajaan Negeri Kedah telah mengambil inisiatif mewujudkan dasar-dasar tertentu yang diluluskan oleh PBN, antaranya:

1.4.1. MMK No. F65/96 (H)(PSU(K)481-1410 bertarikh 14 Februari 1996 – Bersetuju menetapkan dasar mencabut keluar tanah TSM dan membuat penggantian di daerah lain.

1.4.2. MMK No. F258/2008 bertarikh 6 Ogos 2008 – Penambahbaikan Dasar Tanah Simpanan Melayu Di Negeri Kedah Darul Aman. (dasar baru pindaan).

1.4.3. MMK No. 6/F 281/2008 bertarikh 20 Ogos 2008 – Bersetuju menetapkan permohonan untuk cabut keluar TSM hendaklah antara lain memenuhi syarat berikut:

- a. Tanah batal dan ganti hendaklah sama jenis guna tanah, terletak di dalam kawasan pembangunan/tanah bandar/pekan yang diwartakan;
- b. Permohonan ubah jenis dikemukakan serentak untuk pertimbangan PBN;
- c. Keluasan tanah gantian melebihi 5%; dan
- d. Tidak mensyaratkan tanah tersebut sama nilai.

1.4.4. MMK No. 6(C) 384/2014 bertarikh 26 November 2014 – Keluasan tanah gantian bagi tanah yang telah diubah jenis dan dipecah sempadan terutamanya syarat bangunan (kediaman/perniagaan) hendaklah setara atau lebih dengan tanah yang hendak dicabut keluar.

1.5. Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kedah (PTG) selaku Pentadbir Tanah Negeri bertanggungjawab menyimpan rekod hak milik Pejabat Pendaftar bagi tanah bandar atau tanah pekan dan tanah desa melebihi 4 ha atau tanah desa berkeluasan kurang dari 4 ha atas kehendak PBN. Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) pula menguruskan hak milik Pejabat Tanah bagi tanah desa berkeluasan kurang dari 4 ha. Data keluasan TSM yang diambil kira untuk pelaporan ini adalah berdasarkan rekod yang dijana daripada Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) PTG sahaja yang digunakan semenjak

tahun 1998. SPTB telah diguna pakai oleh PTG dan PDT bagi memudahkan pengurusan pentadbiran hak milik dan urus niaga tanah yang sebelum ini diselenggarakan secara manual. Mengikut rekod Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM), luas keseluruhan Negeri Kedah adalah 949,270.18 ha manakala keluasan TSM berdasarkan rekod SPTB sehingga 31 Disember 2021 adalah 548,570.38 ha.

1.6. Seksyen 116, 117 dan 118 Kanun Tanah Negara 1965 menyatakan penggunaan tanah terbahagi kepada tiga kategori iaitu pertanian, pembangunan dan perindustrian. Kegunaan tanah untuk TSM yang tertinggi tertumpu kepada kategori pertanian iaitu 505,196.09 ha (92.1%). Ia diikuti dengan kategori pembangunan seluas 40,955.81 ha (7.5%) dan kategori perindustrian dengan keluasan 2,418.48 ha (0.4%). Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
KELUASAN DAN KEGUNAAN TANAH SIMPANAN MELAYU
SEHINGGA DISEMBER 2021

BIL.	JENIS KATEGORI GUNA TANAH	BILANGAN HAK MILIK	JUMLAH KELUASAN (Ha)	PERATUS (%)
1.	Pertanian	264,917	505,196.09	92.1
2.	Pembangunan	126,857	40,955.81	7.5
3.	Perindustrian	1,129	2,418.48	0.4
	JUMLAH	392,903	548,570.38	100

Sumber: PTG Kedah

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan TSM telah diuruskan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan iaitu mengekalkan keluasan TSM pada tahap optimum. Pengekalan ini adalah untuk memastikan kepentingan orang Melayu kekal terpelihara.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit iaitu prestasi dan pengurusan TSM. Prestasi TSM dinilai berdasarkan dua perkara iaitu pencapaian output dan keberhasilan. Pencapaian output melibatkan penilaian terhadap prestasi keluasan TSM berbanding tanah negeri Kedah dan prestasi pembatalan berbanding penggantian TSM. Pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan pegangan hak milik TSM mengikut kategori guna tanah, pegangan pemilikan serta pembatalan dan penggantian TSM.

3.2. Pengurusan TSM pula merangkumi pewartaan, endorsan hak milik, rekod TSM dan data SPTB. Pengauditan yang dijalankan adalah bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021. Pengauditan ini juga meliputi tahun sebelum 2019 berdasarkan tempoh pewartaan TSM disempurnakan.

3.3. Pengauditan telah dilaksanakan di PTG (ibu pejabat), PDT Kota Setar, PDT Kubang Pasu, PDT Langkawi dan PDT Padang Terap. Sebanyak 47 (92.2%) daripada 51 fail permohonan pembatalan dan penggantian TSM yang telah diwartakan bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 telah dipilih sebagai sampel semakan. Analisis juga dijalankan terhadap 392,903 data hak milik TSM seluruh negeri Kedah yang dijana daripada SPTB sehingga 31 Disember 2021. Butiran lanjut populasi, sampel semakan, lawatan Audit dan analisis data SPTB adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
POPULASI SAMPEL SEMAKAN, LAWATAN AUDIT DAN
ANALISIS DATA SPTB BAGI TEMPOH TAHUN 2019 HINGGA 2021

PERKARA	BILANGAN
BILANGAN FAIL PERMOHONAN PEMBATALAN DAN PENGGANTIAN TSM YANG TELAH DIWARTAKAN	
Populasi	51
Sampel Semakan Audit - Bilangan hak milik pembatalan : 76 - Bilangan hak milik penggantian : 92	47
Peratusan Sampel	92.2%
LAWATAN AUDIT (HAK MILIK)	
Populasi	168
Sampel Lawatan Audit	43
Peratusan Sampel	25.6%
ANALISIS DATA SPTB (HAK MILIK)	
Populasi	392,903
Sampel Analisis Data	392,903
Peratusan Sampel	100%

Sumber: PTG Kedah dan JAN Kedah

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak dokumen permohonan, salinan pelan, dokumen hak milik serta lain-lain fail yang berkaitan di PTG dan PDT serta menganalisis data hak milik TSM yang dijana daripada SPTB. Lawatan fizikal telah dijalankan pada 2 Jun hingga 11 Ogos 2022 dan sesi temu bual bersama pegawai terlibat juga telah diadakan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Selain itu, maklumat mengenai TSM juga diperoleh dari JUPEM untuk tujuan analisis Audit.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan antara bulan Mac hingga Ogos 2022 dan maklum balas PTG diterima pada 5 Oktober 2022 dan 3 November 2022. Perkara yang ditemui dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup yang diadakan pada 18 Oktober 2022. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

5.1. Prestasi Program

5.1.1. Pencapaian Output

5.1.1.1. Prestasi Keluasan TSM Berbanding Tanah Negeri Kedah

- a. PBN tidak menetapkan jumlah minimum keluasan TSM yang perlu dikekalkan. Namun, bagi mengekalkan keluasan TSM, PTG sebagai pentadbir tanah Negeri telah melaksanakan ketetapan yang diputuskan PBN berkaitan pembatalan dan penggantian TSM. Ini adalah untuk memastikan pengekalan pegangan TSM adalah seperti mana jumlah keluasan pada masa pengisytiharan rizab Melayu dibuat.
- b. Pencapaian output bagi aktiviti TSM dinilai berdasarkan jumlah keseluruhan keluasan TSM yang diisytiharkan berbanding keluasan tanah negeri Kedah. Semakan Audit mendapati sehingga 31 Disember 2021, **TSM di negeri Kedah telah mencapai nisbah 57.8% iaitu seluas 548,570.38 ha berbanding 949,270.18 ha keluasan tanah negeri Kedah.**
- c. Pencapaian nisbah 57.8% keluasan TSM berbanding keluasan tanah negeri adalah disumbang oleh dasar MMK yang menetapkan keluasan TSM yang diganti untuk syarat pertanian mestilah melebihi 5% tanah yang dibatalkan. Selain itu, keluasan tanah gantian untuk syarat bangunan pula hendaklah setara atau lebih.
- d. Mengikut Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2013 Siri 1, keluasan TSM negeri Kedah adalah seluas 600,087.39 ha. Angka yang dilaporkan adalah keluasan yang dikeluarkan oleh JUPEM dan bukannya daripada SPTB. Bagaimanapun, keluasan TSM berjumlah 548,570.38 ha yang dilaporkan pada tahun 2021 adalah berdasarkan analisis data SPTB yang dijalankan. Adalah didapati keluasan TSM pada tahun 2013 berbeza dengan tahun 2021 iaitu berkurangan seluas 51,517.01 ha (8.6%). Status pencapaian pengisytiharan TSM seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
STATUS PENCAPAIAN PENGISYTIHARAN TANAH SIMPANAN MELAYU
BERBANDING KELUASAN KESELURUHAN TANAH NEGERI KEDAH

TAHUN	KELUASAN TSM (Ha)	PENCAPAIAN %	SUMBER KELUASAN TSM
2013	600,087.39	63.0	JUPEM (Laporan Ketua Audit Negara Siri 1 Tahun 2013 Negeri Kedah)
2021	548,570.38	57.8	SPTB
BEZA (%)	51,517.01 (8.6%)		

Sumber: SPTB, PTG Kedah dan JUPEM

- e. Pihak Audit juga telah mendapatkan maklumat keluasan TSM sehingga Disember 2021 daripada JUPEM untuk melaksanakan analisis keluasan mengikut rekod PTG berbanding JUPEM. Keluasan TSM yang direkodkan oleh JUPEM adalah 655,208.09 ha manakala mengikut rekod PTG luas TSM adalah 548,570.38 ha iaitu perbezaan seluas 106,637.71 ha (16.3%). Perbezaan rekod keluasan ini boleh menjejaskan kebolehpercayaan terhadap maklumat TSM yang dilaporkan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
PERBEZAAN REKOD KELUASAN TSM MENGIKUT
DAERAH SEHINGGA DISEMBER 2021

BIL.	DAERAH	REKOD KELUASAN TSM (Ha)		PERBEZAAN	
		PTG	JUPEM	Ha	PERATUS
1.	Kota Setar	69,349.77	38,826.93	30,522.84	78.6
2.	Kuala Muda	27,066.99	36,459.00	(9,392.01)	(25.8)
3.	Kubang Pasu	70,151.22	58,502.11	11,649.11	19.9
4.	Kulim	18,592.43	27,728.35	(9,135.92)	(32.9)
5.	Langkawi	12,923.67	31,911.44	(18,987.77)	(59.5)
6.	Baling	43,913.47	148,010.74	(104,097.27)	(70.3)
7.	Padang Terap	59,682.80	36,777.01	22,905.79	62.3
8.	Sik	141,851.63	163,149.41	(21,297.78)	(13.1)
9.	Yan	18,379.65	24,728.73	(6,349.08)	(25.7)
10.	Pendang	48,503.45	54,054.77	(5,551.32)	(10.3)
11.	Bandar Baharu	20,986.68	18,766.76	2,219.92	11.8
12.	Pokok Sena	17,168.62	16,292.85	875.77	5.4
JUMLAH		548,570.38	655,208.09	(106,637.71)	(16.3)

Sumber: PTG Kedah dan JUPEM

Maklum Balas PTG pada 5 Oktober 2022

Berdasarkan Laporan *Management Information System* (MIS) SPTB, keluasan TSM adalah seluas 721,324.81 (76.5%) ha berbanding keseluruhan tanah negeri Kedah. Ini berbeza dengan keluasan TSM berdasarkan data SPTB yang dikemukakan kepada pihak Audit iaitu 548,570.38 ha. Pasukan *Taskforce* Pemutihan Data ditubuhkan untuk menyelesaikan isu ini selewat-lewatnya bulan Disember 2022.

Pendapat Audit | Pencapaian prestasi keseluruhan TSM adalah memuaskan apabila keluasan TSM berada melebihi nisbah 50% berbanding keluasan negeri. Bagaimanapun, perbezaan maklumat di rekod PTG berbanding JUPEM menjejaskan kebolehpercayaan terhadap maklumat TSM yang dilaporkan.

5.1.1.2. Pembatalan dan Penggantian TSM

a. Prestasi Keseluruhan Pembatalan dan Penggantian TSM

- i. Kertas MMK No. 6(F) 281/2008 bertarikh 20 Ogos 2008 menetapkan keluasan tanah gantian hendaklah melebihi 5% untuk syarat tanah pertanian yang dibuat pembatalan. Kertas MMK No. 6(F) 384/2014 bertarikh pada 26 November 2014 pula menetapkan keluasan tanah gantian bagi tanah yang telah diubah jenis dan dipecah sempadan terutama untuk syarat bangunan (kediaman/perniagaan) hendaklah setara atau lebih dengan tanah yang hendak dicabut keluar.
- ii. Berdasarkan keputusan MMK berkenaan, semua permohonan pembatalan dan penggantian hendaklah memenuhi beberapa syarat sebelum permohonan boleh diproses. Selain dari tambahan 5% keluasan tanah yang dibuat penggantian, PBN juga menetapkan tanah yang dicadangkan untuk dicabut keluar dan tanah gantian mestilah sama jenis, terletak di dalam kawasan pembangunan/tanah bandar/pekan yang diwartakan. Pemohon juga perlu mengemukakan permohonan ubah syarat penggunaan tanah secara serentak dengan permohonan pembatalan dan penggantian.
- iii. Semakan Audit terhadap Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian PTG bagi pembatalan dan penggantian TSM bagi tempoh tahun 1992 sehingga 2021 mendapati TSM seluas 4,066.89 ha telah dibatalkan bagi pelbagai tujuan pembangunan. Daripada jumlah ini, TSM seluas 4,371.81 telah diisytihar sebagai tanah ganti. **Keluasan penggantian TSM tersebut melebihi sebanyak 304.92 ha iaitu 7.5% daripada keluasan TSM yang dibatalkan.** Pertambahan adalah selaras dengan keputusan MMK yang menghendaki lebih 5% penggantian tanah bagi permohonan pembatalan dan penggantian yang diluluskan. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PEMBATALAN DAN PENGGANTIAN TSM MENGIKUT DAERAH
BAGI TEMPOH TAHUN 1992 SEHINGGA 2021

BIL.	DAERAH	KELUASAN TSM (Ha)	
		PEMBATALAN	PENGGANTIAN
1.	Kota Setar	861.92	12.91
2.	Kuala Muda	3.47	733.06
3.	Kubang Pasu	2,091.76	2,847.24
4.	Kulim	-	391.37
5.	Langkawi	497.80	3.52
6.	Baling	60.90	105.78
7.	Padang Terap	504.18	-
8.	Sik	2.14	-
9.	Yan	18.73	-
10.	Pendang	26.00	0.15

BIL.	DAERAH	KELUASAN TSM (Ha)	
		PEMBATALAN	PENGGANTIAN
11.	Bandar Baharu	-	-
12.	Pokok Sena	-	277.79
JUMLAH		4,066.89	4,371.81
PERBEZAAN/PERATUSAN		304.92 (7.5%)	

Sumber: PTG Kedah

- iv. Semakan Audit selanjutnya terhadap Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian PTG bagi pembatalan dan penggantian untuk tempoh tahun 2019 hingga 2021 pula mendapati TSM seluas 564.74 ha telah dibatalkan dan seluas 660.32 ha digantikan. **Keluasan penggantian TSM tersebut melebihi sebanyak 95.58 ha iaitu 16.9% daripada keluasan TSM yang dibatalkan.** Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
TSM BATAL, GANTI DAN ISYTIHAR BARU BAGI TEMPOH TAHUN 2019 HINGGA 2021

BIL.	DAERAH	KELUASAN TSM (Ha)						JUMLAH KESELURUHAN (Ha)	
		2019		2020		2021			
		BATAL	GANTI	BATAL	GANTI	BATAL	GANTI	BATAL	GANTI
1.	Kota Setar	1.28	0.02	5.17	-	19.68	-	26.13	0.02
2.	Langkawi	20.30	-	2.25	-	11.88	-	34.43	-
3.	Kubang Pasu	-	23.53	-	8.09	-	24.74	-	56.35
4.	Padang Terap	-	-	-	-	503.30	-	503.30	-
5.	Kulim	-	-	-	0.14	-	4.20	-	4.34
6.	Pokok Sena	-	-	-	0.32	-	4.55	-	4.87
7.	Kuala Muda	-	-	-	2.43	-	592.31	-	594.74
8.	Yan	0.22	-	-	-	-	-	0.22	-
9.	Pendang	-	-	-	-	0.35	-	0.35	
10.	Baling	-	-	-	-	0.31	-	0.31	
JUMLAH		21.80	23.55	7.42	10.98	535.52	625.80	564.74	660.32
PERBEZAAN/ PERATUSAN		1.75 (8%)		3.56 (48%)		90.28 (16.9%)		95.58 (16.9%)	

Sumber: PTG Kedah

- v. Semakan Audit juga mendapati keluasan TSM yang tertinggi dibatalkan adalah di daerah Padang Terap, diikuti daerah Langkawi, Kota Setar, Pendang, Baling dan Yan. Kawasan tanah yang dibatalkan telah diganti dengan tanah di daerah Kuala Muda, Kubang Pasu, Pokok Sena, Kulim dan Kota Setar. Pembatalan dan penggantian TSM tidak dilaksanakan di daerah yang sama adalah selaras dengan dasar yang telah ditetapkan dalam MMK No. F 65/96 (H), No. 6(F) 281/2008 dan No. F 256/2013 berkenaan penggantian TSM melalui daerah yang ditetapkan.

Maklum Balas PTG pada 3 November 2022

Rekod keluasan tanah yang dibuat pembatalan dan penggantian adalah berdasarkan keputusan permohonan batal dan ganti daripada MMK dan rekod JUPEM pula berdasarkan Pelan Warta Sempadan Daerah. Walau bagaimanapun, perbincangan telah dijalankan bersama pihak JUPEM pada 2 November 2022 untuk tujuan semakan semula data oleh pihak JUPEM berdasarkan rekod PTG.

Pendapat Audit | Keluasan tanah yang diganti menepati kehendak Majlis Mesyuarat Negeri Kedah (MMK) di mana luas tanah gantian adalah melebihi 5% daripada tanah yang dibuat pembatalan.

5.1.2. Pencapaian Keberhasilan

Pencapaian keberhasilan bagi aktiviti pengurusan TSM diukur berdasarkan pegangan hak milik TSM yang dikeluarkan oleh data SPTB untuk memastikan pengekalan pegangan Melayu pada hak milik di TSM.

5.1.2.1. Pegangan Keluasan Hak Milik TSM Mengikut Kategori

- a. Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan menyatakan jika tanah di sesebuah negeri adalah TRM yang didaftarkan sebelum merdeka mengikut undang-undang yang ada, maka tanah berkenaan boleh terus menjadi TRM. Seksyen 6 ESM 1930 menyatakan TSM tidak boleh dipindah milik, dijual secara penguatkuasaan atau jualan atas permohonan pemegang gadaian kepada pembeli bukan Melayu. Jika tanah simpanan itu dimiliki oleh orang Siam, TSM berkenaan juga tidak boleh dibuat sebarang urusan niaga selain kepada orang Melayu sahaja. Apa-apa dokumen atau perjanjian yang menyatakan untuk meletak hak atau faedah yang bertentangan dengan peruntukan seksyen ini adalah menjadi tidak sah. Berdasarkan Fasal 1 Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan menetapkan pemilikan TSM sebelum pengisytiharan kemerdekaan mengikut undang-undang sedia ada boleh terus menjadi TSM.
- b. Berdasarkan data SPTB sehingga 31 Disember 2021, sebanyak 392,903 hak milik TSM dengan keluasan 548,570.38 ha telah dikeluarkan kepada pemilik. Bilangan dokumen hak milik yang tertinggi dikeluarkan adalah bagi pegangan perseorangan iaitu sebanyak 325,161 hak milik dengan keluasan 435,510.06 ha (79.4%). Selebihnya merupakan hak milik Kerajaan iaitu sebanyak 22,643 pegangan dengan keluasan 60,213.32 ha (11%). Ini diikuti dengan syarikat/bank sebanyak 30,343 hak milik dengan keluasan 39,008.05 ha (7.1%) dan lain-lain sebanyak 14,756 pegangan dengan keluasan 13,838.95 ha (2.5%). Analisis Audit mendapati **pengekalan pegangan hak milik perseorangan Melayu adalah tertinggi iaitu 74% yang melibatkan 293,259 pemilik dengan keluasan 405,679.46 ha.** Perincian pegangan hak milik TSM mengikut kategori adalah seperti dalam **Jadual 7.**

JADUAL 7
PEGANGAN HAK MILIK TSM MENGIKUT KATEGORI SEHINGGA DISEMBER 2021

KATEGORI		BIL. HAK MILIK	KELUASAN (Ha)	PERATUS (%)
PERSEORANGAN				
Melayu		293,259	405,679.46	74
Siam		10,311	16,496.56	3
Cina	Sebelum Merdeka	19,775	12,661.19	2.3
	Selepas Merdeka	23	9.61	
	JUMLAH	19,798	12,670.79	
India	Sebelum Merdeka	1,735	615.46	0.1
	Selepas Merdeka	2	0.02	
	JUMLAH	1,737	615.48	
Perseorangan Orang Asli/ Lain-Lain/Tidak Tentu		56	47.77	0
JUMLAH		325,161	435,510.06	79.4
KERAJAAN				
Persekutuan		10,927	36,946.53	6.7
Negeri		5,079	1,830.82	0.3
Badan Berkanun Persekutuan		2,591	8,229.94	1.5
Badan Berkanun Negeri		3,809	10,590.81	1.9
Pihak Berkuasa Tempatan		237	2,615.22	0.5
JUMLAH		22,643	60,213.32	11
SYARIKAT/BANK				
Syarikat Tempatan		13,213	28757.94	5.2
Syarikat Luar Negeri/Kewangan/ Insurans/Kerjasama/Koperasi		3,953	736.77	0.1
Bank		13,177	9,513.34	1.7
JUMLAH		30,343	39,008.05	7.1
LAIN-LAIN				
Badan Keagamaan Cina/Hindu/Sikh/Islam/Kristian		479	380.29	0.1
Pertubuhan Politik/Kedutaan Asing/Perbadanan Pengurusan Hak Milik Strata Lain-Lain		91	92.12	0.0
Lain-Lain/Tidak Diketahui/"Tiada Pemilik"/"0"		14,186	13,366.53	2.4
JUMLAH		14,756	13,838.95	2.5
JUMLAH KESELURUHAN		392,903	548,570.38	100

Sumber: PTG Kedah

- c. Analisis Audit terhadap data SPTB bagi hak milik yang didaftarkan untuk tempoh selepas merdeka hingga tahun 2021 mendapati sebanyak 25 hak milik TSM seluas 9.63 ha dimiliki oleh perseorangan bukan Melayu. Sebanyak 25 hak milik didaftarkan selepas merdeka. Terdapat lima hak milik mempunyai tarikh warta manakala baki 20 pemilikan tiada tarikh warta. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
HAK MILIK TSM KEPADA PERSEORANGAN BUKAN MELAYU
YANG DIDAFTARKAN SELEPAS MERDEKA

BIL.	TARIKH WARTA	TARIKH DAFTAR	KETERANGAN HAK MILIK	LOT	DAERAH	KELUASAN (Ha)
1.	17/02/2000	17/02/2012	020214GM00000998/ GM 998	1913	Kubang Pasu	1.42
2.	03/05/2005	03/05/2005	020140GM00022642/ GM 22642	7825	Kota Setar	0.01
3.	03/05/2005	03/05/2005	020140GM00021570/ GM 21570	7811	Kota Setar	0.01
4.	24/05/2007	25/07/2013	020205GM00001956/ GM 1956	60005	Kubang Pasu	0.88
5.	10/10/2019	10/10/2019	020244GRN00218124/ GRN 218124	9183	Kubang Pasu	0.02
6.	Tiada tarikh warta	03/07/1972	021006GRN00001891/ GRN 1891	1971	Bandar Baharu	0.41
7.	Tiada tarikh warta	29/05/2012	021041GRN00191872/ GRN 191872	544	Bandar Baharu	0.02
8.	Tiada tarikh warta	30/05/2012	021041GRN00192060/ GRN 192060	463	Bandar Baharu	0.01
9.	Tiada tarikh warta	17/09/2005	020140HSD00012457/ HSD 12457	5312	Kota Setar	0.01
10.	Tiada tarikh warta	26/07/2009	020143GM00003590/ GM 3590	3913	Kota Setar	0.03
11.	Tiada tarikh warta	26/07/2009	020143GM00003567/ GM 3567	3890	Kota Setar	0.03
12.	Tiada tarikh warta	31/05/2012	020140PN00004988/ PN 4988	2408	Kota Setar	0.01
13.	Tiada tarikh warta	05/04/1995	020508GM00000535/ GM 535	2277	Kuala Muda	0.01
14.	Tiada tarikh warta	18/10/2000	020503HSD00007640/ HSD 7640	218	Kuala Muda	1.19
15.	Tiada tarikh warta	21/05/2005	020546HSM00005538/ HSM 5538	10426	Kuala Muda	0.09
16.	Tiada tarikh warta	19/07/2012	020541GRN00181771/ GRN 181771	5278	Kuala Muda	0.02
17.	Tiada tarikh warta	11/04/2011	020240GM00001886/ GM 1886	2744	Kubang Pasu	0.01
18.	Tiada tarikh warta	04/12/2014	020240GRN00199785/ GRN 199785	1532	Kubang Pasu	0.01
19.	Tiada tarikh warta	08/05/1973	020915HSD011/1973/	1478	Kulim	2.47
20.	Tiada tarikh warta	23/10/1998	020903GM00000842/ GM 842	366	Kulim	1.77
21.	Tiada tarikh warta	27/05/2003	020903GM00001144/ GM 1144	406	Kulim	1.09
22.	Tiada tarikh warta	15/11/2005	020640GRN00100397/ GRN 100397	961	Yan	0.02
23.	Tiada tarikh warta	24/11/2005	020640GRN00100438/ GRN 100438	920	Yan	0.06
24.	Tiada tarikh warta	18/07/2005	021053GRN00089575/ GRN 89575	1416	Bandar Baharu	0.01
25.	Tiada tarikh warta	30/05/2012	021041GRN00192063/ GRN 192063	466	Bandar Baharu	0.01
JUMLAH						9.62

Sumber: PTG Kedah

Maklum Balas PTG pada 5 Oktober 2022

Pihak PTG memaklumkan enam daripada 25 hak milik TSM yang dimiliki perseorangan bukan Melayu telah wujud sebelum merdeka manakala selebihnya pihak PTG dan PDT perlu melaksanakan carian hak milik asal untuk memastikan pegangan sebenar.

Pendapat Audit | Pegangan hak milik TSM kepada pegangan perseorangan Melayu adalah baik dengan pencapaian sehingga 74%.

5.1.2.2. Pembatalan dan Penggantian TSM Berdasarkan Kriteria Sama Jenis

MMK melalui Kertas No.6(F) 281/2008 bertarikh 20 Ogos 2008 menetapkan semua permohonan bagi maksud pembatalan dan penggantian hendaklah memenuhi beberapa syarat sebelum permohonan berkenaan diproses. Antara syarat yang ditetapkan ialah tanah batal dan tanah gantian hendaklah sama jenis guna tanah. Semakan Audit terhadap 47 fail pewartaan TSM mendapati **dokumen permohonan pembatalan dan penggantian yang dikemukakan oleh pemohon bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 telah memenuhi syarat dan kriteria sama jenis guna tanah seperti yang ditetapkan MMK.**

5.1.2.3. TSM Dibuat Pembatalan dan Dibangunkan Tanpa Ubah Jenis Kegunaan Tanah

- a. Seksyen 52 KTN 1965 menyatakan pemilik tanah sepatutnya menggunakan tanah mengikut kategori penggunaan tanah dan syarat nyata yang dinyatakan pada dokumen hak milik. Mengikut ketetapan PBN, Permohonan Ubah Jenis Kegunaan Tanah perlu dikemukakan serentak dengan Permohonan Pembatalan dan Penggantian TSM.
- b. Lawatan fizikal Audit di empat lokasi mendapati **terdapat binaan bangunan di atas tanah bersyarat pertanian.** Permohonan ubah jenis kegunaan tanah telah dibuat serentak seperti kehendak PBN dan didapati dua permohonan telah diluluskan manakala satu permohonan masih belum diluluskan sehingga tempoh pengauditan. Dua permohonan tersebut telah dikenakan notis pembayaran bagi ubah jenis kegunaan tanah berjumlah RM155,536. Satu permohonan tidak dapat diteruskan ubah jenis kegunaan tanah kerana bercanggah dengan Kebenaran Merancang Majlis Bandaraya Alor Setar (MBAS) di mana pemohon perlu menyerahkan simpanan jalan selebar 40 kaki di Jalan Suka Menanti. Selain itu, satu permohonan masih dalam proses pembatalan TSM dan juga telah mengemukakan permohonan ubah jenis kegunaan tanah.
- c. Pihak Audit mendapati berlaku pelanggaran syarat ubah jenis kegunaan tanah iaitu membina bangunan tanpa mengubah jenis kegunaan tanah daripada pertanian kepada bangunan. Keadaan ini telah menyebabkan kerugian secara tidak langsung kepada Kerajaan dari aspek kutipan cukai. Ini kerana kadar cukai tanah status bangunan adalah lebih tinggi berbanding tanah berstatus pertanian.

JADUAL 9
TANAH DIBANGUNKAN TANPA MENUKAR JENIS KEGUNAAN TANAH

BIL.	NO. FAIL DAN TARIKH PEWARTAAN	JENIS KEGUNAAN TANAH (SEBELUM PEMBATALAN DAN PENGANTIAN)	TUJUAN CABUT KELUAR TSM	JENIS KEGUNAAN TANAH (SELEPAS PEMBATALAN DAN PENGANTIAN)	PENEMUAN AUDIT SEMASA LAWATAN FIZIKAL	STATUS UBAH JENIS KEGUNAAN TANAH
PERMOHONAN TELAH DIWARTAKAN						
1.	Alor Setar 8/2019 26.03.2020	Pertanian (Kategori Asal: Bangunan)	Pindah milik tanah kepada Lembaga Pengurusan Sekolah berstatus bukan Melayu	Carian Rasmi Hak Milik: 04.10.2022 Jenis Kegunaan Tanah (Pertanian)	Terdapat sebuah sekolah, dewan dan tempat meletak kenderaan berbumbung. Rujuk Gambar 1	Permohonan ubah jenis kegunaan tanah tidak dapat diteruskan kerana simpanan jalan selebar 40 kaki tidak dibuat serahan. Bercanggah dengan Kebenaran Merancang MBAS
2.	Alor Setar 11/2019 18.11.2021	Pertanian (Bendang)	Membangunkan kilang beras dan membina bangunan pejabat 2½ tingkat	Carian Rasmi Hak Milik: 04.10.2022 Jenis Kegunaan Tanah (Pertanian)	Terdapat bangunan perniagaan. Rujuk Gambar 2	Bayaran ubah jenis kegunaan tanah berjumlah RM51,796 belum dijelaskan
3.	Langkawi 2/2019 30.07.2020	Pertanian (Bendang)	Bangunan (Hotel)	Carian Rasmi Hak Milik: 04.10.2022 Kategori Kegunaan Tanah (Pertanian)	Terdapat sebuah hotel. Rujuk Gambar 3	Bayaran ubah jenis kegunaan tanah berjumlah RM103,740 telah dijelaskan
PERMOHONAN MASIH DALAM PROSES PEMBATALAN (BELUM WARTA)						
4.	Langkawi 17/2020	Pertanian (Bendang)	Bangunan Perniagaan	Masih dalam proses pembatalan TSM	Terdapat bangunan pasar raya. Rujuk Gambar 4	Permohonan ubah jenis kegunaan tanah dikemukakan serentak bersama permohonan pembatalan TSM

Sumber: PTG Kedah, PDT Kota Setar dan PDT Langkawi

GAMBAR 1



- Sekolah telah dibina sebelum menukar jenis
kegunaan tanah
(15.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



- Bangunan perniagaan telah dibina sebelum menukar
jenis kegunaan tanah
(15.06.2022)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



- Hotel telah dibina sebelum menukar jenis kegunaan tanah
(27.06.2022)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



- Pasar raya telah dibina sebelum sebelum menukar jenis kegunaan tanah
(27.06.2022)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas PTG pada 5 Oktober 2022

PTG memaklumkan isu yang dibangkitkan oleh Audit akan dibuat penambahbaikan dan PTG telah mengenakan bayaran levi kepada permohonan pembatalan dan penggantian berkenaan yang kadarnya 50% daripada jumlah keseluruhan.

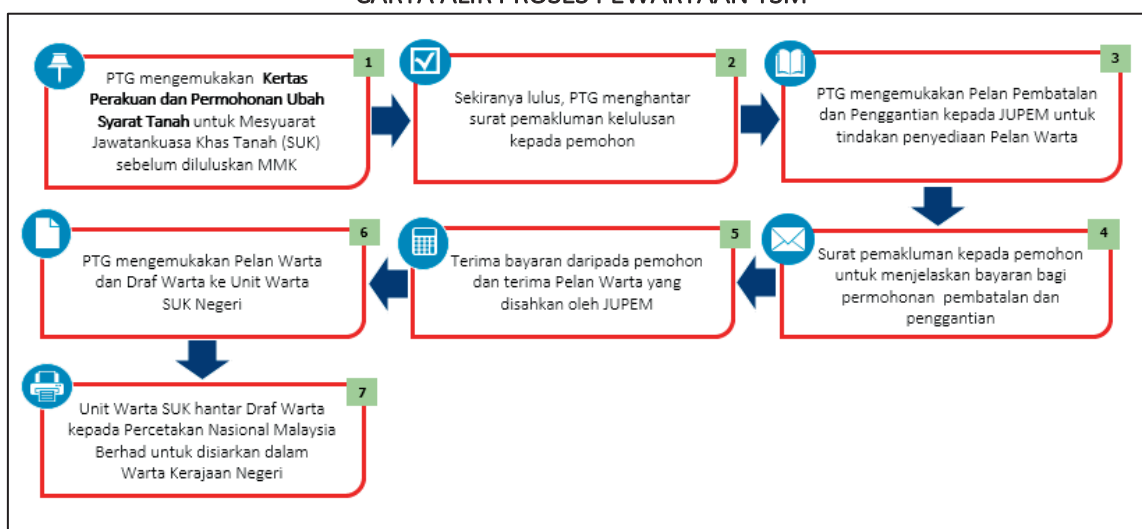
Pendapat Audit | Pembatalan dan penggantian TSM adalah mematuhi kriteria sama jenis tanah. Kelulusan pembatalan TSM oleh PBN untuk pembangunan merupakan langkah terbaik kerana akan meningkatkan jumlah kutipan cukai yang lebih tinggi berbanding cukai tanah berstatus pertanian. Namun tindakan penguatkuasaan tidak dijalankan terhadap pemilik yang mendirikan bangunan terlebih dahulu sebelum menukar syarat tanah telah menyebabkan pemilik membayar kadar cukai berstatus pertanian yang lebih rendah.

5.2. Pengurusan TSM

5.2.1. Tempoh Proses Pewartaan TSM Tidak Ditetapkan

- a. Seksyen 62 Kanun Tanah Negara 1965 menyatakan PBN boleh merisabkan tanah Kerajaan dengan membuat pemakluman melalui pewartaan. Menurut Seksyen 4 ESM 1930, PBN pada bila-bila masa secara sendiri atau atas permohonan yang diterima boleh mengubah, membatalkan sempadan dan memasukkan sesuatu kawasan tanah menjadi TSM dengan membuat pengisytiharan dan diwartakan. Pengisytiharan berkenaan berkuat kuasa pada tarikh penyiaran warta dibuat. Berdasarkan proses kerja Unit Tanah Simpanan Melayu/Sekatan Kepentingan PTG, proses pewartaan TSM dilaksanakan seperti dalam **Rajah 1**.

RAJAH 1
CARTA ALIR PROSES PEWARTAAN TSM



Sumber: PTG Kedah

- b. Semakan Audit terhadap Manual Proses Kerja Unit Tanah Simpanan/Sekatan Kepentingan mendapati PTG tidak menetapkan tempoh masa bagi memproses pewartaan. Analisis Audit bagi mengenal pasti tempoh pewartaan telah dijalankan terhadap 47 fail permohonan TSM bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021. Permohonan pembatalan TSM di daerah Kota Setar dan daerah Langkawi serta penggantian TSM di daerah Kubang Pasu didapati mengambil masa antara satu hingga 27 bulan untuk diwartakan. Sebanyak 31 fail permohonan (65.9%) mengambil masa antara satu hingga 6 bulan untuk diwartakan manakala baki 16 fail diwartakan selepas tujuh hingga 27 bulan. Tarikh ini diambil kira dari tarikh kelulusan MMK sehingga penyiaran dalam Warta Kerajaan Negeri Kedah. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 10**.

JADUAL 10
TEMPOH PROSES PEWARTAAN TSM DARI TARIKH KELULUSAN MMK
BAGI TEMPOH TAHUN 2019 HINGGA 2021

BIL.	TEMPOH PROSES PEWARTAAN (BULAN)	TAHUN (BIL. WARTA)			JUMLAH (BIL. WARTA)
		2019	2020	2021	
1.	1-3	2	-	3	5
2.	4-6	10	8	8	26
3.	7-9	3	2	4	9
4.	10-12	-	1	2	3
5.	13-27	1	2	1	4
JUMLAH WARTA		16	13	18	47
TEMPOH KELULUSAN (BULAN)		1-27	4-27	1-27	

Sumber: PTG Kedah

5.2.2. Pewartaan Sebelum Selesai Bayaran

Berdasarkan Manual Proses Kerja Pewartaan, semua caj bayaran berkaitan pembatalan dan penggantian TSM perlu diselesaikan sebelum pewartaan boleh dilaksanakan. Semakan Audit mendapati tiga permohonan iaitu 3/2018, 13/2014 dan 7/2016 **membuat pembayaran bagi proses pembatalan dan penggantian TSM selepas proses pewartaan diselesaikan**. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
BAYARAN DITERIMA SELEPAS PEWARTAAN

BIL.	NO. FAIL PTG	BAYARAN		WARTA				TEMPOH (BULAN)	CATATAN
		NO. RESIT	TARIKH	JILID	NO.	TAMBAHAN	TARIKH		
1.	3/2018 Langkawi	EA085420 dan EA085421	13.01.2020	62	13	1	27.06.2019	6	Bayaran pembatalan dan penggantian, gazet dan levi selepas pewartaan
2.	13/2014 Langkawi	EA085511 dan EA085512	22.07.2020	62	25	-	05.12.2019	6	
3.	7/2016 Langkawi	EA085972 dan EA085974	21.05.2019	62	9	-	25.04.2019	1	

Sumber: PTG Kedah

5.2.3. Pengurusan Rekod TSM

Seksyen 4 ESM 1930 menyatakan perubahan dan pembatalan simpanan Melayu hendaklah berkuat kuasa pada tarikh pengisytiharan penyiaran warta. Seksyen 14 ESM 1930 pula menyatakan apabila berlaku pengisytiharan penggantian simpanan Melayu di bawah Seksyen 3 dan 4, Pengarah Negeri atau Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan dengan terang/jelas perkataan “Tanah Simpanan Melayu” pada dokumen daftar hak milik dan menandatangani. Bagaimanapun, dokumen pemilikan TSM didapati telah dicatatkan sebagai “Pengisytiharan Rezab Melayu” pada dokumen hak milik yang dikeluarkan. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

5.2.3.1. Rekod Pembatalan dan Penggantian Belum Dikemas Kini Dalam SPTB

Semakan Audit terhadap 20 daripada 47 dokumen daftar hak milik TSM yang terpilih mendapati lima dokumen daftar hak milik di daerah Kota Setar yang telah dibatalkan TSM masih tidak diubah kepada status bukan TSM dalam dokumen daftar hak milik. Tiga lagi dokumen daftar hak milik bagi penggantian TSM di daerah Kubang Pasu juga masih belum diisytiharkan sebagai “Pengisytiharan Rezab Melayu” pada dokumen daftar hak milik tersebut. Kesemua pembatalan dan penggantian TSM tersebut telah diwartakan pada tahun 2019 dan 2021. Perkara ini memberi risiko kepada pemilik dan PTG sekiranya timbul permasalahan dalam penukaran hak milik kepada mereka yang tidak berhak khususnya bukan Melayu pada masa hadapan. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
STATUS PEMBATALAN DAN PENGGANTIAN TSM DI DOKUMEN HAK MILIK

BIL.	NO. FAIL PTG	DAERAH/ BANDAR	NO. LOT	KELUASAN (HA)	JENIS KEGUNAAN TANAH	TARIKH PEWARTAAN
PEMBATALAN TSM						
1.	4/2020	Alor Setar	Lot 70235	2.49	Pertanian	30.09.2021
2.	11/2019	Alor Setar	Lot 2973	0.75	Pertanian	18.11.2021
3.	17/2017	Alor Setar	PT 15378	1.85	Pertanian	05.08.2021
4.	9/2019	Alor Setar	Lot 70167 Asal: PT 9858	0.11	Pertanian	21.10.2021
5.	16/2014	Alor Setar	PT 4648	0.42	Pertanian	04.02.2021
PENGGANTIAN TSM						
6.	1/2015	Kubang Pasu	Lot 1375	0.94	Pertanian	09.05.2019
7.	17/2017	Kubang Pasu	Lot 2404	1.76	Pertanian	05.08.2021
8.	11/2019	Kubang Pasu	Lot 1013	1.08	Pertanian	18.11.2021

Sumber: PTG Kedah, PDT Kota Setar dan PDT Kubang Pasu

5.2.3.2. Ketiadaan Endorsan “Pengisytiharan Rezab Melayu” Pada Dokumen Hak Milik TSM dan Data SPTB Menyebabkan Berlaku Urusniaga Dengan Bukan Melayu

- a. Pada 5 September 2016 dan 1 Disember 2016, dua individu bukan Melayu membuat carian rasmi bagi Lot 5190, Bandar Alor Setar bagi mendapatkan status pemilikan tanah berkenaan. Hasil carian yang dibuat menunjukkan hartanah berkenaan berkeluasan 297.29 meter persegi serta bebas daripada pengisytiharan TSM. Namun setelah urusan jual beli tanah dan permohonan tukar hak milik diproses, didapati hak milik tersebut tidak boleh dipindah milik disebabkan hartanah berkenaan merupakan TSM. Perkara ini berlaku disebabkan tiada endorsan “Pengisytiharan Rezab Melayu” atas hak milik tanah tersebut dan juga tidak dijana dalam SPTB.
- b. Kesilapan tersebut menyebabkan PTG dan Kerajaan Negeri Kedah telah disaman pada 27 Februari 2018. Melalui perintah mahkamah, PTG bersetuju untuk menukar ganti hak milik tersebut dengan hartanah Luar Simpanan Melayu bagi tujuan pembatalan **syarat “Pengisytiharan Rezab Melayu” serta kos tersebut ditanggung oleh PTG.** Oleh demikian, satu permohonan pembatalan dan penggantian telah diluluskan kepada dua individu bukan melayu berkenaan. Penggantian telah dibuat dengan Tanah Luar Simpanan Melayu berkeluasan 130.1 meter persegi iaitu PT 2473, Bandar Jitra Kubang Pasu. Bagaimanapun, luas tanah gantian adalah **tidak setara** atau lebih dari TSM yang dibatalkan iaitu berkurang sebanyak 167.19 (56.2%) meter persegi.

- c. Kelemahan dalam memindahkan maklumat TSM daripada hak milik asal menyebabkan endorsan “Pengisytiharan Rezab Melayu” tercicir. Selain itu, endorsan yang tidak dibuat serta-merta selepas sesuatu urusan niaga berlaku menjadi penyebab kepada perkara berkenaan. Kesannya, status pegangan tidak terjamin kekal kepada orang Melayu. Keadaan ini boleh mengakibatkan kepentingan hak orang Melayu terhakis.

Maklum Balas PTG pada 3 November 2022

Pentadbiran ini melalui Kertas 7(c)32/2020 telah menerima kelulusan daripada PBN untuk membenarkan pembatalan dan penggantian walaupun keluasan tanah yang diganti adalah berkurangan. Antara syor PTG dalam kertas kerja tersebut adalah untuk menolak permohonan pembatalan dan penggantian kerana tidak menepati syarat. Namun yang demikian, terdapat perintah mahkamah untuk membenarkan proses pembatalan dan penggantian ini.

Maklum Balas PTG pada 5 Oktober 2022

Pihak PTG mengambil maklum teguran Audit mengenai perkara ini dan akan memperkemas lagi Proses Kerja pembatalan dan penggantian menerusi Prosedur Operasi Standard (SOP) baru yang akan diangkat untuk pertimbangan MMK. SOP baru juga membenarkan PDT terus melaksanakan endorsan dan mengeluarkan hak milik baharu selepas menerima salinan warta tanpa perlu menunggu geran asal dari pemilik tanah.

Pendapat Audit | Endorsan dengan kadar segera selepas pewartaan dibuat adalah langkah terbaik bagi memastikan status pemilikan TSM terpelihara. Tindakan saman daripada pihak awam ke atas Kerajaan tidak sepatutnya berlaku serta boleh dielakkan sekiranya pernyataan “Pengisytiharan Rezab Melayu” pada hak milik berkaitan TSM dikemas kini dengan sewajarnya.

5.2.4. Analisis Data TSM

5.2.4.1. Sebanyak 394,983 data hak milik TSM berkeluasan 549,833.59 ha telah dijana daripada SPTB untuk dianalisis. Analisis data dijalankan untuk tempoh sehingga 31 Disember 2021. Analisis Audit mendapati 2,080 data dengan keluasan 1,263.22 ha adalah data duplikasi. Oleh yang demikian, data keluasan TSM yang akan dianalisis lebih lanjut adalah 392,903 data yang melibatkan 548,570.38 ha. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 13**.

JADUAL 13
KELUASAN DAN BILANGAN WARTA TSM SEHINGGA DISEMBER 2021

BIL.	DAERAH	DATA TSM DIJANA DARI SPTB (BILANGAN/Ha)					
		KESELURUHAN		DUPLIKASI		TSM SEBENAR	
		REKOD (a)	LUAS (b)	REKOD (c)	LUAS (d)	REKOD (a-c)	LUAS (b-d)
1.	Kota Setar	78,913	69,408.96	918	59.19	77,995	69,349.77
2.	Kuala Muda	35,056	27,286.95	334	219.95	34,722	27,066.99
3.	Kubang Pasu	47,034	70,240.23	113	89.01	46,921	70,151.22
4.	Kulim	12,801	18,743.38	303	150.96	12,498	18,592.43
5.	Langkawi	18,374	13,121.74	27	198.07	18,347	12,923.67
6.	Baling	36,763	43,963.05	163	49.58	36,600	43,913.47
7.	Padang Terap	40,997	59,699.56	6	16.76	40,991	59,682.80
8.	Sik	31,668	141,915.29	10	63.66	31,658	141,851.63
9.	Yan	18,355	18,462.91	42	83.26	18,313	18,379.65
10.	Pendang	44,448	48,525.46	33	22.01	44,415	48,503.45
11.	Bandar Baharu	13,042	21,279.40	122	292.72	12,920	20,986.68
12.	Pokok Sena	17,532	17,186.67	9	18.05	17,523	17,168.62
	JUMLAH	394,983	549,833.59	2,080	1,263.22	392,903	548,570.38

Sumber: PTG Kedah

5.2.4.2. Analisis lanjut dijalankan terhadap data TSM yang telah dibersihkan daripada duplikasi. Analisis dijalankan bagi menentukan ketepatan maklumat atau perihal yang direkodkan dalam SPTB. Hasil analisis yang dijalankan mendapati perkara berikut:

a. Keluasan TSM melebihi Keluasan Daerah

Sehingga 31 Disember 2021, keluasan TSM tertinggi mengikut daerah adalah daerah Sik iaitu seluas 141,851.63 (86.8%), diikuti daerah Bandar Baharu seluas 20,986.68 ha (78%) dan daerah Pendang seluas 48,503.45 ha (77.4%). Keluasan terendah pula terletak di daerah Kuala Muda seluas 27,066.99 ha (29.4%). Semakan Audit selanjutnya mendapati **keluasan TSM daerah Kota Setar adalah melebihi 27,324.31 ha (165%) berbanding keseluruhan tanah daerah**. Butiran lanjut mengenai keluasan tersebut mengikut daerah adalah seperti dalam **Jadual 14**.

JADUAL 14
KELUASAN TSM MENGIKUT DAERAH BERBANDING
KELUASAN KESELURUHAN SEHINGGA DISEMBER 2021

BIL.	DAERAH	KELUASAN TANAH (Ha)		PERATUS KELUASAN TSM BERBANDING KELUASAN DAERAH (%)
		TSM (SPTB PTG)	DAERAH/ NEGERI (JUPEM)	
1.	Kota Setar	69,349.77	42,025.46	165.0
2.	Kuala Muda	27,066.99	91,323.05	29.6
3.	Kubang Pasu	70,151.22	94,596.79	74.2
4.	Kulim	18,592.43	77,404.44	24.0
5.	Langkawi	12,923.67	52,576.80	24.6
6.	Baling	43,913.47	152,900.06	28.7
7.	Padang Terap	59,682.80	135,912.32	43.9
8.	Sik	141,851.63	163,456.86	86.8
9.	Yan	18,379.65	24,607.49	74.7
10.	Pendang	48,503.45	62,936.76	77.1
11.	Bandar Baharu	20,986.68	27,130.15	77.4
12.	Pokok Sena	17,168.62	24,400.00	70.4
JUMLAH		548,570.38	949,270.18	57.8

Sumber: PTG dan JUPEM

b. Kegunaan Tanah Tidak Dapat Dikenal Pasti

Sebanyak 886 hak milik melibatkan 1,004.66 ha tidak dapat dikenal pasti kegunaan tanahnya kerana tidak dinyatakan. Pecahan hak milik yang tidak dapat dikenal pasti kegunaan tanah terdiri daripada 465 hak milik bagi kategori pertanian, 418 hak milik pembangunan dan tiga hak milik industri. Kategori penggunaan TSM tidak dikenal pasti seperti dalam **Jadual 15**.

JADUAL 15
KATEGORI PENGGUNAAN TANAH SIMPANAN MELAYU TIDAK DIKENAL PASTI

BIL.	JENIS KATEGORI GUNA TANAH	BILANGAN GERAN	JUMLAH KELUASAN (Ha)
PERTANIAN			
1.	Tidak Dapat Dikenal Pasti	465	963.43
PEMBANGUNAN			
2.	Tidak Dapat Dikenal Pasti	418	38.29
PERINDUSTRIAN			
3.	Tidak Dapat Dikenal Pasti	3	2.94
JUMLAH KESELURUHAN		886	1,004.66

Sumber: PTG Kedah

c. Rekod TSM Pada Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian Tidak Wujud Pada Data SPTB yang Dikemukakan

- i. Semakan Audit telah dijalankan terhadap 92 sampel hak milik TSM pada Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian dengan data SPTB yang dikemukakan untuk analisis Audit. Ini adalah untuk memastikan data SPTB yang dikemukakan adalah selaras dengan rekod Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian.
- ii. Hasil semakan di empat PDT yang menjadi sampel Audit mendapati **20 (22%) daripada 92 sampel TSM dalam Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian tidak wujud dalam data SPTB yang dikemukakan oleh PTG**. Bagaimanapun, semakan Audit secara langsung menggunakan SPTB di PDT terlibat mendapati rekod bagi 92 hak milik tersebut wujud dan dikemas kini dalam SPTB. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 16**.

JADUAL 16
BUTIRAN HAK MILIK TIADA DALAM DATA SPTB

BIL.	NO. HAK MILIK	DAERAH/MUKIM	NO. LOT	KATEGORI TANAH	KELUASAN (Ha)
1.	GM 912	Kubang Pasu/Binjal	820	Pertanian	0.31
2.	GM 1337	Kubang Pasu/Binjal	1339	Pertanian	1.13
3.	PM 128	Kubang Pasu/Malau	1375	Pertanian	0.94
4.	GM 570	Kubang Pasu/Malau	197	Pertanian	0.73
5.	GM 1081	Kubang Pasu/Binjal	1248	Pertanian	0.44
6.	GM 501	Kubang Pasu/Binjal	1312	Dusun	0.54
7.	GM 678	Kubang Pasu/Gelung	1066	Pertanian	0.94
8.	GM 746	Kubang Pasu/Malau	329	Bendang	0.45
9.	GM 907	Kubang Pasu/Hosba	965	Bendang	1.71
10.	GM 1057	Kubang Pasu/Gelung	828	Dusun	0.10
11.	GM 1054	Kubang Pasu/Hosba	880	Pertanian	1.57
12.	GM 602	Kubang Pasu/Tiada Maklumat	627	Pertanian	0.85
13.	GM 614	Kubang Pasu/Binjal	642	Pertanian	0.21
14.	GM 658	Kubang Pasu/Kubang Pasu	399	Bendang	0.39
15.	GM 669	Kubang Pasu/Kubang Pasu	193	Bendang	0.23
16.	GM 1354	Kubang Pasu/Hosba	344	Bendang	0.95
17.	GM 771	Kubang Pasu/Jabi	767	Kebun Getah	1.51
18.	GM 194	Kubang Pasu/Malau	1013	Pertanian	1.08
19.	GM 1392	Kubang Pasu/Kubang Pasu	2404	Pertanian	1.76
20.	GM 624	Kubang Pasu/Binjal	654	Bendang	0.19
JUMLAH					16.04

Sumber: PTG Kedah

d. Data SPTB Tidak Mencatatkan Keluasan TSM

Sebanyak 13 hak milik tidak dicatatkan keluasan. Keadaan ini menyebabkan jumlah keluasan TSM mengikut data SPTB adalah terkurang nyata. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 17**.

JADUAL 17
HAK MILIK TIDAK DINYATAKAN KELUASAN

BIL.	NO. HAK MILIK	DAERAH/MUKIM	NO. LOT	KATEGORI TANAH
1.	GM 111	Kuala Muda/Mukim Merbuk	3317	Pertanian
2.	HSM 9	Kuala Muda/Mukim Sidam Kiri	-	Pertanian
3.	GM 1927	Kuala Muda/Mukim Simpor	0	Pertanian
4.	GM 2544	Kuala Muda/Mukim Simpor	0	Pertanian
5.	GM 2792	Kuala Muda/Mukim Simpor	0	Pertanian
6.	HSM 29	Kuala Muda/Mukim Simpor	0	Pertanian
7.	HSM 39	Kuala Muda/Mukim Simpor	0	Pertanian
8.	HSM 75	Kuala Muda/Mukim Simpor	0	Pertanian
9.	GM 101	Kubang Pasu/Mukim Ah	1293	Pertanian
10.	GM 393	Kubang Pasu/Mukim Putat	2231	Pertanian
11.	HSM 379	Padang Terap	-	-
12.	PM 74	Pokok Sena	-	-
13.	GRN 35159	Kulim	-	-

Sumber: PTG Kedah

e. Maklumat TSM Tiada Data Pegangan Pemilik di dalam SPTB

Analisis Audit terhadap 392,903 rekod data TSM yang dijana dari SPTB mendapati sebanyak 11,616 (2%) daripadanya tiada butiran Data Pegangan Pemilik yang melibatkan keluasan 11,187.38 ha. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 11,039 rekod tiada pegangan hak milik, 568 rekod dicatatkan “tidak diketahui” dan sembilan rekod dicatatkan “0” di SPTB. Ini menyebabkan pihak Audit tidak dapat mengesahkan maklumat pegangan milikan yang dikemukakan oleh PTG. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 18**.

JADUAL 18
DATA TSM TIADA DATA PEGANGAN PEMILIK DALAM SPTB PADA 31 DISEMBER 2021

BIL.	DAERAH	BUTIRAN DALAM SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER							
		"0"		"TIDAK DIKETAHUI"		TIADA PEGANGAN		JUMLAH	
		BIL	Ha	BIL	Ha	BIL	Ha	BIL	Ha
1.	Baling	1	0.30	5	6.99	88	22.75	94	30.04
2.	Bandar Baharu	-	-	231	50.58	71	120.64	302	171.22
3.	Kota Setar	-	-	29	13.33	115	18.22	144	31.55
4.	Kuala Muda	-	-	9	3.65	103	189.98	112	193.63
5.	Kubang Pasu	8	4.85	19	241.99	59	82.04	86	328.88
6.	Kulim	-	-	8	13.74	325	311.43	333	325.17

BIL.	DAERAH	BUTIRAN DALAM SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER							
		"0"		"TIDAK DIKETAHUI"		TIADA PEGANGAN		JUMLAH	
		BIL	Ha	BIL	Ha	BIL	Ha	BIL	Ha
7.	Langkawi	-	-	174	77.13	143	102.54	317	179.67
8.	Padang Terap	-	-	22	18.33	172	169.86	194	188.19
9.	Pendang	-	-	31	18.91	186	199.95	217	218.86
10.	Pokok Sena	-	-	8	4.04	9,743	9,441.97	9,751	9,446.01
11.	Sik	-	-	5	8.24	21	30.84	26	39.08
12.	Yan	-	-	27	16.50	13	18.58	40	35.08
JUMLAH KESELURUHAN		9	5.15	568	473.43	11,039	10,708.80	11,616	11,187.38

Sumber: PTG Kedah

Maklum Balas PTG pada 5 Oktober 2022 dan 3 November 2022

PTG memaklumkan perkara seperti berikut:

- Keluasan TSM daerah Kota Setar melebihi keluasan daerah mungkin berlaku kerana kesilapan memasukkan unit keluasan semasa proses perubahan daripada hak milik manual kepada hak milik berkomputer;
- Sampel semakan PTG mendapati sebanyak tujuh daripada 886 hak milik tidak mempunyai butiran kegunaan tanah seperti dibangkitkan pihak Audit;
- Rekod TSM pada Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian tidak wujud pada data SPTB yang dikemukakan disebabkan data SPTB yang dijana mungkin tidak lengkap dan menyeluruh.;
- Data SPTB tidak mencatatkan keluasan mungkin berlaku semasa proses perubahan daripada Hak Milik Manual kepada Hak Milik Berkomputer;
- Rekod yang tiada pegangan pemilik tersebut berpunca daripada masalah SPTB semasa janaan skrip. Data yang dicatatkan "0" di SPTB pada pihak Audit adalah berbeza dengan data yang terpapar di SPTB pihak PTG;
- Semakan hak milik asal secara manual perlu dilakukan bagi mengenal pasti sama ada berlaku kesilapan kemasukan maklumat berkenaan serta pembetulan Seksyen 380 KTN akan dilaksanakan; dan
- Pasukan *Taskforce* Pemutihan Data ditubuhkan untuk menyelesaikan isu ini selewat-lewatnya bulan Disember 2022 sempena pelaksanaan sistem E-Tanah.

f. Rekod TSM dan Data SPTB

- i. Kewujudan bank data tanah di semua PTG dan PDT bertujuan untuk mempercepat dan memudahkan pentadbiran tanah. Sistem ini amat diperlukan memandangkan jumlah urusan berkaitan tanah meningkat setiap tahun. Bagi melancarkan lagi pentadbiran berkaitan tanah, PBN pada tahun 1996 mengarahkan PTG dan semua PDT mewujudkan bank data tanah selaras dengan Kertas MMK No. F65/96 (H)(PSU(K)481-1410. Kertas MMK tersebut menetapkan beberapa perkara berkaitan Dasar Tanah Simpanan Melayu Negeri Kedah, antaranya berkaitan keperluan penubuhan bank data tanah yang berfungsi seperti berikut:
 - mengumpul jumlah keluasan TSM dan jumlah tanah luar simpanan Melayu mengikut mukim dan daerah, serta mengikut zon kawasan pembangunan;
 - mengumpul jumlah keluasan TSM dan jumlah tanah luar simpanan Melayu yang boleh dibangunkan di dalam zon kawasan pembangunan;
 - menentukan kawasan TSM yang boleh dicabut keluar dan tanah luar simpanan Melayu yang akan diganti dan dimasukkan di dalam simpanan Melayu; dan
 - merekodkan jumlah keluasan dan maklumat TSM yang dicabut keluar dan tanah luar simpanan Melayu yang diganti dan dimasukkan di dalam simpanan Melayu.
- ii. Pihak PTG memaklumkan SPTB yang sedang digunakan di PTG dan PDT merupakan bank data tanah yang merekodkan hak milik TSM dan luar TSM. Maklumat kawasan TSM yang boleh dicabut keluar dan tanah luar simpanan Melayu yang akan diganti dan dimasukkan menjadi simpanan Melayu ada dinyatakan dalam Kertas MMK.
- iii. Maklumat jumlah keluasan TSM yang dicabut keluar dan tanah luar simpanan Melayu yang diganti dan dimasukkan di dalam simpanan Melayu diselenggara secara manual oleh Unit M (Unit Sekatan Kepentingan), PTG. Bagaimanapun, maklumat berkaitan jumlah keluasan TSM dan jumlah tanah luar simpanan Melayu yang boleh dibangunkan di zon kawasan pembangunan tiada diselenggarakan oleh PTG.
- iv. Secara keseluruhannya, semakan Audit di PDT terpilih mendapati semua maklumat berkaitan bank data tanah tidak diselenggara. Semua maklumat berkaitan perlu dirujuk terus kepada PTG.

Maklum Balas PTG pada 5 Oktober dan 3 November 2022

- a. Merujuk Perkara 8 Jadual 14 KTN - Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Penukaran maklumat hak milik manual kepada maklumat berkomputer iaitu penukaran dokumen hak milik sedia ada kepada dokumen hak milik pendaftaran berkomputer melalui Sistem SPTB. Semua urusan berkaitan data tanah akan dimasukkan ke dalam sistem SPTB. Oleh itu, SPTB yang sedang dilaksanakan di PTG dan PDT merupakan bank data tanah.
- b. Sistem SPTB hanya merekodkan endorsan Isytihar Rizab Melayu serta Kemasukan/Pembatalan Rizab Melayu, namun tiada endorsan Tanah Luar Simpanan Melayu. PTG juga tiada data TSM dan tanah luar simpanan Melayu mengikut zon pembangunan.
- c. PTG telah menubuhkan *Taskforce* Pemutihan Data bersama JUPEM dan PDT dibuat sempena pelaksanaan Sistem E-Tanah sebagai langkah persediaan ke Jadual ke-16 KTN. Ini bagi memastikan data hak milik TSM dan tanah luar simpanan Melayu yang tepat dapat dijanakan.

Pendapat Audit | Maklumat pemilikan yang direkodkan tidak lengkap dalam SPTB seperti pegangan hak milik, status TSM, keluasan, syarat tanah dan lain-lain menyebabkan maklumat hak milik yang dikunci masuk tidak menyeluruh dan kemas kini. Ini akan menimbulkan pertikaian pada masa akan datang.

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, dapat dirumuskan pengurusan TSM adalah memuaskan. Prestasi keluasan TSM negeri Kedah adalah berada di nisbah 57.8% berbanding keluasan keseluruhan negeri. Keluasan penggantian TSM mulai tahun 1992 sehingga 2021 melebihi sebanyak 304.92 ha iaitu 7.5% daripada keluasan TSM yang dibatalkan. Dari aspek keberhasilan, jumlah pegangan hak milik TSM oleh perseorangan Melayu adalah 74%. Walaupun pembatalan dan penggantian dibuat berdasarkan kriteria sama jenis, namun terdapat penggunaan tanah bagi TSM yang dibatalkan adalah tidak sama seperti penggunaan syarat asal tanah pada dokumen hak milik. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) yang merekodkan data hak milik TSM di PTG dan PDT perlu dibuat penambahbaikan dalam merekodkan hak milik kerana wujud permasalahan seperti keluasan TSM daerah melebihi keluasan seluruh daerah, terdapat data tidak mencatatkan keluasan dan data pegangan pemilik serta kegunaan tanah tidak dapat dikenal pasti. Selain itu, data SPTB yang dikemukakan kepada pihak Audit untuk proses analisis didapati tidak wujud di rekod Daftar Permohonan Pembatalan dan Penggantian.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dan perkara yang sama tidak berulang pada masa yang akan datang, Jabatan Audit Negara mengesyorkan pihak terlibat mengambil tindakan seperti berikut:

- 7.1. menambah baik proses pewartaan supaya tindakan pewartaan setiap tanah TSM yang dibatal dan diganti dilaksanakan dengan sempurna dan segera bagi menjamin kepentingan TSM;
- 7.2. menyegerakan tindakan endorsan “Pengisytiharan Rezab Melayu” pada semua hak milik TSM bagi menghalang berlakunya urus niaga kepada bukan Melayu;
- 7.3. tindakan segera dilaksanakan bagi memastikan data yang direkod dalam sistem SPTB adalah lengkap, tepat dan kemas kini. Data yang direkodkan hendaklah berdasarkan warta, keluasan sebenar, pembatalan dan penggantian;
- 7.4. membuat penyelarasan semula dengan pihak berkaitan seperti JUPEM bagi memastikan ketepatan rekod TSM; dan
- 7.5. mekanisme pemantauan perlu ditambah baik bagi mengelakkan berlakunya pelanggaran syarat tanah untuk TSM.