

**PEWUJUDAN DAERAH BAHARU KUALA NERUS DAN KERELEVANAN PERANAN
JUPEM TERENGGANU**

Hamdan bin Ab. Aziz
hamdan@jupem.gov.my

1. TUJUAN

Kertas ini bertujuan untuk memaklumkan mengenai aktiviti serta peranan yang akan dilaksanakan oleh JUPEM Terengganu hasil pewujudan daerah baru iaitu Daerah Kuala Nerus. Ia menjelaskan secara umum implikasi terhadap JUPEM Terengganu dalam memastikan kerelevanannya mendepani cabaran ini.

2. PENDAHULUAN

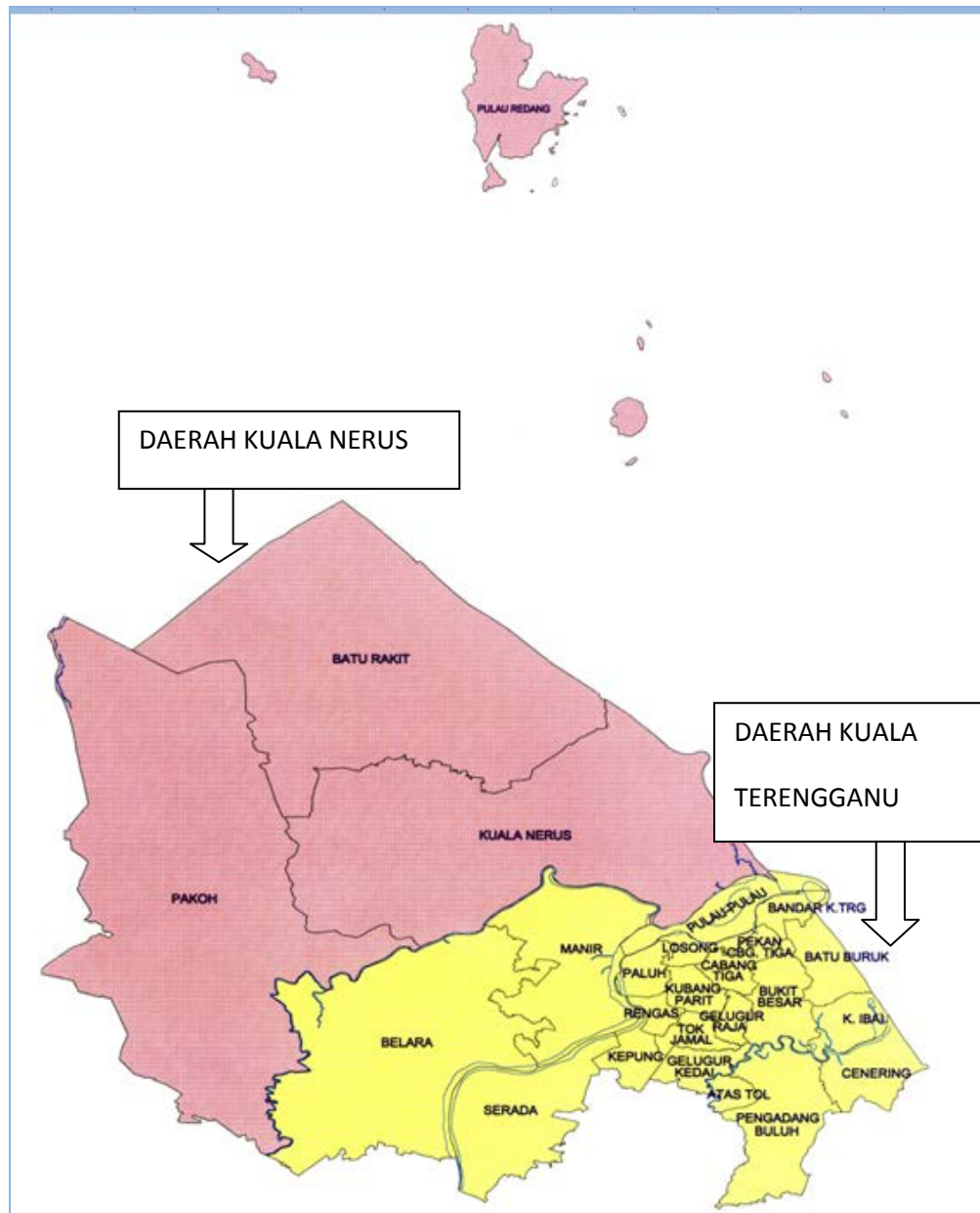
2.1 Daerah baru Kuala Nerus telah diisytiharkan secara rasmi oleh YAB. Perdana Menteri Malaysia, Datuk Seri Mohd Najib bin Tun Abdul Razak pada 18 September 2014. Ia diumumkan semasa majlis pecah tanah bagi pembinaan Hospital Pengajar Universiti Sultan Zainal Abidin (UNISZA) di Kampus Gong Badak, Kuala Terengganu sempena lawatan sehari beliau ke negeri Terengganu. Dengan pengisytiharan ini Daerah Kuala Nerus adalah merupakan sebagai daerah ke-8 dalam Negeri Terengganu.

2.2 Peristiwa bersejarah yang telah diinisiatifkan sekian lama ini diramal bakal melakar impak besar kepada semua pihak termasuklah agensi-agensi Kerajaan. Daerah ini dijangka akan memecut pesat membangun sebagai daerah baru yang tidak mahu ketinggalan daripada arus pembangunan dalam segenap segi. Dalam hubungan ini, JUPEM Terengganu akan turut terkesan dengan impak secara langsung atau tidak langsung daripada segi beban kerja dan perancangan kerja Jabatan.

3. LATAR BELAKANG

- 3.1 Seperti pewujudan daerah-daerah lain di Semenanjung Malaysia, Daerah Kuala Nerus diwujudkan berdasarkan Seksyen 11 Kanun Tanah Negara (KTN). Antara lain Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh:
- a) Membahagikan kawasan Negeri kepada daerah-daerah;
 - b) Membahagikan mana-mana daerah kepada daerah-daerah kecil;
 - c) Membahagikan mana-mana daerah atau daerah kecil kepada mukim-mukim;
 - d) Mengubah atau meminda sempadan mana-mana daerah, daerah kecil, mukim, bandar atau pekan;
 - e) Selepas pengukuran atau penentuannya oleh atau bagi pihak Pengarah Ukur dan Pemetaan, menetapkan mana-mana kawasan Negeri sebagai bandar atau pekan.
- 3.2 Negeri Terengganu terdiri dari tujuh daerah sebelum wujudnya Daerah Kuala Nerus iaitu Daerah Besut, Setiu, Hulu Terengganu, Kuala Terengganu, Marang, Dungun dan Kemaman. Daerah Kuala Terengganu mempunyai keluasan sebanyak 60,773.60 hektar dan sejumlah 39,752.13 hektar telah dikeluarkan untuk pewujudan Daerah Kuala Nerus. Keluasan terbaru untuk Daerah Kuala Terengganu adalah sebanyak 21,021.47 hektar.
- 3.3 Daerah Kuala Terengganu pada asalnya terdiri dari 22 mukim sebelum pewujudan Daerah Kuala Nerus. Selepas pewujudan Daerah Kuala Nerus, Mukim Belara yang mempunyai keluasan asal iaitu 21,523.20 hektar telah dipecahkan kepada dua mukim iaitu Mukim Sentosa bagi Daerah Kuala Nerus dengan keluasan 14,808.83 hektar dan Mukim Belara dengan keluasan 6714.37 hektar

kekai bagi Daerah Kuala Terengganu. Ini menjadikan 18 mukim kekai di dalam daerah Kuala Terengganu sementara sebanyak empat mukim terlibat bagi Daerah Kuala Nerus iaitu Mukim Batu Rakit, Mukim Kuala Nerus, Mukim Pulau Redang dan Mukim Sentosa seperti ditunjukkan di dalam **Rajah 1.0**.



Rajah 1.0: Daerah Kuala Terengganu (Asal) Telah Dipecahkan Kepada Daerah Kuala Terengganu dan Daerah Kuala Nerus

- 3.4 Pewujudan daerah Kuala Nerus begitu signifikan kerana ia selari dengan pelancaran Rancangan Malaysia Ke-sebelas (RMK-11) yang akan bermula seawal tahun 2016 nanti. Tambahan pula daerah baru ini merupakan daerah kelahiran YAB. Dato' Ahmad Razif bin Abd. Rahman, Menteri Besar Terengganu yang baru memegang tampuk pemerintahan Negeri Terengganu pada 15 Mei 2014 lalu yang penuh segar berwawasan dengan tenaga kerja mantap dan beridea bernas bagi membangunkan Negeri Terengganu amnya dan Daerah Kuala Nerus secara khususnya.
- 3.5 Penubuhan daerah baharu ini pastinya melibatkan pelbagai pihak dan agensi termasuk JUPEM Terengganu. Peranan utama pihak JUPEM Terengganu dalam merealisasikan pewujudan Daerah Kuala Nerus ini adalah dalam penentuan sempadan daerah serta pelaksanaan ukuran pemberimilikan dan penambahan *Cadastral Reference Mark* (CRM). Selain itu, JUPEM Terengganu juga terlibat secara langsung dalam aspek teknikal seperti penyediaan pelan warta yang baharu dan pengemaskinian data-data yang sedia ada.
- 3.6 Susulan dari pembentukan Daerah Kuala Nerus, secara umumnya JUPEM Terengganu akan terlibat secara langsung dalam aktiviti-aktiviti berikut:-
- i. Penyediaan Pelan warta bagi Daerah Kuala Nerus;
 - ii. Pengemaskinian *layer* sempadan pentadbiran baru;
 - iii. Perubahan kepada kod UPI;
 - iv. Perubahan/pembetulan kepada pelan-pelan akui sedia ada; dan
 - vi. Pengemaskinian serta pemerksaan data-data NDCDB sedia ada.

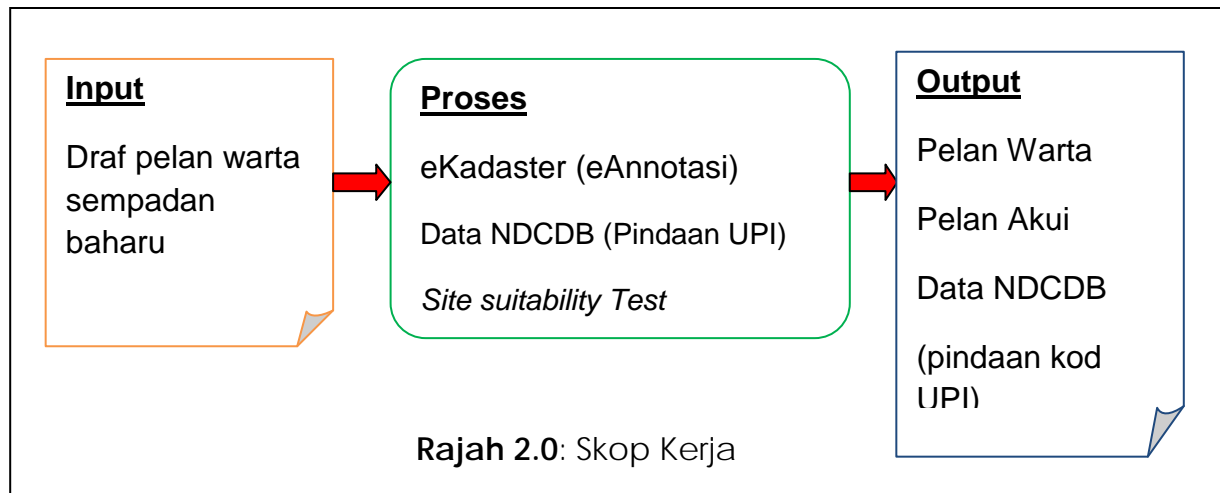
- 3.7 Dengan jumlah penduduk melebihi 200,000 orang di daerah Kuala Nerus, ini akan menyumbang kepada kesediaan guna tenaga sebagai penggerak ekonomi dan pemacu pembangunan daerah. Kepadatan penduduk yang sedia ada tertumpu di kawasan tertentu seperti Gong Badak kerana terdapat pelbagai kemudahan awam antaranya universiti awam seperti Unirversiti Sultan Zainal Abbidin (UNISZA) dan Universiti Malaysia Terengganu (UMT), institut perguruan, sekolah berasrama penuh dan kawasan perindustrian. Ini ditambah pula dengan kemudahan penerbangan sebagai pintu masuk udara di Lapangan Terbang Sultan Mahmud yang boleh menerima pelancong sama ada domestik ataupun antarabangsa. Selain itu, Kuala Nerus juga mempunyai tempat pelancongan seperti Pulau Redang yang menjadi tarikan utama pelancong ke Negeri Terengganu antara faktor penyumbang yang berpotensi bagi Daerah Kuala Nerus. Di samping itu, sejumlah 400 hektar telah dikenalpasti akan digunakan untuk pembangunan kawasan pentadbiran yang meliputi institusi kerajaan, Ibu Pejabat Polis Daerah (IPD) dan Balai Bomba dan Penyelamat Daerah.
- 3.8 Dalam konteks ini, konsep moden dan bandar hijau menjadi intipati pewujudan Daerah Kuala Nerus kerana penggunaan teknologi moden mampu melahirkan sebuah masyarakat yang berdaya saing dan produktif. Penggunaan teknologi ini membantu manusia dari segi memudahkan dan mengoptimumkan hasil kerja. Konsep bandar hijau dikembarkan dengan konsep moden untuk mendidik masyarakat mengenai kepentingan alam sekitar. Konsep bandar hijau tidak terbatas kepada alam bahkan dalam keharmonian masyarakat. Untuk membangun dan memodenisasikan daerah baharu ini, peranan aktif semua pihak amat diperlukan bagi merealisasikan aspirasi kerajaan Negeri yang menjurus kepada "Tranformasi Terengganu Baharu" khususnya di Daerah Kuala Nerus.

3.9 Maklumat yang dipaparkan di dalam **Jadual 1.0** adalah maklumat secara umum yang diperolehi daripada hasil pendigitan sempadan Daerah Kuala Nerus dan Daerah Kuala Terengganu.

Jadual 1.0: Maklumat Umum

MAKLUMAT	DAERAH KUALA NERUS BAHARU	DAERAH KUALA TERENGGANU (BARU)	DAERAH KUALA TERENGGANU (ASAL)
Keluasan (Hektar)	39,752.13	21,021.47	60,773.60
Bil.Lot NDCDB	50, 375	105,755	156,130
Bil. Lot ukuran kelas Ketiga	4,665	18, 670	23,335
Bil. Lot keseluruhan	55,040	124,425	179,465
Bil. Pelan Akui (Keping)	10,708	17,756	28,464

3.10 Peranan pihak JUPEM Terengganu dalam pewujudan Daerah Kuala Nerus berterusan sama ada sebelum atau selepas pewujudan daerah ini. Skop kerja yang memerlukan elemen tenaga kerja JUPEM Terengganu dalam pewujudan daerah Kuala Nerus bersama Pihak Berkuasa Negeri (PBN), secara amnya terbahagi kepada tiga. Ia meliputi penerimaan input daripada pihak PBN, pemprosesan oleh pihak JUPEM Terengganu dan akhirnya pengeluaran hasil kerja yang dilakukan seperti ditunjukkan dalam **Rajah 2.0**.



4. PERANAN JUPEM TERENGGANU

4.1 PENYEDIAAN PELAN WARTA

4.1.1 Skop kerja yang melibatkan pihak JUPEM Terengganu bermula dengan perolehan pelan cadangan warta sempadan yang diterima dari Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Pelan cadangan ini telah disemak dan disahkan oleh PBN. Antara pihak yang terlibat dalam pewujudan daerah Kuala Nerus adalah Unit Perancang Ekonomi negeri (UPEN), Majlis Bandaraya Kuala Terengganu (MBKT) dan Pejabat Tanah dan Galian (PTG) negeri. Setelah perbincangan dilakukan, satu cadangan pelan warta akan dikeluarkan untuk diserahkan kepada pihak JUPEM Terengganu bagi proses mengeluarkan draf pelan warta untuk sempadan Daerah Kuala Nerus.

4.1.2 Pelan cadangan ini akan diproses untuk dijadikan draf pelan warta sebelum selanjutnya dimuktamadkan sebagai pelan warta bagi Daerah Kuala Nerus. Setelah pihak JUPEM Terengganu menerima pelan cadangan, skop kerja yang terlibat adalah mendigitkan pelan cadangan sempadan Daerah Kuala Nerus. Setelah siap proses pendigitan, satu *layer* untuk daerah baharu ini diwujudkan dan dihantar kembali kepada PBN. Selanjutnya, PBN akan memeriksa dan menyemak secara terperinci draf sempadan yang dihantar oleh JUPEM Terengganu. Setelah draf ini diluluskan, draf ini akan dihantar kembali kepada JUPEM Terengganu untuk diproses sekali lagi sebelum diluluskan sebagai Pelan Warta Daerah Kuala Nerus.

4.2 PENGEMASKINIAN LAYER SEMPADAN PENTADBIRAN BARU

4.2.1 Setelah draf pelan warta yang sah bagi sempadan baharu diterima oleh pihak JUPEM Terengganu daripada PBN, proses yang melibatkan kerja-kerja teknikal akan dijalankan. Bagi kerja-kerja teknikal yang melibatkan peranan pihak JUPEM Terengganu, ia meliputi pengemaskinian *layer* sempadan pentadbiran, pindaan kod UPI, pindaan ke atas Pelan-Pelan Akui sedia ada dan pengemaskinian data-data NDCDB sedia ada.

4.2.2 Dengan pewujudan Daerah baharu Kuala Nerus, satu lapisan atau *layer* baharu akan ditambah dalam pangkalan data NDCDB yang sedia ada untuk pentadbiran daerah baharu ini iaitu *layer* Daerah Kuala Nerus. *Layer* ini akan mengandungi pelbagai maklumat mengenai daerah baharu seperti maklumat kawasan pentadbiran, keluasan setiap lot, jumlah lot yang ada dan bilangan Pelan Akui. Sebelum pewujudan Daerah Kuala Nerus, satu *layer* sahaja dalam NDCDB

mengenai Kuala Terengganu iaitu Daerah Kuala Terengganu (asal).

4.3 PERUBAHAN KOD UPI

4.3.1 Kod UPI terdiri daripada 16 aksara bilangan kod yang digunakan bagi JUPEM Malaysia iaitu, 2 aksara bagi kod Negeri, 2 aksara bagi kod Daerah, 2 aksara bagi kod Mukim, 3 aksara bagi kod seksyen dan 7 aksara bagi kod nombor lot. **Jadual 2.0** menunjukkan kod UPI bagi Daerah Kuala Terengganu yang digunapakai buat masa sekarang.

Jadual 2.0: Kod UPI Bagi Daerah Kuala Terengganu (Asal)

NEGERI	KOD	DAERAH	KOD	MUKIM	KOD	PW	NO.WARTA						
TERENGGANU	11	KUALA TERENGGANU (PW 289)	04			293	WKTR.194 21.02.1985						
				AtasTol	02								
				BatuBuruk	03								
				BatuRakit	04								
				Belara	05								
				BukitBesar	06								
				CabangTiga	08								
				Cendering	09								
				GelugurKedai	10								
				GelugurRaja	11								
				Kepung	13								
				KualaIbai	14								
				KualaNerus	15								
				KubangParit	16								
				Losong	17								
				Manir	18								
				Paluh	20								
				PengadangBuluh	21								
				Pulau-Pulau	22								
				PulauRedang	23								
				Rengas	24								
				Serada	25								
				TokJamal	26								
				BANDAR									
										BandarK.Terengganu	40	293	
				PEKAN									
										PekanCabangTiga	71		

4.3.2 Dengan pewujudan daerah baharu Kuala Nerus sebagai Daerah kelapan dalam Negeri Terengganu akan memberi kesan ke atas kod UPI sedia ada. Kesan ini termasuklah penetapan kod baru bagi Daerah Kuala Nerus, penstrukturan semula kod bagi mukim-mukim sedia ada yang kekal di dalam Daerah Kuala Terengganu dan penetapan kod bagi mukim-mukim di dalam Daerah Kuala Nerus. Dalam hal ini, pihak JUPEM Terengganu telah menjalankan kajian dan mengemukakan cadangan kod UPI bagi kawasan terlibat seperti ditunjukkan di dalam **Jadual 3.0**.

Jadual 3.0 : Cadangan Kod UPI bagi Daerah Kuala Nerus dan Daerah Kuala Terengganu (Baharu)

DAERAH	KOD	MUKIM	KOD	PW	NO. WARTATA
KUALA TERENGGANU SEKARANG	04			DALAM PROSES PEWARTAAN	
		Atas Tol	01		
		Batu Buruk	02		
		Batu Rakit	03		
		Bukit Besar	04		
		Cabang Tiga	05		
		Cendering	06		
		Gelugur Kedai	07		
		Gelugur Raja	08		
		Kepung	09		
		Kuala Ibai	10		
		Kubang Parit	11		
		Losong	12		
		Manir	13		
		Paluh	14		
		Pengadang Buluh	15		
		Rengas	16		
		Serada	17		
	Tok Jamal	18			
	BANDAR				
		Bandar K. Terengganu	40	293	
PEKAN					
		Pekan Cabang Tiga	71		

DAERAH	KOD	MUKIM	KOD	PW	NO	WARTA
KUALA NERUS	08	Batu Rakit	01	DALAM PROSES PEWARTAAN		
		Kuala Nerus	02			
		Pakoh	03			
		Pulau-Pulau	04			
		Pulau Redang	05			
		Sentosa	06			
		BANDAR				
		K.NERUS	50			
		PEKAN				

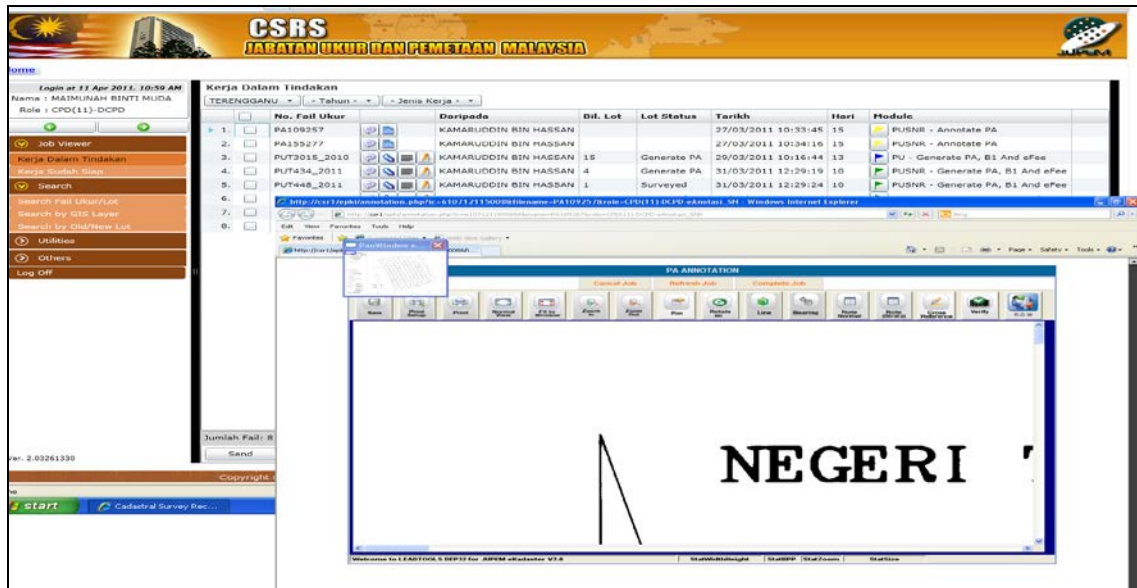
4.3.3 Selanjutnya, perubahan struktur kod UPI secara menyeluruh akan dilakukan di dalam NDCDB di mana kod UPI sedia ada akan dipinda kepada kod-kod UPI yang baru. Bagi tujuan ini sejumlah 50, 375 lot dalam Daerah Kuala Nerus dan 105,755 lot dalam Daerah Kuala Terengganu akan terlibat. Cadangan kod UPI bagi mukim adalah berdasarkan penyusunan ejaan nama mengikut urutan abjad (*alphabetical order*). Cadangan ini akan seterusnya dimajukan kepada pihak Jawatankuasa Teknikal Standard MyGDI (JTSM) menerusi pihak Urus Setia di MaCGDI bagi tujuan penyeragaman.

4.3.4 Pihak JUPEM Terengganu akan bertanggungjawab dalam aktiviti pengemaskinian data-data NDCDB yang sedia ada. Data-data NDCDB bagi Kuala Terengganu akan dipecahkan kepada Daerah Kuala Terengganu dan Daerah Kuala Nerus. Di antara perubahan dan penambahbaikan yang berlaku dalam data-data Pangkalan Data Ukur Kadaster Berdigit Kebangsaan (NDCDB) sedia ada adalah seperti kemaskini maklumat nombor lot, mukim, daerah dan *index map* iaitu

sempadan mukim yang terlibat dalam pewujudan daerah baharu ini.

4.4 PINDAAN KE ATAS PELAN-PELAN AKUI SEDIA ADA

- 4.4.1 Bagi sistem eKadaster, modul eAnnotasi (rujuk **Rajah 3.0**) digunakan oleh pihak JUPEM untuk mengubah maklumat yang sedia ada pada Pelan Akui yang telah siap. Perubahan kod UPI merupakan perubahan yang akan berlaku kepada *raster plan* iaitu perubahan kepada kod daerah, kod mukim, nombor lot bagi kawasan yang terlibat sebagai contoh wujudnya mukim baharu bagi Daerah Kuala Nerus iaitu Mukim Sentosa. Modul eAnnotasi digunakan dalam mengubah maklumat sedia ada pada Pelan Akui yang meliputi maklumat baharu iaitu maklumat daerah dan mukim.
- 4.4.2 Bilangan Pelan Akui yang terlibat dalam pewujudan Daerah Kuala Nerus adalah berjumlah 10,708 keping dan sebanyak 17,756 keping Pelan Akui untuk Daerah Kuala Terengganu yang baharu. Ini akan memberi cabaran dan peranan pihak JUPEM Terengganu dalam melakukan semakan ke atas perubahan dan membuat pembetulan dengan meminda maklumat dan membuat catatan anotasi ke atas maklumat sedia ada di atas Pelan-pelan Akui yang telah diluluskan..



Rajah 3.0 : Contoh Modul eAnnotasi Yang Digunakan

4.5 PENGGUNAAN KAEDAH GIS DALAM PEMILIHAN KESESUAIAN LOKASI PUSAT PENTADBIRAN DAERAH KUALA NERUS

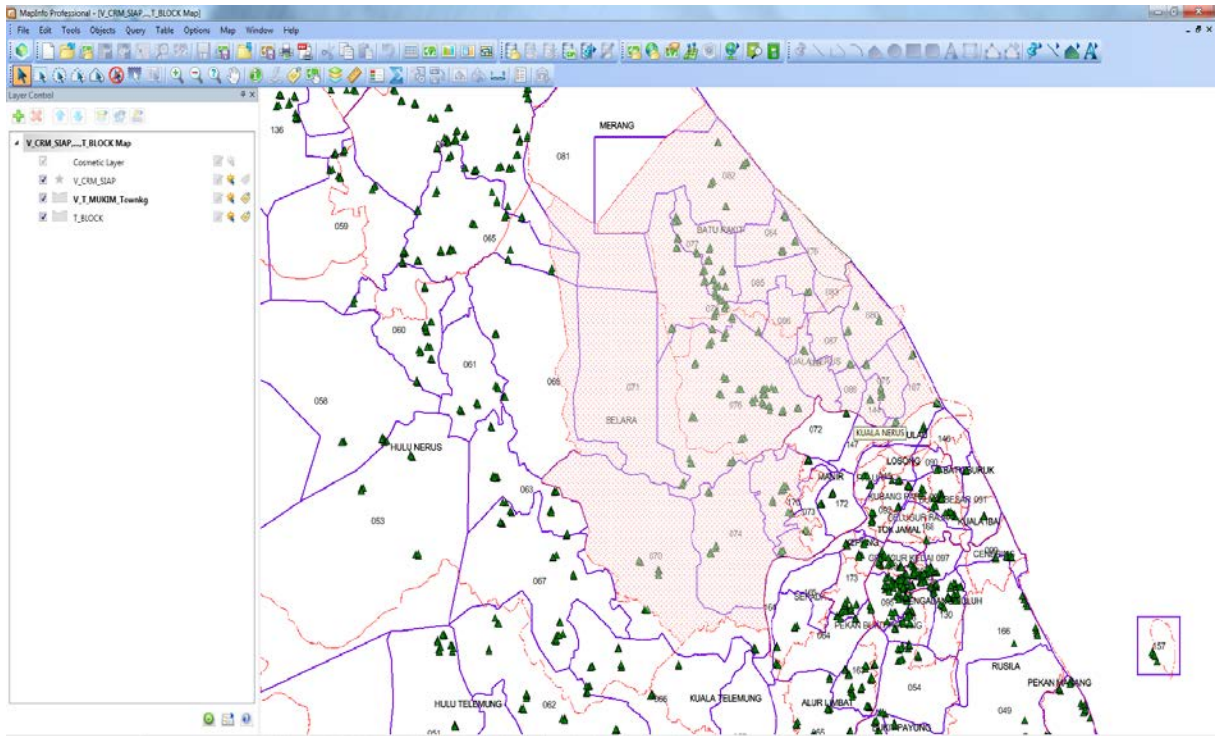
4.5.1 JUPEM sebagai agensi *front line* yang penting sebagai sumber rujukan utama pihak PBN dan Perancang Bandar dan Desa untuk mendapatkan khidmat bagi penyediaan Pelan Warta dan mengenal pasti serta merancang kawasan yang ingin dibangunkan oleh PBN dalam membina pusat pentadbiran baharu Kuala Nerus.

4.5.2 Tujuannya adalah untuk mengenalpasti kesesuaian dan kekangan yang akan dihadapi oleh PBN sebelum memilih dan membangunkan tapak pusat pentadbiran daerah khususnya untuk lokasi Ibu Pejabat Polis Daerah, Kompleks Bomba dan Penyelamat, kompleks Pejabat Tanah dan Daerah, Majlis Daerah dan seumpamanya untuk memudahkan penduduk setempat berurusan.

- 4.5.3 Bagi penentuan pusat pentadbiran baharu untuk daerah Kuala Nerus, pihak JUPEM Terengganu akan membantu untuk mencadangkan kepada PBN lokasi yang sesuai dengan melaksanakan *site suitability test* menggunakan perisian ArcGIS.
- 4.5.4 Antara faktor dan kriteria pemilihan kawasan bagi pewujudan daerah baharu ini akan merangkumi kemudahan asas yang sedia ada seperti jarak lokasi dengan jalan utama, pengangkutan awam, kepadatan penduduk dan rupa bentuk muka bumi seperti kawasan rendah dan lapang. Ini sedikit sebanyak dapat membantu bagi mengurangkan kos dan menjimatkan masa PBN dalam pemilihan tapak pusat pentadbiran Daerah Kuala Nerus.
- 4.5.5 Tidak ketinggalan, selanjutnya peranan JUPEM Terengganu adalah dalam pengukuran atau penentuan bandar atau pekan bagi pusat pentadbiran daerah Kuala Nerus selaras dengan Seksyen 11 (d) KTN.

4.6 PENAMBAHAN CRM

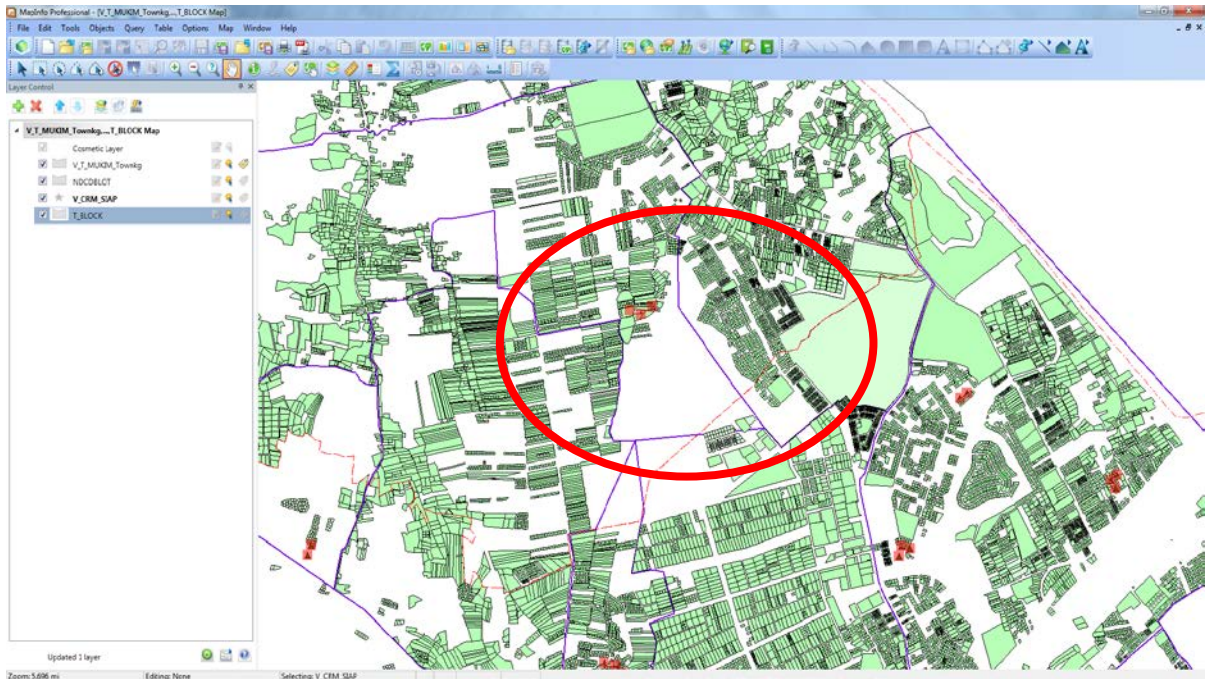
- 4.6.1 Bagi keseluruhan Daerah Kuala Nerus, sebanyak 23 buah blok NDCDB yang terlibat dalam pewujudan Daerah Kuala Nerus. Dalam blok-blok ini, sebanyak 265 monumen CRM telah dibina. kedudukan blok dan titik CRM dapat dilihat dalam **Rajah 4.0**.



Rajah 4.0: Kedudukan Blok Pelarasan dan Taburan Titik CRM

4.6.2 Dari 23 blok yang terlibat, sebanyak 6 blok telah diproses menggunakan perisian NDCDB Update Management Module (NUMM) untuk dimasukkan ke dalam NDCDB. Bagi 17 blok yang lain, ia akan dilaras menggunakan perisian Least Square Adjustment Append Module (LAAM) sebelum menggunakan perisian NUMM bagi memantapkan NDCDB sedia ada..

4.6.3 Secara spesifiknya, bagi pusat pentadbiran yang akan dibangunkan, pihak JUPEM Terengganu mengenalpasti kawasan tersebut. Analisis dari segi bilangan blok, monumen CRM yang dibina antara langkah proaktif JUPEM Terengganu. Buat masa sekarang hanya terdapat 3 monumen CRM yang berdekatan dengan kawasan yang akan dibangunkan. Ini dapat dilihat dalam **Rajah 5.0**. Bagi tujuan ini, pihak JUPEM Terengganu akan mengambil langkah bagi penambahan bilangan CRM.



Rajah 5.0: Taburan CRM di Kawasan Cadangan Pusat Pentadbiran

5. PENUTUP

5.1 JUPEM Terengganu akan terkesan dari segi bebanan dan perancangan kerja jabatan, sama ada secara langsung atau tidak langsung dalam membantu PBN selaras dengan pewujudan daerah Kuala Nerus.

5.2 Kertas kerja ini akan dijadikan panduan dalam penyediaan pelan tindakan JUPEM Terengganu yang komprehensif akibat dari pewujudan daerah baru ini. Ia akan meliputi pelbagai aspek dari segi langkah yang proaktif, perancangan rapi, penyelesaian masalah yang berkaitan dan juga cadangan yang terselaras dengan aspirasi pihak Kerajaan Negeri.

JUPEM Terengganu

November 2014