

Isu Keselamatan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) Di Malaysia: Satu Tinjauan

Noraida binti Harun^{1,a}, Noor 'Ashikin binti Hamid^{2,b}, Kamaliah binti Salleh^{3,c},
Asiah binti Bidin^{4,d}, Jady @ Zaidi bin Hassim^{5,e}

^{1,2,3,4}Universiti Sultan Zainal Abidin, 21300, Kuala Nerus, Terengganu, Malaysia

⁵Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi, Selangor, Malaysia

^anoraida@unisza.edu.my, ^bshikin@unisza.edu.my, ^ckamaliahsalleh@unisza.edu.my,
^dasiah@unisza.edu.my, ^ejady@ukm.edu.my

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

Abstrak: Menurut 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 di mana tuan punya tanah boleh pada bila-bila masa memohon untuk menukarkan dokumen hak milik keluaran kepada dokumen hak milik keluaran cetakan komputer dengan menyerahkan dokumen hak milik keluaran yang asal kepada pejabat pendaftaran tanah. Tetapi 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 di atas tanah tersebut. Berdasarkan metode analisis kes-kes yang telah diputuskan oleh Mahkamah mengenai pencurian maklumat dalam SPTB digunakan dalam kajian ini untuk melihat keselamatan sistem pendaftaran berkomputer dalam menjaga hak milik tuan punya tanah. Hasil kajian membuktikan berlakunya pencurian dan ketidaktetapan maklumat terhadap urus niaga yang dilakukan dalam SPTB di pejabat tanah. Penulisan ini juga turut membincangkan cara – cara penyelesaian penipuan pencurian maklumat menurut Islam demi menjaga keselamatan hak milik pihak-pihak berkepentingan.

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 dan 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 yang telah membangun sistem SPTB (KPTG, t.t).

Pelaksanaan peringkat pertama telah bermula pada tahun 1996-1998 yang meliputi negeri –negeri 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-pejabat tanah. Di samping itu juga ia memudahkan pengesanan maklumat mengenai tanah. Sistem ini melibatkan proses kerja secara manual dan berkomputer (Yidris, 2006).

Untuk mendaftarkan surat cara urus niaga, memorial atau catatan hendaklah dimasukkan ke dalam komputer bagi dokumen hak milik daftar tanah dengan tandatangan dan dimeteraikan oleh pendaftar hak milik. Namun begitu, dokumen-dokumen hak milik keluaran yang lama berhubung dengan hak milik daftar bentuk komputer tersebut terus kekal menjadi dokumen yang sah sehingga tuan punya tanah memohon kepada dokumen hak milik keluaran komputer yang baru. Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK) dicetak untuk simpanan di Pejabat Pendaftar dan Dokumen Hak milik Keluaran Komputer (DHKK) dicetak untuk diberikan kepada tuan punya tanah yang membuat permohonan (Gengatharam,2005). Oleh 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 (Muhammad Haitamin, 2006, Noraziah, 2016) .

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 daftaran 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 baru hakmilik 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 hakmilik yang baru didaftarkan secara komputer dalam sistem SPTB (Gengatharam,2005). 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 cop mohor ke atas DV dan borang tersebut. Menurut seksyen 8 Jadual Keempat Belas, dokumen hak milik komputer adalah sah untuk dikuatkuasakan apabila dokumen hak milik daftaran dalam milikan pejabat tanah dibatalkan, pemilik hendaklah dipanggil untuk mengambil hak milik keluaran komputer sebagai ganti geran yang lama dan geran tanah yang dikeluarkan secara manual hendaklah dimusnahkan. Cetakan DHDK yang baru dikeluarkan dan Pendaftar perlulah ditandatangani beserta dengan cop mohor atas DHDK dan DHKK, seterusnya menyempurnakan pendaftaran. (Muhammad Haitamin,2006).

Isu Keselamatan dalam SPTB

Pengenalan kepada sistem pendaftaran, 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. Tetapi penggunaan teknologi dalam sistem pendaftaran juga akan membuka peluang penipuan bukan hanya dalam sistem manual, bahkan juga terciptanya kaedah baharu bagi melakukan penipuan terhadap seseorang individu seperti penipuan identiti. Menurut Sharon (2004), penipuan identiti berlaku apabila seseorang itu mengambil maklumat secara tidak sah tanpa kebenaran dan menggunakan identiti palsu untuk melakukan perbuatan jenayah (Sharon Christensen, 2004:7-8).

Masalah penipuan identiti dan keselamatan dan integriti pangkalan data secara elektronik juga berlaku apabila, semua urus niaga dilakukan atas talian dan segala surat ikatan hak milik disimpan dalam pangkalan data dalam sistem pendaftaran elektronik. Terdapat juga laporan akhbar atau rungutan yang didengar mengenai keberkesanan sistem SPTB dan e-Tanah dalam menangani isu penipuan dan pemalsuan tanah. Utusan Malaysia (Umavathi & Khairul Azran, 2007) telah melaporkan berita mengenai sistem Pendaftaran Tanah berkomputer (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 Dokumen Hak Milik Keluaran Komputer dan setelah mendapat geran gantian, tanah tersebut dijual kepada pembeli. Di samping itu juga terdapat pihak yang mengambil kesempatan dengan bantuan pihak dalaman di pejabat tanah untuk mendaftarkan pemilikan tanah semasa proses pemindahan daripada daftar manual kepada sistem berkomputer (Shuhaimi,2008). Laporan akhbar the Star (2012) turut menyatakan berlakunya pengodaman dalam sistem pendaftaran Tanah Berkomputer di pejabat tanah.

Analisa Kes-kes

SHAYO (M) SDN BHD V NURLIEDA SIDEK & ORS [2013] 1 CLJ 153

Plaintif merupakan tuan punya tanah berdaftar pada sekeping tanah sejak tahun 1994 lagi dan pada setiap masa dokumen hak milik asal sentiasa dalam miliknya. 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 kea atas 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.

Dalam keterangan kes di atas penipuan berlaku akibat daripada penipuan pindah milik tanah tanpa pengetahuan pihak plaintif dengan cara meminda maklumat pemilikan tanah dalam pangkalan data komputer. Kes ini berlaku semasa dan selepas pertukaran sistem pendaftaran hak milik dan urus niaga tanah daripada manual kepada sistem komputer. Tanah plaintif telah dipalsukan maklumat dan butir-butir pemilikannya. Kejadian ini berlaku kerana ada pihak yang mengambil kesempatan dari program pengkomputeran sistem pentadbiran tanah yang sedang dilaksanakan. Pindaan ini dibuat dengan bantuan kakitangan dalaman (D8-D12) yang telah meminda butiran dalam dokumen hak milik tanpa pengetahuan pemilik tanah yang sebenar. Oleh itu D8-D12 telah cuai dalam melanggar kewajipan statutori dalam menjalankan tugas yang diamanahkan.

Menurut seksyen 8 Jadual Keempat Belas, dokumen hak milik komputer adalah sah untuk dikuatkuasakan apabila dokumen hak milik daftaran dalam milikan pejabat tanah dibatalkan, pemilik hendaklah dipanggil untuk mengambil hak milik keluaran komputer sebagai ganti geran yang lama dan geran tanah yang dikeluarkan secara manual hendaklah dimusnahkan. Tetapi apa yang berlaku dalam kes ini ialah tiada dokumen hak milik keluaran komputer yang dipohon oleh plaintif kerana pada setiap masa dokumen hak miliknya sentiasa dalam milikannya. Di samping itu juga pihak D8-D12 tidak mengambil langkah – langkah untuk melakukan siasatan untuk mengesahkan identiti orang yang menandatangani pada dokumen hak milik keluaran komputer apabila nama pemilik sudah bertukar kepada defendan pertama. Oleh yang demikian, dokumen hak milik yang asal dalam milikan plaintif adalah masih merupakan hak milik yang sah.

Di samping itu juga, tiada pengetahuan dipihak D8-D12 mengenai kehendak wajib peruntukan dalam Jadual Keempat Belas kerana tiada pemberitahuan kepada plaintif sebagai pemilik asal tanah Lot 14942 untuk mengambil dokumen hak milik keluaran komputer sebagai ganti dokumen hak milik secara manual yang ditukarkan. Bukti juga menunjukkan, geran tanah yang lama di mana nama plaintif tertera sebagai tuan punya tanah juga tidak dihapuskan. Oleh yang demikian, pengeluaran DHKK kepada defendan pertama adalah bertentangan dengan artikel 13(1) Perlembagaan Persekutuan dan dikira sebagai batal dan tidak sah. Di sini menunjukkan terdapat pencerobohan dalam sistem SPTB apabila nama defendan pertama didaftarkan sebagai pemilik tanah. Di samping itu juga terdapat antara pegawai dan kakitangan, mereka telah berkongsi password atau kata laluan sesama mereka. Ini memudahkan lagi kegiatan penipuan berlaku. Oleh yang demikian, adalah tidak mustahil penipuan berlaku adalah hasil daripada kerjasama orang dalam pejabat tanah itu sendiri. Langkah-langkah keselamatan haruslah diperketatkan dalam sistem dan memastikan kata laluan kakitangan sentiasa ditukar agar tidak mudah digunakan oleh kakitangan yang lain.

UPTOWN PROPERTIES SDN BHD V PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN 7 ORS [2012] 3 CLJ 271

Plaintif memiliki sekeping tanah di lot 1599 yang terletak di Batu 3 Jalan Klang Lama semenjak 1982 lagi. Dokumen hak miliknya iaitu GM 1270 sentiasa berada dalam simpanannya. Namun begitu, pada tahun 2005, plaintif mendapati tanahnya telah didaftarkan atas nama defendan kelima iaitu Triscenic Sdn Bhd. Perkara ini berlaku kerana defendan pertama telah mengeluarkan hak milik komputer menurut seksyen 5A KTN di atas nama defendan keempat, Liptown Properties Sdn Bhd yang kemudiannya pula telah memindahmilik tanah itu kepada defendan kelima yang telah menggadaikannya kepada defendan keenam, Malaysian Assurance Berhad. Nombor hak milik tanah Lot 1599 diubah menjadi GM 2968 dan bukannya GM 1270. Defendan pertama telah mengeluarkan Dokumen Hak Milik Keluaran Cetakan Komputer (DHKK) dalam Borang DK pada tanah tersebut dengan tujuan untuk menukarkan dokumen hak milik yang asal GM 1270 kepada DHKK. Kemudiannya defendan pertama telah mengeluarkan GM 2968 atas nama defendan keempat pada 25 Jun 2004.

Didapati juga defendan keempat adalah merupakan sebuah syarikat yang tidak berdaftar dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM). Dalam kes ini, defendan pertama merupakan Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan manakala defendan kedua dan ketiga merupakan Jawatankuasa Eksekutif Tanah Wilayah Persekutuan dan juga Kerajaan Malaysia. Defendan pertama mengaku terdapat kesilapan dalam pindah milik tetapi mendakwa hak milik komputer yang dikeluarkan adalah merupakan satu kesilapan asal atau bukan dibuat-buat. Mereka mendakwa berhak untuk mendapatkan perlindungan menurut seksyen 22 KTN yang melindungi pegawai-pegawai daripada didakwa dalam mana-mana Mahkamah sivil atas perbuatan yang dilakukan dengan suci hati dan dengan niat hendak menjalankan apa-apa kuasa atau kewajipan yang diberikan kepadanya. Walau bagaimanapun pihak plaintif mendakwa pindah milik tanah kepada defendan kelima adalah diperolehi dengan cara instrumen yang tidak mencukupi atau tidak sah menurut seksyen 340(2)(b) KTN dan pendua hak milik yang dikeluarkan kepada defendan keempat adalah batal menurut seksyen 340(2)(c) KTN dan hak milik tersebut boleh disangkal mengikut undang-undang. Rayuan plaintif telah dibenarkan.

Justeru itu, perbuatan meletakkan nama defendan keempat pada pendua hak milik yang dikeluarkan oleh defendan pertama adalah batal kerana plaintif masih lagi merupakan tuan punya tanah asal yang sah dan memiliki dokumen hak milik yang asal, kesilapan ini jelas diakui oleh pihak defendan pertama disusuli pula dengan DHKK yang dikeluarkan atas nama defendan keempat merupakan pelanggaran seksyen 340 (2) (c) KTN kerana turut melanggar kehendak seksyen 8 Jadual Keempat Belas KTN. Oleh yang demikian, mana-mana instrumen yang disempurnakan oleh pihak defendan keempat kepada pihak defendan kelima dan keenam sebagai pembeli adalah batal dan merupakan instrumen yang tidak mencukupi atau tidak sah menurut seksyen 340(2)(b) KTN dan boleh diketepikan menurut prinsip hak milik tertunda.

YEW FOO CHUAN V WONG NYE KEONG [2014] 1 LNS 189

Plaintif merupakan pemilik asal sebidang tanah dan telah menggadaikan tanah tersebut kepada Hock Hua Bank Berhad. Plaintif telah membayar penuh pinjamannya namun tidak mengarahkan peguamnya atau pihak Bank untuk melepaskan gadaian pada masa terdekat. Pada 15 January 2012, apabila plaintif mendapati terdapat kerja pembaikan secara kecilan dilakukan di atas tanah tersebut dan dia dimaklumkan oleh jirannya bahawa tanah tersebut telah dijual kepada defendan pertama dan kedua. Dalam kes ini, pertukaran daripada hak milik asal kepada hak milik keluaran komputer, yang menjadi isu disini apabila geran tersebut telah di berikan kepada pihak yang salah. 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 analisa kes di atas tiada rekod di pejabat tanah yang menunjukkan pihak yang mengutip DHKK dan geran asal adalah pihak plaintif dan pada setiap masa dokumen hak milik, borang gadaian yang asal dan borang melepaskan gadaian sentiasa berada dalam milikan peguamnya. Pihak plaintif turut mendakwa beliau tidak pernah menandatangani Borang pindah milik 14A untuk menyempurnakan urusan pindah milik kepada defendan pertama dan kedua. Di sini menunjukkan pihak berkuasa telah melanggar tanggungjawab amanah bagi menyediakan data yang tepat dengan tidak mematuhi prosedur dalam mengeluarkan hak milik keluaran komputer.

LOW POH KIM V PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR 7 ORS [2015] 7 MLJ 287

Plaintif merupakan pemilik asal dan benefisial sebidang tanah di Selangor. Pada 16 Mac 2011, defendan kedua iaitu seorang penipu yang menyamar sebagai peguam plaintif di bawah surat kuasa wakil telah menggunakan surat kuasa tersebut untuk melakukan pindahan hak milik tanah kepada defendan ketiga, keempat dan kelima tanpa pengetahuan plaintif. Defendan kedua telah memohon geran berkompuser untuk tanah tersebut daripada Pentadbir Tanah Hulu Selangor (defendan keenam). Plaintif mendakwa dia tidak pernah memberi kuasa kepada defendan kedua melalui surat kuasa wakil untuk bertindak bagi pihaknya dalam perkara pindah milik tanah kepada defendan ketiga, keempat dan kelima. Plaintif turut menyatakan bahawa dia tidak menandatangani sebarang surat kuasa wakil dan nama dan kad pengenalan seperti yang tertera pada surat kuasa wakil adalah salah. Kes ini melibatkan penggunaan surat kuasa wakil yang tidak sah dan bercanggah dengan undang-undang dan pindah milik tanah kepada defendan ketiga, keempat dan kelima diperolehi melalui instrumen yang tidak mencukupi atau tidak sah.

Mahkamah memutuskan bahawa menurut peruntukan KTN, seksyen 5A dan Jadual 14 menyatakan prosedur yang perlu dipatuhi sebelum suatu geran berkompuser boleh dikeuarkan untuk menggantikan satu geran asal tanah. Walau bagaimanapun, dalam kes ini jelas menunjukkan defendan pertama dan keenam tidak mempunyai sistem ditempat mereka bagi memastikan pematuhan dengan penukaran geran lama kepada geran baru berkompuser. Dalam kes ini, plaintif masih lagi memiliki geran asal tanah apabila geran berkompuser ke atas tanah dikeluarkan. Oleh yang demikian geran berkompuser yang dikeluarkan adalah dokumen yang tidak mencukupi dan tidak sah dan boleh dibatalkan menurut seksyen 340 KTN. Surat kuasa wakil juga dianggap batal kerana pihak plaintif tidak pernah memberi kuasa kepada defendan kedua untuk bertindak bagi pihaknya.

Cadangan

Daripada analisa kes-kes dan akhbar-akhbar di atas, penipuan boleh berlaku menggunakan komputer. Dalam Islam tindakan seseorang memanipulasikan komputer dengan tujuan menipu adalah dilarang kerana tindakan ini akan memudaratkan pihak lain (Nazura & Jasri, 2003). Oleh itu, Islam telah melarang seseorang itu mengambil harta (data) seseorang tanpa izin pemilikannya. Dalam perundangan Islam juga menyifatkan seseorang itu melakukan kesalahan jika dengan sengaja memberikan password atau kata laluan, nombor pengenalan peribadi atau apa-apa maklumat sulit mengenai sistem keselamatan komputer kepada orang lain tanpa izin pemilikannya. Di sini menunjukkan Islam amat menitik beratkan sifat amanah (trust). Menurut Tamrin (t.t) dalam kajiannya telah menggariskan beberapa elemen yang perlu ada dalam undang-undang Jenayah Komputer Islam (Islamic Computer Crime Law) iaitu (1) privasi yang dimaksud 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 hanyalah boleh didedahkan dan dikongsi oleh pemilik yang sah sahaja. Justeru itu adalah menjadi satu kesalahan jika mengakses data tanpa kebenaran (privacy attack). Ia termasuklah akses tanpa kebenaran kepada program komputer (mengubah suai data) yang membolehkan integriti sesuatu data itu dicabuli (As Qasem,t.t) dan yang keduanya ialah amanah.

Dalam Islam, antara elemen pembentukan kontrak dalam transaksi ialah *majlis al-aqd*. Ia bermaksud sesuatu kontrak mesti dilakukan dalam satu majlis yang menghendaki pihak-pihak yang berkontrak bersama-sama hadir (face-to-face basis) di suatu tempat dan terlibat dalam perbincangan perniagaan atau transaksi (Nasrul Hisyam, 2008). Hal ini jika diaplikasikan dalam urusan jual beli hartanah adalah menjadi 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 penipuan urus niaga tanah. Menurut Rouhshi dan Lynden (2012) adalah menjadi satu keperluan

bagi menentusahkan identiti pihak yang terlibat melalui ‘face – to - face contact’. Jika kehadiran pihak yang terlibat tidak boleh dilakukan maka bolehlah diwakilkan kepada pihak atau entiti yang boleh dipercayai (trusted entities).

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

Kesimpulan

Oleh yang demikian, seorang pentadbir tanah haruslah dibekalkan dengan ilmu pentadbiran tanah yang cukup kerana tanpa ilmu pengetahuan seseorang itu tidak dapat menghayati perkhidmatannya dan komited dalam kerjanya. Hal ini tidak dinafikan bahawa pengetahuan dan pengalaman seseorang itu yang membolehkannya menjadi pentadbir tanah yang baik dalam menjalankan tugas agar tindakan yang diambil olehnya tidak menyalahi atau berlawanan dengan undang-undang (Yidris, 2006). Oleh itu adalah menjadi tanggungjawab para pegawai dan kakitangan dipejabat tanah untuk membekalkan maklumat yang tepat dan betul 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 (duty to take care) perlu disematkan dalam diri seseorang pegawai dalam menjalankan tugas yang diamanahkan agar perkara yang tidak diingini berlaku dalam menjalankan tugas harian.

Rujukan

- As Qasem. (t.t). Privicy : ICT and Islam. Dimuat turun daripada <http://www.scholar.medi.u.edu.my>.
- Edmund Ngo. (2012, 28 September). Govt and office to pay firm over land fraud. The Star. Dimuat turun daripada <http://www.thestar.com.my>
- Gengatharan a/l mariappan.(2005). Isu-isu pengintegrasian pangkalan data ukur kadaster dan sistem pendaftaran tanah berkomputer.Thesis Sarjana.Universiti Teknologi Malaysia.
- Low Roushi, Lynden Griggs.(t.t). 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/>
- 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. 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 II* (Special issue). 6. pp.7310-7313.
- 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). Dimuat turun daripada <http://www.kptg.gov.my>
- Tamrin Amboala, et.al.(t.t). An overview of cyber laws in Malaysia from Islamic point of view. <http://umkeprints.umk.edu.my>
- Umavathi Ramayah. Khairul Azran Hussin (2007, 13 Mac). Sistem PTG diceroboh – sindiket palsukan dokumen

pentadbiran Tanah Berkomputer. Utusan Online.

Yidris Abdullah. (2006). Sistem pentadbiran tanah di Malaysia. *Jurnal INSTUN*.1(1). 65-71.