


SOALAN LAZIM PROJEK e-TANAH

No.	Soalan Lazim	Jawapan
1.	Apakah e-Tanah?	<p>e-Tanah ini adalah projek untuk membangunkan sistem pengurusan dan pentadbiran tanah yang bersepadu melalui penggunaan komputer secara sepenuhnya bagi mencapai hasrat kerajaan untuk melaksanakan Kerajaan elektronik dalam perkhidmatan awam.</p> <p>e-Tanah merupakan salah satu program Kerajaan ke arah merealisasikan Kerajaan Elektronik dalam usaha menambahbaik kualiti penyampaian perkhidmatan kepada rakyat.</p> <p>Visi - Ke arah mempertingkatkan ketelusan dan integriti dalam perkhidmatan awam, khasnya dalam urusan pentadbiran dan pengurusan tanah.</p> <p>Misi - Menambahbaik kualiti penyampaian perkhidmatan kepada rakyat melalui penyediaan satu sistem yang komprehensif, mudah digunakan, selamat dan boleh dipercayai.</p> <p>Moto - Ke arah pemodenan pentadbiran tanah Negara.</p> <p>Logo -</p> <div style="text-align: center;"></div>
2.	Apakah faedah utama Sistem e-Tanah?	<p>Sistem e-Tanah bertujuan untuk menambahbaik kualiti penyampaian perkhidmatan dan pengurusan tanah kepada rakyat. Perkara Ini boleh dicapai melalui:</p> <ul style="list-style-type: none">• Perkhidmatan kaunter lebih mesra-pelanggan – ubahsuai kaunter dan <i>single point of contact</i>.• Pelanggan boleh mendapat maklumat dan perkhidmatan secara '<i>on-line</i>'.• Kemudahan pelanggan membayar cukai

No.	Soalan Lazim	Jawapan
		<p>tanah di pusat bayaran setempat (seperti di Pejabat Pos, Kedai Telekom),</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bayaran cukai tanah boleh dibuat di mana-mana pejabat tanah di dalam negeri berkenaan dan secara <i>on-line</i>. • Pelanggan mendapat khidmat lebih cepat dan cekap. <p>Di pihak Kerajaan Persekutuan dan Negeri, Sistem e-Tanah akan memberi faedah dalam bentuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prosesan urusan dalaman melalui komputer dapat dibuat dengan lebih mudah dan cepat. • Memudahkan proses membuat keputusan. • Memudahkan pengawalan dan pemantauan ke atas prosesan. • Penguatkuasaan lebih mudah dibuat dengan maklumat tersedia daripada sistem. • Penambahan hasil Negeri dan Persekutuan. • Urusan Permintaan Ukur dan cetakan Pelan Akui dapat dibuat secara <i>on-line</i> antara pentadbir tanah dan JUPEM. • Ulasan Jabatan Teknikal dapat dipercepatkan dengan bantuan MyGDI.
3.	<p>Apakah skop Sistem e-Tanah?</p>	<p>Sistem e-Tanah merangkumi sembilan (9) modul utama berkaitan urusan-urusan tanah seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pendaftaran • Hasil • <i>Consent</i> • Strata • Pembangunan • Penguatkuasaan • Lelong • Pengambilan dan Lesen • Pelupusan <p>Selain daripada pembangunan 9 modul di atas, Sistem e-Tanah juga melibatkan kerja-kerja:</p>

No.	Soalan Lazim	Jawapan
		<ul style="list-style-type: none"> • Pengurusan dan penyelenggaraan projek • Pengurusan perkhidmatan data • Penyediaan infrastruktur ICT • <i>Technology refresh</i> • <i>Transfer of technology</i>
4.	<p>Apakah ciri-ciri sistem aplikasi e-Tanah?</p>	<p>Sistem e-Tanah mempunyai ciri-ciri utama seperti berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistem berasaskan Teknologi Web. • Sistem bersepadu dan seragam. • Mengambil kira keperluan semua negeri. • Integrasi dan adaptasi dengan sistem-sistem sedia ada. • Mengambil kira tahap keselamatan. • Gabungan konsep sistem berpusat dan teragih (Hybrid System) di antara PTG dan PTG • Merupakan sistem pengurusan proses aliran kerja (Workflow System)
5.	<p>Siapakah sasaran utama Sistem e-Tanah?</p>	<p>Memandangkan matlamat utama Sistem e-Tanah adalah untuk menambahbaik kualiti penyampaian perkhidmatan kepada rakyat. Sasaran utama sistem ini adalah pelanggan yang berurusan dengan Pejabat Tanah & Galian (PTG) dan Pejabat Tanah dan Daerah (PTD) di setiap negeri. Pelanggan di PTG and PTD adalah orang awam yang terdiri daripada pemilik tanah, pemajak tanah, penyewa tanah persekutuan, peguam, pemaju, jurukur dan sebagainya.</p> <p>Walau bagaimanapun, sebelum kualiti perkhidmatan di PTG dan PTD dapat ditingkatkan, Kerjaan perlu memastikan Sistem e-Tanah yang dibangun dan dilaksanakan di negeri-negeri yang terlibat, diterima dan digunakan sepenuhnya oleh pegawai-pegawai yang berkenaan. Penglibatan komprehensif bermula dari pihak pengurusan tertinggi di PTG sehingga ke pegawai sokongan di PTD amat diperlukan bagi memastikan Sistem e-Tanah diterima dan digunapakai sebagai satu cara kerja</p>

No.	Soalan Lazim	Jawapan
		baru.
6.	Bilakah Sistem e-Tanah mula dilaksanakan?	<p>Sistem e-Tanah telah digunapakai dalam Pentadbiran Tanah di Pulau Pinang mulai Oktober 2007. Pada masa ini, 6 dari 9 modul iaitu modul Pendaftaran, Hasil, <i>Consent</i>, Lelong, Pengambilan dan Strata telah digunakan secara <i>full-cycle</i> (elektronik sepenuhnya).</p> <p>Sementara 3 modul lain juga digunakan secara elektronik tetapi masih mengalami masalah change request dan teknikal (ralat) yang perlu dimantapkan.</p> <p>Sistem e-Tanah telah diperluaskan ke negeri lain iaitu Negeri Sembilan dan Melaka. Di Melaka, sistem ini telah mula digunakan secara berperingkat pada []. Manakala di Negeri Sembilan, pembangunan sistem masih dilaksanakan oleh syarikat/kontraktor yang dilantik. Ianya dijangka dilaksanakan pada suku ke-tiga tahun ini.</p> <p>Fasa kedua perluasan Sistem e-Tanah telah mendapat kelulusan Kabinet pada 2014 di mana 9 negeri (Wilayah Persekutuan, Kedah, Perlis, Perak, Selangor, Johor, Pahang, Kelantan dan Terengganu) akan dapat menggunakan Sistem e-Tanah secara berperingkat. Negeri pertama yang akan mengalami perubahan tersebut adalah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL). Pembangunan Sistem e-Tanah di WPKL telah bermula semenjak September 2014 dan dijangka akan dimula digunakan pada 19 Jun 2017</p>
7.	Bagaimanakah Sistem e-Tanah dibangun dan dilaksanakan di negeri yang terlibat?	<p>Strategi yang telah digunakan oleh Kerajaan dalam membangun dan melaksanakan Sistem e-Tanah berbeza-beza mengikut negeri, keadaan dan masa.</p> <p>Di Pulau Pinang model <i>out-right-purchase</i> telah digunakan di mana Kerajaan telah menyediakan</p>

No.	Soalan Lazim	Jawapan
		<p>sejumlah peruntukan pembangunan dan syarikat/kontraktor yang dilantik perlu membangun dan menyiapkan projek berdasarkan perjanjian yang telah ditandatangani. Syarikat/kontraktor akan dibayar berperingkat mengikut terma-terma kontrak. Model pembangunan ini juga digunakan di Negeri Sembilan dan Melaka.</p> <p>Bagi fasa ke-2 perluasan e-Tanah ke 9 negeri, syarikat/kontraktor yang dilantik akan membangun, melaksana dan menyenggara sistem e-Tanah secara <i>Public Private Partnership</i> (PPP). Projek ini menggunakan model bisnes berdasarkan model <i>Build, Maintain dan Transfer</i> (BMT) di mana kontraktor yang dilantik akan membangun, melaksana dan menyenggara sistem e-Tanah bagi tempoh konsesi selama 14 tahun dan kemudian memindahkan pemilikan kepada pihak Kerajaan pada akhir tempoh konsesi.</p> <p>Di bawah PPP, kontraktor yang dilantik akan menjana dananya sendiri untuk membiayai keseluruhan projek seterusnya memberikan perkhidmatan kepada kesemua Pejabat Tanah & Galian (PTG) Negeri termasuk Pejabat Tanah dan Daerah (PTD) berdasarkan tahap prestasi yang telah dipersetujui. Sebagai balasan, pihak Kerajaan membuat bayaran kepada kontraktor yang dilantik untuk perkhidmatan tersebut.</p>
8.	<p>Bagaimanakah pihak Kerajaan memantau kerja-kerja yang dilaksanakan oleh pihak kontraktor?</p>	<p>Pelaksanaan Sistem e-Tanah di negeri-negeri yang terlibat telah dipantau melalui jawatankuasa yang dibentuk seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jawatankuasa Pemandu – Pengerusi: KSU • Mesyuarat Jawatankuasa Perundangan – Pengerusi KPTG. • Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu Peringkat Negeri – Pengerusi Bersama

No.	Soalan Lazim	Jawapan
		Pengarah PTG dan TKPTG <ul style="list-style-type: none"> • Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal – Pengerusi Pengarah PTG
9.	Sejauh manakah kejayaan yang telah dicapai semenjak Sistem e-Tanah perintis dilancarkan di negeri dengan Pulau Pinang?	Setelah Sistem e-Tanah perintis pulau pinang dilaksanakan, Sistem e-Tanah telah dipeluaskan ke Negeri Melaka, Negeri Sembilan dan Kuala Lumpur.
10.	Apakah cabaran-cabaran yang dihadapi dalam membangunkan Sistem e-Tanah?	Antara cabaran yang dihadapi adalah seperti berikut: <ol style="list-style-type: none"> 1. Sistem e-Tanah perlu memenuhi sepenuhnya kehendak peundangan seperti Kanun Tanah Negara dan Akta Hakmilik Strata. 2. Perlu menyelaraskan aliran kerja yang berbeza antara daerah kepada satu aliran kerja yang seragam merentas negeri. 3. Terdapat data-data dari sistem legasi yang bermasalah dan perlu dibetulkan terlebih dahulu sebelum dimigrasikan kepada Sistem e-Tanah. 4. Perlu menyediakan semula pelan-pelan B1 yang rosak atau tiada tandatangan Pengarah Ukur. 5. Perlu menyelaraskan kod bandar, pekan, mukim yang berbeza. Kod sepaturnya digunakan adalah kod yang disediakan oleh MacGDI. 6. Sesi pengujian yang panjang kerananya ianya melibatkan lebih empat ratus urusan dan lebih dari tiga ribu (3000) scenario dalam pentadbiran tanah. 7. Berlaku pertukaran pegawai di pentadbiran tanah semasa tempoh kajian keperluan pengguna, pembangunan sistem dan pengujian menyebabkan perubahan terhadap aliran kerja kesan dari pandangan yang

No.	Soalan Lazim	Jawapan
		<p>berbeza dari kakitangan baru.</p> <p>8. Pengguna telah selesai dengan sistem sedia ada iaitu SPTB menyebabkan pengguna sukar untuk beralih kepada sistem e-Tanah.</p> <p>9. Tiada projek seumpama Sistem e-Tanah di dunia menyebabkan rujukan tidak dapat dibuat.</p>