

JABATAN TANAH DAN UKUR NEGERI SABAH

PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN NEGERI SABAH

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Pemberimilikan merupakan satu kaedah pelupusan tanah yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) terhadap tanah Kerajaan. Menurut Seksyen 4, Ordinan Tanah Negeri Sabah (OTNS) Bab. 68, pemberimilikan atau *alienate* bermaksud *to lease, or otherwise dispose of State Land on behalf of the Government in consideration of the payment of such rent and such premium, if any, as maybe required.*
- Pengauditan meliputi dua bidang utama Audit iaitu prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti. Prestasi aktiviti dinilai berdasarkan dua perkara utama iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasilan.
- Pencapaian output diukur berdasarkan bilangan geran didaftarkan, manakala pencapaian keberhasilan pula dinilai berdasarkan kepada pemberimilikan mengikut kegunaan tanah.
- Pengurusan aktiviti pula meliputi dua perkara iaitu prosedur operasi standard dan sistem maklumat tanah.
- Skop pengauditan meliputi geran yang didaftarkan kepada individu, agensi awam dan swasta bagi tempoh tiga tahun iaitu tahun 2020 hingga 2022.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pemberimilikan tanah Kerajaan Negeri Sabah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selari dengan dasar Kerajaan bagi menampung pertumbuhan dan perubahan penduduk serta ekonomi.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, pemberimilikan tanah bagi tahun 2020 hingga 2022 adalah selari dengan pelan jangka panjang Kerajaan yang memfokuskan kepada gunatanah dalam bidang pertanian, perindustrian/komersial dan pelancongan. Bagaimanapun, pencapaian objektif terhadap peningkatan pertumbuhan ekonomi bagi tanah pajakan yang diberimilik belum tercapai sepenuhnya berdasarkan sampel Audit disebabkan tanah tidak dibangunkan mengikut syarat gunatanah dan tempoh yang ditetapkan. Terdapat juga kelemahan dalam pengurusan pemberimilikan tanah seperti berikut:
 - tiada norma masa bagi sesuatu tugas yang ditetapkan dalam semua prosedur operasi standard yang digunakan di JTU. Keadaan ini telah memberi kesan terhadap tempoh masa pemprosesan pemberimilikan tanah daripada peringkat permohonan tanah sehingga geran tanah didaftarkan iaitu antara empat hingga 50 tahun; dan
 - sistem maklumat tanah tidak berintegrasi sepenuhnya menyebabkan sistem tersebut tidak dapat mengesan jejak, kronologi dan status permohonan tanah.

Apa yang disyorkan Audit?

- Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan, adalah disyorkan langkah penambahbaikan seperti berikut:
 - menetapkan sasaran bagi bilangan geran tanah yang didaftarkan setiap tahun dan tempoh masa pemprosesan pemberimilikan tanah yang realistik serta boleh dicapai;
 - mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap pemilik yang tidak membangunkan tanah mengikut syarat gunatanah dalam geran; dan
 - menambah baik penggunaan modul dalam sistem maklumat tanah berkomputer supaya lebih optimum.

JABATAN TANAH DAN UKUR NEGERI SABAH

1. PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN NEGERI SABAH

FAKTA UTAMA

2.7 JUTA HEKTAR	7,767 GERAN BERDAFTAR	2 KATEGORI TANAH
Jumlah keluasan tanah yang diberimilik setakat 31 Disember 2022 meliputi 36.5% daripada 7.4 juta hektar keluasan tanah negeri Sabah.	Bilangan geran berdaftar yang dikeluarkan (2020 hingga 2022).	• Tanah anak negeri - <i>Native Title/Field Register</i> • Tanah pajakan - <i>Town Lease/Country Lease/Provisional Lease</i>
Jabatan Tanah dan Ukur (JTU)	Bertanggungjawab mengurus dan mentadbir hal-hal berkaitan tanah di negeri Sabah mengikut Ordinan Tanah Negeri Sabah Bab 68.	
Pelan Struktur Sabah 2033 (SSP2033)	Menggariskan keperluan strategik bagi pembangunan gunatanah yang memberi implikasi jangka panjang termasuklah peningkatan aktiviti ekonomi dalam bidang pertanian, perindustrian dan pelancongan.	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Pemberimilikan merupakan satu kaedah pelupusan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) terhadap tanah Kerajaan. Menurut Seksyen 4, Ordinan Tanah Negeri Sabah (OTNS) Bab 68, pemberimilikan atau *alienate* bermaksud *to lease, or otherwise dispose of State Land on behalf of the Government in consideration of the payment of such rent and such premium, if any, as maybe required. State Land* atau tanah Kerajaan ditakrifkan sebagai *all lands which have not been and may not hereafter be reserved for any public purpose, or which have not been and may not hereafter be leased or granted to all are not and may not hereafter be lawfully occupied by any person.*

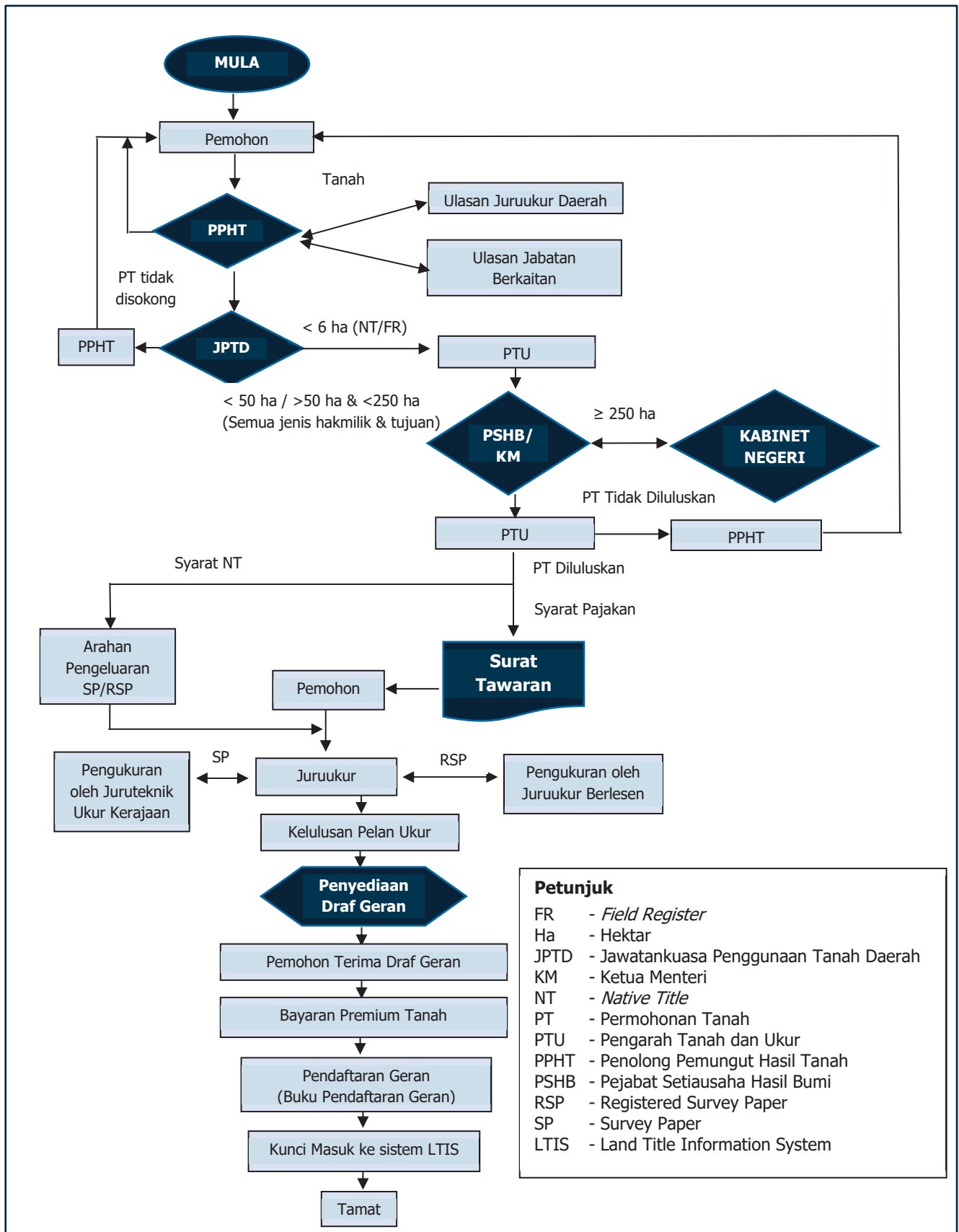
1.2. Jabatan Tanah dan Ukur (JTU) bertanggungjawab melaksanakan polisi-polisi Kerajaan Negeri Sabah melalui pengurusan tanah di bawah OTNS Bab 68 selaras dengan keperluan, tujuan dan rancangan jangka panjang Kerajaan. Objektif JTU adalah menjaga dan meningkatkan sosioekonomi penduduk; membasmi kemiskinan melalui pengagihan pemberimilikan tanah yang optima; dan membangun serta memelihara sumber-sumber alam serta alam semula jadi agar dapat dinikmati oleh semua sektor dan lapisan masyarakat.

1.3. Pelan Struktur Sabah 2033 (SSP2033) menggariskan keperluan strategik bagi pembangunan gunatanah untuk menampung pertumbuhan dan perubahan penduduk serta ekonomi. Isu-isu utama yang mempunyai implikasi jangka panjang kepada negeri Sabah termasuklah peningkatan aktiviti ekonomi dalam bidang seperti pertanian, perindustrian dan pelancongan. JTU berperanan untuk menyokong pelaksanaan SSP2033 melalui pemberimilikan tanah.

1.4. Dasar pemberimilikan tanah yang diamalkan di negeri Sabah adalah secara terbuka. Pemohon boleh memohon tanah Kerajaan di mana-mana daerah dan pada bila-bila masa. Permohonan Tanah (PT) tidak semestinya diluluskan kerana kelulusan tertakluk kepada ketersediaan dan kesesuaian tanah serta kepentingan Kerajaan. Tanah yang dipohon tidak boleh dibangunkan sebelum geran berdaftar dikeluarkan kecuali bagi agensi Kerajaan yang diberikan kebenaran masuk awal. Pendudukan tanpa kebenaran tidak mewujudkan sebarang hak ke atas tanah Kerajaan.

1.5. Proses kerja pemberimilikan tanah Kerajaan melibatkan tiga peringkat iaitu peringkat Pejabat Penolong Pemungut Hasil Tanah (PPHT) Daerah, Ibu Pejabat JTU dan Pejabat Setiausaha Hasil Bumi (PSHB). PPHT daerah bertanggungjawab menerima PT dan mengemukakan permohonan tanah Kerajaan tersebut ke Seksyen Pemberimilikan Tanah Ibu Pejabat JTU setelah disokong dalam Mesyuarat Jawatankuasa Penggunaan Tanah Daerah (JPTD). Seterusnya Ibu Pejabat JTU bertanggungjawab mengemukakan permohonan tersebut kepada PSHB setelah kadar premium dan cukai tahunan ditetapkan oleh Seksyen Penilaian JTU; mengeluarkan surat tawaran kepada pemohon selepas kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) iaitu Ketua Menteri/Kabinet Negeri diperolehi; mengutip bayaran premium dan cukai tanah; meluluskan data pengukuran serta mendaftarkan geran. JTU menyenggara Buku Pendaftaran Geran yang disediakan secara manual bagi merekodkan geran berdaftar. JTU juga mengunci masuk maklumat geran berdaftar ke dalam sistem Land Title Information System (LTIS). Proses kerja pemberimilikan tanah adalah seperti dalam **Carta 1**.

CARTA 1
PROSES KERJA PEMBERIMILIKAN TANAH



Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur

1.6. Terdapat dua kategori tanah iaitu tanah anak negeri dan tanah pajakan. Tanah anak negeri adalah jenis *Native Title* (NT) dan *Field Register* (FR). Pemberimilikan tanah anak negeri hanya diberikan kepada penduduk pribumi Sabah dengan tempoh pegangan bebas. Tanah pajakan pula adalah terdiri daripada jenis *Town Lease* (TL), *Country Lease* (CL) dan *Provisional Lease* (PL). Pemilikan tanah pajakan adalah terbuka kepada individu, agensi/jabatan Kerajaan dan syarikat swasta dengan tempoh pajakan sehingga 99 tahun. Kegunaan tanah dibahagikan kepada beberapa zon iaitu pertanian, perindustrian/komersial, pelancongan dan lain-lain sektor seperti perumahan, pejabat Kerajaan, rizab jalan, kawasan konservasi, infrastruktur, *waterbodies* dan *public utilities*.

1.7. Setakat 31 Disember 2022, sejumlah 420,636 pelbagai jenis geran tanah telah didaftarkan yang meliputi keluasan 2.7 juta hektar (ha) atau 36.5% daripada 7.4 juta ha keluasan negeri Sabah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
GERAN BERDAFTAR SETAKAT 31 DISEMBER 2022

TANAH	JENIS GERAN	GERAN BERDAFTAR SETAKAT 31 DISEMBER 2022	
		BIL. GERAN	LUAS (ha)
Tanah Anak Negeri	<i>Native Title</i> (NT)/ <i>Field Register</i> (FR)	224,868	1,169,289
Tanah Pajakan	<i>Town Lease</i> (TL)/ <i>Country Lease</i> (CL)/ <i>Provisional Lease</i> (PL)	195,768	1,508,863
JUMLAH		420,636	2,678,152

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

1.8. Bagi tahun 2020 hingga 2022, sebanyak 7,767 geran bagi tanah anak negeri (NT/FR) dan pajakan (CL/TL/PL) telah didaftarkan di seluruh negeri Sabah dengan keluasan 101,168.5 hektar. Sebanyak 7,279 geran yang didaftarkan adalah kategori tanah anak negeri manakala 488 geran adalah kategori tanah pajakan. Butiran adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
GERAN YANG DIDAFHTARKAN
MENGIKUT KATEGORI BAGI TAHUN 2020 HINGGA 2022

KATEGORI TANAH	TAHUN						JUMLAH	
	2020		2021		2022			
	BIL. GERAN	LUAS (ha)	BIL. GERAN	LUAS (ha)	BIL. GERAN	LUAS (ha)	BIL. GERAN	LUAS (ha)
Anak Negeri (<i>Native Title/ Field Register</i>)	3,082	39,753.4	1,672	30,694.4	2,525	14,739.5	7,279	85,187.3
Pajakan (<i>Country Lease/ Town Lease/ Provisional Lease</i>)	89	1,465.9	167	2,174.7	232	12,340.6	488	15,981.2
JUMLAH	3,171	41,219.3	1,839	32,869.1	2,757	27,080.1	7,767	101,168.5

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan pemberimilikan tanah Kerajaan Negeri Sabah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selari dengan dasar Kerajaan bagi menampung pertumbuhan dan perubahan penduduk serta ekonomi.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan meliputi dua bidang utama Audit iaitu prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti. Prestasi aktiviti dinilai berdasarkan dua perkara utama iaitu pencapaian output dan pencapaian keberhasilan. Pencapaian output diukur berdasarkan bilangan geran didaftarkan, manakala pencapaian keberhasilan pula dinilai berdasarkan kepada pemberimilikan mengikut kegunaan tanah. Pengurusan aktiviti pula meliputi dua perkara iaitu prosedur operasi standard dan sistem maklumat tanah.

3.2. Skop pengauditan meliputi geran yang didaftarkan kepada individu, agensi awam dan swasta bagi tempoh tiga tahun iaitu 2020 hingga 2022. Pengauditan telah dilaksanakan di Ibu Pejabat JTU. Sebanyak 60 (12.3%) daripada 488 geran berdaftar tanah pajakan telah dipilih untuk analisis proses pemberimilikan tanah meliputi 10 daerah iaitu Kota Kinabalu, Penampang, Papar, Tuaran, Beaufort, Kuala Penyu, Kota Belud, Kota Marudu, Kudat dan Pitas. Sampel berkenaan dipilih untuk pemeriksaan fizikal bagi menentukan pembangunan tanah dilaksanakan mengikut syarat gunatanah yang ditetapkan. Pemilihan sampel tersebut berdasarkan geran tanah yang telah tamat tempoh pembangunan melibatkan sektor pertanian, perindustrian/komersial dan pelancongan. Butiran adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
SAMPEL AUDIT BAGI GERAN
BERDAFTAR TANAH PAJAKAN MENGIKUT DAERAH

BIL.	DAERAH	JUMLAH GERAN	SAMPEL AUDIT (GERAN)	SAMPEL (%)
1.	Kota Kinabalu	21	3	14.3
2.	Penampang	6	1	16.7
3.	Papar	9	5	55.6
4.	Tuaran	6	2	33.3
5.	Beaufort	10	2	20.0
6.	Kuala Penyu	7	2	28.6
7.	Kota Belud	3	3	100.0
8.	Kota Marudu	4	1	25.0
9.	Kudat	17	6	35.3
10.	Pitas	37	35	94.6
JUMLAH BAGI 10 DAERAH		120	60	50.0
JUMLAH KESELURUHAN DI NEGERI SABAH (25 DAERAH)		488	60	12.3

Sumber: Jabatan Audit Negara Negeri Sabah

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dilaksanakan dengan membuat semakan serta menganalisis maklumat daripada fail, rekod, minit mesyuarat dan dokumen lain yang berkaitan. Temu bual dengan pegawai bertanggungjawab turut diadakan bagi mendapatkan ulasan berkaitan pengurusan pemberimilikan tanah Kerajaan Negeri Sabah. Lawatan fizikal turut dijalankan untuk mengesahkan pembangunan tanah adalah mengikut syarat gunatanah dan dibangunkan dalam tempoh yang ditetapkan.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan pada bulan Februari hingga Julai 2022 dan lawatan fizikal lanjut telah dilaksanakan pada bulan Mei 2023. Perkara yang ditemukan serta maklum balas JTU telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 29 September 2022. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti dalam perenggan berikut:

5.1. Prestasi Aktiviti

5.1.1. Pencapaian Output

a. Bilangan Geran yang Didaftarkan

- i. Dasar pemberimilikan tanah yang diamalkan di negeri Sabah adalah secara terbuka. Pemohon boleh memohon tanah Kerajaan di mana-mana daerah dan pada bila-bila masa. Permohonan Tanah (PT) tidak semestinya diluluskan kerana kelulusan tertakluk kepada ketersediaan tanah, kesesuaian tanah serta kepentingan Kerajaan.
- ii. Berdasarkan Buku Pendaftaran Geran dan laporan LTIS, bagi tahun 2020 hingga 2022 sebanyak 7,767 geran telah didaftarkan meliputi 7,279 (93.7%) geran anak negeri (NT/FR) dengan keluasan 85,187.3 ha (84.2%) dan 488 (6.3%) geran pajakan (CL/TL/PL) dengan keluasan 15,981.2 ha (15.8%) seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
GERAN TANAH YANG DIDAFTARKAN
MENGIKUT KATEGORI TANAH BAGI TAHUN 2020 HINGGA 2022

KATEGORI TANAH	TAHUN						JUMLAH GERAN (%)	KELUASAN (ha) (%)
	2020		2021		2022			
	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)		
Anak Negeri (<i>Native Title/Field Register</i>)	3,082	39,753.4	1,672	30,694.4	2,525	14,739.5	7,279 (93.7)	85,187.3 (84.2)
Pajakan (<i>Country Lease/Town Lease/Provision Lease</i>)	89	1,465.9	167	2,174.7	232	12,340.6	488 (6.3)	15,981.2 (15.8)
JUMLAH	3.171	41.219.3	1.839	32.869.1	2.757	27.080.1	7.767	101.168.5

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

- iii. Analisis Audit mendapati bilangan geran kategori tanah anak negeri yang didaftarkan bagi tahun 2021 adalah 1,672 geran telah menurun sebanyak 1,410 (45.7%) daripada 3,082 geran pada tahun 2020. Dari segi keluasan, tanah anak negeri bagi tahun 2021 telah menurun 9,059 ha (22.8%) daripada keluasan 39,753.4 ha pada tahun 2020. Geran tanah anak negeri yang didaftarkan bagi tahun 2022 pula berjumlah 2,525 geran telah meningkat sebanyak 853 (51.0%) berbanding 1,672 geran pada tahun 2021. Bagaimanapun, keluasan tanah pada tahun 2022 telah menurun sebanyak 15,954.9 ha (52.0%) daripada 30,694.4 ha pada tahun 2021. Trend yang tidak konsisten untuk bilangan geran yang didaftarkan ini bergantung kepada proses penyediaan dokumentasi yang lengkap untuk pendaftaran tanah.
- iv. Analisis Audit selanjutnya mendapati bilangan geran kategori tanah pajakan yang didaftarkan bagi tahun 2021 adalah sebanyak 167 geran telah meningkat sebanyak 78 (87.6%) daripada 89 geran pada tahun 2020. Dari segi keluasan, tanah pajakan bagi tahun 2021 telah meningkat 708.8 ha (48.4%) daripada 1,465.9 ha pada tahun 2020. Geran tanah pajakan yang didaftarkan bagi tahun 2022 pula berjumlah 232 geran telah meningkat sebanyak 65 (38.9%) berbanding 167 geran pada tahun 2021. Keluasan tanah pajakan pada tahun 2022 turut meningkat sebanyak 10,165.9 ha (467.5%) daripada 2,174.7 ha pada tahun 2021. Trend peningkatan bilangan geran yang didaftarkan ini bergantung kepada proses penyediaan dokumentasi pendaftaran tanah yang lengkap termasuk pengukuran tanah, pembayaran cukai dan premium tanah.
- v. Pihak Audit mendapati JTU tidak menetapkan sasaran bilangan geran yang perlu didaftarkan pada setiap tahun. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat menilai pencapaian output kerana tiada indikator khusus untuk mengukur pencapaian output.

Maklum Balas JTU pada 12 Julai dan 11 Ogos 2023

Sasaran tahunan bagi bilangan geran tanah yang didaftarkan tidak ditetapkan kerana bergantung kepada geran draf yang telah ditandatangani oleh bakal pemilik; fi pendaftaran, baki premium dan tunggakan cukai tanah telah dibayar; tiada pertikaian terhadap tanah tersebut dan penyelesaian urusan tuntutan di mahkamah oleh pewaris atau pentadbir harta (kematian bakal pemilik). Bagi pengeluaran geran berstatus draf, JTU menetapkan sasaran sebanyak 3,000 geran setahun dengan tempoh pemprosesan selama 4 tahun bermula daripada tarikh permohonan tanah.

Pendapat Audit | **Prestasi output bilangan geran tanah yang didaftarkan tidak dapat dinilai kerana sasaran tahunan tidak ditetapkan.**

5.1.2. Pencapaian Keberhasilan

a. Pemberimilikan Mengikut Kegunaan Tanah

- i. Pelan strategik negeri melalui Pelan Struktur Sabah 2033 (SSP2033) menggariskan keperluan strategik bagi pembangunan gunatanah yang memberi implikasi jangka panjang termasuklah peningkatan aktiviti ekonomi dalam bidang pertanian, perindustrian dan pelancongan. Skim Perancangan Pelan Tempatan dan Daerah menetapkan zon kegunaan tanah selaras dengan Ordinan Perancangan Bandar dan Desa serta Pelan Struktur Sabah 2033 (SSP2033). Kegunaan tanah dibahagikan kepada beberapa zon iaitu pertanian, perindustrian/komersial, pelancongan dan lain-lain sektor seperti perumahan, pejabat Kerajaan, rizab jalan, kawasan konservasi, infrastruktur, *waterbodies* dan *public utilities*.
- ii. JTU menetapkan syarat kegunaan dan tempoh pembangunan tanah yang dinyatakan dalam geran berdaftar selaras dengan ketetapan Seksyen 9 OTNS Bab 68. Pemilik tanah adalah terikat dengan syarat gunatanah dalam geran iaitu membangunkan tanah mengikut tujuan dan menyiapkan pembangunan dalam tempoh masa yang ditetapkan. Sekiranya pemilik gagal membangunkan tanah berdasarkan kepada syarat geran tanah, JTU boleh mengambil tindakan penguatkuasaan di bawah seksyen 34 OTNS Bab. 68 dan mengambil semula tanah melalui warta pengambilan balik tanah di bawah seksyen 36 OTNS Bab. 68.

- iii. Bagi tahun 2020 hingga 2022, jumlah geran tanah yang didaftarkan adalah sebanyak 7,767 dengan keluasan 101,168.5 ha seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
GERAN TANAH YANG DIDAFHTARKAN
MENGIKUT GUNATANAH BAGI TEMPOH TAHUN 2020 HINGGA 2022

TAHUN GUNA TANAH	PERTANIAN (A)		PERINDUSTRIAN/ KOMERSIAL (B)		PELANCONGAN (C)		JUMLAH D = A + B + C		LAIN-LAIN (E)		JUMLAH F = D + E	
	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)	BIL. GERAN	KELUASAN (ha)
A. Tanah Anak Negeri (Native Title/Field Register)												
2020	3,082	39,753.4	0	0	0	0	3,082	39,753.4	0	0	3,082	39,753.4
2021	1,672	30,694.4	0	0	0	0	1,672	30,694.4	0	0	1,672	30,694.4
2022	2,525	14,739.5	0	0	0	0	2,525	14,739.5	0	0	2,525	14,739.5
JUMLAH	7,279 (100%)	85,187.3 (100%)	0	0	0	0	7,279 (100%)	85,187.3 (100%)	0	0	7,279 (100%)	85,187.3 (100%)
B. Tanah Pajakan (Country Lease/Town Lease/Provisional Lease)												
2020	65	1,241.0	1	4.1	1	199.9	67	1,445.0	22	20.9	89	1,465.9
2021	101	1,479.9	9	496.3	0	0	110	1,976.2	57	198.5	167	2,174.7
2022	180	12,207.2	8	9.7	5	87.4	193	12,304.3	39	36.3	232	12,340.6
JUMLAH	346 (70.9%)	14,928.1 (93.4%)	18 (3.7%)	510.1 (3.2%)	6 (1.2%)	287.3 (1.8%)	370 (75.8%)	15,725.5 (98.4%)	118 (24.2%)	255.7 (1.6%)	488 (100%)	15,981.2 (100%)
JUMLAH BESAR	7,625 (98.2%)	100,115.4 (99.0%)	18 (0.2%)	510.1 (0.5%)	6 (0.1%)	287.3 (0.3%)	7,649 (98.5%)	100,912.8 (99.7%)	118 (1.5%)	255.7 (0.3%)	7,767 (100%)	101,168.5 (100%)

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

- iv. Analisis Audit mendapati bilangan tertinggi geran tanah yang didaftarkan adalah untuk pertanian iaitu sebanyak 7,625 (98.2%) dengan keluasan 100,115.4 ha (99.0%). Bagi kegunaan perindustrian/komersial, geran yang didaftarkan adalah sebanyak 18 geran dengan keluasan 510.1 ha, manakala kegunaan pelancongan pula adalah sebanyak enam geran dengan keluasan

287.3 ha. Kegunaan lain yang didaftarkan adalah sebanyak 118 geran dengan keluasan 255.7 ha.

- v. Analisis Audit selanjutnya terhadap 60 sampel geran tanah pajakan yang didaftarkan bagi kegunaan pertanian, perindustrian/komersial dan pelancongan di 10 daerah mendapati kesemua syarat gunatanah dalam geran tersebut adalah selari dengan zon kegunaan tanah dalam Skim Perancangan Pelan Tempatan dan Daerah. Butiran adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
SYARAT GUNATANAH YANG DILULUSKAN MENGIKUT ZON KEGUNAAN TANAH
DALAM SKIM PERANCANGAN PELAN TEMPATAN DAN DAERAH

BIL.	DAERAH	BILANGAN GERAN	ZONING (PELAN TEMPATAN/DAERAH)
1.	Kota Kinabalu	3	Perindustrian/Komersial
2.	Penampang	1	Pertanian
3.	Papar	4	Pertanian
		1	Pelancongan
4.	Tuaran	2	Pertanian
5.	Beaufort	2	Pertanian
6.	Kuala Penyu	1	Pertanian
		1	Komersial
7.	Kota Belud	3	Pertanian
8.	Kota Marudu	1	Pertanian
9.	Kudat	5	Pertanian
		1	Perindustrian/Komersial
10.	Pitas	35	Pertanian
JUMLAH		60	

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

- vi. Lawatan fizikal pihak Audit pada bulan Mei 2023 terhadap 60 geran tanah pajakan berdaftar mendapati sebanyak 42(70%) tanah dengan keluasan 1,053.2 ha telah dibangunkan dalam tempoh yang ditetapkan. Pihak Audit mendapati tanah telah dibangunkan untuk kegunaan pertanian seperti tanaman kelapa sawit dan buah-buahan sebagai aktiviti menjana ekonomi iaitu 34 tanah di daerah Pitas, empat tanah di daerah Kudat dan satu masing-masing di daerah Papar, Tuaran, Kuala Penyu dan Kota Belud. Bagaimanapun, tiga tanah di daerah Kudat dan Pitas tidak mematuhi syarat gunatanah yang diluluskan dalam geran seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
PEMBANGUNAN TANAH TIDAK MEMATUHI SYARAT GUNATANAH

BIL.	NO. GERAN TANAH/ DAERAH	JENIS PEMBANGUNAN YANG DILULUSKAN/ KELUASAN (ha)	TARIKH GERAN DIDAFTARKAN	TARIKH PEMBANGUNAN SEPATUTNYA SIAP MENGIKUT GERAN	STATUS PEMBANGUNAN TANAH	GAMBAR
1.	CL 055363767/ Kudat	Pertanian Kelapa/ 0.7	07.09.2022	Sebelum 01/2023	Pertanian kelapa sawit	1
2.	CL 055363776/ Kudat	Pertanian Kelapa/ 4.2	07.09.2022	Sebelum 01/2023	Pertanian kelapa sawit	2
3.	CL 235313103/ Pitas	Akuakultur/ 40.5	17.05.2022	Sebelum 01/2016	Pertanian kelapa sawit	3

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

GAMBAR 1



CL 055363767 (0.7 ha)
Daerah, Kudat
- Tidak mematuhi syarat gunatanah
(Pertanian kelapa sawit)
(08.05.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 2



CL 055363776 (4.2 ha)
Daerah, Kudat
- Tidak mematuhi syarat gunatanah
(Pertanian kelapa sawit)
(08.05.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 3

CL 235313103 (40.5 ha)
Daerah, Pitas
- Tidak mematuhi syarat gunatanah
(Pertanian kelapa sawit)
(09.05.2023)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- vii. Lawatan Audit mendapati sebanyak sembilan (15%) tanah tidak dibangunkan bagi tujuan penjana ekonomi di daerah berkenaan dalam tempoh yang ditetapkan. Pihak Audit mendapati satu tanah CL 025374841 di daerah Papar dengan keluasan 199.9 ha telah diluluskan untuk kegunaan pelancongan. Berdasarkan terma dalam geran, tanah tersebut sepatutnya dibangunkan untuk projek pembangunan pelancongan yang antaranya mengandungi

kompleks komersial, hotel resort 5 bintang, padang golf, kondominium, taman tema dan zoo mini. Pihak Audit juga mendapati satu tanah CL 055363221 di daerah Kudat dengan keluasan 486.7 ha telah diluluskan untuk kegunaan pembangunan projek taman perindustrian Kudat. Sebanyak sembilan (15%) tanah pula tidak dapat disahkan status pembangunan kerana tiada akses jalan ke tanah tersebut. Butiran adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
STATUS TANAH YANG TIDAK DIBANGUNKAN SETAKAT BULAN MEI 2023

BIL.	NO. GERAN TANAH/ DAERAH	JENIS PEMBANGUNAN YANG DILULUSKAN/ KELUASAN (ha)	TARIKH GERAN BERDAFTAR DIKELUARKAN	TARIKH PEMBANGUNAN SEPATUTNYA SIAP MENGIKUT GERAN	STATUS PEMBANGUNAN TANAH	GAMBAR
1.	TL 017562999/ Kota Kinabalu	Komersial (Rumah Kedai)/0.2	29.07.2022	Sebelum 01/2019	• Tiada pembinaan rumah kedai • Tanah digunakan sebagai tapak pasar tani	4
2.	TL 017564386/ Kota Kinabalu	Komersial (Pembangunan Komersial)/2.5	08.12.2022	Sebelum 01/2023	• Tiada pembangunan komersial	5
3.	CL 015721463/ Kota Kinabalu	Komersial (Sabah International Convention Centre)/ 1.6	20.09.2022	Sebelum 01/2021	• Tiada pembangunan komersial	6
4.	CL 025374841/ Papar	Pelancongan (Pembangunan Pelancongan)/199.9	25.11.2020	Sebelum 01/2001	• Tiada pembangunan pelancongan	7
5	CL 025437941/ Papar	Pertanian (Buah-Buahan)/0.4	25.10.2022	Sebelum 01/2023	• Tiada tanaman buah buahan • Kawasan hutan	8
6.	CL 185313802/ Kuala Penyu	Pertanian (Buah-Buahan)/26.7	13.05.2022	Sebelum 01/2021	• Tiada tanaman buah buahan • Kawasan hutan	9
7.	CL 035322162/ Kota Belud	Pertanian (Kelapa)/7.3	09.03.2021	Sebelum 01/2022	• Tiada tanaman kelapa	10
8.	CL 055363221/ Kudat	Industri/Komersial/ 486.7	12.08.2021	Sebelum 01/2016	• Tiada pembangunan industri/komersial • Kawasan hutan	11
9.	CL 235313274/ Pitas	Pertanian (Penternakan Udang)/ 6.0	08.10.2021	Sebelum 01/2022	• Tiada pembangunan penternakan udang • Kawasan hutan	12
10.	CL 215425764/ Penampang	Pertanian (Getah)/5.3	05.10.2022	Sebelum 01/2023	• Tidak dapat disahkan	-
11.	CL 025416120/ Papar	Pertanian (Pelbagai Tanaman)/ 19.6	18.02.2020	Sebelum 01/2019	• Tidak dapat disahkan	-
12.	CL 025361157/ Papar	Pertanian (Pelbagai Tanaman)/ 5.8	19.07.2022	Sebelum 01/2010	• Tidak dapat disahkan	-
13.	CL 045360950/ Tuaran	Pertanian (Pelbagai Tanaman)/0.4	13.12.2022	Tidak dinyatakan dalam geran	• Tidak dapat disahkan	-
14.	CL 175346040/ Beaufort	Pertanian (Pelbagai Tanaman)/ 4.0	23.11.2021	Sebelum 01/2014	• Tidak dapat disahkan	-

BIL.	NO. GERAN TANAH/ DAERAH	JENIS PEMBANGUNAN YANG DILULUSKAN/ KELUASAN (ha)	TARIKH GERAN BERDAFTAR DIKELUARKAN	TARIKH PEMBANGUNAN SEPATUTNYA SIAP MENGIKUT GERAN	STATUS PEMBANGUNAN TANAH	GAMBAR
15.	CL 175338520/ Beaufort	Pertanian (Buah-Buahan)/1.7	18.08.2022	Tidak dinyatakan dalam geran	• Tidak dapat disahkan	-
16.	CL 035322135/ Kota Belud	Pertanian (Pelbagai Tanaman)/3.3	18.02.2020	Sebelum 01/2022	• Tidak dapat disahkan	-
17.	CL 225338367/ Kota Marudu	Pertanian (Kelapa)/5.7	08.04.2022	Sebelum 01/2021	• Tidak dapat disahkan	-
18.	CL 055363758/ Kudat	Pertanian (Pelbagai Tanaman)/0.1	19.12.2022	Sebelum 01/2023	• Tidak dapat disahkan	-

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

GAMBAR 4



- TL 017562999 (0.2 ha)
Daerah Kota Kinabalu
- Tiada pembinaan rumah kedai dan tanah digunakan sebagai tapak pasar tani (08.05.2023)
- (Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 5



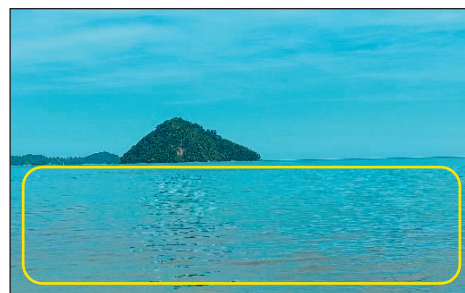
- TL 017564386 (2.5 ha)
Daerah Kota Kinabalu
- Tiada pembangunan komersial dan tanah masih kosong (08.05.2023)
- (Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



- CL 015721463 (1.6 ha)
Daerah Kota Kinabalu
- Tiada pembangunan komersial dan tanah masih kawasan laut (08.05.2023)
- (Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 7



- CL 025374841 (199.9 ha)
Daerah Papar
- Tiada pembangunan pelancongan di kawasan tersebut dan tanah masih kawasan laut (11.05.2023)
- (Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 8



CL 025437941 (0.4 ha)

Daerah Papar

- Tiada tanaman buah-buahan dan tanah masih kosong

(11.05.2023)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 9



CL 185313802 (26.7 ha)

Daerah Kuala Penyu

- Tiada tanaman buah-buahan dan tanah masih kosong

(11.05.2023)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 10



CL 035322162 (7.3 ha)

Daerah Kota Belud

- Tiada tanaman kelapa dan tanah masih kosong

(10.05.2023)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 11



CL 055363221 (486.7 ha)

Daerah Kudat

- Tiada pembangunan industri/komersial dan tanah masih kosong

(08.05.2023)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 12

CL 235313274 (6.0 ha)

Daerah Pitas

- Tiada pembangunan penternakan udang dan tanah masih kosong

(09.05.2023)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

viii. Analisis Audit terhadap **Jadual 8** mendapati sebanyak sembilan geran telah didaftarkan selepas tarikh pembangunan sepatutnya siap seperti yang ditetapkan dalam geran. Keadaan ini telah memberi kesan kepada pembangunan tanah kerana tidak boleh diusahakan sebelum geran tanah berdaftar dikeluarkan. Analisis Audit terhadap tiga geran berdaftar yang terlibat adalah seperti berikut:

- Geran CL 025374841 di daerah Papar didaftarkan pada 25 November 2020. Bagaimanapun, tarikh pembangunan sepatutnya siap yang dinyatakan dalam geran adalah pada bulan Januari 2001 dengan perbezaan tempoh selama 19 tahun.
 - Geran CL 055363221 di daerah Kudat didaftarkan pada 12 Ogos 2021. Bagaimanapun, tarikh pembangunan sepatutnya siap yang dinyatakan dalam geran adalah pada bulan Januari 2016 dengan perbezaan tempoh selama lima tahun.
 - Geran CL 235313103 di daerah Pitas didaftarkan pada 17 Mei 2022. Bagaimanapun, tarikh pembangunan sepatutnya siap yang dinyatakan dalam geran adalah pada bulan Januari 2016 dengan perbezaan tempoh selama enam tahun.
- ix. Sehingga tarikh pengauditan, tiada tindakan penguatkuasaan di bawah seksyen 34 OTNS Bab. 68 dan mengambil semula tanah melalui warta pengambilan balik tanah di bawah seksyen 36 OTNS Bab. 68.

Maklum Balas JTU pada 12 Julai dan 11 Ogos 2023

Bagi menentukan sama ada berlaku pelanggaran terhadap syarat gunatanah, JTU perlu membuat pemeriksaan fizikal dan perlu memastikan pelanggaran tersebut berlaku dalam kawasan lingkungan tanah bagi geran yang didaftarkan. Bagaimanapun, JTU menghadapi kekangan dari segi masa dan kakitangan untuk menjalankan pemeriksaan tersebut dan setiap yang dilaksanakan adalah mengikut keutamaan. Setakat 31 Julai 2023, sebanyak 356 Notis Jadual B telah diserahkan kepada PPHT Daerah untuk disampaikan kepada pemilik-pemilik geran.

Tempoh pembangunan dalam syarat nyata geran tanah (waad) adalah syarat nyata yang berasal daripada surat tawaran pemberimilikan tanah. Kelewatan pendaftaran geran tanah disebabkan beberapa perkara iaitu lewat diterima oleh pemohon kerana tidak mampu membayar premium tanah; melantik juruukur bertauliah; bantahan penduduk setempat semasa pengukuran tanah dan pelan ukur tidak diluluskan serta memerlukan pembetulan. Bagaimanapun, pemilik boleh mengemukakan permohonan untuk melanjutkan tempoh pembangunan dengan dikenakan premium tambahan.

Pendapat Audit | Berdasarkan sampel Audit, syarat gunatanah dalam geran yang diberi milik adalah selari dengan zon kegunaan tanah dalam Skim Perancangan Pelan Tempatan dan Daerah. Bagaimanapun, tanah yang telah diberi milik tidak dibangunkan secara optimum bagi menyokong SSP2033.

5.2. Pengurusan Aktiviti

5.2.1. Prosedur Operasi Standard

- a. Prosedur operasi standard menjelaskan keperluan dan format yang seragam bagi penyediaan dan arahan kerja bagi semua urusan dan aktiviti berkaitan dengan pemberimilikan tanah Kerajaan. Prosedur ini bertujuan untuk memudahkan pegawai dan kakitangan JTU untuk melaksanakan tugas berdasarkan garis panduan yang ditetapkan.
- b. Semakan Audit mendapati JTU mempunyai beberapa prosedur operasi standard untuk pengurusan pemberimilikan tanah kerajaan. Berdasarkan Prosedur Operasi Piawai Bahagian Tanah JTU, terdapat beberapa prosedur yang digunakan seperti berikut:
 - i. permohonan tanah anak negeri;
 - ii. permohonan tanah pajakan;
 - iii. penyelesaian pertindihan permohonan tanah melalui pemberimilikan tanah kaedah lot-lot terancang;
 - iv. proses permohonan tanah yang melibatkan perubahan dan persempadanan pentadbiran daerah;
 - v. pendaftaran geran draf anak negeri;
 - vi. penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat geran tanah di bawah seksyen 34 OTNS Bab 68;
 - vii. memo penyerahan geran (LSF1848);
 - viii. penyediaan draf geran untuk permohonan tanah;
 - ix. permohonan tanah oleh agensi kerajaan negeri;
 - x. permohonan tanah oleh agensi kerajaan persekutuan; dan
 - xi. penyediaan surat tawaran pemberimilikan tanah pajakan.

- c. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati tiada norma masa bagi sesuatu tugas yang ditetapkan dalam semua prosedur operasi standard yang terlibat. Keadaan ini telah memberi kesan terhadap tempoh masa pemprosesan pemberimilikan tanah daripada peringkat permohonan tanah sehingga geran tanah didaftarkan. Analisis Audit terhadap 60 sampel geran tanah mendapati tempoh masa pemprosesan adalah antara empat hingga 50 tahun seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
TEMPOH MASA PEMROSESAN
PERMOHONAN TANAH SEHINGGA GERAN DIDAFTRAKAN

BIL.	TEMPOH (TAHUN)	BIL. GERAN TANAH	PERATUS (%)
1.	Sehingga 5	1	1.7
2.	Melebihi 5 hingga 10	38	63.3
3.	Melebihi 10 hingga 15	3	5.0
4.	Melebihi 15 hingga 20	3	5.0
5.	Melebihi 20 hingga 30	3	5.0
6.	Melebihi 30 hingga 40	8	13.3
7.	Melebihi 40 hingga 50	4	6.7
JUMLAH		60	100

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

- d. Kelewatan tempoh masa pemprosesan pemberimilikan tanah antaranya disebabkan oleh perkara seperti berikut:
- i. pertindihan kawasan tanah yang dipohon dengan permohonan lain;
 - ii. ulasan daripada agensi dan jabatan Kerajaan lain diperingkat PPHT;
 - iii. pelantikan juruukur berlesen oleh pemohon selepas arahan Survey Paper (SP)/Registered Survey Paper (RSP);
 - iv. perakuan kelulusan daripada PSHB/PBN;
 - v. tindakan susulan daripada waris selepas kematian pemohon;
 - vi. bantahan daripada penduduk setempat terhadap tanah yang dipohon bagi tuntutan tanah adat/Native Customary Rights (NCR);
 - vii. pembayaran premium dan cukai tanah oleh pemohon selepas draf geran dikeluarkan; dan
 - viii. kelulusan pelan pembangunan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

Maklum Balas JTU pada 12 Julai dan 11 Ogos 2023

Tempoh masa dalam prosedur operasi standard untuk pemberimilikan tanah pajakan sukar ditetapkan kerana melibatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Ketua Menteri/Kabinet Negeri). Bagaimanapun, JTU akan menyediakan prosedur operasi standard yang baharu atau membuat penambahbaikan terhadap prosedur operasi standard yang sedia ada. Bagi pengeluaran geran berstatus draf, JTU menetapkan tempoh pemprosesan selama 4 tahun bermula daripada tarikh permohonan tanah.

Pendapat Audit | **Norma masa bagi sesuatu tugas yang tidak ditetapkan dalam prosedur kerja standard menyebabkan tempoh masa pemprosesan pemberimilikan tanah tidak konsisten.**

5.2.2. Sistem Maklumat Tanah

- Sistem berkomputer bertujuan untuk memproses, menyimpan dan mengurus data serta maklumat secara sistematik. Data dan maklumat yang disimpan menggunakan sistem berkomputer hendaklah dapat diakses dengan mudah dan cepat pada setiap masa oleh pengguna dan pihak pengurusan.
- JTU menggunakan sistem maklumat tanah berkomputer untuk pengurusan pemberimilikan tanah bermula daripada proses permohonan sehingga geran didaftarkan seperti dalam **Jadual 10**.

JADUAL 10
SISTEM MAKLUMAT BERKOMPUTER
YANG DIGUNAKAN DI JABATAN TANAH DAN UKUR SABAH

BIL.	MODUL	PERINGKAT/BAHAGIAN/UNIT	FUNGSI
1.	Land Application Processing and Monitoring System (LAPMOS)	PPHT Daerah	Sistem untuk memproses permohonan tanah di peringkat daerah bermula dengan pendaftaran permohonan tanah dan berakhir dengan penyediaan surat perakuan.
2.	Central Land Administration System (CLAS)	Seksyen Pemberimilikan Tanah, JTU	Sistem untuk memproses kelulusan permohonan di peringkat ibu pejabat JTU bergantung kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) yang meluluskan (Pengarah JTU dan Setiausaha Hasil Bumi)
3.	Title Printing System (TPS)	Seksyen Pentadbiran Tanah, JTU	Sistem yang digunakan di Seksyen Pentadbiran Tanah, JTU untuk penyediaan geran berstatus draf.
4.	Land Title Information System (LTIS)	Seksyen Pentadbiran Tanah, JTU	Sistem yang digunakan di Seksyen Pentadbiran Tanah, JTU untuk pengeluaran geran berdaftar.

Sumber: Jabatan Tanah dan Ukur Sabah

- c. Pihak Audit mendapati modul dalam sistem maklumat tanah tersebut tidak berintegrasi sepenuhnya. Modul LAPMOS digunakan di PPHT daerah bagi menerima permohonan tanah sehingga perakuan sokongan PPHT berdasarkan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Penggunaan Tanah Daerah (JPTD). Modul CLAS pula digunakan oleh Seksyen Pemberimilikan Tanah JTU bagi penyediaan dokumentasi perakuan kelulusan daripada PBN berdasarkan paparan data daripada modul LAPMOS. Perakuan kelulusan dan surat tawaran masih disediakan secara manual oleh Seksyen Pemberimilikan Tanah JTU dan maklumat tersebut tidak dikunci masuk ke dalam modul CLAS. Seterusnya, maklumat permohonan tanah akan dikunci masuk ke dalam modul Title Printing System (TPS) untuk pencetakan geran berstatus draf. Geran tanah berdaftar pula akan dikeluarkan selepas ditandatangani oleh pemilik dan Pendaftar Tanah apabila semua dokumentasi telah lengkap seperti premium dan cukai tanah telah dibayar. Seterusnya, maklumat geran tanah akan dikunci masuk ke dalam modul LTIS.
- d. Semakan Audit mendapati modul dalam sistem maklumat tanah berkomputer tidak berintegrasi sepenuhnya bagi memproses, menyimpan dan mengurus data serta maklumat dengan sistematik. Ini menyebabkan sistem tersebut tidak dapat digunakan untuk mengesan jejak, kronologi dan status permohonan tanah.

Maklum Balas JTU pada 12 Julai dan 11 Ogos 2023

Modul pengeluaran surat perakuan dan surat tawaran dalam CLAS masih belum digunakan kerana modul ini baharu dibangunkan semasa penambahbaikan sistem tersebut pada 11 Mei 2022 yang bertujuan untuk mempercepatkan lagi tempoh pengeluaran surat perakuan dan surat tawaran tersebut. Sistem CLAS telah ditambahbaik dan latihan pengguna telah dilaksanakan sebanyak 2 kali iaitu pada 7 September 2022 dan 10 Ogos 2023.

Pendapat Audit | **Sistem tanah berkomputer tidak berintegrasi sepenuhnya untuk mengesan jejak, kronologi dan status permohonan tanah.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Pengauditan yang dilaksanakan merumuskan pemberimilikan tanah bagi tahun 2020 hingga 2022 adalah selari dengan pelan jangka panjang Kerajaan yang memfokuskan kepada gunatanah dalam bidang pertanian, perindustrian/komersial dan pelancongan. Bagaimanapun, pencapaian objektif terhadap peningkatan pertumbuhan ekonomi bagi tanah pajakan yang diberimilik belum tercapai sepenuhnya berdasarkan sampel Audit disebabkan tanah tidak dibangunkan mengikut syarat gunatanah dan tempoh yang ditetapkan. Tanah yang diberimilik juga tidak dibangunkan secara optimum bagi menjana ekonomi daerah dan negeri. Selain itu, berlaku kelewatan pendaftaran geran berbanding tempoh pembangunan sepatutnya siap. Terdapat juga kelemahan dalam pengurusan pemberimilikan tanah seperti tempoh masa tidak ditetapkan dalam prosedur operasi standard dan modul dalam sistem maklumat tanah berkomputer yang tidak berintegrasi sepenuhnya.

7. SYOR AUDIT

Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan adalah disyorkan supaya pihak Jabatan Tanah dan Ukur mengambil langkah seperti berikut:

- 7.1. menetapkan sasaran bagi bilangan geran tanah yang didaftarkan setiap tahun dan tempoh masa pemprosesan pemberimilikan tanah yang realistik serta boleh dicapai;
- 7.2. mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap pemilik yang tidak membangunkan tanah mengikut syarat gunatanah dalam geran; dan
- 7.3. menambah baik penggunaan modul dalam sistem maklumat tanah berkomputer supaya lebih optimum.