



**PENYATA
JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI
PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

2012

KANDUNGAN

Bil.	Perkara	Muka Surat
1.	Pendahuluan	3 - 4
2.	Isu-isu Penelitian Jawatankuasa	
2.1	Status Bagan Sekinchan Lorong 6-12 Dan Status Bagan Nakhota Omar	5 - 11
2.2	Isu Pemberimilikan Tanah Di Kg. Johan Setia Dan Kg. Sri Nadi; Dan Isu Tanah Di Tapak Pasar Sri Muda	12 - 20
2.3	Isu Lanjutan Pajakan Hakmilik Tanah Di Kampung Baru Dan Kemajuan Projek-Projek Kecil Di Kampung Baru Sejak Empat Tahun	21 - 30
2.4	Isu Kegiatan Peneroka Tanah Haram Di Atas Tanah Kerajaan Negeri Di Kg. Sepakat Jaya Wira Damai Batu Caves Selangor	31 - 37
2.5	Isu Tanah Mendap Sedalam 3 Kaki Yang Berlaku Di Pejabat Daerah	38 - 40
2.6	Laporan Mengenai Status Tanah Jeti LKIM (Di Bawah Kementerian Pertanian) Yang Mempunyai Masalah Pertindihan Tanah Dan Tidak Mempunyai Jalan Keluar	41 - 51
3.	Perakuan	52
	Ahli-ahli Jawatankuasa	53
	Urusetia	54
	Pegawai-pegawai Yang Turut Hadir Dalam Mesyuarat	55

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) disediakan bagi membentangkan laporan mengenai isu dan masalah yang dikenal pasti dan diberi perhatian oleh Jawatankuasa kepada Dewan yang mulia ini.

1. PENDAHULUAN

- 1.1 Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) telah mengadakan mesyuarat dan lawatan ke Pejabat-pejabat Daerah bagi mendengar taklimat berhubung isu-isu yang telah dibangkitkan oleh Jawatankuasa. Antara Pejabat Daerah dan Tanah yang telah dilawati bagi tahun 2012 adalah seperti berikut :

BIL.	JABATAN	TARIKH MESYUARAT/ LAWATAN
1.	Lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Sabak Bernam	10 Januari 2012
2.	Lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Klang	16 Februari 2012
3.	Lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat	19 April 2012
4.	Lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Gombak	30 Mei 2012
5.	Lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Langat	30 Ogos 2012
6.	Lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Selangor	19 September 2012

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

- 1.2 Perkara-perkara yang dibincangkan oleh Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) adalah seperti berikut :
- i) Status Bagan Sekinchan Lorong 6-12 Dan Status Bagan Nakhota Omar (**Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 1/2012**)
 - ii) Isu Pemberimilikan Tanah Di Kg. Johan Setia Dan Kg. Sri Nadi; Dan Isu Tanah Di Tapak Pasar Sri Muda (**Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 2/2012**)
 - iii) Isu Lanjutan Pajakan Hakmilik Tanah Di Kampung Baru Dan Kemajuan Projek-Projek Kecil Di Kampung Baru Sejak Empat Tahun (**Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 3/2012**)
 - iv) Isu Kegiatan Peneroka Tanah Haram Di Atas Tanah Kerajaan Negeri Di Kg. Sepakat Jaya Wira Damai Batu Caves Selangor (**Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 4/2012**)
 - v) Isu Tanah Mendap Sedalam 3 Kaki Yang Berlaku Di Pejabat Daerah (**Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 5/2012**)
 - vi) Laporan Mengenai Status Tanah Jeti LKIM (Di Bawah Kementerian Pertanian) Yang Mempunyai Masalah Pertindihan Tanah Dan Tidak Mempunyai Jalan Keluar
(Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 6/2012)
- 1.3 Antara perkara lain yang turut diperjelaskan kepada Jawatankuasa adalah berhubung tunggakan, kutipan hasil yang terkini dan prestasi semasa di semua Pejabat Daerah dan Tanah yang dilawati.

2. ISU-ISU PENELITIAN JAWATANKUASA

2.1 Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) berkenaan Status Bagan Sekinchan Lorong 6-12 Dan Status Bagan Nakhota Omar.

2.1.1 PENDAHULUAN

- 1) Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) telah mengadakan lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Sabak Bernam pada 10 Januari 2012.
- 2) Ahli Jawatankuasa yang hadir dalam lawatan dan mesyuarat tersebut ialah :
 - i) Y.B Tuan Ng Suee Lim Pengerusi
(ADUN Kawasan Sekinchan)
 - ii) Y.B Tuan Dr. Mohd Nasir Bin Hashim Ahli
(ADUN Kawasan Kota Damansara)
 - iii) Y.B. Tuan Mat Shuhaimi Bin Haji Shafiei Ahli
(ADN Kawasan Sri Muda)
- 3) Lawatan turut disertai oleh :
 - i) Tuan Shamsul Azri Bin Abu Bakar
Timbalan Pegawai Kewangan Negeri
 - ii) Puan Lai Seck Yin
Juruaudit Jabatan Audit Negeri Selangor
 - iii) Encik Ahmad Fazli Bin Osman
Juruaudit Jabatan Audit Negeri Selangor

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

- 4) Mesyuarat dimulakan dengan mendengar taklimat yang disampaikan oleh Tuan Pegawai Daerah, Tuan Haji Mohd. Zainal Bin Mohd. Nor di Bilik Mesyuarat Pejabat Daerah / Tanah Sabak Bernam pada pukul 11.00 pagi.

2.1.2 STATUS BAGAN SEKINCHAN LORONG 6-12

2.1.2.1 Latar Belakang

- i) Isu melibatkan penempatan penduduk Bagan Sekinchan seluas lebih kurang 77 ekar yang berstatus / termasuk di dalam kawasan Simpanan Melayu Tanjung Karang 1879-33.
- ii) Kawasan yang terlibat telah diusahakan dan terletak di sebahagian Lorong 1 dan sebahagian Lorong 5 hingga 13, Bagan Sekinchan. Usaha di atas tanah melibatkan rumah kediaman, perindustrian dan pelantar ikan.
- iii) Sebahagian Lorong 1 hingga sebahagian Lorong 5 yang tidak terletak di dalam kawasan rizab Melayu telah diluluskan secara hakmilik kepada para penduduk melalui MMKN Ke 2/2010 bertarikh 13 Januari 2010. Luas kawasan yang diluluskan adalah lebih kurang 35 ekar.
- iv) Semasa program penyampaian Borang 5A kepada para penduduk yang diadakan pada 10 Februari 2010, bertempat di Tokong Jalan 5 Bagan Sekinchan, Y.A.B. Dato' Menteri Besar telah menyatakan kesediaan Kerajaan Negeri untuk mempertimbangkan pembatalan dan penggantian

rizab Melayu tersebut bagi membolehkan para penduduk memohon hakmilik tanah yang telah diusahakan.

2.1.2.2 Tindakan Yang Telah Diambil

- i) Berdasarkan kepada perkara tersebut, Pejabat Tanah Daerah Sabak Bernam telah mengenalpasti satu kawasan tanah kerajaan dengan keluasan yang sama untuk dijadikan sebagai tapak gantian kepada rizab Melayu yang hendak dibatalkan. Satu Kertas Ringkasan untuk pembatalan dan penggantian telah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri.
- ii) MMKN Ke 10/2011 yang bersidang pada 23 Mac 2011 dan disahkan di dalam MMKN Ke 12/2011 bertarikh 4 April 2011 telah menimbang dan meluluskan permohonan ini. Berdasarkan keputusan tersebut, Permohonan Ukur bil 155/2011 bertarikh 23 November 2011 telah dihantar kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan Negeri Selangor.

2.1.2.3 Status Terkini Isu Tersebut

- i) Pihak JUPEM telah menerima Permohonan Ukur daripada Pejabat Tanah dan telah direkodkan sebagai PUSEL W1/2012 dalam sistem pihak JUPEM. Berdasarkan maklumat yang diperolehi, tindakan pengukuran tapak telah dibuat oleh pihak JUPEM.

2.1.2.4 Penyelesaian Kes Hingga Kini

- i) Pejabat Tanah Daerah Sabak Bernam belum menerima pelan pewartaan tersebut memandangkan ia adalah pelan yang disahkan oleh pihak JUPEM. Selepas pelan tersebut diperolehi, Pejabat Tanah akan memproses permohonan pembatalan warta dan pengantian untuk kelulusan Y.A.B Dato' Menteri Besar.

2.1.3 STATUS BAGAN NAKHOTA OMAR

2.1.3.1 Latar Belakang

- i) Kawasan Bagan BNO ini merupakan kawasan yang telah diusahakan dan didiami oleh penempatan para penduduk berketurunan Cina dan juga Melayu dengan rumah kediaman dan pelantar ikan. Kawasan yang hendak dibatalkan adalah seluas lebih kurang 56.50 ekar yang termasuk di dalam kawasan Rizab Melayu Sungai Lang GN 925-28.
- ii) Kawasan ini telah diusahakan oleh para penduduk hampir 60 tahun lamanya dan sekurang-kurangnya 3 generasi peneroka telah menetap di sini daripada dahulu hingga sekarang. Kebanyakan penduduk terlibat di dalam sektor ekonomi berasaskan pertanian.
- iii) Pentadbir Tanah Daerah Sabak Bernam berpandangan terdapat keperluan untuk membatalkan Rizab Melayu di kawasan Bagan

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

Simpang Empat BNO ini di atas alasan-alasan berikut:-

- Kewujudan masyarakat berketurunan Cina di kawasan ini telah terlalu lama iaitu melebihi 60 tahun;
- Para penduduk daripada generasi pertama hingga sekarang (generasi kedua dan ketiga) telah mengusahakan tapak dengan pelbagai usaha seperti rumah kediaman dan pelantar ikan;
- Aktiviti ekonomi yang dijalankan oleh para penduduk adalah berasaskan kepada perikanan dan ini bersesuaian dengan kedudukan tanah yang berdekatan sungai dan laut;
- Urusan pemindahan atau penempatan semula para penduduk ke tempat-tempat lain sukar dilaksanakan memandangkan ketiadaan tempat yang bersesuaian dan ianya melibatkan banyak perkara selain merencatkan aktiviti ekonomi yang dipraktikkan;
- Pihak Berkuasa Negeri tidak dapat mengutip sebarang hasil tanah daripada para penduduk sejak sekian lama sama ada secara cukai tanah atau Lesen Pendudukan Sementara. Penempatan ini juga boleh dikategorikan sebagai setinggan/ penempatan haram kerana masih lagi berstatus tanah kerajaan; dan
- Permohonan ini adalah teratur kerana proses pembatalan dan penggantian tanah dilaksanakan secara serentak selaras dengan kehendak Perlembagaan Persekutuan Perkara 89(3)(C).

2.1.3.2 Tindakan Yang Telah Diambil

- i) Pentadbir Tanah Sabak Bernam telah mengemukakan Kertas Ringkasan untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri bagi membatal dan menggantikan kawasan Rizab Melayu tersebut seluas 56.5 ekar yang telah diusahakan oleh para penduduk berketurunan Cina sejak sekian lama. Di dalam Kertas tersebut PTD telah mengesyorkan sebuah kawasan tanah Kerajaan di kawasan Sungai Panjang dengan keluasan yang sama. Pembatalan dan penggantian ini disyorkan dilakukan secara serentak bagi mengelakkan masalah di masa hadapan.
- ii) Walau bagaimanapun, MMKN yang bersidang pada 28 Mac 2012 (MMK Ke 11/2012) dan disahkan di dalam MMK ke 12/2012 bertarikh 4 April 2012 telah menimbang dan menolak permohonan pembatalan dan penggantian ini kerana tanah ganti berlainan status dengan tanah yang hendak dibatalkan. Tanah yang hendak dibatal termasuk di dalam tanah pekan manakala tanah gantian adalah berstatus tanah desa.

2.1.3.3 Status Terkini Tanah Tersebut

- i) Selaras dengan keputusan tersebut, PTD telah mencari kawasan-kawasan tanah pekan yang bersesuaian untuk dijadikan tanah gantian. Namun begitu, tiada tanah pekan yang sesuai untuk proses berkenaan. Ini memandangkan

kebanyakannya tanah-tanah pekan memang berstatus rizab Melayu. Tambahan pula, keluasan Rizab Melayu di daerah Sabak Bernam juga sangat besar iaitu 66949.60 hektar daripada keluasan keseluruhan daerah yang seluas lebih kurang 99714 hektar. Keluasan ini termasuk kawasan rizab-rizab hutan yang seluas 44333 hektar.

- ii) Tanah-tanah pekan sedia ada di daerah Sabak Bernam semuanya telah dibangunkan dan diberimilik kepada pelbagai kaum. Sebahagian besar kawasan pekan juga termasuk di dalam kawasan rizab Melayu. Untuk mengenal pasti kawasan seluas 56.5 ekar di kawasan pekan sebagai tapak gantian adalah agak sukar dan mungkin akan menyebabkan kawasan yang dicadangkan sebagai ganti terpisah-pisah kepada beberapa tempat. Selain itu, kepentingan bukan Melayu di kawasan pekan juga perlu dijaga. Sekiranya kawasan yang diduduki mereka diisythihar sebagai tapak gantian, ia tidak akan menyelesaikan masalah malah akan menimbulkan masalah yang sama.

2.1.3.4 Penyelesaian Kes Sehingga Kini

- i) Pentadbir Tanah akan melaporkan kedudukan semasa ini kepada Pihak Berkuasa Negeri. Maklumat-maklumat berkenaan status tanah-tanah pekan di daerah Sabak Bernam juga akan disediakan bersama.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

2.2 Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) berkenaan Isu Pemberimilikan Tanah Di Kg. Johan Setia Dan Kg. Sri Nadi, Dan Isu Tanah Di Tapak Pasar Sri Muda.

2.2.1 PENDAHULUAN

- 1) Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) telah mengadakan lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Klang pada 16 Februari 2012.
- 2) Ahli Jawatankuasa yang hadir dalam lawatan dan mesyuarat tersebut ialah :
 - i) Y.B Tuan Ng Suee Lim Pengerusi
(ADUN Kawasan Sekinchan)
 - ii) Y.B. Tuan Mat Shuhaimi Bin Haji Shafiei Ahli
(ADN Kawasan Sri Muda)
- 3) Mesyuarat dimulakan dengan mendengar taklimat yang disampaikan oleh Tuan Pegawai Daerah, Y.Bhg. Dato' Bakhtiar bin Hussin di Bilik Mesyuarat Pejabat Daerah / Tanah Klang pada pukul 10.30 pagi.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

**2.2.2 ISU PEMBERIMILIKAN TANAH DI KG. JOHAN SETIA DAN
KG. SRI NADI**

**2.2.2.1 KRONOLOGI MASALAH PENEROKA DI
KAMPUNG SRI NADI MUKIM KLANG, DAERAH
KLANG – LOT 771**

TARIKH	PERKARA
23 Nov 1974	Kerajaan Negeri meluluskan permohonan MARDI ke atas tanah Lot 771 seluas 500 ekar. Peneroka seluas 120 ekar telah ada ketika penyerahan hakmilik diberikan kepada MARDI.
10 Sep 1982	Bancian awal mendapati 120 ekar daripada tanah tersebut telah diterokai oleh 63 peneroka di lot yang sama
1985	Pihak MARDI pernah menyerah tanah ini semula kepada kerajaan negeri secara percuma pada tahun 1985 untuk diserahkan kepada penduduk oleh kerajaan negeri tetapi gagal diselesaikan oleh Kerajaan Negeri dan peneroka.
31 Jul 1995	Sebahagian lot ini telah pun digazet dan terlibat dengan projek Lebuhraya Express Shah Alam
18 Jan 1997	Hak milik sementara dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Klang di atas nama Lembaga Pengelola MARDI

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

TARIKH	PERKARA
03 Apr 2000	Mesyuarat MARDI dan Pejabat Tanah Klang bersetuju syarikat Kerajaan Negeri dilantik menguruskan penjualan tanah kepada peneroka tanpa melibatkan MARDI
11 Mac 2002	LPM ke 153 meluluskan penjualan 120 ekar kepada peneroka dengan Floor Price RM45,000/ ekar
07 Mei 2002	Mesyuarat MARDI dan Pejabat Tanah Klang bersetuju hakmilik tanah dipindah kepada Pentadbir Tanah Klang bagi memulakan penyelesaian dengan kaedah lantikan syarikat Kerajaan Negeri
08 Ogos 2002	Cadangan melantik anak Syarikat Kerajaan Negeri ditolak peneroka dan MARDI diminta menguruskan sendiri penjualan tanah tersebut
17 Okt 2003	Bancian MARDI dan Pejabat Tanah mendapati bilangan peneroka telah bertambah menjadi 124 orang
2004	JPPH membuat penilaian tanah tersebut berharga RM90,000.00/satu ekar pada kadar semasa
2005	JPPH membuat penilaian tanah tersebut berharga RM200,000.00/satu ekar pada kadar semasa

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

TARIKH	PERKARA
27 Mac 2007	Pejabat Tanah Klang memberi makluman bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor telah menimbang dan meluluskan permohonan untuk penempatan semula 124 keluarga peneroka di kampung Sri Nadi dan pembetulan keluasan di atas tanah pemberi milikan tanah kerajaan kepada MARDI
02 Julai 2008	Mesyuarat Lembaga Pengelola MARDI ke 185 bersetuju:- <ul style="list-style-type: none">• Pengurangan bayaran sebanyak 5% ke atas kadar RM45,000 (<i>floor price</i>) mengikut keluasan tanah yang diduduki oleh setiap peneroka berdasarkan mesyuarat dengan exco tanah kerajaan Negeri Selangor.• MARDI membiayai kos cukai bagi tahun pertama, kos bayaran ukur dan tanda sempadan, kos penyediaan hak milik dan kos premium tanah menjadikan kesemuanya berjumlah RM142,011.• MARDI juga akan melantik peguam bagi urusan penjualan dan penyelesaian di sebahagian tanah lot 771, Stesen MARDI Jalan Kebun.• Kesemua urusan perjanjian jual beli tanah dan kos pertukaran hak milik yang bakal dikenakan oleh pihak guaman adalah di bawah tanggungjawab pihak pembeli

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

TARIKH	PERKARA
12 Jan 2010	Kertas Cadangan Pengurangan Harga Floor Price dan kos-kos lain ditanggung oleh MARDI diedarkan kepada ahli-ahli Mesyuarat LPM
27 Jan 2010	Panel Peguam MARDI yang menguruskan jual beli tanah telah memaklumkan bahawa Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia mengenakan duti setem pindah milik sebanyak RM3,500 / ekar berasaskan harga pasaran iaitu RM225,000.00 / ekar
10 Feb 2010	Rayuan pengurangan harga dan penangguhan pembayaran dibuat kepada LHDNM Wangsa Maju
22 Feb 2010	Seramai 16 peneroka yang membayar 100%, 63 orang membayar 10% dan 62 orang gagal menjelaskan sebarang bayaran. Paras bayaran yang rendah menyebabkan Mesyuarat Lembaga Pengelola MARDI ke 193 bersetuju mengurangkan 50% harga Floor Price dari RM45,000.00 / ekar kepada RM22,500 / ekar
22 Feb 2010	Perbincangan antara MARDI-LHDNM Wangsa Maju memutuskan perkara-perkara berikut:- <ul style="list-style-type: none">• MARDI perlu memanjangkan rayuan kepada MOF• LHDNM akan menyemak semula kadar nilai pasaran tanah semasa bersama

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

**Jabatan Perkhidmatan Penilaian Harta
Klang**

- 08 Mac 2010 Panel Peguam MARDI memaklumkan bahawa LHDNM telah mengurangkan duti setem kepada RM3,040 / ekar berdasarkan harga pasaran baru iaitu RM170,000.00 /ekar.
Y.A.B Menteri Pertanian membuat lawatan dan penyerahan sijil kepada penduduk peneroka
- 11 Mac 2010 Rayuan pengurangan duti setem dibuat kepada MOF
- 20 Mei 2010 9 orang pembeli telah mendapat geran di atas nama masing-masing
- Julai 2010 Semakan status dengan Cik Damia Mohd Razali (Penolong Setiausaha Bahagian Analisa Cukai, MOF) – permohonan pengurangan duit setem masih dalam pertimbangan.
- Ogos 2010 Kementerian Kewangan telah meluluskan pengurangan 50% ke atas duti setem yang dikenakan ke atas perjanjian jual beli tersebut melalui surat no ruj CP(8.09)248/39/7-217 JLD. 8 (SK.5)(9) bertarikh 19 Ogos 2010
- Jan 2012 Sehingga 31 Jan 2012, seramai 67 orang telah membuat pembayaran penuh dan dari

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

jumlah tersebut 50 orang yang telah mendapat geran.

Seramai 41 orang telah membuat sebahagian pembayaran manakala seramai 28 orang lagi masih belum membuat sebarang pembayaran.

06 Apr 2012 Seramai 63 orang daripada 75 orang yang membuat bayaran penuh telah mendapat geran.

Seramai 38 orang telah membuat sebahagian pembayaran manakala seramai 23 orang lagi masih belum membuat sebarang pembayaran.

Mesyuarat JKLM Bil 2/2012 telah memperakukan peruntukan sebanyak RM100,000.00 untuk pembinaan jalan asas.

1 Mei 2012 Perjumpaan Bersama Menteri – Kg Sri Nadi.

29 Okt 2012 Seramai 65 orang daripada 79 orang yang membuat bayaran penuh telah mendapat geran.

Terdapat seramai 37 orang telah membuat sebahagian pembayaran manakala seramai 20 orang lagi masih belum membuat sebarang pembayaran.

2.2.3 ISU TANAH DI TAPAK PASAR SRI MUDA

2.2.3.1 Latar Belakang

- i) Tapak cadangan yang dirancang untuk pemajuan oleh Majlis Bandaraya Shah Alam adalah di Lot 32974 (P.T. 9326), Mukim Bandar Shah Alam,

Daerah Klang. Keluasan tapak yang dimaksudkan adalah seluas 5561 meter persegi (1.37 ekar) yang terletak di Jalan Mewah 25/63, Taman Sri Muda, Seksyen 25, Bandar Shah Alam, Daerah Klang.

(Lampiran 1: Pelan Tapak)

- ii) Lot 32974 (P.T. 9326) merupakan Tanah Kerajaan yang terhasil daripada penyerahan tanah melalui Permohonan Tukar Syarat Tanah dan Memecahkan Sempadan Tanah bagi Lot 82, C.T. 19542 Mukim Klang yang dimasukkan oleh pemilik berdaftar tanah iaitu Sri Alam Sdn. Bhd. Pada 14 Disember 1978.
- iii) Susulan daripada permohonan tersebut Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor (MMKN) telah meluluskan Permohonan Tukar Syarat Tanah dan Memecahkan Sempadan Tanah pada 11 Oktober 1979.
- iv) Berdasarkan pada Para 7(vii) kelulusan MMKN tersebut merangkumi “penyerahan tanah-tanah yang diperuntukkan untuk simpanan-simpanan kerajaan, masjid, surau, kawasan lapang, balairaya, dewan, kawasan hijau, jalan, lorong, parit dan tempat letak kereta”.
- v) Secara dasarnya, tapak cadangan yang dimaksudkan iaitu Lot 32974 (P.T. 9326) telah diperuntukkan untuk Tempat Letak Kereta Berbumbung berdasarkan pada pelan pertapanan S355/78(B).

2.2.3.2 Status Terkini

**PERMOHONAN PEWARTAAN TAPAK TEMPAT
MELETAK KENDERAAN BERPUSAT DI BAWAH
SEKSYEN 62 KANUN TANAH NEGARA (RUJUKAN
FAIL : PDTK/T/PT/800-10/20/2/2011)**

- i) Permohonan untuk Mewartaan Tapak Tempat Meletak Kenderaan Berpusat di bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara di atas Lot 32974 melalui surat (1)MBSA/PRG/600-14 JLD.2 yang diterima pada 24 Ogos 2011 daripada Majlis Bandaraya Shah Alam. Walaubagaimanapun, permohonan diterima lengkap pada 22 September 2011.
- ii) Berdasarkan surat daripada Majlis Bandaraya Shah Alam tersebut, tapak yang dipohon telah diluluskan dan disahkan semula sebagai tempat meletak kenderaan berpusat di dalam pelan pembangunan oleh Tetuan New Acres Sdn. Bhd. melalui pelan rujukan MPSA/PRG/PT 25-1-92 bertarikh 29 Ogos 1992.
- iii) Permohonan-pewartaan-tanah-Kerajaan-di-bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara 1965 keatas Lot 32974, seluas 5561 meter persegi bagi tujuan Tapak Meletak Kenderaan seperti yang dipohon Majlis Bandaraya Shah Alam telah diluluskan oleh Y.A.B Dato' Menteri Besar Selangor pada 11 Mac 2012 dan selesai diwartakan melalui Warta Kerajaan Negeri Selangor No. Warta 2034 bertarikh 24 Mei 2012. (Disertakan warta berkaitan untuk rujukan)

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

- 2.3 Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah Dan Tanah (JP-PADAT) berkenaan Isu Lanjutan Pajakan Hakmilik Tanah Di Kampung Baru; Dan Kemajuan Projek-Projek Kecil Di Kampung Baru Sejak Empat Tahun

2.3.1 PENDAHULUAN

- 1) Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) telah mengadakan lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat pada 19 April 2012.
- 2) Ahli Jawatankuasa yang hadir dalam lawatan dan mesyuarat tersebut ialah :
 - i) Y.B Tuan Ng Suee Lim Pengerusi
(ADUN Kawasan Sekinchan)
 - ii) Y.B Tuan Dr. Abd Rani Bin Osman Ahli
(ADUN Kawasan Meru)
 - iii) Y.B. Tuan Yap Ee Wah Ahli
(ADN Kawasan Sungai Pelek)
- 3) Lawatan turut disertai oleh :
 - i) Tuan Shamsul Azri Bin Abu Bakar
Timbalan Pegawai Kewangan Negeri
- 4) Mesyuarat dimulakan dengan mendengar taklimat yang disampaikan oleh Tuan Pegawai Daerah, Tuan Haji Haris bin Kasim di Bilik Mesyuarat Bunga Raya Pejabat Daerah / Tanah Hulu Langat pada pukul 11.00 pagi.

2.3.2 Isu Lanjutan Pajakan Hakmilik Tanah Di Kampung Baru

2.3.2.1 Latar Belakang

- i) Terdapat 8 Kampung Baru yang di setiap mukim di dalam Daerah Hulu Langat iaitu Kajang (1), Hulu Langat (1), Semenyih (1), Ampang (1) dan Cheras (4). Jumlah lot keseluruhan berjumlah 3320 dan lot yang telah diberikan hakmilik sebanyak 1642.
- ii) Setiap lot tanah sebelum diberikan hakmilik merupakan tanah hakmilik AA dan diganti dengan hakmilik sementara dengan tempoh pajakan 30 tahun. Hakmilik tersebut boleh disambung pajakan kepada 60 tahun dan 99 tahun.
- iii) PTD Hulu Langat telah menerima permohonan melanjutkan tempoh pajakan bagi semua mukim sebanyak 2995 dan 2792 telah diluluskan dan masih mempunyai tunggakan sebanyak 203.

2.3.2.2 Permasalahan Yang Dihadapi Dan Tindakan Yang Telah Diambil

1) Masalah: Pertindihan Lot

Dalam menyelesaikan masalah ini, pejabat ini menghadapi masalah dimana pertindihan lot telah berlaku di beberapa Kampung Baru iaitu di Kampung Baru Ampang dan Semenyih, terdapat lot hakmilik tidak sama dengan lot yang diusahakan sekarang dimana di jalan 20A di Kampung Baru Ampang yang mana terdapat pertikaian dengan pemilik lot yang bersebelahan dan perlu mendapat kerjasama kedua belah pihak

dengan tujuan hakmilik yang akan disambung pajakannya dapat diluluskan oleh Pentadbir Tanah Daerah.

2.3.2.3 Penyelesaian

- i. Penolong Pegawai Tanah telah membuat lawatan tapak dan membuat semakan di pelan atur Kampung Baru Ampang dan Semenyih dan mendapati perkara ini berlaku.
- ii. Mengadakan perbincangan lanjut dengan pemilik tanah mengenai situasi yang berlaku dan telah menetapkan semula kedudukan lot-lot tanah yang sebenarnya mengikut usaha.
- iii. Bagi Kampung Baru Semenyih telah diambil tindakan dan pemilik tanah yang terlibat telah diminta untuk menyerahkan surat hakmilik dan pemberimilikan semula hakmilik mengikut lot yang sebenarnya mengikut usaha.
- iv. Pejabat ini mendapati pemilik-pemilik tanah kurang pengetahuan untuk menguruskan permohonan untuk menyambung tempoh pajakan tanah mereka dan ada pemilik-pemilik tanah yang telah meninggal dunia dan waris-waris tidak tahu untuk menguruskannya.
- v. Bagi mengatasi masalah ini, pendekatan turun padang telah diambil dengan memberi taklimat dengan Ketua-Ketua Kampung Baru bagi setiap mukim. Pada 28 Jun 2010 telah diadakan satu

taklimat dengan Ketua-Ketua Kampung Baru dan memohon untuk membuat bincian dan mengemaskini hakmilik tanah disetiap kampung bagi mengesan pemilik-pemilik tanah yang mana tempoh pajakan telah tamat atau belum dan bolehlah menyarankan mereka untuk membuat permohonan di Pejabat Tanah. Dengan cara ini dapatlah dikesan pemilik tanah yang telah meninggal dunia dan waris-warisnya dinasihatkan untuk mengemukakan permohonan untuk mengambil kuasa di Pejabat Pentadbir Pusaka Kecil Hulu Langat Timur bagi pajakan yang masih ada tempoh pajakan dan yang telah tamat tempoh pajakan dinasihatkan membuat permohonan di Pejabat Tanah untuk diambil tindakan supaya pajakan tanah diuruskan mengikut butir-butir yang ada.

-
- vi. Pemohon-pemohon tanah di Kampung Baru tidak setuju untuk memilih opsyen RM 1,000.00 nominal seperti Pekeliling Selangor Bil 6/2011 apabila kelulusan pemberimilikan semula tanah telah diluluskan oleh Pentadbir Tanah Daerah, pemohon-pemohon tidak setuju kerana jika memilih opsen tersebut mengakibatkan tanah mereka akan dikaveat dan tidak boleh dibuat sebarang urusniaga. Sekiranya pemohon memilih pilihan ke-2 mengikut Pekeliling tersebut penilaian semula tanah akan dibuat apabila pemohon untuk menarik semula kaveat berkenaan dan diberikan diskuan 30% seperti pemohon yang telah membuat pilihan ke-1 mengikut Pekeliling berkenaan.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

vii. Dalam masa yang sama tidak berpuas hati dengan jumlah premium (Pilihan 1). Mengikut harga semasa kerana pada pandangan mereka agak tinggi. Mengikut data pada 2011-2012 hanya 3 pemohon yang membayar mengikut pilihan 1 dan 12 bagi belum menjelaskan bayaran premium.

viii. Dalam tahun 2012 sehingga Oktober 2012 sebanyak 70 permohonan telah didaftarkan dan perlu diambil tindakan iaitu sebanyak 32 permohonan telah diluluskan oleh Pentadbir Tanah Hulu Langat dan 3 permohonan lagi telah diluluskan oleh MMKN kerana pemohon telah mengusahakan perniagaan di lot mereka.

ULASAN PTDHL

Pemilik-pemilik tanah kampung baru perlu diberi penerangan oleh pemimpin masyarakat supaya menerima tawaran premium berdasarkan pekeliling PTG. SEL Bil 6/2011 untuk RM1,000.00 kediaman.

Kadar premium tersebut adalah sudah cukup rendah dan tidak menafikan hak pemilik-pemilik untuk membuat sebarang urusniaga dengan syarat mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.

2.3.3 Kemajuan Projek-Projek Kecil Di Kampung Baru Sejak Empat Tahun

2.3.3.1 Latar Belakang

Bahagian Pembangunan, Pejabat Daerah/Tanah Hulu Langat (PDTHL) bertanggungjawab melaksanakan projek-projek kecil luar Bandar di bawah peruntukan Kerajaan Negeri Selangor.

Projek-projek kecil yang dilaksanakan oleh Bahagian Pembangunan PDTHL adalah seperti projek jalan kampung, longkang, jambatan, infrastruktur sukan, balairaya, dewan komuniti, pintu gerbang dansebagainya yang boleh dikategorikan seperti berikut:

- i. Projek-projek Kecil Luar Bandar
- ii. Projek Bantuan Rumah Di Bawah Program Kerajaan Prihatin;
- iii. Projek pelancongan dan projek kritis;
- iv. Projek-projek Kecil di bawah peruntukan YB. ADUN; dan
- v. Projek-projek Kecil Kampung Baru.

Peruntukan Projek-projek Kecil Kampung Baru diluluskan oleh Kerajaan Negeri melalui permohonan Ketua-ketua Kampung Baru kepada Y.B. Tuan Ean Yong Hian Wah, Pengerusi Jawatankuasa Tetap Pembangunan Kampung Baru Dan Penyelesaian Kilang Haram. Sejak 4 tahun mulai 2009, peruntukan tersebut telah menunjukkan peningkatan yang ketara setiap tahun.

Pada tahun 2009, sebanyak 3 Projek Kecil Kampung Baru, telah dilaksanakan melibatkan peruntukan sebanyak RM35,996.60. Padat ahun 2010, sebanyak 14 projek telah dilaksanakan dengan peruntukan sebanyak RM526,197.49, manakala pada tahun 2011 pula, sebanyak 10 projek telah dilaksanakan dengan peruntukan sebanyak RM920,426.87

Bagi tahun 2012 pula, sehingga tarikh semasa sebanyak 8 projek bernilai RM522,917.75 telah diluluskan yang berstatus 6 siap dan 2 dalam pelaksanaan.

2.3.3.2 Isu-Isu Pelaksanaan

Antara isu-isu yang dihadapi oleh Bahagian Pembangunan PDTHL dalam melaksanakan Projek-projek Kecil Kampung Baru ialah:

- a) Kelemahan sewaktu proses pemilihan kontraktor terutama pemilihan melalui proses sebutharga. Arahan Kerajaan supaya memilih kontraktor yang menawarkan harga yang terendah menyebabkan kontraktor cenderung memasuki sebutharga dengan tawaran harga yang amat jauh daripada anggaran jabatan. Ini menyebabkan masalahpelaksanaan kerana kadangkala kontraktor kehabisan modal pusingan semasa projek sedang berjalan;
- b) Pemilihan kontraktor yang tidak mempunyai kedudukan kewangan yang kukuh atau kontraktor yang melakukan sub kerja kepada kontraktor lain. Keadaan ini berada di luar pengetahuan Bahagian

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

Pembangunan PDTHL semasa pemilihan kontraktor tetapi menyukarkan pemantauandan komunikasi antara anggota teknikal dengan kontraktor yang dilantik. Komunikasi hanya dengan pihak ketiga yang melaksanakan kerja di lapangan;

- c) Pertambahan skop kerja berbanding peruntukan yang diluluskan menyebabkan kerja-kerja yang dilaksanakan kelihatan kurang sempurna. Pertambahan skop kerja berlaku akibat kerosakan yang baru terjadi atau keperluan yang baru selepas permohonan peruntukan dibuat dan diterima;
- d) Masalah di tapak seperti terdapat binaan atau struktur sedia ada di lokasi yang dicadang dilaksanakan projek. Keadaan ini menyebabkan kerja-kerja tidak dapat dilaksanakan;
- e) Masalah semasa pelaksanaan projek yang mana kontraktor kadangkala perlu memasuki tanah hakmilik;
- f) Pengalihan utiliti yang banyak sebelum pelaksanaan projek;
- g) Terdapat jalan kampung di Kampung Baru cepat rosak kerana muatan dan beban kenderaan yang besar melaluinya. Ini kerana spesifikasi jalan kampung adalah rendah berbanding jalan JKR dan PBT iaitu sesuai dengan muatan kenderaan yang membawa hasil pertanian sahaja;

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

- h) Permohonan projek yang tidak sesuai atau permohonan yang sama berulang kali;
- i) Masalah komunikasi dengan Ketua-ketua Kampung Baru iaitu terdapat Ketua Kampung Baru yang tidak fasih berbahasa Malaysia;
- j) Wujud ramai pihak yang terlibat sebagai jurucakap kepada Ketua Kampung yang mana arahan datang dari banyak pihak;
- l) Kadang kala berlaku Ketua Kampung yang terus memberi arahan kepada kontraktor kerja-kerja yang di luar spesifikasi projek;
- m) Kerosakan berlaku selepas projek siap dan diserahkan dengan baik kepada pemohon projek, namun kelihatan seperti kerja-kerja yang dilaksanakan kurang sempurna; dan
- n) Tiada tempoh tanggungan kecacatan yang mana bayaran dibuat sekali gus selepas kerja siap dilaksanakan. Keadaan ini menyebabkan arahan sukar dibuat kepada kontraktor untuk membaiki sebarang kerosakan setelah bayaran dibuat.

2.3.3.3 Tindakan Yang Telah Diambil

Untuk mengatasi isu-isu pembangunan Projek-projek Kecil Kampung Baru, beberapa langkah telah diambil antaranya:

- i. Memohon bantuan Ketua-ketua Kampung Baru dan pegawai di Pejabat Y.B. Exco untuk berunding

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

- dengan penduduk setempat bagi menyelesaikan masalah sosial sebelum projek dapat dilaksanakan;
- ii. Memohon bantuan Pegawai Penyelaras Kampung Baru sebagai orang tengah bagi melancarkan komunikasi;
 - iii. Kontraktor diminta membuka semula kerja-kerja yang telah dilaksanakan dan melaksanakan semula kerja-kerja yang kurang memuaskan; dan
 - iv. Cadangan supaya Pejabat Bendahari Negeri mengeluarkan tatacara kewangan yang baru supaya bayaran bagi Projek-projek Kecil Luar Bandar dan Kampung Baru boleh dibuat sebanyak 2 kali iaitusebanyak 80% dan 20%.

2.3.4.4 Status Terkini

Bersama-sama ini dilampirkan maklumat Projek-projek Kecil Kampung Baru secara terperinci seperti di **LAMPIRAN A**.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

2.4 Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah Dan Tanah (JP-PADAT) Berkenaan Isu Kegiatan Peneroka Tanah Haram Di Atas Tanah Kerajaan Negeri Di Kg. Sepakat Jaya Wira Damai Batu Caves Selangor

2.4.1 PENDAHULUAN

- 1) Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) telah mengadakan lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Gombak pada 30 Mei 2012.
- 2) Ahli Jawatankuasa yang hadir dalam lawatan dan mesyuarat tersebut ialah :
 - i) Y.B Tuan Ng Suee Lim Pengerusi
(ADUN Kawasan Sekinchan)
 - ii) Y.B Tuan Dr. Mohd Nasir Bin Hashim Ahli
(ADUN Kawasan Kota Damansara)
 - iii) Y.B. Tuan Mat Shuhaimi Bin Haji Shafiei Ahli
(ADN Kawasan Sri Muda)
- 3) Lawatan turut disertai oleh :
 - i) Tuan Shamsul Azri Bin Abu Bakar
Timbalan Pegawai Kewangan Negeri
- 4) Mesyuarat dimulakan dengan mendengar taklimat yang disampaikan oleh Tuan Pegawai Daerah, Tuan Ahmad Zaharin bin Mohd. Saad di Bilik Mesyuarat Pejabat Daerah / Tanah Gombak pada pukul 10.20 pagi.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

2.4.2 Isu Kegiatan Peneroka Tanah Haram Di Atas Tanah Kerajaan Negeri Di Kg. Sepakat Jaya Wira Damai Batu Caves Selangor

2.4.2.1 Latar Belakang

Status Tanah

1. Keluasan : 1.152 ekar

Perihal Tanah Sekeliling

	NO LOT / P.T	TANAH KERAJAAN / MILIK	KEGUNAAN
UTARA	-	Tanah Milik	Bangunan Kediaman
SELATAN	LOT 6005	Tanah Kerajaan	Rizab Batu Caves
BARAT	-	Tanah Kerajaan	Tapak Kosong
TIMUR	-	Tanah Milik	Bangunan Kediaman

2. Tapak merupakan rezab Batu Caves
 - Lot 6005, Bandar Selayang,
 - No Pewartaan : GN 4718-30 bertarikh 17hb Jun 1930
3. Penerimaan aduan daripada :
 - Encik Shaari bin Samsuri bertarikh 22 Mac 2011.
 - Laporan akhbar Sinar Harian bertarikh 19 April 2011.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

- Ahli Majlis Perbandaran Selayang Encik Lim Ching How bertarikh 23 April 2011.
 - Aduan susulan oleh Encik Lim Ching How pada 2 Februari 2012.
 - Aduan wakil penduduk oleh Cik Fazwati binti Abdul Kadir pada 7 Mei 2012.
4. Surat sokongan kepada peneroka-peneroka ini daripada:
- YB Azmin bin Ali bertarikh 7 Januari 2011
 - YB Nurul Izzah bt Anwar bertarikh 5 Mei 2011

**PERMOHONAN LESEN PENDUDUKAN
SEMENTARA**

- No Fail : PTG NO 4/1/95/2010 (MF)
- Bilangan Permohonan : 46
- Kawasan Permohonan : Kg Sepakat Jaya, Wira Damai Bandar Selayang Daerah Gombak bagi tujuan rumah kediaman
- Keputusan : Ditolak. '*Summary Rejection*'. 10 Ogos 2011.
- Permohonan baru pada bulan Januari 2012 dan Februari 2012.

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)

ADUAN YANG DITERIMA (PENGUATKUASA)

NO. FAIL: PTG (PK) 20/1/87 JLD. 3 sk 11

ADUAN: KEGIATAN PENEROKAAN TANAH
KERAJAAN SECARA HARAM (REZAB BATU
CAVES) DI KAMPUNG SEPAKAT JAYA WIRA
DAMAI GOMBAK

BIL.	TARIKH	PERKARA
1.	22 Mac 2011	Aduan awam daripada Encik Shaari Bin Samsuri
2.	19 April 2011	Laporan akhbar Sinar Harian
3.	23 April 2011	Aduan susulan daripada Ahli Majlis Perbandaran Selayang, Encik Lim Ching How.
4.	2 Februari 2012	Aduan susulan daripada Ahli Majlis Perbandaran Selayang, Encik Lim Ching How berkenaan kerja – kerja tanah dimulakan semula.
5.	7 Mei 2012	Pengaduan awam daripada Cik Fazwati Abdul Kadir (penduduk) berkenaan kerja tanah dan jalan kotor.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

2.4.2.2 Tindakan Yang Telah Diambil

BIL.	TARIKH	PERKARA
1.	21 April 2011	Lawatan tapak telah dilakukan oleh Penolong Pegawai Tanah.
2.	22 April 2011	Notis 425 Kanun Tanah Negara 1965 telah keluarkan pada 22 April 2011. Diterima oleh peneroka pada 22 April 2011
3.	Kerja-kerja tanah	dihentikan selepas menerima notis
4.	2 Februari 2012	Lawatan tapak telah dilakukan oleh Penolong Pegawai Tanah susulan aduan yang diterima. Semakan dibuat di Unit Tanah bagi permohonan Lesen Pendudukan Sementara.
5.	19 Mac 2012	Surat Peringatan / Amaran telah dikeluarkan kepada peneroka.
6.	20 Mac 2012	Notis 425 Kanun Tanah Negara 1965 telah keluarkan pada 20 Mac 2012. Diterima oleh peneroka pada 20 Mac 2012
7.	12 April 2012	Notis dibawah Seksyen 425 Kanun Tanah Negara 1965 berserta No. Pewartaan GAZ.NOTN. 4718-30 Mukim Batu Daerah Gombak (rezab Batu Caves). Diterima oleh peneroka pada 9 Mei 2012
8.	21 Mei 2012	Mesyuarat Penyelarasan Operasi Tindakan Perobohan telah diadakan di Pejabat Daerah dan Tanah Gombak.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

BIL.	TARIKH	PERKARA
9.	31 Mei 2012	Mesyuarat Penyelarasan dan tugas-tugas terperinci operasi meroboh telah diadakan di Majlis Perbandaran Selayang.
10.	06 Jun 2012	Satu sesi taklimat pemberitahuan Pendudukan Tanpa Kebenaran kepada semua peneroka pemilik rumah kediaman Kampung Sepakat Jaya. Peneroka berjanji akan membuka sendiri struktur yang telah dibina dan memohon penangguhan perobohan bagi membolehkan tapak baru
11.	14 Jun 2012	Penerimaan surat aduan daripada Ahli Majlis Lim Ching How (Pusat Khidmat Komuniti Zon 8-MPS) mengenai mohon mengambil tindakan terhadap peneroka tanah haram di atas tanah Kerajaan Kampung Sepakat Jaya.
12.	31 Julai 2012	Surat bertarikh 31 Julai 2012 telah dikeluarkan kepada peneroka pemilik rumah kediaman supaya mengosongkan kawasan Kampung Sepakat Jaya, Wira Damai dan diberi tempoh 1 bulan dari tarikh penerimaan surat.
13.	16 Oktober 2012	Mesyuarat penyelarasan tindakan perobohan di atas tanah kerajaan Kampung Sepakat Jaya telah diadakan di Bilik Gerakan Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak yang dipengerusikan oleh Tuan Pegawai Daerah Gombak. Keputusan telah dibuat dan tindakan perobohan akan dilaksanakan pada 01 Nov 2012

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

14.	23 Oktober 2012	Surat sekali lagi telah dikeluarkan kepada semua peneroka pemilik rumah kediaman supaya mengosongkan kawasan berkenaan yang bertarikh 23 Oktober 2012. Ia diberi tempoh 5 hari dari tarikh penerimaan surat
15.	01 Nov 2012	Satu tindakan perobohan telah dilaksanakan di kawasan berkenaan tetapi perobohan tersebut ditangguhkan atas arahan Pentadbir Tanah Gombak dan keputusan selanjutnya akan diberitahu kelak

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

2.5 Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah Dan Tanah (JP-PADAT) Berkenaan Isu Tanah Mendap Sedalam 3 Kaki Yang Berlaku Di Pejabat Daerah

2.5.1 PENDAHULUAN

- 1) Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) telah mengadakan lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Langat pada 30 Ogos 2012.
- 2) Ahli Jawatankuasa yang hadir dalam lawatan dan mesyuarat tersebut ialah :
 - i) Y.B Tuan Ng Suee Lim Pengerusi
(ADUN Kawasan Sekinchan)
 - ii) Y.B. Tuan Dr. Abd Rani Bin Osman Ahli
(ADUN Kawasan Meru)
 - iii) Y.B. Tuan Mat Shuhaimi Bin Haji Shafiei Ahli
(ADN Kawasan Sri Muda)
- 3) Lawatan turut disertai oleh :
 - i) Encik Shahrul Nizam Bin Jamil
Juruaudit Negeri Selangor
- 4) Mesyuarat dimulakan dengan mendengar taklimat yang disampaikan oleh Tuan Pegawai Daerah, Tuan Mohamad Yasid Bin Bidin di Bilik Gerakan Pejabat Daerah / Tanah Kuala Langat pada pukul 10.40 pagi.

2.5.2 Isu Tanah Mendapak Sedalam 3 Kaki Yang Berlaku Di Pejabat Daerah

2.5.2.1 Latar Belakang

Y.A.B. Dato' Menteri Besar Selangor buat pertama kalinya menegur mengenai masalah mendapan tanah di Pejabat Daerah/Tanah Kuala Langat pada Mesyuarat Jawatan Kuasa Tetap Kewangan Negeri Bil. 2/2010 yang telah diadakan pada 5 Julai 2010.

Berikutan itu Bahagian Senggara Fasiliti Bangunan, Cawangan Kejuruteraan Senggara, JKR Kuala Lumpur telah meninjau mendapan yang berlaku dan mendapati mendapan menyebabkan kerosakan pada binaan yang berada di sekeliling bangunan.

Pada 23 September 2010 pejabat Kerajaan Negeri menerima laporan masalah mendapan dan keretakan struktur di Pejabat Daerah Kuala Langat daripada Unit Forensik Dan Geoteknik, JKR Selangor.

2.5.2.2 Tindakan Yang Telah Diambil

Pada 6 April 2011, dalam Mesyuarat Penyelarasan Pentadbiran Tanah/Daerah dan Pihak Berkuasa Tempatan, Dato' SUK memaklumkan bahawa kos pembaikan masalah mendapan yang berlaku adalah berjumlah RM3.5 juta. Sehubungan itu, Y.A.B Dato' Menteri Besar telah mengarahkan agar Upen berunding dengan pemaju (IMP) bagi mendapatkan kerjasama pemaju membayai kos pembaikan. Hasilnya pada bulan Disember 2011, kerja-kerja

membaik pulih masalah mendapan dan kerosakan di sekeliling bangunan telah dimulakan dan dijangka berakhir pada penghujung tahun 2012.

Kerja-kerja utama yang terlibat dalam pembaikan yang dijalankan adalah seperti berikut:-

1. Kerja-kerja *drainage system*
2. Kerja-kerja *excavation*
3. Kerja-kerja *sewerage line*

2.5.2.3 Penyelesaian Kes Sehingga Kini

Jabatan Kerja Raya Daerah Kuala Langat melaporkan, sehingga kini kerja-kerja terakhir yang dijalankan adalah ujian saliran kumbahan (*sewerage line*) yang telah dibuat pada 30 Ogos 2012 dan masih menunggu laporan penuh dari pihak konsultan.

Penyerahan dijangkakan akan dibuat, setelah pihak Jabatan Kerja Raya menerima *asbuilt drawing* dan laporan ujian dari pihak konsultan.

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

2.6 Penyata Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) berkenaan Status Tanah Jeti LKIM (Di Bawah Kementerian Pertanian) Yang Mempunyai Masalah Pertindihan Tanah Dan Tidak Mempunyai Jalan Keluar

2.6.1 PENDAHULUAN

- 1) Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) telah mengadakan lawatan ke Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Selangor pada 19 September 2012.
- 2) Ahli Jawatankuasa yang hadir dalam lawatan dan mesyuarat tersebut ialah :
 - i) Y.B Tuan Ng Suee Lim Pengerusi
(ADUN Kawasan Sekinchan)
 - ii) Y.B Tuan Dr. Mohd Nasir Bin Hashim Ahli
(ADUN Kawasan Kota Damansara)
 - iii) Y.B. Tuan Mat Shuhaimi Bin Haji Shafiei Ahli
(ADN Kawasan Sri Muda)
 - iv) Y.B. Puan Gan Pei Nei Ahli
(ADN Kawasan Rawang)
- 3) Lawatan turut disertai oleh :
 - i) Puan Lai Seck Yin
Ketua Penolong Pengarah Audit Negeri Selangor
 - ii) Encik Shahrul Nizam Bin Jamil
Juruaudit Negeri Selangor

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

- 4) Mesyuarat dimulakan dengan mendengar taklimat yang disampaikan oleh Tuan Pegawai Daerah, Y. Bhg. Dato' Hj. Mohd Misri Bin Hj. Idris di Bilik Gerakan, Pejabat Daerah / Tanah Kuala Selangor pada pukul 10.35 pagi.

**2.6.2 Status Tanah Jeti LKIM (Di Bawah Kementerian Pertanian)
Yang Mempunyai Masalah Pertindihan Tanah Dan Tidak
Mempunyai Jalan Keluar**

Terdapat 2 isu dibangkitkan iaitu :

1. Isu jalan masuk 1 – akses ke kompleks LKIM dari jalan utama.
2. Isu jalan masuk 2 - pintu utama ke kompleks LKIM.

**2.6.2.1 ISU JALAN MASUK 1 – AKSES KE KOMPLEKS
LKIM DARI JALAN UTAMA**

2.6.2.1.1 Latar Belakang Kompleks LKIM

i. Kompleks LKIM di bina diatas tanah Lot 658, Pekan Pasir Penambang, Daerah Kuala Selangor dengan keluasan 20,235 meter persegi (m^3).

ii. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) 28/28/2003 pada 17hb Disember 2003 telah meluluskan permohonan pelupusan secara pemberimilikan tanah Kerajaan untuk tujuan perniagaan (jeti) kepada Lembaga Kemajuan Ikan Malaysia.

iii. Kontraktor yang dilantik untuk kerja-kerja kompleks LKIM adalah Cendor

Cukai Trading (M) Sdn. Bhd. yang memulakan kerja-kerja pembinaan kompleks LKIM pada 30hb Januari 2009, manakala status terkini pembangunan kompleks LKIM adalah 98% siap.

2.6.2.1.2 Latar Belakang Pembangunan

Goldpage Assets Sdn. Bhd.

- i. Pembangunan Goldpage Assets Sdn. Bhd.(GASB) adalah diatas tanah Lot 619 & Lot 620 seluas 70.4658 hektar, melibatkan pembinaan pasaraya hyper (Giant), Hotel Budget, Hospital Swasta, lot perniagaan dan kediaman. (rujuk Lampiran A).
- ii. Tetuan GASB (pemegang PA kepada Plusbury Development Sdn. Bhd.) telah mengemukakan permohonan Serah Balik dan Berimilik Semula di bawah Seksyen 204A Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 pada September 2010 ke atas Lot 14, 15, 27, 469, 474, 619, 620 dan 665 Mukim Kuala Selangor dan Pekan Pasir Penambang.
- iii. Permohonan telah diluluskan oleh MMKN pada 22hb Jun 2011 dengan dikenakan bayaran premium berjumlah RM9,923,146.08. Tetuan GASB telah mengemukakan permohonan rayuan untuk mendapatkan permohonan

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

potongan 15% sekaligus dalam tempoh 3 bulan atau pembayaran secara ansuran.

iv. MMKN ke 8/2012 yang bermesyuarat pada 29hb Februari 2012 telah menolak secara dasar permohonan untuk mendapatkan potongan 15% dan meluluskan pembayaran tambahan secara ansuran dalam tempoh 6 bulan dengan jumlah RM1,654,691.013 bagi setiap pembayaran.

v. Tetuan GASB telah pun menyelesaikan semua ansuran tersebut pada 27hb Ogos 2012 dan bayaran-bayaran lain yang dinyatakan dalam Notis 5A telah pun dijelaskan pada 6hb Mac 2012.

vi. Proses pengeluaran hakmilik baru masih belum dibuat kerana Tetuan GASB perlu mengemukakan pelan susunatur dan pelan pra-hitungan yang telah dipinda seperti surat MDKS Bil.(31)dlm.MDKS.301/18/1/13/2009 Jld.2 bertarikh 19hb Mac 2012.

**2.6.2.1.3 Latar Belakang Isu Jalan Masuk 1 –
Akses Ke Kompleks LKIM Dari Jalan
Utama**

i. Isu ini berpunca dari keengganan Persatuan Penganut Dewa Qi Jian

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

Xian Shi untuk membenarkan sebahagian dari binaan Tokong Dewa Qi Jian Xian Shi iaitu pentas, pagoda dan taman rekreasi dimusnahkan dan dijadikan laluan ke Kompleks LKIM. (rujuk Gambar 1).

- ii. Binaan pentas, pagoda dan taman rekreasi berada di atas sebahagian tanah Lot 619 milik pemaju. (rujuk Lampiran B).
- iii. Pengambilan balik tanah untuk tujuan jalan masuk ke Kompleks LKIM dibuat pada 05.09.2007 dibawah Akta Pengambilan Tanah 1960 oleh LKIM untuk tujuan laluan keluar/masuk dari jalan utama ke Kompleks LKIM. Pada masa tersebut urusan pengambilan ini antara LKIM dan tuan tanah terdahulu iaitu The Federal Oil Mills Berhad.
- iv. Pihak Berkuasa Negeri telah meluluskan permohonan Pengambilan Balik Tanah (APT 1960) pada 27.09.2007.
- v. Borang K telah dikeluarkan pada Disember 2007 (Pengambilan balik tanah untuk jajaran keluar masuk ke kompleks LKIM seluas 0.4772 hektar) – *jajaran lengkok*. (rujuk Lampiran B).

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

vi. Pelan pembangunan (pelan susunatur & pelan pra-hitungan) dari pemaju telah diluluskan oleh MDKS pada Ogos 2010. No. daftar bil. MDKS/JPB/PH/44/2010. Terdapat perbezaan antara pelan pengambilan (jajaran keluar masuk LKIM) dan pelan pembangunan dari pemaju. Hasil perbincangan kedua-dua pihak, LKIM bersetuju untuk meminda jajaran tersebut (bengkok) dan menggunakan jajaran baru (lurus) seperti dalam pelan pembangunan pemaju yang dicadangkan oleh pemaju sebagai simpanan jalan dengan syarat pihak pemaju hendaklah menyelesaikan permasalahan setinggan yang ada di atas tanah/laluan tersebut.

vii. Pada Oktober 2011, LKIM mengemukakan permohonan kepada KPTGS untuk meminda jajaran keluar masuk (lurus) kepada jajaran asal (bengkok) kerana pihak pemaju gagal menyelesaikan masalah setinggan dan tokong.

2.6.2.1.4 Tindakan Yang Telah Diambil

- i. Lanjutan daripada isu-isu berkenaan, Y.B Tuan Ean Yong Hian Wah telah mengadakan mesyuarat pada 15hb September 2011 di pejabat beliau bersama pemaju GASB, LKIM dan Pengurus Persatuan Penganut Dewa

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

Qi Jian Xian Shi. Hasil daripada mesyuarat tersebut, pemaju telah diarahkan dan bersetuju untuk membayar pampasan kepada persatuan tersebut sebanyak RM50,000.00.

- ii. Pihak persatuan tidak bersetuju dengan jumlah pampasan yang akan dibayar oleh pemaju tersebut dan terus menghalang perobohan bangunan berkenaan. Pejabat Tanah/Daerah Kuala Selangor (PTDKS) telah mengadakan perbincangan dengan Y.B EXCO bagi mendapatkan pandangan dan syor penyelesaian. Y.B EXCO telah menghubungi pengurus persatuan dengan memaklumkan cadangan pampasan dinaikkan kepada RM100,000.00 dan cadangan ini dipersetujui oleh persatuan.

- iii. Selaras dengan arahan Y.B EXCO untuk memberikan pampasan berjumlah RM100,000.00, pemaju GASB telah pun menyediakan cek mengikut jumlah pampasan yang dipersetujui oleh persatuan tersebut tetapi cek berkenaan tidak dituntut sehingga tarikh luput dan masih disimpan di pejabat ini.

- iv. PTDKS juga telah mengadakan mesyuarat sebanyak 4 kali yang dipengerusikan oleh Dato' Pegawai Daerah bagi menyelesaikan isu berkaitan.
- v. Selain daripada mesyuarat yang diadakan di PTDKS, pihak LKIM, pemaju GASB serta Persatuan Penganut Dewa Qi Jian Xian Shi juga telah mengadakan beberapa perbincangan bagi menyelesaikan isu berkenaan untuk kepentingan bersama.

2.6.2.1.5 Status Terkini Dan Penyelesaian Kes

- i. Bagi status terkini, isu tersebut telah berjaya diselesaikan. Keputusan bersama telah dicapai melalui Mesyuarat Isu Cadangan Alternatif Ke Atas Pindaan Pelan Pembangunan Goldpage Assets Sdn. Bhd. pada 23hb Mei 2012 di PTDKS yang dipengerusikan oleh Dato' Pegawai Daerah, iaitu jalan masuk menggunakan jajaran asal pengambilan balik (bengkok), manakala jalan susur keluar menggunakan jalan lurus yang melalui hadapan Tokong Dewa Qi Jian Xian Shi yang akan berbentuk pulau (island) diantara jalan masuk dan jalan keluar (rujuk Lampiran C).

- ii. Binaan pagoda dan taman rekreasi berada dalam kawasan ‘island’, manakala pentas akan dirobohkan dan dibina dalam bentuk mudah alih.

2.6.2.2 ISU JALAN MASUK 2 - PINTU UTAMA KE KOMPLEKS LKIM.

2.6.2.2.1 Latar Belakang Isu Jalan Masuk 2 - Pintu Utama Ke Kompleks LKIM

- i. Aduan diterima PTDKS pada 20hb Julai 2012 melalui surat LKIM T406/524/49 dari LKIM bertarikh 12hb Julai 2012.
- ii. Aduan berkaitan Tokong Dewa Sei Ling yang berada bersebelahan tapak kompleks LKIM telah membina pagar hadapan tokong dan didapati telah memasuki sempadan ‘reserve’ jalan masuk ke Kompleks LKIM. Ini telah menyebabkan laluan masuk ke Kompleks LKIM tidak dapat dibuat. (rujuk Lampiran D & Gambar 2).
- iii. Tokong Dewa Sei Ling dibina diatas tanah kerajaan seluas lebih kurang 2282.78 m.p. Namun, sebahagian pembinaan pagar hadapan tokong telah dibina diatas jalan masuk ke kompleks LKIM . Jalan Masuk LKIM tersebut adalah sebahagian tanah hakmilik yang telah dibuat

pengambilan seperti perkara 3.3.3.
(rujuk Lampiran E).

2.6.2.2.2 Tindakan Yang Telah Diambil

- i. Permohonan untuk pewartaan bagi tapak Tokong Dewa Sei Ling telah diluluskan oleh MMKN Bil 37/2011 bertarikh 07 Disember 2011 dan YAB Dato' Menteri Besar Selangor pada 11hb Mac 2012.

2.6.2.2.3 Status Terkini Isu Tersebut

- i. Keluasan simpanan jalan adalah selebar 40 kaki namun setelah pagar tokong merentangi menyebabkan baki simpanan jalan yang tinggal hanya selebar 18 kaki.
- ii. Semakan mendapati Tokong Dewa Sei Ling telah melakukan kesalahan di bawah Seksyen 425(1)(a) KTN 1965 - *menduduki, atau membina apa-apa bangunan di atas, mana-mana tanah Kerajaan, tanah rizab*, iaitu membina pagar di atas sebahagian rizab jalan.
- iii. Seperti syor JP-Padat pada sesi lawatan ke Pejabat Daerah/Tanah Kuala Selangor 19hb September yang lalu, Pentadbir Tanah Kuala Selangor perlu mendapatkan pelan ukur/pelan akui yang disahkan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) untuk memastikan sama ada pagar

yang dibina memasuki simpanan jalan atau diatas tanah yang diwartakan. Berdasarkan pelan tersebut disyorkan agar pihak tokong mengukur semula keluasan dan sempadan yang diwartakan.

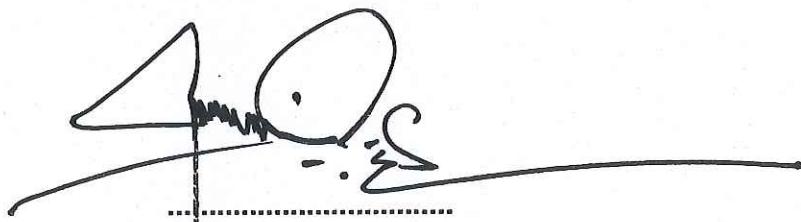
iv. Sehingga kini, PTDKS masih belum menerima pelan ukur/pelan akui yang disahkan oleh JUPEM.

v. Sekiranya didapati binaan Tokong Dewa Sei Ling berada diatas tanah kerajaan, disyorkan agar pemilik tokong mengalihkan pagar sediaada bagi membolehkan jalan masuk dibina. Sekiranya pemilik tokong tidak memberi kerjasama, Pentadbir Tanah dibenarkan mengambil tindakan dibawah Seksyen 426A(1)(c) KTN 1965 iaitu *memusnahkan, membinasa atau memindah mana-mana bangunan, atau mengambil milik atas nama Pihak Berkuasa Negeri apa-apa tanaman, yang dibina atau ditanam di atas mana-mana tanah sebagai perlanggaran terhadapnya*.

3. PERAKUAN

Jawatankuasa ini ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua agensi kerajaan yang terlibat seperti Pejabat Daerah dan Tanah Negeri Selangor, urus setia Jawatankuasa, Pejabat Dewan Negeri Selangor, Jabatan Audit Negeri Selangor dan semua yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam sesi taklimat kepada Jawatankuasa, dan juga sesi lawatan Jawatankuasa. Jawatankuasa berharap hubungan baik dapat dikekalkan di samping meningkatkan prestasi dan kecemerlangan dalam menjalankan fungsi dan peranan masing-masing.

Penyata ini dikemukakan bagi melaporkan aktiviti Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) sebagai makluman kepada Dewan yang mulia ini.



NG SUEE LIM
Pengerusi,
Jawatankuasa Pilihan Mengenai
Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT)

Bertarikh pada 16 November 2012 di Shah Alam

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

AHLI – AHLI JAWATANKUASA

Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) :

- | | | | |
|------|--|---|-----------|
| i) | Y.B. Tuan Ng Suee Lim
(ADN Kawasan Sekinchan) | - | Pengerusi |
| ii) | Y.B. Tuan Dr. Abd Rani bin Osman
(ADN Kawasan Meru) | - | Ahli |
| iii) | Y.B. Tuan Mat Shuhaimi bin Haji Shafiei
(ADN Kawasan Sri Muda) | - | Ahli |
| iv) | Y.B. Puan Gan Pei Nei
(ADN Kawasan Rawang) | - | Ahli |
| v) | Y.B. Tuan Dr. Mohd Nasir bin Hashim
(ADN Kawasan Kota Damansara) | - | Ahli |
| vi) | Y.B. Dato' Haji Raja Ideris bin Raja Ahmad
(ADN Sungai Air Tawar) | - | Ahli |
| vii) | Y.B. Tuan Yap Ee Wah
(ADN Kawasan Sungai Pelek) | - | Ahli |

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PEJABAT DAERAH DAN TANAH
(JP-PADAT)**

URUSETIA

- i) Encik Suliman bin Abd Rahman
(Setiausaha Bahagian Dewan / MMKN)
- ii) Puan Noor Asdiana bt. Abd Kadir
(Ketua Penolong Setiausaha Dewan Negeri Selangor)
- iii) Puan Noor Diana bt. Razali
(Penolong Setiausaha Dewan Negeri Selangor)
- iv) Puan Siti Salbiah bt. Masri
(Penolong Pegawai Tadbir Dewan Negeri Selangor)
- v) Cik Siti Salina bt. Muftar
(Setiausaha Pejabat Dewan Negeri Selangor)
- vi) Puan Noor Syazwani bt. Abd Hamid
(Setiausaha Pejabat Dewan Negeri Selangor)

PEGAWAI-PEGAWAI YANG TURUT HADIR DALAM MESYUARAT:

- i) Encik Shamsul Azri bin Abu Bakar
Timbalan Pegawai Kewangan Negeri (Telah bertukar ke Kementerian Kewangan pada 12 Jun 2012)
- ii) Puan Lai Seck Yin
Ketua Penolong Pengarah Jabatan Audit Negeri Selangor
- iii) Encik Ahmad Fazli Bin Osman
Juruaudit Jabatan Audit Negeri Selangor
- iv) Encik Shahrul Nizam Bin Jamil
Juruaudit Jabatan Audit Negeri Selangor

