

ISU KESELAMATAN SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER DI MALAYSIA: SATU TINJAUAN

(Security Issues on Computerised Land Registration System in Malaysia: An Overview)

*Noraida Harun
noraida@unisza.edu.my

Asiah Bidin
asiah@unisza.edu.my

Noor 'Ashikin Hamid
shikin@unisza.edu.my

Kamaliah Salleh
kamaliahsalleh@unisza.edu.my

Nazli Ismail @ Nawang
inazli@unisza.edu.my

*Fakulti Undang-undang dan Hubungan Antarabangsa
Universiti Sultan Zainal Abidin.*

Terbit dalam talian (*published online*): 1 Julai 2019

Sila rujuk: Noraida Harun, Asiah Bidin, Noor 'Ashikin Hamid, Kamaliah Salleh dan Nazli Ismail @ Nawang. (2019). Isu keselamatan sistem pendaftaran tanah berkomputer di Malaysia: Satu tinjauan. *Kanun: Jurnal Undang-undang Malaysia*, 31(2), 238-250.

Abstrak

Makalah ini bertujuan meneliti isu tentang keselamatan sistem pendaftaran tanah berkomputer di Malaysia. Berdasarkan Jadual Keempat Belas (seksyen 5A) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), dalam sistem Pendaftaran Berkomputer (SPTB), tanah yang terletak di bawah hak milik Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah disediakan dalam dua bentuk, iaitu dokumen hak milik daftaran komputer (DHDK) yang disimpan di pejabat tanah manakala dokumen hak milik keluaran komputer (DHKK) diberikan kepada tuan punya tanah. Tuan punya tanah boleh pada bila-bila masa memohon untuk menukar dokumen hak milik keluaran kepada dokumen hak milik keluaran cetakan komputer dengan menyerahkan dokumen hak milik keluaran yang

asal kepada pejabat pendaftaran tanah. Walau bagaimanapun menurut peraturan 8 (5) Jadual Keempat Belas KTN, Pendaftar mempunyai budi bicara boleh menukarkan dokumen hak milik keluaran tanpa permohonan tuan punya tanah. Dengan dokumen hak milik ini, tuan punya tanah akan mendapat hak milik tidak boleh disangkal dan berhak untuk memecah lot sempadan tanah, menyatukan tanah dan memecah bahagi bangunan serta membuat pindah milik, gadaian dan pajakan terhadap tanah tersebut. Berdasarkan metode analisis kes yang telah diputuskan oleh mahkamah mengenai pencurian maklumat dalam SPTB digunakan dalam kajian ini adalah untuk melihat keselamatan sistem pendaftaran berkomputer untuk menjaga hak milik tuan punya tanah. Hasil kajian membuktikan berlakunya penipuan dan ketidaktetapan maklumat terhadap urus niaga yang dilakukan dalam SPTB di pejabat tanah. Penyelesaian terhadap penipuan pencurian maklumat menurut Islam juga dibincangkan demi menjaga keselamatan hak milik pihak-pihak berkepentingan.

Kata kunci: Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, pencurian maklumat, cadangan penyelesaian

Abstract

Makalah Pursuant to the Fourteenth Schedule (Section 5A) of the National Land Code 1965 (NLC), in the Computerized Land Registration System (CLRS), land situated under the Registry titles or Land Office title is in two forms, namely; the computer printed register document of title which is kept in the land office while the computer printed issue document of title is given to the proprietor of land where he may at any time apply for conversion of an existing issue document of title to a computer printed issue document of title by lodging the existing issue document of title at the land Registry. Pursuant to Paragraph 8(5) of the Fourteenth Schedule of the NLC, the Registrar has the discretion to convert the existing issue document of title without there being an application made by the proprietor of land. With this title, the proprietor will acquire the indefeasibility of title to the land and is entitled to subdivide, amalgamate and partition the land, and can enter into dealings on that land, for example transfer, charge and lease. Based on the case analysis method used in decided cases on the theft of information in CLRS, this article intends to analyse the extent of the security of the computerized land registration system in protecting the ownership of land proprietors. The findings show that there is fraud and theft of information in the CLRS of the land office. The solutions offered by Islamic law are also considered in order to protect the property rights of parties involved.

Keywords: Computerized land Registration system, theft of information, solutions

PENGENALAN

Dalam pelaksanaan teknologi komunikasi dan maklumat, urusan pendaftaran tanah dalam sistem pengkomputeran diperuntukkan dalam Jadual keempat belas seksyen 5A KTN. Kerajaan dalam tahun 1990 telah memperkenalkan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) menggantikan Sistem Pendaftaran Tanah yang dikendalikan secara manual sebelum ini. Pendaftaran secara manual dijalankan dalam kes-kes tertentu sahaja. Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar (NRE) yang dahulunya dikenali sebagai Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi (KTPK) dengan kerjasama Kerajaan Sweden telah membangunkan sistem SPTB.¹

Pelaksanaan peringkat pertama telah bermula pada tahun 1996–1998 yang meliputi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Perlis, Terengganu, Pahang dan Kedah yang menelan belanja sebanyak RM51 juta. Pada peringkat kedua pelaksanaannya meliputi negeri-negeri lain yang melibatkan perbelanjaan RM192 juta dan telah siap pada bulan Ogos 2002. Sistem SPTB ini dapat membantu meningkatkan kecekapan pengendalian pendaftaran urus niaga dan bukan urus niaga di pejabat tanah. Di samping itu, sistem ini juga memudahkan pengesanan maklumat mengenai tanah. Sistem ini melibatkan proses kerja secara manual dan berkomputer.²

Untuk mendaftarkan surat cara urus niaga, memorial atau catatan hendaklah dimasukkan dalam komputer bagi dokumen hak milik daftar tanah dengan tandatangan dan dimeterai oleh pendaftar hak milik. Namun begitu, dokumen hak milik keluaran yang lama berhubung dengan hak milik daftar bentuk komputer tersebut terus kekal menjadi dokumen yang sah sehinggalah tuan punya tanah memohon dokumen hak milik keluaran komputer yang baharu. Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK) dicetak untuk disimpan di Pejabat Pendaftar, dan Dokumen Hak milik Keluaran Komputer (DHKK) dicetak untuk diberikan kepada tuan punya

1 Seksyen komputer pentadbiran tanah, jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan). Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar. (t.t). Akses pada 30 Mac 2019 daripada laman web <http://www.kptg.gov.my>

2 Yidris Abdullah. (2006). Sistem pentadbiran tanah di Malaysia. *Jurnal Instun* 1(1), 65-66.

tanah yang membuat permohonan.³ Oleh hal yang demikian, pendaftaran instrumen dalam SPTB dan manual hanyalah dibezakan dengan kemasukan memorial ke dalam komputer bagi hak milik daftar dan seterusnya hak milik dikeluarkan melalui cetakan komputer. Bagi pendaftaran secara manual, memorial atau catatan dimasukkan terus ke dalam hak milik daftar.⁴

Sebelum melakukan transaksi dalam SPTB, pelan tanah yang menunjukkan lot tanah yang didaftarkan dalam dokumen hak milik tersebut hendaklah disertakan pada dokumen hak milik dalam borang 5D. Setelah selesai proses pendaftaran dalam SPTB, pelan tanah tidak disertakan dalam dokumen hak milik sama ada daftar atau keluaran, tetapi terdapat dalam borang B1 bagi hak milik kekal dan borang B2 bagi hak milik sementara. Borang B1 atau B2 hendaklah wujud semasa proses tukar ganti hak milik atau pendaftaran baharu hak milik atau pendaftaran hak milik sambungan. Borang B1 atau B2 hendaklah ditandatangani dan dimeterai oleh Pendaftar atau Pentadbir Tanah. Jika berlaku urusan pertukaran pindah milik, pemilik tanah asal perlu menyerahkan borang B1 atau B2 berkenaan kepada Pendaftar Hak Milik sebagai lampiran kepada dokumen hak milik yang baharu didaftarkan secara komputer dalam sistem SPTB.⁵ Oleh itu, Pendaftar perlulah mengesahkan kandungan dokumen pengesahan (Dokumen Verifikasi), menyemak DHDK lama dan borang untuk memastikan maklumat yang dimasukkan adalah betul. Sekiranya Pendaftar mendapati semuanya lengkap, maka Pendaftar atau Pentadbir Tanah perlulah menandatangani dan menurunkan cap mohor pada Dokumen Verifikasi dan borang tersebut. Menurut seksyen 8 Jadual Keempat Belas, dokumen hak milik komputer sah untuk dikuatkuasakan apabila dokumen hak milik daftar dalam milikan pejabat tanah dibatalkan, pemilik hendaklah dipanggil untuk mengambil hak milik

3 Gengatharan a/l Mariappan.(2005). *Isu-isu pengintegrasian pangkalan data ukur kadaster dan sistem pendaftaran tanah berkomputer* (Tesis Sarjana tidak diterbitkan).Universiti Teknologi Malaysia.

4 Muhammad Haitamin Ishak.(2006). *Pencapaian pelaksanaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dalam pendaftaran urusan tanah di pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor, Shah Alam* (Tesis Sarjana tidak diterbitkan). Universiti Teknologi Malaysia; Noraziah Abu Bakar. (2016). Security of tenure in the Malaysia computerized land registration: A myth. *The Social Sciences, 11* (Special issue). 6. pp.7310-7313.

5 Gengatharan a/l Mariappan. (2005). *Isu-isu pengintegrasian pangkalan data ukur kadaster dan sistem pendaftaran tanah berkomputer* (Tesis Sarjana tidak diterbitkan).Universiti Teknologi Malaysia.

keluaran komputer sebagai ganti geran yang lama, dan geran tanah yang dikeluarkan secara manual hendaklah dimusnahkan. Cetakan DHDK yang baharu dikeluarkan dan Pendaftar perlulah ditandatangani berserta dengan cap mohor atas DHDK dan DHKK, seterusnya menyempurnakan pendaftaran.⁶

ISU KESELAMATAN DALAM SPTB

Pengenalan kepada sistem pendaftaran dan penyerahan instrumen secara elektronik di pejabat pendaftaran tanah akan mengalami beberapa perubahan dalam amalan pendaftaran dan pemasukan. Kebimbangan berlaku apabila kebenaran internet, iaitu capaian terhadap sistem pendaftaran tanah boleh membuka peluang kepada penipuan yang berkaitan dengan komputer dan juga berpotensi untuk menggugat keselamatan dan integriti hak milik. Tidak dinafikan bahawa amalan penipuan berlaku dalam sistem manual. Walau bagaimanapun, penggunaan teknologi dalam sistem pendaftaran juga membuka peluang penipuan bukan hanya dalam sistem manual, bahkan juga terciptanya kaedah baharu bagi melakukan penipuan terhadap seseorang individu seperti penipuan identiti.

Masalah penipuan identiti dan keselamatan dan integriti pangkalan data secara elektronik juga berlaku apabila semua urusan niaga dilakukan atas talian dan segala surat ikatan hak milik disimpan dalam pangkalan data dalam sistem pendaftaran elektronik. Terdapat laporan akhbar atau rungutan tentang keberkesanan sistem SPTB dalam menangani isu penipuan dan pemalsuan tanah. Utusan Malaysia⁷ telah melaporkan berita mengenai SPTB pejabat Tanah dan Galian di beberapa negeri termasuk Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur, Pulau Pinang dan Johor dicerobohi oleh sindiket yang menggunakan “orang dalam” bagi tujuan memalsukan hak milik tanah. Mereka mendakwa telah kehilangan geran tanah miliknya sebelum mendapatkan semula geran tanahnya. Sindiket dilaporkan telah meminda butiran tuan punya tanah berdaftar dalam DHKK, dan setelah mendapat geran gantian, tanah tersebut dijual kepada pembeli. Di samping itu juga terdapat pihak yang

6 Muhammad Haitamin Ishak. (2006). *Pencapaian pelaksanaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dalam pendaftaran urusan tanah di Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor, Shah Alam* (Tesis Sarjana tidak diterbitkan). Universiti Teknologi Malaysia.

7 Umavathi Ramayah. Khairul Azran Hussin. (2007, 13 Mac). Sistem PTG diceroboh – sindiket palsu dokumen pendaftaran tanah berkomputer. Akses pada 28 Mac 2019 daripada laman web <http://www.utusan.com.my>

mengambil kesempatan dengan bantuan pihak dalaman di pejabat tanah untuk mendaftarkan pemilikan tanah semasa proses pemindahan daripada daftar manual kepada sistem berkomputer.⁸ Laporan akhbar *The Star*⁹ turut menyatakan berlakunya penggodaman dalam SPTB di pejabat tanah.

ANALISIS KES

Analisis kes mahkamah yang telah diputuskan dan laporan akhbar tempatan seperti Jadual 1 mendapati bahawa antara punca penipuan dalam urus niaga tanah berlaku termasuklah sikap manusia itu sendiri yang cuai semasa menjalankan tugas. Pegawai dan kakitangan yang tidak amanah dan tidak berintegriti turut menyumbang aktiviti penipuan dan pencurian maklumat dalam sistem SPTB, antaranya termasuklah berkongsi kata laluan sesama mereka, meminda butiran dalam dokumen hak milik tanpa pengetahuan pemilik tanah sebenar, dan tersilap memasukkan nama orang lain sebagai tuan punya tanah dalam urusan pindah milik tanah. Dengan erti kata lain, punca berlakunya penipuan adalah disebabkan oleh faktor manusia itu sendiri.

Sebelum kerja-kerja pemindahan data kepada sistem pengkomputeran terdapat dua jenis dokumen hak milik dikeluarkan dalam sistem manual yang dipegang oleh pendaftar dan juga tuan punya tanah. Menurut seksyen 8 Jadual Keempat Belas, Dokumen Hak Milik Keluaran Komputer (DHKK) adalah sah untuk dikuatkuasakan apabila dokumen hak milik daftaran dalam milikan pejabat tanah dibatalkan. Pemilik hendaklah dipanggil untuk mengambil DHKK sebagai ganti geran lama, dan geran tanah yang lama akan dimusnahkan. Daripada analisis di atas, terdapat kes tiada DHKK yang dipohon oleh pemilik tanah kerana pada setiap masa dokumen hak miliknya sentiasa berada dalam milikannya. Oleh hal yang demikian, DHKK yang dikeluarkan atas nama pemilik baharu adalah bertentangan dengan Jadual Keempat Belas KTN, iaitu DHKK hanya boleh dikeluarkan kepada tuan tanah setelah tuan tanah menyerahkan dokumen hak miliknya yang asal. Hal ini menunjukkan bahawa terdapat pencerobohan dalam sistem SPTB apabila nama pemilik baharu didaftarkan sebagai pemilik tanah. Di

8 Shuhaimi Othman. (2008). Penipuan dalam urusan tanah: isu dan penyelesaian. *Jurnal INSTUN*, 1(2), 4-5.

9 Edmund Ngo. (2012, 28 September). Govt and office to pay firm over land fraud. *The Star*. Akses pada 28 Mac 2019 daripada laman web <http://www.thestar.com.my>

Jadual 1 Kes mahkamah berkaitan penipuan dan pencurian maklumat sistem SPTB.

Nama Kes	Fakta Kes	Lokasi	Bentuk Penipuan
<p><i>Shayo (M) Sdn Bhd v Nurlieda Sidek & Ors</i> [2013] 1 CLJ 153</p>	<p>Plaintif merupakan tuan punya tanah berdaftar pada sekeping tanah sejak tahun 1994 lagi dan pada setiap masa dokumen hak milik asal sentiasa dalam milikannya. Pada April 2001, defendan kelapan hingga kedua belas memulakan kerja-kerja SPTB di Perak menurut kehendak seksyen 5A dalam jadual keempat Belas KTN. Kerja – kerja ini melibatkan penukaran dokumen pendaftaran hak milik dan dokumen hak milik keluaran yang sedia ada kepada cetakan berkomputer. Beberapa tahun selepas sistem ini dijalankan, plaintif mendapati pada dua tahun berturut-turut notis untuk membayar cukai tanah telah dialamatkan kepada defendan keempat. Apabila carian tanah dilakukan, plaintif mendapati tanah tersebut bukan lagi atas namanya. Rekod di pejabat tanah menunjukkan pada tahun 2002, hak milik keluaran berkomputer telah dikeluarkan atas nama defendan pertama yang menjualkan tanah tersebut kepada defendan kedua melalui surat wakil kuasa. Sebagai penerima wakil defendan pertama, defendan kedua telah menjualkan tanah itu kepada defendan ketiga, keempat dan kelima yang merupakan tuan punya tanah berdaftar tanah tersebut. Beberapa tahun kemudiannya, D3-D5 telah menjualkan tanah itu kepada defendan keenam yang kemudiannya menjualkannya kepada defendan ketujuh. Sebelum pendaftaran berlaku terhadap tanah tersebut, plaintif telah membuat laporan polis dan kaveat pendaftar telah dimasukkan ke atas tanah tersebut, namun demikian, tanpa pengetahuan plaintif, Pendaftar Hak milik atas permohonan defendan keenam telah membatalkan kaveat dan membenarkan defendan ketujuh mendaftar sebagai tuan punya tanah. Mahkamah membenarkan tuntutan plaintif untuk mengembalikan haknya sebagai tuan punya tanah yang asal ke atas tanah tersebut.</p>	<p>Mahkamah Tinggi, Ipoh</p>	<p>Pencerobohan dalam sistem data SPTB dengan meminda butiran dalam dokumen hak milik.</p>

samping itu juga, terdapat pegawai dan kakitangan di pejabat tanah yang berkongsi kata laluan (*password*) sesama mereka. Keadaan ini memudahkan lagi kegiatan penipuan berlaku. Oleh itu, adalah tidak mustahil berlakunya penipuan hasil kerjasama orang dalam di pejabat tanah itu sendiri. Langkah-langkah keselamatan dalam sistem haruslah diperketat, dan perlu dipastikan kata laluan kakitangan sentiasa ditukar agar tidak mudah digunakan oleh kakitangan yang lain.

CADANGAN

Daripada analisis kes dan akhbar di atas, penipuan boleh berlaku menggunakan komputer. Oleh hal yang demikian, aplikasi terhadap SPTB hendaklah diperkukuh bagi mengatasi penyelewengan dan penipuan dalam urusan tanah. Dokumen hak milik tanah hendaklah mempunyai ciri-ciri keselamatan dan diwujudkan siri nombor. Dokumen hak milik ini perlu disimpan dan dikawal dengan teratur, serta akses terhadap dokumen ini perlulah dihadkan. Selain itu, cetakan Hak Milik Daftar disimpan dalam pangkalan data sebagai imej dengan fungsi *Read-Only* dan sebarang pencerobohan dapat dikesan secara automatik. Semua aktiviti dalam pangkalan data dipantau menerusi modul keselamatan yang merekodkan semua aktiviti berkaitan data dan aplikasi.¹⁰

Di samping itu juga, pihak pentadbiran tanah diharapkan dapat mematuhi garis panduan keselamatan sistem SPTB.¹¹ Pengawalan sistem komputer perlu juga dipertingkatkan dan akses kepada dokumen berkaitan dalam SPTB perlu dihadkan mengikut keperluan kakitangan yang bertugas di pejabat tanah sahaja. Di samping itu juga, masalah yang timbul daripada sistem SPTB adalah pada peringkat kemasukan data dan pengeluaran geran baharu. Oleh sebab terdapat penipuan penukaran hak milik pemilik tanah semasa kerja-kerja pemasukan data dijalankan, satu unit audit dalaman perlu ditubuhkan bagi menyemak semula status pemilikan tanah yang mencurigakan. Jika terdapat unsur-unsur pencerobohan, maka siasatan dalaman perlu dilaksanakan bagi mengenal pasti kakitangan yang terlibat atau membuat laporan polis.

Pemakaian sistem biometrik haruslah diperluas. Sistem biometrik cap jari dapat membezakan seorang individu daripada individu yang lain. Sistem

10 Parlimen. Akses pada 30 Mac 2019 daripada laman web <http://www.nre.gov.my/Parlimen/archive/2008>.

11 Ibid.

ini dapat digunakan untuk dua tujuan utama, iaitu sebagai pengenalan dan pembuktian. Jabatan Tanah dan Galian (PTG) perlulah memperluas pemakaian sistem biometrik di seluruh negeri bagi membendung kegiatan salah guna maklumat dan sindiket penipuan tanah. Keselamatan dokumen dan kawalan bilik kebal di pejabat tanah juga haruslah dititikberatkan lagi. Terdapat kakitangan keluar masuk tanpa rekod dan tiada catatan dibuat terhadap pengambilan atau kemasukan dokumen. Kebocoran maklumat dan dokumen dari bilik kebal tidak dapat dikesan dan kesempatan ini digunakan sepenuhnya oleh kakitangan pejabat tanah yang tidak amanah. Perkara sebegini tidak harus dibiarkan berlaku kerana akan memberikan tanggapan negatif kepada orang ramai yang menggunakan perkhidmatan pejabat tanah untuk sebarang urusan berkaitan urus niaga tanah.

Mempertingkatkan keselamatan melalui konsep pemberitahuan (*notification*)/notis elektronik. Teknologi elektronik yang mengurangkan kos polisi menghendaki pejabat pendaftaran tanah untuk melaporkan kepada pemilik tanah yang terlibat mana-mana perubahan terhadap status hak mereka sebelum atau selepas pendaftaran berkuat kuasa sebagai salah satu langkah keselamatan. Contohnya di Costa Rico, semenjak 2007, firma swasta (yang dikenali sebagai PPR) membuat pemeriksaan setiap hari terhadap pangkalan data daftar awam untuk mengenal pasti mana-mana transaksi yang telah didaftarkan dalam tempoh 24 jam yang akhir, dan mana-mana transaksi yang tidak sah akan dimasukkan kaveat secara automatik. Dalam *English Land Registry* telah menjadi tradisi untuk memaklumkan kepada pemilik tanah tentang mana-mana perubahan yang terdapat dalam daftar hak milik. Oleh itu, pemberitahuan (notifikasi) menjadi standard keselamatan dalam semua jenis sistem pengkomputeran di pejabat tanah.¹²

Cabaran untuk mencapai tadbir urus yang baik perlu dalam usaha membanteras penipuan dan pencurian maklumat dalam sistem SPTB. Untuk mencapai tadbir urus yang baik, perkara utama yang perlu diselesaikan ialah ketelusan dan akauntabiliti dalam pentadbiran. Oleh itu, usaha untuk membentuk dan menghidupkan tadbir urus yang baik akan terencat jika gejala penipuan tidak ditangani dengan bersungguh-sungguh oleh semua pihak sama ada kerajaan mahupun swasta, pemimpin atau rakyat

12 Benito Arrunada. (2010). Electronic titling: Potential and risks. *New Zealand Law Journal*. Akses pada 4 April 2019 daripada laman web <http://www.econ.upf.edu/docs/papers/downloads/1193.pdf>

jelata.¹³ Penyalahgunaan kuasa oleh para pegawai akan memudaratkan kepercayaan rakyat tentang ketelusan pejabat tanah. Kerajaan haruslah berfungsi sebagai entiti yang mengamalkan tadbir urus yang baik demi kepercayaan rakyat terhadap pejabat tanah tentang keselamatan hak milik tanah mereka. Pentadbiran tanah yang berjaya memerlukan akauntabiliti, institusi yang stabil, telus dan bebas daripada sebarang bentuk penipuan dan penyelewengan.

Penyelesaian menurut Islam turut diutarakan dalam kajian ini. Dalam Islam, tindakan seseorang memanipulasi komputer dengan tujuan menipu adalah dilarang kerana akan memudaratkan pihak lain.¹⁴ Oleh itu, Islam melarang seseorang itu mengambil harta (data) seseorang tanpa izin pemiliknya. Dalam perundangan Islam, seseorang itu dikira melakukan kesalahan jika dengan sengaja memberikan kata laluan, nombor pengenalan peribadi atau apa-apa maklumat sulit mengenai sistem keselamatan komputer kepada orang lain tanpa izin pemiliknya. Hal ini menunjukkan Islam amat menitikberatkan sifat amanah. Tamrin¹⁵ dalam kajiannya telah menggariskan beberapa elemen yang perlu ada dalam undang-undang Jenayah Komputer Islam (*Islamic Computer Crime Law*), iaitu privasi yang bermaksud seseorang itu hendaklah mendapatkan kebenaran terlebih dahulu daripada pemilik sebelum mengakses sesuatu data untuk melihat kandungannya serta sedar akan batasan kebenaran yang diberikan kepadanya. Privasi diperlukan bagi memastikan data komputer hanya boleh didedahkan dan dikongsi oleh pemilik yang sah. Oleh itu, menjadi satu kesalahan jika mengakses data tanpa kebenaran. Termasuk dalam kesalahan ini, akses tanpa kebenaran terhadap program komputer dengan mengubah suai data yang membolehkan integriti sesuatu data itu dicabuli.¹⁶

Dalam Islam, elemen pembentukan kontrak dalam transaksi ialah *majlis al-aqd*. Sesuatu kontrak mesti dilakukan dalam satu majlis yang

13 Saidon M.Salim. (2009). *Koleksi artikel pentadbiran dan perundangan tanah*. Institut tanah dan Ukur Negara (INSTUN), p. 148.

14 Nazura Abdul Manap & Jasri Jamal. (2003). Jenayah komputer: Perbandingan menurut Akta Jenayah Komputer 1997 dan prinsip undang-undang jenayah Islam. *Jurnal Undang-undang*, 7, 34.

15 Tamrin Amboala, et al. (t.t). *An overview of cyber laws in Malaysia from Islamic point of view*. <http://umkeprints.umk.edu.my>

16 As Qasem. (t.t). *Privacy: ICT and Islam*. Dimuat turun daripada <http://www.scholar.mediu.edu.my>.

menghendaki pihak yang berkontrak sama-sama hadir (bersemuka) di suatu tempat dan terlibat dalam perbincangan perniagaan atau transaksi.¹⁷ Hal ini jika diaplikasikan dalam urusan jual beli hartanah akan menjadikannya satu keperluan bagi pihak-pihak yang terlibat untuk hadir menandatangani apa-apa perjanjian atau surat cara yang dikemukakan bagi mengelakkan sebarang penipuan identiti daripada berlaku dalam urusan niaga tanah. Menurut Rouhshi dan Lynden¹⁸ (2012), menjadi satu keperluan bagi menentusahkan identiti pihak yang terlibat melalui kontrak untuk sama-sama hadir dengan pemilik tanah. Jika kehadiran pihak yang terlibat tidak boleh dilakukan, maka bolehlah diwakili kepada pihak atau entiti yang boleh dipercayai.

Selain itu, kepesatan kemajuan komputer dan teknologi internet telah menimbulkan banyak peluang jenayah terutamanya pencurian maklumat dan data. Komputer memungkinkan perlakuan jenayah bentuk baharu dan menimbulkan kegiatan seperti penggodaman komputer dan pencurian maklumat. Peruntukan mengenai jenayah mencuri dalam Kanun Keseksaan hanya terhad pada harta yang zahir dan nyata. Penulis mencadangkan bahawa definisi mencuri dalam undang-undang Islam boleh dirujuk bagi mengatasi masalah kecurian maklumat dan data dalam komputer serta memungkinkan pendakwaan dibuat terhadap penjenayah. Dalam Islam, perbuatan mencuri terjadi apabila seseorang mengambil barang milik orang lain secara sembunyi atau di luar pengetahuan, kerelaan dan kebenaran tuan punya.

Seorang pentadbir tanah juga haruslah dibekalkan dengan ilmu pentadbiran tanah yang cukup kerana tanpa ilmu pengetahuan seseorang itu tidak dapat menghayati perkhidmatan dan komited dalam kerjanya. Tidak dapat dinafikan bahawa pengetahuan dan pengalaman seseorang itu yang membolehkannya menjadi pentadbir tanah yang baik untuk menjalankan tugas agar tindakan yang diambil tidak menyalahi atau berlawanan dengan undang-undang.¹⁹ Oleh itu, menjadi tanggungjawab para pegawai dan kakitangan di pejabat tanah untuk membekalkan maklumat yang tepat

-
- 17 Nasrul Hisyam Nor Muhamad. (2008). Aplikasi sains dan teknologi dalam transaksi muamalah Islam: Rujukan kepada rukun-rukun akad mengikut perspektif undang-undang kontrak Islam. *Jurnal Teknologi*, 49 (E), 85.
- 18 Low Roushi, Lynden Griggs. (2012). Identity verification in conveyancing: the failure of current legislative and regulatory measures and recommendation for change. *The Conveyancer and Property Lawyer*, 5, pp.363-378. <http://eprints.qut.edu.au/54761/>
- 19 Yidris Abdullah. (2006). Sistem pentadbiran tanah di Malaysia. *Jurnal Instun*, 1(1), 65-66.

kepada orang awam yang bergantung pada pejabat tanah dalam menjalankan urusan berkaitan tanah. Jika keyakinan ini diperlekehkan, maka perkara ini boleh mengganggu gugat aktiviti ekonomi dan perniagaan dalam negara ini. Dengan erti kata lain, tugas berhati-hati dalam menjalankan tugas perlu disematkan dalam diri seseorang pegawai dalam menjalankan tugas yang diamanahkan agar perkara yang tidak diingini berlaku ketika menjalankan tugas.

KESIMPULAN

Keselamatan SPTB hendaklah terus dipertingkatkan untuk mengatasi penyelewengan dan penipuan dalam urusan tanah. Dokumen hak milik tanah hendaklah mempunyai ciri-ciri keselamatan. Semua aktiviti dalam pangkalan data juga dipantau menerusi modul keselamatan yang merekodkan semua aktiviti berkaitan data dan aplikasi. Pihak pentadbiran tanah diharapkan dapat mematuhi garis panduan keselamatan sistem SPTB. Satu unit audit dalaman perlu ditubuhkan bagi menyemak semula status pemilikan tanah yang mencurigakan. Peluasan pemakaian sistem biometrik dan mempertingkatkan keselamatan melalui konsep pemberitahuan (notifikasi)/notis elektronik dengan melaporkan kepada pemilik tanah yang terlibat mana-mana perubahan terhadap status hak mereka. Penyelesaian menurut Islam turut diutarakan dalam kajian ini.

RUJUKAN

- As Qasem. (t.t). *Privacy: ICT and Islam*. Akses pada 29 Mac 2019 daripada laman web <http://www.scholar.mediu.edu.my>
- Benito Arrunada. (2010). Electronic titling: Potential and risks. *New Zealand Law Journal*. Akses pada 4 April 2019 daripada laman web <http://www.econ.upf.edu/docs/papers/downloads/1193.pdf>
- Edmund Ngo. (2012, 28 September). Govt and office to pay firm over land fraud. *The Star*. Akses 28 Mac 2019 daripada laman web <http://www.thestar.com.my>
- Gengatharan a/l Mariappan. (2005). *Isu-isu pengintegrasian pangkalan data ukur kadaster dan sistem pendaftaran tanah berkomputer* (Tesis Sarjana tidak diterbitkan).Universiti Teknologi Malaysia.
- Low Roushi, Lynden Griggs. (2012). Identity verification in conveyancing: the failure of current legislative and regulatory measures and recommendation for change. *The Conveyancer and Property Lawyer*, 5, 363-378. Akses 29 Mac 2019 daripada laman web <http://eprints.qut.edu.au/54761/>
- Muhammad Haitamin Ishak. (2006). *Pencapaian pelaksanaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dalam pendaftaran urusan tanah di Pejabat Tanah*

- dan Galian Negeri Selangor, Shah Alam* (Tesis Sarjana tidak diterbitkan). Universiti Teknologi Malaysia.
- Nasrul Hisyam Nor Muhamad. (2008). Aplikasi sains dan teknologi dalam transaksi muamalah Islam: Rujukan kepada rukun-rukun akad mengikut perspektif undang-undang kontrak Islam. *Jurnal Teknologi*, 49 (E). 85.
- Nazura Abdul Manap. Jasri Jamal. (2003). Jenayah komputer: Perbandingan menurut Akta Jenayah Komputer 1997 dan prinsip undang-undang jenayah Islam. *Jurnal Undang-undang*, 7, 34.
- Noraziah Abu Bakar. (2016). Security of tenure in the Malaysia computerized land registration: A myth. *The Social Sciences 11* (Special issue), 6, 7310-7313.
- Parlimen. Akses pada 30 Mac 2019 daripada laman web <http://www.nre.gov.my/Parlimen/archive/2008>
- Saidon M.Salim. (2009). *Koleksi artikel pentadbiran dan perundangan tanah*. Institut tanah dan Ukur Negara (INSTUN).
- Shuhaimi Othman. (2008). Penipuan dalam urusan tanah:isu dan penyelesaian. *Jurnal INSTUN*, 1(2). 4-5.
- Seksyen komputer pentadbiran tanah, jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan). Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar. (t.t). Akses pada 30 Mac 2019 daripada laman web <http://www.kptg.gov.my>
- Shayo (M) Sdn Bhd v Nurlieda Sidek & Ors [2013] 1 CLJ 153
- Tamrin Amboala, et al. (t.t). *An overview of cyber laws in Malaysia from Islamic point of view*. Akses pada 2 April 2019 daripada laman web <http://umkeprints.umk.edu.my>
- Umavathi Ramayah & Khairul Azran Hussin. (2007, 13 Mac). *Sistem PTG diceroboh – sindiket palsukan dokumen pendaftaran Tanah berkomputer*. Akses pada 28 Mac 2019 daripada laman web <http://utusan.com.my>
- Yidris Abdullah. (2006). Sistem pentadbiran tanah di Malaysia. *Jurnal Instun*. 1(1). 65-66.

Diperoleh (*received*) : 28 Februari 2019

Diterima (*accepted*) : 21 Jun 2019