



INTERNATIONAL JOURNAL OF LAW,
GOVERNMENT AND COMMUNICATION
(IJLGC)
www.ijlgc.com



MEKANISME PENYELESAIAN ISU LOT LIDI: SINERGI APLIKASI SEKSYEN-SEKSYEN 197 DAN 76 KANUN TANAH NEGARA

*LEGAL MECHANISMS FOR RESOLVING 'LOT LIDI' ISSUES: A SYNERGISTIC
APPLICATION OF SECTIONS 197 AND 76 OF THE NATIONAL LAND CODE*

Norliana Ismail^{1*}, Siti Radiaton Adawiyah Zakaria², Salfarina Samsudin³

¹ Fakulti Alam Bina dan Ukur, Universiti Teknologi Malaysia, Johor, MALAYSIA.

Email: norlianaismail18@gmail.com / norliana-82@graduate.utm.my

² Fakulti Alam Bina dan Ukur, Universiti Teknologi Malaysia, Johor, MALAYSIA

Email: sradiaton@utm.my

³ Fakulti Alam Bina dan Ukur, Universiti Teknologi Malaysia, Johor, MALAYSIA

Email: salfarina@utm.my

* Corresponding Author

Article Info:

Article history:

Received date: 27.03.2025

Revised date: 14.04.2025

Accepted date: 15.05.2025

Published date: 05.06.2025

To cite this document:

Ismail, N., Zakaria, S. R. A., & Samsudin, S. (2025). Mekanisme Penyelesaian Isu Lot Lidi: Sinergi Seksyen-Seksyen 197 Dan 76 KTN *International Journal of Law, Government and Communication*, 10 (40), 289-302.

DOI: 10.35631/IJLGC.1040021

This work is licensed under [CC BY 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)



Abstrak:

Isu pendaftaran nama pembeli lot lidi dalam dokumen hakmilik masih belum menemui jalan penyelesaian. Kegagalan pendaftaran ini menyebabkan pembeli lot lidi tidak dapat menikmati hak-hak yang dijamin oleh Kanun Tanah Negara (KTN). Kajian ini menumpukan kepada aspek perundangan tanah dalam mencari jalan penyelesaian pendaftaran nama pembeli di dalam dokumen. Objektif kajian ini adalah untuk membangunkan kaedah penyelesaian berasaskan kepada seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN. Kajian ini merupakan kajian kualitatif dengan menggunakan kaedah temubual separa berstruktur melibatkan responden-responden daripada pentadbiran tanah, pegawai undang-undang, pengamal undang-undang dan ahli akademik. Hasil kajian ini mendapati sinergi seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN boleh digunapakai sebagai kaedah penyelesaian isu pendaftaran nama pembeli di dalam dokumen hakmilik. Penemuan ini dapat membuka ruang penyelesaian dengan pendaftaran nama pembeli di dalam dokumen hakmilik.

Kata Kunci:

Mekanisme Penyelesaian Lot Lidi, Kanun Tanah Negara, Seksyen 197 dan Seksyen 76, Pendaftaran Nama Pembeli Lot Lidi

Abstract:

The issue of registering the names of *lot lidi* purchasers in the document of land title remains unresolved. The failure to register these names has resulted in purchasers being unable to enjoy the rights guaranteed under the National Land Code (NLC). This study focuses on the legal aspects of land administration in seeking a solution for the registration of purchasers' names in document of title. The objective of this study is to develop a legal solution based on sections 197 and 76 of the NLC. Employing a qualitative research approach, the study utilises semi-structured interviews with respondents comprising land administrators, legal officers, legal practitioners, and academics. The findings of the study reveal that the synergy between sections 197 and 76 of the NLC may serve as a viable legal framework to address the issue of registering purchasers' names in document of title. This discovery offers a potential pathway toward resolving the registration problem and ensuring that purchasers' names are formally recorded in document of title.

Keywords:

Mechanism for Resolving *Lot Lidi* Issues, National Land Code, Section 197 and Section 76, Registration of *Lot Lidi* Purchasers

Pengenalan

Lot lidi merupakan istilah yang popular dalam kalangan masyarakat (Ismail et al., 2024; Nezuakifli, 2022) walaupun ianya bukan istilah undang-undang dan pentadbiran (Ismail et al., 2023a). Lot lidi boleh difahami melalui ciri-ciri yang telah dihuraikan oleh Ismail et al. (2023b) iaitu sebidang tanah bermilik kategori pertanian yang dipecah kecil secara tidak sah dan dijual melalui surat ikatan amanah tanpa mendaftarkan nama pembeli di dalam dokumen hakmilik.

Menurut Pejabat Daerah dan Tanah Kerian (2017), masalah yang timbul daripada lot lidi ini adalah kegagalan pendaftaran nama pembeli di dalam dokumen hakmilik sehingga menyebabkan hak pembeli tidak dinaungi oleh Kanun Tanah Negara (KTN) sepertimana yang dinyatakan oleh Mohd Saad et al. (2020) dan Mohsin & Abu (2022). Hal ini disebabkan oleh halangan subseksyen 205 (3) KTN yang tidak membenarkan tanah kategori pertanian dipindahmilik atau dipajak jika natijah urusniaga tersebut menyebabkan bahagian yang tidak dipecahkan, sekiranya dipecah bahagi, akan menghasilkan bahagian yang kurang daripada 2/5 hektar (Abd Sukor, 2021; Taha et al., 2022). Sehingga kini, tiada satu kaedah penyelesaian yang dibangunkan untuk menangani isu ini. Tambahan pula, tiada peruntukan undang-undang khas di dalam KTN bagi menangani isu lot lidi ini (Ismail et al., 2024).

Persoalan kajian ini ialah bagaimana untuk menyelesaikan isu lot lidi menggunakan gabungan seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN. Matlamat kajian ini adalah untuk menyelesaikan isu pemilikan pembeli lot lidi supaya pembeli lot lidi dapat didaftarkan di dalam dokumen hakmilik. Manakala, objektif kajian ini adalah untuk membangunkan satu kaedah penyelesaian isu lot lidi menggunakan kombinasi seksyen-seksyen tersebut dengan perincian-perincian tertentu. Skop kajian memfokuskan kepada analisis seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN yang dapat diaplikasikan untuk menyelesaikan isu pemilikan lot lidi, khususnya bagi membela kepentingan pembeli yang terjejas. Tumpuan diberikan kepada pendekatan penyelesaian yang boleh dilaksanakan oleh Pejabat Tanah dan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dalam ruang lingkup bidang kuasa masing-masing.

Kajian ini juga menumpukan kepada lot lidi yang merupakan tanah bermilik di bawah kategori pertanian atau tertakluk kepada syarat penggunaan bagi maksud pertanian, namun telah dipecah secara tidak sah melalui lakaran yang tidak mendapat kelulusan rasmi daripada pihak berkuasa perancang bagi tujuan pembangunan kediaman. Selain itu, kajian ini turut menganalisis isu penjualan lot lidi yang berlaku di luar kerangka KTN, yang menyebabkan hak milik pembeli tidak dapat didaftarkan akibat sekatan perundangan.

Di akhir kajian ini, satu kaedah penyelesaian pemilikan lot lidi dapat dibangunkan melalui gabungan seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN untuk membantu semua pihak merungkai permasalahan lot lidi menggunakan peruntukan sedia ada.

Sorotan Kajian Lepas

Ismail et al. (2024) telah menyenaraikan 10 peruntukan-peruntukan yang boleh digunapakai beserta perincian bagi setiap peruntukan tersebut. Kajian ini meneliti 2 seksyen iaitu seksyen 197 dan seksyen 76 KTN bagi membangunkan satu kaedah penyelesaian pemilikan lot lidi menggunakan peruntukan-peruntukan tersebut. Kupasan setiap seksyen tersebut akan dibincangkan dalam subtopik di bawah.

Permohonan Serah Seluruh Tanah Di Bawah Seksyen 197 KTN

Sihombing (2021) menyatakan bahawa seksyen 197 KTN memberi kuasa kepada tuan punya tanah untuk menyerahkan keseluruhan tanah kepada PBN. Kelulusan PBN ke atas permohonan ini akan menyebabkan tanah tersebut terkembali kepada PBN sebagai tanah kerajaan selepas memorial penyerahan dibuat dalam dokumen hakmilik daftar sebagaimana yang dinyatakan di dalam seksyen 199 KTN.

Beberapa syarat kelulusan yang perlu dipatuhi telah digariskan di bawah seksyen 196 KTN iaitu:

- i. tiada tunggakan hasil tanah
- ii. tanah tersebut tidak akan mewujudkan atau menyebabkan apa-apa liabiliti kepada Kerajaan Negeri
- iii. tanah tersebut tidak berada di bawah penahanan Mahkamah
- iv. kebenaran daripada pemegang kepentingan berdaftar, pemegang lien, penyewa dan pengkaveat diperolehi.

Berdasarkan kajian yang dijalankan oleh Ismail et al. (2024), perincian seksyen 197 KTN adalah seperti Jadual 1 di bawah:

Jadual 1: Perincian Seksyen 197 KTN

PERUNTUKAN DALAM KTN DAN JENIS PERMOHONAN	ATRIBUT									
	Peringkat Permohonan		Peringkat kelulusan				Peringkat Pendaftaran			
	Jenis Hakmilik	Pemohon	Bentuk	Keluasan	Premium	Kuasa melulus	Hakmilik sambungan/ hakmilik baru	Pemilikan semasa penyediaan hakmilik	Urusan yang dibawa	Kategori/ syarat baru
Permohonan Serah Seluruh Tanah Di Bawah Seksyen 197 KTN	Hakmilik Mukamad dan Hakmilik Bersyarat	Tuan Tanah Berdaftar	Tidak berkaitan	Tidak berkaitan	Tidak berkaitan	Pengarah Negeri bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran termasuk hakmilik bersyarat bersamaan hakmilik Pejabat Pendaftaran.	Pendaftaran hanya melibatkan endosan nota permohonan dan nota kelulusan permohonan di dalam dokumen hakmilik			

PERUNTUKAN DALAM KTN DAN JENIS PERMOHONAN	ATRIBUT									
	Peringkat Permohonan		Peringkat kelulusan				Peringkat Pendaftaran			
	Jenis Hakmilik	Pemohon	Bentuk	Keluasan	Premium	Kuasa melulus	Hakmilik sambungan/ hakmilik baru	Pemilikan semasa penyediaan hakmilik	Urusan yang dibawa	Kategori/ syarat baru
						Pentadbir Tanah bagi hakmilik Pejabat Tanah termasuk hakmilik bersyarat bersamaan hakmilik Pejabat Tanah.				

Sumber: Ismail, N., Zakaria, S. R. A., & Samsudin, S. (2024), Kaedah Penyelesaian Pemilikan Lot Lidi Melalui KTN: Satu Analisis Awal. *International Journal of Law, Government and Communication*, 9(36), 222–243. <https://doi.org/10.35631/ijlgc.936017>

Permohonan Bermilik Tanah Kerajaan Di Bawah Seksyen 76 KTN

Seksyen 76 KTN menggariskan perihal pemberimilikan tanah yang merupakan salah satu cara pelupusan tanah oleh PBN dengan syarat-syarat yang dinyatakan di dalam seksyen tersebut. Semasa PBN ingin menimbangkan kelulusan pemberimilikan tanah, PBN perlu menentukan perkara-perkara yang dinyatakan di dalam seksyen 79 KTN merangkumi keluasan pemberimilikan, tempoh pemilikan, jenis hakmilik, kadar sewa, kadar premium, penentuan kategori dan syarat nyata serta penentuan sekatan kepentingan.

Perincian seksyen 76 telah dikaji oleh Ismail et al. (2024) seperti dalam Jadual 2 di bawah:

Jadual 2: Perincian Seksyen 76 KTN

PERUNTUKAN DALAM KTN DAN JENIS PERMOHONAN	ATRIBUT									
	Peringkat Permohonan		Peringkat kelulusan				Peringkat Pendaftaran			
	Jenis Hakmilik	Pemohon	Bentuk	Keluasan	Premium	Kuasa melulus	Hakmilik sambungan/ hakmilik baru	Pemilikan semasa penyediaan hakmilik	Urusan yang dibawa	Kategori/ syarat baru
Permohonan Pemberimilikan Tanah Kerajaan Di Bawah Seksyen 76 KTN	Tidak berkaitan	Mana- mana pemohon yang menepati seksyen 43 KTN	Berdasarkan pelan permohonan dan tertakluk kepada bentuk yang diluluskan selepas pertimbangan.	Berdasarkan pelan permohonan dan tertakluk kepada keluasan yang diluluskan selepas pertimbangan.	Berdasarkan Kaedah- Kaedah Tanah Negeri iaitu harga pasaran	PBN	Hakmilik baru	Pemberimilikan mula berkuatkuasa tanpa memerlukan penerimaan secara formal oleh orang yang dinamakan di dalamnya sebagai tuan tanah berdaftar	Tidak berkenaan	Berdasarkan kelulusan selepas pertimbangan.

Sumber: Ismail, N., Zakaria, S. R. A., & Samsudin, S. (2024), Kaedah Penyelesaian Pemilikan Lot Lidi Melalui KTN: Satu Analisis Awal. *International Journal of Law, Government and Communication*, 9(36), 222–243. <https://doi.org/10.35631/ijlgc.936017>

Asas Pertimbangan Sinergi Seksyen-Seksyen 197 dan 76 KTN

Secara praktikal, penggabungan kedua-dua seksyen ini diamalkan di peringkat pentadbiran tanah tetapi terhad kepada permohonan pelanjutan tempoh pajakan hakmilik melalui Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2017. Selain itu, ianya diamalkan oleh Kerajaan Negeri Johor untuk tujuan pembangunan tanah yang pelbagai dan dikenali sebagai Serah Balik dan Kurnia Semula (SBKS) (Ariff, 2022; Ariff et al., 2019; Suliman, 2020, 2022).

Dalam mempertimbangkan penggabungan kedua-dua seksyen tersebut, beberapa aspek perlu diteliti seperti di bawah.

Pertama, status hakmilik baharu yang didaftarkan di bawah seksyen 76 KTN hendaklah diperjelaskan. Di peringkat institusi kehakiman, permohonan serentak bagi seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN ini pernah dibicarakan dalam kes **Golden Approach Sdn Bhd v Pengarah Tanah dan Galian [2001] 1 MLJ**. Mahkamah memutuskan bahawa 1,146 hakmilik baharu hasil daripada permohonan serentak ini merupakan hakmilik sambungan, walaupun tiada peruntukan jelas dalam undang-undang yang menyatakannya demikian. Mahkamah merujuk kepada persamaan dengan permohonan di bawah Seksyen 204D dan 135 KTN serta fakta bahawa Pengarah Tanah dan Galian telah menasihatkan supaya permohonan dibuat secara serentak di bawah gabungan seksyen 197 dan 76 KTN kerana tanah tersebut adalah hakmilik bersyarat, yang tidak layak diproses di bawah Seksyen 204D (sebelum pindaan). Namun begitu, menurut kajian Suliman (2020), hakmilik baharu yang didaftarkan hasil daripada penyerahan semula tanah di bawah Seksyen 197 KTN seharusnya dianggap sebagai hakmilik baharu sepenuhnya dan bukan sambungan kepada hakmilik terdahulu. Ini kerana, berdasarkan tafsiran literal seksyen 199 dan 131 KTN, tanah yang telah diserahkan menjadi tanah kerajaan tanpa sebarang bebanan atau liabiliti terdahulu. Oleh itu, pendaftaran hakmilik selepas penyerahan semula tidak sepatutnya membawa sejarah hakmilik lama dan tidak boleh dianggap sebagai hakmilik sambungan.

Kedua, keseimbangan antara kehendak perundangan dan hasrat pemohon perlu wujud dalam melaksanakan penggabungan seksyen-seksyen tersebut. Pendekatan pembangunan yang dilaksanakan oleh Negeri Johor melalui pelaksanaan SBKS yang menggabungkan kedua-dua seksyen tersebut telah memperkenalkan satu aspek fleksibiliti pentadbiran tanah, khususnya dalam menangani isu-isu pembangunan yang kompleks dan dinamik dalam kalangan rakyat negeri tersebut. Menurut Suliman (2020), penggabungan pelbagai bentuk urusan tanah dalam satu permohonan serentak, termasuk pecah sempadan, pecah bahagian, cantuman, serta pertukaran kategori atau syarat kegunaan tanah boleh dilaksanakan melalui SBKS. Walaupun pendekatan ini bersifat fleksibel, kelulusan yang diberikan tetap tertakluk kepada peruntukan undang-undang yang sedia ada. Pertimbangan bagi setiap permohonan dibuat secara individu berdasarkan keperluan dan hasrat pemohon, namun dalam masa yang sama tidak mengenyepikan keperluan undang-undang sedia ada. Pendekatan ini mampu mewujudkan satu kerangka pentadbiran yang seimbang, iaitu antara kepatuhan perundangan dan keperluan praktikal rakyat.

Ketiga, penetapan polisi secara pentadbiran perlu diambil kira semasa penggabungan dilaksanakan. Polisi pentadbiran Negeri Johor telah menetapkan keperluan untuk mendapatkan pelan pembangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT) sebelum mengemukakan permohonan walaupun KTN tidak menetapkan keperluan tersebut (Suliman,

2020). Permohonan perlu dinilai oleh agensi teknikal di OSC sebelum dipertimbangkan oleh PBN dan ia dilihat sebagai langkah yang selari dengan dasar pembangunan negeri. Meskipun terdapat kritikan terhadap SBKS sebagai terlalu ketat (Abu, 2017), pemilik tanah masih diberikan pilihan sama ada mengikuti prosedur biasa atau menggunakan pendekatan SBKS (Ariff et al., 2019; Suliman, 2020). Ini menunjukkan bahawa SBKS bukanlah suatu kewajipan, tetapi satu alternatif yang memenuhi keperluan semasa.

Keempat, keperluan dan persetujuan pemilik tanah boleh diselaraskan semasa permohonan di bawah gabungan seksyen-seksyen tersebut. Perkara ini boleh dilihat melalui pelaksanaan konsep SBKS oleh Kerajaan Negeri Johor yang membolehkan beberapa lot tanah milik individu berbeza dicantum, dipecah sempadan, dan diubah syarat penggunaannya secara serentak, dengan pendaftaran hakmilik dilakukan berdasarkan persetujuan bersama semua pemilik terlibat (Suliman, 2020). Kaedah ini boleh diperluas dalam menangani isu pemilikan lot lidi, dengan menyesuaikan pendaftaran hakmilik baharu terus atas nama pembeli. Pendekatan ini, jika disokong oleh syarat teknikal yang diperincikan, dapat mengurangkan keperluan proses pindah milik melalui Borang 14A, sekali gus menjimatkan masa dan kos keseluruhan.

Akhir sekali, aplikasi gabungan seksyen-seksyen tersebut tidak menghadkan jenis hakmilik yang terlibat, sama ada hakmilik muktamad atau bersyarat. Seksyen 197 KTN membenarkan permohonan penyerahan seluruh tanah bagi hakmilik muktamad dan bersyarat, sekali gus membuka ruang yang lebih luas kepada pemilik tanah untuk melaksanakan pembangunan. Pendekatan ini, seperti yang diamalkan oleh Kerajaan Negeri Johor, memberikan fleksibiliti kepada pemilik hakmilik bersyarat dalam mengoptimumkan potensi tanah mereka (Ariff et al., 2019).

Metodologi Kajian

Dalam pelaksanaan sesuatu kajian yang tersusun dan sistematik, metodologi kajian memainkan peranan yang sangat penting kerana ia menentukan kerangka keseluruhan penyelidikan dari segi pendekatan, kaedah serta teknik pengumpulan dan analisis data. Seperti yang dinyatakan oleh Fellows & Liu (2022), metodologi kajian merujuk kepada langkah-langkah serta prosedur-prosedur yang digunakan dalam penyelidikan saintifik, yang berteraskan kepada pemikiran logik dan sistematik. Ini bermaksud bahawa setiap proses penyiasatan perlu disusun dengan teliti supaya penemuan yang diperoleh adalah sahih dan boleh dipercayai. Pandangan ini disokong oleh Sutrisna (2009) yang menegaskan bahawa metodologi kajian merangkumi keseluruhan strategi utama yang digubal oleh pengkaji untuk mencapai matlamat serta objektif kajian yang telah ditetapkan. Bagi memastikan hala tuju kajian tidak tersasar dan sentiasa berada di landasan yang betul sejajar dengan skop penyelidikan, strategi-strategi tersebut memainkan peranan yang penting sebagai sumber panduan utama.

Pengkaji telah memilih untuk menggunakan pendekatan kualitatif sebagai kerangka utama dalam menentukan reka bentuk keseluruhan kajian. Pendekatan ini dipilih memandangkan ia lebih sesuai untuk meneroka secara mendalam persepsi, pengalaman serta pandangan subjek kajian yang kompleks dan bersifat kontekstual. Dalam konteks ini, temu bual separa berstruktur menjadi kaedah utaman yang digunakan untuk pengumpulan data.

Temu bual separa berstruktur telah dijalankan ke atas tiga belas (13) orang responden. Pemilihan responden dibuat secara purposif berdasarkan kriteria-kriteria tertentu yang telah ditetapkan oleh pengkaji. Antara kriteria pemilihan termasuklah jawatan, tempoh perkhidmatan, pengalaman kerja serta bidang tugas responden. Ini bertujuan untuk memastikan bahawa maklumat yang diperoleh benar-benar relevan dan mampu menyumbang kepada objektif kajian. Responden-responden ini kemudiannya dibahagikan kepada empat (4) kategori utama, iaitu pegawai pentadbiran tanah, pegawai undang-undang kerajaan, pengamal undang-undang dan ahli akademik yang mempunyai kepakaran dalam bidang berkaitan. Temu bual separa berstruktur dipilih sebagai kaedah kerana ia memberikan keseimbangan antara struktur soalan yang konsisten dengan fleksibiliti untuk mengupas isu secara lebih mendalam berdasarkan maklum balas responden.

Setelah semua data diperoleh, pengkaji menjalankan proses analisis dengan teknik analisis kandungan. Analisis kandungan digunakan untuk meneliti atribut, corak penyusunan seksyen-seksyen dan hujah-hujah yang muncul daripada data yang dikumpulkan melalui sesi temu bual.

Hasil daripada proses analisis ini, pengkaji berjaya mengenalpasti beberapa langkah yang perlu diikuti dan perkara-perkara yang berkait rapat dengan isu kajian. Dapatan ini kemudiannya dibincangkan secara terperinci bagi membangunkan kaedah penyelesaian melalui penggabungan seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN. Pada penghujung kajian, satu rumusan dibuat berdasarkan data-data yang telah dianalisis, sekaligus memberikan jawapan kepada persoalan kajian serta menyumbang kepada pengayaan ilmu dalam bidang yang dikaji.

Dapatan dan Perbincangan

Di dalam kajian ini, pengkaji menunjukkan kepada kesemua responden setiap perincian seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN yang telah dikaji oleh Ismail et al. (2024). Kesemua responden bersetuju bahawa peruntukan-peruntukan ini perlu digabungkan bagi membentuk satu kaedah penyelesaian lot lidi. Kaedah penyelesaian pemilikan lot lidi tidak boleh dibangunkan tanpa menggabungkan peruntukan-peruntukan sedia ada dalam KTN. Dalam hal ini, kesemua responden bersetuju bahawa seksyen 197 sesuai untuk dipadankan dengan seksyen 76 KTN.

Dalam langkah berikutnya, pengkaji menyusun gabungan tersebut secara berturutan, langkah demi langkah sehingga mencapai matlamat kajian.

Perbincangan analisis terhadap kaedah penyelesaian pemilikan lot lidi melalui gabungan seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN adalah seperti di dalam Jadual 3 di bawah:

Jadual 3: Analisis Kaedah Penyelesaian Melalui Gabungan Seksyen-Seksyen 197 dan 76 KTN

BIL	PERINGKAT	ATRIBUT	PERMOHONAN	
			LANGKAH 1	LANGKAH 2
			SERAH SELURUH TANAH DI BAWAH SEKSYEN 197 KTN	PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN DI BAWAH SEKSYEN 76 KTN
1.	Permohonan	Jenis hakmilik	Hakmilik Mukhtamad dan Hakmilik Bersyarat	Tidak berkenaan
		Pemohon	Tuan tanah berdaftar	Pembeli lot lidi
2.	Kelulusan	Bentuk	Tidak berkenaan	Berdasarkan pelan permohonan dan tertakluk kepada bentuk yang diluluskan selepas pertimbangan.
		Keluasan	Tidak berkenaan	Berdasarkan pelan permohonan dan tertakluk kepada keluasan yang diluluskan selepas pertimbangan.
		Premium	Tidak berkenaan	Berdasarkan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri iaitu harga pasaran
		Kuasa melulus	Pengarah Negeri bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran termasuk hakmilik bersyarat bersamaan hakmilik Pejabat Pendaftaran. Pentadbir Tanah bagi hakmilik Pejabat Tanah termasuk hakmilik bersyarat bersamaan hakmilik Pejabat Tanah.	PBN
3.	Pendaftaran	Hakmilik sambungan/ hakmilik baru	Pendaftaran hanya melibatkan endosan nota permohonan dan nota kelulusan permohonan di dalam dokumen hakmilik	Hakmilik baru
		Pemilikan semasa penyediaan hakmilik		Pemberimilikan mula berkuatkuasa tanpa memerlukan penerimaan secara formal oleh orang yang dinamakan di dalamnya sebagai tuan tanah berdaftar
		Urusan yang dibawa		Tidak berkenaan
		Kategori/syarat baru		Berdasarkan kelulusan selepas pertimbangan.

Sumber: Olahan Pengkaji

Berdasarkan kepada Jadual 3 di atas, aplikasi secara keseluruhan kaedah ini dibincang secara lanjut berdasarkan setiap langkah yang terkandung di dalam kaedah penyelesaian ini.

Di dalam langkah 1, kesemua responden bersetuju bahawa pemohon hendaklah merupakan tuan tanah berdaftar di dalam dokumen hakmilik. Semasa peringkat ini, R10 dan R11 menjelaskan bahawa pembeli lot lidi masih belum memainkan peranan di dalam permohonan kerana nama pembeli lot lidi belum didaftarkan. Menurut R13, kelulusan terhadap permohonan ini akan menjadikan tanah yang terlibat sebagai tanah kerajaan, bebas daripada sebarang pemilikan dan liabiliti.

Seterusnya, di dalam langkah 2, R1 dan R2 bersetuju bahawa pembeli lot lidi akan memohon tanah kerajaan tersebut selepas status tanah tersebut menjadi tanah kerajaan. R10 menambah bahawa permohonan dibuat berdasarkan keluasan dan bentuk yang tertakluk kepada perjanjian. R8 menjelaskan terdapat premium yang perlu dibayar oleh pembeli selepas kelulusan diberikan. R6 mencadangkan semasa kelulusan, PBN boleh mengenakan kategori bangunan bagi menyesuaikan dengan konsep lot lidi yang melibatkan rumah kediaman. R6 memanjangkan cadangan ini kepada pengenaan sekatan kepentingan yang bersesuaian.

Melalui kaedah ini, matlamat kajian tercapai semasa di Langkah 2 apabila nama pembeli lot lidi didaftarkan di dalam dokumen hakmilik. Objektif kajian ini berjaya dicapai melalui penggabungan seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN yang dapat menyelesaikan masalah pemilikan lot lidi.

Seterusnya, berdasarkan analisis yang dijalankan, penemuan kajian ini terhadap gabungan seksyen-seksyen ini dihuraikan seperti Jadual 4 di bawah:

Jadual 4: Penemuan Kajian

Bil	Penemuan Kajian	
	Perkara	Huraian
1.	Jenis hakmilik	Hakmilik muktamad atau hakmilik bersyarat boleh dilibatkan bagi maksud gabungan ini. Seksyen 197 KTN membenarkan permohonan melibatkan kedua-dua hakmilik ini. Manakala, permohonan di Langkah 2 tidak berkait dengan mana-mana hakmilik.
2.	Pemohon	Tuan tanah berdaftar dan pembeli lot lidi terlibat dengan permohonan di dalam kaedah ini. Pemohon di Langkah 1 mesti tuan tanah asal yang didaftarkan di dalam hakmilik. Kesan Langkah 1 ialah menjadikan tanah yang terlibat sebagai tanah Kerajaan. Ini membolehkan setiap pembeli menjadi pemohon kepada permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan semasa di Langkah 2.
3.	Bentuk/Keluasan	Di dalam Langkah 1, tanah yang diserahkan telah menjadi tanah Kerajaan. Oleh yang demikian, cadangan bentuk dan keluasan tanah di dalam Langkah 2 hendaklah mengikut bentuk dan keluasan yang ditetapkan di dalam perjanjian oleh setiap pembeli.
4.	Premium	Terdapat bayaran premium melibatkan pemberimilikan tanah kerajaan semasa Langkah 2.
5.	Kuasa melulus	PBN boleh meluluskan permohonan di dalam kaedah ini.
6.	Hakmilik sambungan / hakmilik baru	Hakmilik akhir merupakan hakmilik baru. Ini adalah kerana, di dalam Langkah 1, tanah menjadi tanah Kerajaan dan bebas dari sebarang bebanan dan liabiliti. Oleh itu, di dalam Langkah 2, hakmilik yang didaftarkan adalah hakmilik baru.
7.	Pemilikan semasa penyediaan hakmilik	Pemohon di Langkah 2 merupakan kesemua pembeli lot lidi. Selepas kelulusan oleh PBN, nama setiap pembeli lot lidi didaftarkan di dalam hakmilik baru.
8.	Urusan yang dibawa	Tiada urusan dibawa ke hakmilik akhir kerana hakmilik yang didaftarkan adalah hakmilik baru yang bebas daripada sebarang urusan berdaftar.
9.	Kategori/syarat baru	Hakmilik yang didaftarkan adalah hakmilik baru dan PBN boleh mengenakan kategori bangunan bagi menyesuaikan dengan konsep lot lidi yang melibatkan rumah kediaman. PBN juga boleh mengenakan sekatan kepentingan yang bersesuaian.

Sumber: Olahan Pengkaji

Kesimpulan

Hasil daripada penemuan dalam kajian ini, matlamat kajian ini iaitu menyelesaikan isu pemilikan pembeli lot lidi supaya pembeli lot lidi dapat didaftarkan di dalam dokumen hakmilik telah dicapai. Objektif kajian ini juga telah dicapai dengan penemuan satu kaedah penyelesaian isu lot lidi menggunakan kombinasi seksyen-seksyen tersebut dengan perincian-perincian melibatkan jenis hakmilik, pemohon, bentuk/keluasan, bayaran premium, pihak

berkuasa melulus, status hakmilik baru, pemilikan semasa penyediaan hakmilik, urusan yang dibawa dan kategori/syarat baru. Setiap perincian ini memberikan input kepada aplikasi penggabungan seksyen-seksyen 197 dan 76 KTN dalam menyelesaikan masalah pemilikan lot lidi. Melalui kajian ini, kaedah penyelesaian yang ditemukan bukanlah satu proses biasa bagi sesuatu pembangunan tanah yang mana masalah pemilikan telah pun diselesaikan sebelum sesuatu permohonan dimasukkan. Malah, di dalam pembangunan yang melalui proses biasa, ianya tidak memerlukan kepada penggabungan peruntukan-peruntukan di dalam KTN. Berbeza dengan kajian ini yang telah menemukan penggabungan 2 seksyen yang berbeza iaitu seksyen 197 dan seksyen 76 KTN, ianya menyediakan satu kaedah komprehensif yang meliputi daripada peringkat permohonan sehingga pendaftaran hakmilik berasingan. Kajian ini berupaya memberikan panduan kepada pembuat dasar dan pihak berkuasa dalam menyelesaikan isu pemilikan lot lidi.

Penghargaan

Ucapan terima kasih kepada Jabatan Perkhidmatan Awam atas penajaan melalui biasiswa Hadiah Latihan Persekutuan dan Cuti Belajar Bergaji Penuh. Sekalung penghargaan buat para pegawai di Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan), Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang, seluruh Pejabat Tanah Daerah di Negeri Pulau Pinang, Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia dan firma-firma guaman yang terlibat atas kerjasama, sumbangan masa dan tenaga, serta perkongsian maklumat yang banyak membantu dalam menjayakan kajian ini.

Rujukan

- Abd Sukor, S. (2021). 10 risiko beli tanah lot lidi.
- Ariff, A. H. (2022). Perekayasaan Permohonan Pembangunan Tanah Secara Serah Balik Kurnia Semula Di Negeri Johor. Universiti Teknologi Malaysia.
- Ariff, A. H., Suliman, S., Hasbullah, M. H., & A Hamid, J. (2019). Kompendium Tanah Johor - Preskripsi Terkini Permohonan Serah Balik Kurnia Semula di Negeri Johor (1st ed.). PTG Johor.
- Fellows, R., & Liu, A. (2022). Research Methods For Construction (1st ed.). Wiley_Blackwell.
- Ismail, N., Zakaria, S. R. A., & Samsudin, S. (2023a). Isu dan Cabaran Perundangan Pembangunan Lot Lidi bagi Tujuan Kediaman Mengikut Kategori Tanah. 23–29.
- Ismail, N., Zakaria, S. R. A., & Samsudin, S. (2023b). Konflik Pembangunan Lot Lidi Daripada Perspektif Perundangan Tanah. *International Journal Of Law, Government And Communication*, 8(32), 150–160. <https://doi.org/10.35631/IJLGC.832013>
- Ismail, N., Zakaria, S. R. A., & Samsudin, S. (2024). Kaedah Penyelesaian Pemilikan Lot Lidi Melalui Kanun Tanah Negara: Satu Analisis Awal. *International Journal of Law, Government and Communication*, 9(36), 222–243. <https://doi.org/10.35631/ijlgc.936017>
- Mohd Saad, A. Z., Musa, Y., Alaga, A. D., Omar, I., Hassim, J., & Maidin, A. J. (2020). Penipuan Urusniaga Dan Pembangunan Tanah Lot Lidi : Pemerhatian Berfokus Dan Cadangan Penyelesaiannya. *Jurnal LAND*, 4(1/2020), 1–20.
- Mohsin, A., & Abu, J. (2022, February 16). 'Lot Lidi': Tidak Diiktiraf Tetapi Kenapa Berleluasa. *BERNAMA Tinta Minda*. <https://www.bernama.com/bm/tintaminda/news.php?id=2052522>
- Nezuakifli, N. (2022). Lot Lidi: Tanah Tanpa Geran Individu Berasingan. *Dimensi KOOP Bil* 70.

- Pejabat Daerah dan Tanah Kerian. (2017). Risiko membeli lot lidi. <https://www.facebook.com/pdtkerian>
- Sihombing, J. E. (2021). National Land Code : A Commentary.
- Suliman, S. (2020). Kebenaran Merancang dan Serah Balik Kurnia Semula. Universiti Teknologi Malaysia.
- Suliman, S. (2022). Kriteria pertimbangan dalam pemberian ulasan dan perakuan permohonan ubahsyarat tanah. Universiti Teknologi Malaysia.
- Sutrisna, M. (2009). Research Methodology in Doctoral Research: Understanding the Meaning of Conducting Qualitative Research.
- Taha, M. M., Awang, A., Sulong, J., Awang, M. B., & Suhaimi, R. (2022). Konsep Lot Lidi Dan Realitinya di Malaysia. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development*, 7(47), 582–596. <https://doi.org/10.55573/JISED.074751>