



PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN
MENGENAI PEJABAT TANAH DAN DAERAH (JP-PADAT)
DEWAN NEGERI SELANGOR (DNS)
BIL. 01/2013

**PENYATA
JAWATANKUASA PILIHAN
MENGENAI PEJABAT TANAH DAN DAERAH (JP-PADAT)
DEWAN NEGERI SELANGOR (DNS) BIL. 01/2013**

Pendahuluan

1. JP-PADAT telah mengadakan tiga kali mesyuarat pada 26 Ogos 2013, 30 September 2013 dan 7 Oktober 2013. Dalam mesyuarat pertama bertarikh 26 Ogos 2013, Kertas Panduan Kerja untuk Jawatankuasa Pilihan Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) Dewan Negeri Selangor Sesi 2013 – 2018 telah dibentang dan diterima oleh JP-PADAT di mana kuasa penubuhan, objektif, skop kerja, peranan, modus operandi dan hasil kerja untuk JP-PADAT dalam masa lima tahun yang akan datang telah digariskan.

**SIASATAN JP-PADAT TERHADAP PRESTASI PEJABAT TANAH DAN GALIAN
SELANGOR (PTGS)**

2. JP-PADAT telah bermesyuarat buat kali pertama (Bil. 01/2013) pada 26 Ogos 2013 dan mesyuarat ini dihadiri oleh Ahli-Ahli JP-PADAT seperti yang berikut:

i. Y.B. Tuan Lau Weng San (Ahli Dewan Negeri Kawasan Kampung Tunku)	Pengerusi
ii. Y.B. Tuan Mat Shuhaimi bin Haji Shafie (Ahli Dewan Negeri Kawasan Sri Muda)	Ahli
iii. Y.B. Puan Gan Pei Nei (Ahli Dewan Negeri Kawasan Rawang)	Ahli
iv. Y.B. Puan Lee Kee Hiong (Ahli Dewan Negeri Kawasan Kuala Kubu Baharu)	Ahli
v. Y.B. Tuan Mohd Shafie bin Ngah (Ahli Dewan Negeri Kawasan Bangi)	Ahli
vi. Y.B. Tuan Hasbullah bin Mohd Ridzwan (Ahli Dewan Negeri Kawasan Gombak Setia)	Ahli
3. JP-PADAT telah memutuskan untuk mendapat keterangan daripada Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) tentang perkara-perkara berikut dalam mesyuarat yang seterusnya:

URUS SETIA JAWATANKUASA

1. Pn. Elya Marini binti Darmin
Setiausaha Bahagian (Dewan/MMKN)
2. Pn. Noor Asdiana binti Abd Kadir
Ketua Penolong Setiausaha
3. Pn. Noor Diana binti Razali
Penolong Setiausaha (Dewan)
4. Pn. Siti Salina binti Muftar
Setiausaha Pejabat
5. Pn. Noor Syazwani binti Abd Hamid
Setiausaha Pejabat

- 3.1. Laporan Ketua Audit Negara (Negeri Selangor) 2011 – Pengurusan Tukar Syarat Tanah bagi:-
 - 3.1.1. Kilang haram;
 - 3.1.2. Tapak perkuburan;
 - 3.1.3. Rumah burung walit.
 - 3.2. Pengurusan Sumber Manusia di Pejabat Daerah dan Tanah - Kekurangan Pegawai Berpengalaman;
 - 3.3. Kelewatan Dalam Permohonan Tukar Syarat Tanah / Pemberimilikan Tanah;
 - 3.4. Pencerobohan ke atas tanah berstatus Lesen Pendudukan Sementara (TOL);
 - 3.5. Penangguhan ke atas *consent* yang dimohon serta polisi pemberian *consent* terkini;
 - 3.6. Sistem Pungutan Hasil Tanah (SPHT) dan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB);
 - 3.7. Status terkini perwartaan (*gazette*) tanah rizab perkampungan Orang Asal di Selangor;
 - 3.8. Susulan ke atas Laporan Akhir Kajian Terhadap Pengurusan dan Pentadbiran Tanah Negeri Selangor yang disediakan *Task Force Tanah Selangor* Tahun 2008.
 - 3.9. Inventori balai raya, gelanggang sukan dan kemudahan awam di bawah seliaan setiap Pejabat Daerah dan Tanah;
 - 3.10. Dasar ketelusan oleh Pejabat Daerah dan Tanah dalam pemberian tender / sebut harga;
4. JP-PADAT juga telah memutuskan bahawa mana-mana ahli jawatankuasa yang tidak hadir ke mesyuarat jawatankuasa tiga kali berturut-turut tanpa sebab akan diberi surat tunjuk sebab.

**LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA (NEGERI SELANGOR) 2011 –
PENGURUSAN TUKAR SYARAT TANAH BAGI:**

- i. **KILANG HARAM;**
- ii. **TAPAK PERKUBURAN;**
- iii. **RUMAH BURUNG WALIT.**

Pendahuluan

1. JP-PADAT telah meneliti Laporan Ketua Audit Negara bagi negeri Selangor pada tahun 2011 yang telah menjalankan audit terhadap Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) dimana Jabatan Audit Negara (Negeri Selangor) telah membuat beberapa teguran terhadap PTGS. Mesyuarat JP-PADAT yang kedua telah diadakan pada 30 September 2013 untuk mendapat keterangan daripada Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) tentang perkara yang ditimbulkan.

2. Ahli-ahli JP-PADAT yang hadir seperti yang berikut:

i. Y.B. Tuan Lau Weng San (ADN Kawasan Kampung Tunku)	Pengerusi
ii. Y.B. Tuan Mat Shuhaimi bin Haji Shafiee (ADN Kawasan Sri Muda)	Ahli
iii. Y.B. Puan Gan Pei Nei (ADN Kawasan Rawang)	Ahli
iv. Y.B. Puan Lee Kee Hiong (ADN Kawasan Kuala Kubu Baharu)	Ahli

3. Sementara itu, wakil PTGS ialah Pengarahnya, Y. Bhg. Dato' Kamarulzaman bin Jamil. Antara teguran-tegurannya Ketua Audit Negara pada masa itu adalah seperti berikut:

- 3.1. Sejumlah 1,371 lot tanah masih diusahakan dengan kilang haram;
- 3.2. Sebanyak 40 (451.11 ekar) daripada 52 lot tanah tapak perkuburan masih belum ditukar syarat nyata “tapak perkuburan” iaitu 9 lot di Daerah Petaling dan 31 lot di Daerah Hulu Langat; dan
- 3.3. Ketetapan khusus dari segi kategori penggunaan tanah atau syarat nyata untuk perusahaan burung walit belum diadakan semasa audit dijalankan.

AHLI – AHLI JAWATANKUASA

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

- 1. Y.B. Tuan Lau Weng San - Pengerusi
(Ahli Dewan Negeri Kawasan Kampung Tunku)
- 2. Y.B Tuan Mat Shuhaimi bin Haji Shafiee - Ahli
(Ahli Dewan Negeri Kawasan Sri Muda)
- 3. Y.B. Puan Gan Pei Nei - Ahli
(Ahli Dewan Negeri Kawasan Rawang)
- 4. Y.B. Puan Lee Kee Hiong - Ahli
(Ahli Dewan Negeri Kawasan Kuala Kubu Baharu)
- 5. Y.B. Tuan Mohd Shafie bin Ngah - Ahli
(Ahli Dewan Negeri Kawasan Bangi)
- 6. Y.B. Tuan Hasbullah bin Mohd Ridzwan - Ahli
(Ahli Dewan Negeri Kawasan Gombak Setia)
- 7. Y.B. Tuan Abdul Shukur bin Haji Idrus K.M.N., S.I.S., A.S.D.K. - Ahli
(Ahli Dewan Negeri Kawasan Kuang)

Penemuan Jawatankuasa:

8. JP-PADAT berpendapat aduan ini lebih menjurus kepada MPS memandangkan MPS ialah agensi pemohon pengambilan tanah. Oleh itu adalah di luar bidang kuasa JP-PADAT untuk menjalankan siasatan terhadap aduan ini.

Saranan Jawatankuasa:

9. Tiada saranan daripada JP-PADAT.

AKHIR KATA

JP-PADAT akan meneruskan siasatan selanjutnya terhadap beberapa perkara yang telah dibangkitkan dalam penyata ini. JP-PADAT juga ingin merakamkan ribuan terima kasih kepada semua pegawai kerajaan yang telah tampil memberi keterangan dan juga pegawai-pegawai Dewan Negeri Selangor yang telah menjalankan tugas mereka dengan sempurna.

Semoga segala saranan JP-PADAT yang terkandung dalam penyata ini boleh diberi pertimbangan sewajarnya oleh MMKN. Sekian, terima kasih.

Bertarikh pada 19 Oktober 2013 di Shah Alam.



Y.B.Tuan Lau Weng San
Pengerusi
Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Tanah dan Daerah (JP-PADAT)

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) tentang kilang haram.

4. Ketua Audit Negara telah melaporkan dalam laporan tahun 2011 bahawa terdapat sejumlah 1,371 lot tanah masih diusahakan dengan kilang haram;
5. PTGS telah memberitahu JP-PADAT bahawa program Pemutihan Kilang Tanpa Kebenaran telah dilanjutkan sehingga 30 Jun 2013. Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Pembangunan Tanah dan Sumber Alam Bil. 05/2013 yang diadakan pada 23 Ogos 2013 telah mengarahkan agar semua Pentadbir Tanah menyerahkan surat makluman mengenai penamatan program dan memohon agar pengilang membuat permohonan tukar syarat;
6. PTGS juga telah membentangkan satu lampiran yang menunjukkan status terkini perkembangan program Pemutihan Kilang Tanpa Kebenaran. Setelah membuat bancian semula, didapati 2118 lot tanah yang telah diusahakan secara haram. Sejumlah 1,197 lot tanah telah membuat permohonan semula sementara 921 lagi masih belum mengemukakan permohonan. Daripada 1,197 lot tanah itu, sebanyak 1,000 permohonan telah diluluskan, 25 permohonan ditolak, 4 permohonan ditangguh, 9 permohonan dibatalkan dan 154 permohonan masih dalam tindakan;
7. Daerah Petaling mencatat bilangan lot tanah yang paling banyak iaitu sebanyak 985 lot tanah dan daripada jumlah itu, sebanyak 828 lot tanah telah mengemukakan permohonan. Peratusannya ialah 84%, iaitu yang tertinggi berbanding daerah-daerah yang lain;
8. PTGS juga memaklumkan bahawa kerajaan memberi potongan premium sebanyak 50% kepada pemilik-pemilik kilang haram yang membuat penukaran syarat tanah secara sukarela; dan
9. PTGS memaklumkan bahawa cabaran terbesar dalam melaksanakan program pemutihan kilang haram selain daripada premium yang tinggi ialah kerjasama daripada semua pihak yang terlibat kerana pemilik-pemilik lewat mengemukakan permohonan mereka walaupun tempoh yang secukup-cukupnya telah diberi.

Penemuan Jawatankuasa:

10. JP-PADAT mendapati bahawa kerajaan negeri masih belum mengambil sebarang tindakan terhadap 25 buah permohonan yang telah ditolak itu dan perkara ini perlu diberi perhatian oleh kerajaan;

11.JP-PADAT juga dimaklumkan bahawa sekiranya kesemua kilang-kilang haram di Selangor boleh diputihkan, peningkatan hasil kepada kerajaan negeri ialah sebanyak RM78 juta berdasarkan pernilaian semasa;

12.JP-PADAT juga mendapati bahawa peratusan permohonan daripada pemilik-pemilik lot tanah kilang tanpa kebenaran masih sangat rendah di kebanyakan daerah. Contohnya, peratusan ini hanya 17% di PTD Klang, 48% di PTD Hulu Langat, 42% di PTD Kuala Langat, 5% di PTD Sepang, 18% di PTD Kuala Selangor dan 13% di PTD Sabak Bernam; dan

13.JP-PADAT juga mendapati sehingga sekarang masih belum ada apa-apa usaha bersepdu antara PTGS dan PTD dengan Jabatan Alam Sekitar (JAS) Negeri Selangor untuk mengambil tindakan terhadap kilang-kilang haram yang mencemarkan alam sekitar.

Saranan Jawatankuasa:

14.JP-PADAT berpendapat pihak kerajaan, khususnya PTGS dan keenam-enam PTD perlu meningkatkan usaha untuk memutihkan kilang-kilang haram ini. Ini perlu dilakukan untuk mengurangkan ketirisan dalam kutipan hasil kerajaan; dan

15.Selain itu, JP-PADAT berpendapat pihak penguatkuasaan perlu dipertingkatkan khususnya untuk mengambil tindakan tegas terhadap kilang-kilang haram yang baru diusahakan dan juga terhadap kilang-kilang haram yang mana permohonan pemutihan mereka telahpun ditolak. Ini adalah untuk menunjuk kepada pemilik-pemilik kilang haram yang masih belum mengemukakan permohonan mereka supaya tidak berlengah-lengah lagi kerana kerajaan bersikap serius untuk menyelesaikan masalah kilang haram.

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) tentang tanah perkuburan

16.Ketua Audit Negara telah melaporkan dalam laporan tahun 2011 bahawa sebanyak 40 (451.11 ekar) daripada 52 lot tanah tapak perkuburan masih belum ditukar syarat nyata "tapak perkuburan" iaitu 9 lot di Daerah Petaling dan 31 lot di Daerah Hulu Langat;

17.PTGS telah memaklumkan bahawa Pejabat Tanah dan Daerah Hulu Langat melalui Mesyuarat Pra-STANDCO pada 23 September 2013 telah menyelesaikan masalah penukaran syarat nyata "tapak perkuburan" di mana semua hakmilik telah dikeluarkan; dan

SIASATAN JP-PADAT BERKENAAN PENGAMBILAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 3(1)(A) AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960 (PINDAAN 2000) KE ATAS LOT 92, GM 515, BANDAR SELAYANG, DAERAH GOMBAK DAN BAYARAN PAMPASAN YANG DIMILIK OLEH “NG KEING WAI SDN. BHD.”

Pengenalan:

1. JP-PADAT pada mesyuarat Bil. 03/2013 pada 7 Oktober 2013 juga menjalankan siasatan dalam bentuk pendengaran tertutup terhadap aduan yang diterima daripada Ng Keing Wai Sdn. Bhd. seperti yang dimaksudkan di atas; dan
2. Mengikut aduan yang diterima daripada Ng Keing Wai Sdn. Bhd., Pejabat Tanah dan Daerah Gombak (PTDG) didakwa telah menjalankan pengambilan tanah di bawah Seksyen 3(1)(A) Akta Pengambilan Tanah 1960 (Pindaan 2000) ke atas tanah yang dimiliki Ng Keing Wai Sdn. Bhd. untuk sebuah syarikat swasta bernama Chulian Sdn. Bhd. atas sebab kepentingan awam.

Keterangan daripada Pejabat Tanah dan Daerah Gombak:

3. Pejabat Tanah dan Daerah Gombak (PTDG) diwakili oleh Ketua Penolong Pegawai Daerah (Bahagian Tanah), Encik Mohd Fauzi bin Mohd Yatim;
4. PTDG menjalankan proses pengambilan tanah atas permohonan Majlis Perbandaran Selayang (MPS) pada tahun 2004 untuk melebarkan jalan dan menyediakan tempat letak kereta. PTDG tidak mempunyai maklumat mengenai pengurusan rekod taksiran MPS dan pampasan yang perlu dibayar oleh Chulian Sdn. Bhd.;
5. PTDG juga memberi keterangan bahawa pampasan dalam bentuk cek (Nombor Cek 272622) yang telah dibayar kepada Ng Keing Wai Sdn. Bhd. berikutnya pengambilan tanah ini ialah RM435,000.00 selaras dengan Seksyen 14 dan 16 Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran dalam bentuk cek ini telahpun dijelaskan pada 26 Mei 2010;
6. Bayaran Deposit Bantahan sebanyak RM3,000.00 telahpun diarah dibayar balik kepada Ng Keing Wai Sdn. Bhd. pada 1 April 2013; dan
7. Perkara ini juga telah dibawa ke Mahkamah Tinggi dan Kamar Penasihat Undang-undang Kerajaan Selangor telah mengarahkan MPS membuat bayaran pampasan tambahan bernilai RM307,095.00 berdasarkan perintah Mahkamah pada 21 Mac 2013.

Keterangan daripada Pejabat Tanah dan Daerah Hulu Langat:

3. Pejabat Tanah dan Daerah Hulu Langat (PTDHL) diwakili oleh Ketua Penolong Pegawai Daerah Hulu Langat Encik Ahmad Suaidi bin Abdul Rahim;
4. PTDHL telah memaklumkan kepada JP-PADAT tentang latar belakang permohonan ini. Permohonan semula pemberimilikan tanah telahpun diluluskan oleh MMKN pada 13 Februari 2013 dan surat kelulusan telah dikeluarkan oleh PTDHL pada 20 Mac 2013;
5. JP-PADAT juga dimaklumkan bahawa bayaran premium berdasarkan Pekeliling PTGS Bil.06/2011 (Bayaran premium nominal RM1000.00) telah dijelaskan oleh empat daripada tujuh pemohon pada bulan Mei dan Jun 2013;
6. Tiga pemohon yang lain, iaitu:-
 - a. Ng Then Po Ng Kow (No. K/P: 390709-14-5001);
 - b. Chee Yoon Loy (No. K/P: 601029-10-6073); dan
 - c. Sim Kok Chew (No. K/P: A0822566) bersama Tan Wai Keng (No. K/P: A0772344)

hanya ditawarkan pemberimilikan berdasarkan harga pasaran kerana tanah yang dimohon ialah tanah kosong yang belum didirikan apa-apa bangunan kediaman;

7. Pemohon (a) dan (c) belum membayar premium berdasarkan harga pasaran dan telah mengemukakan rayuan untuk mengguna pakai Pekeliling PTGS Bil. 06/2011. Pihak PTDHL masih belum menerima arahan daripada MMKN untuk mengemukakan kertas ringkasan untuk pertimbangan semula MMKN; dan
8. Pemohon (b) masih belum membayar premium mahupun mengemukakan apa-apa rayuan. Tiada langkah seterusnya daripada PTDHL.

Penemuan Jawatankuasa:

9. JP-PADAT berpendapat pihak MMKN dan PTDHL telah menjalankan tugas dengan cekap dalam perkara ini dan Jawatankuasa berpuas hati dengan keterangan yang diberi oleh PTDHL.

Saranan Jawatankuasa:

10. JP-PADAT menyarankan kepada MMKN dan PTDHL untuk menyiasat semula ketiga-tiga tawaran pemberimilikan tanah mengikut premium harga pasaran.

18. Pejabat Tanah dan Daerah Petaling masih belum menerima dokumen hakmilik asal daripada pemilik tanah untuk kesemua sembilan lot tanah (74.51 ekar) di Mukim Bukit Raja.

Penemuan Jawatankuasa:

19. JP-PADAT telah dimaklumkan bahawa Tanah Perkuburan Wilayah Bersepadu Negeri Selangor akan dilaksanakan oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) di mana rancangan tersebut berada pada peringkat terakhir dalam menyediakan pelan pengambilalihan tanah; dan
20. Rancangan tersebut akan dibiayai oleh kerajaan negeri melalui Tabung Amanah Perkuburan di bawah Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN). Caruman kubur yang dikenakan ialah RM500.00 untuk setiap petak di dalam Lembah Klang dan RM300.00 untuk setiap petak di luar Lembah Klang.

Saranan Jawatankuasa:

21. JP-PADAT menyarankan supaya kerja-kerja berkenaan dengan Tanah Perkuburan Wilayah Bersepadu perlu dipercepatkan memandangkan kekurangan tanah perkuburan di kawasan Lembah Klang semakin serius.

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) tentang penggunaan tanah atau syarat nyata untuk perusahaan burung walit:

22. PTGS memberi keterangan bahawa mesyuarat MMKN ke 25/2013 telah membuat keputusan bahawa struktur bangunan rumah burung walit hanya boleh dibina atas tanah pertanian selain dari sawah padi dan dilarang dibina pada bangunan perniagaan;
23. Tempoh matang untuk menamatkan perusahaan burung walit di bangunan perniagaan ialah tiga tahun dan di kawasan sawah padi ialah tujuh tahun. Pengusaha akan diberi insentif selama lima tahun dan dikecualikan daripada membayar lesen, cukai tanah dan cukai taksiran; dan
24. Lesen baru tidak akan dikeluarkan dan pengusaha-pengusaha lama yang masih beroperasi di tapak lama perlu membayar levi di mana levi ini akan dimasukkan ke dalam Tabung Amanah Burung Walit.

Penemuan Jawatankuasa:

25. JP-PADAT berpuas hati bahawa PTGS telah berusaha untuk mengadakan satu ketetapan atau garis panduan tetap untuk mengawal selia perusahaan burung walit ini setelah mendapat teguran daripada Ketua Audit Negara.

PENGURUSAN SUMBER MANUSIA DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH - KEKURANGAN PEGAWAI BERPENGALAMAN

Keterangan Bahagian Pengurusan Sumber Manusia (BPSM) Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor (SUK):

1. BPSM telah memberi keterangan bahawa masalah kekurangan pegawai berpengalaman disebabkan oleh kekerapan tinggi pertukaran pegawai yang berpengalaman menyebabkan kesukaran dalam menyelesaikan beberapa aduan dan menyumbang kepada kelewatan dalam proses pengurusan tanah;
2. BPSM melaksanakan pengisian waran perjawatan melibatkan 1,497 orang di semua sembilan Pejabat Tanah dan Daerah yang meliputi 91% daripada jumlah 1,654 jawatan yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA);
3. Urusan pelantikan pegawai berstatus tetap di PTD diuruskan oleh dua Pihak Berkuaasa Melantik (PBM) yang berbeza iaitu:

Bil.	Kategori	PBM
1	Gunasama Persekutuan	Suruhanjaya Perkhidmatan Awam Malaysia (SPA) (Jawatan Kumpulan Pengurusan Tertinggi (JUSA), Kumpulan Pengurusan dan Profesional (P&P) dan Kumpulan Pelaksana I)
2	Bukan Gunasama Persekutuan	Suruhanjaya Perkhidmatan Awam Negeri Selangor (SPANS) (Guru Sekolah Agama serta Kumpulan Pelaksana II dan III)

4. Faktor-faktor pertukaran pegawai adalah seperti berikut:

- i. Untuk memperkayakan dan memperluaskan tugas (*job enrichment and enlargement*) kepada pegawai;
- ii. Kenaikan pangkat atau pemangkuhan ke jawatan yang lebih tinggi;
- iii. Kekangan pengisian oleh PBM;
- iv. Permohonan pertukaran oleh pegawai; dan
- v. Permohonan pertukaran oleh Ketua Jabatan

3. Tempoh sebut harga / tender selama tujuh hari minimum adalah singkat dan kemungkinan terdapat kontraktor-kontraktor baru tidak dapat menyediakan dokumen sebut harga / tender dengan menyeluruh; dan
4. Antara dua hingga tiga orang pegawai sahaja yang dilantik ke dalam Jawatankuasa Pembuka, Jawatankuasa Penilaian Teknikal dan Jawatankuasa Sebut Harga / Tender di mana bilangan ini adalah sedikit walaupun wakil-wakil daripada Jabatan luar seperti wakil-wakil daripada Jabatan Kerja Raya (JKR) juga akan dilantik ke dalam Jawatankuasa Penilaian Teknikal.

Saranan Jawatankuasa:

5. Sebagai penambahbaikan kepada proses yang sedia ada, JP-PADAT menyarankan agar tempoh sebut harga / tender minimum dipanjangkan ke empat belas hari walaupun Pekeliling mencadangkan tujuh hari minima;
6. JP-PADAT mencadangkan agar kerajaan negeri menetapkan satu dasar ketelusan yang lebih menyeluruh dengan melantik tiga orang anggota ke dalam setiap satu jawatankuasa yang dimaksudkan dalam Pekeliling, di mana individu-individu ini yang dilantik oleh dan hanya bertanggungjawab kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) sahaja; dan
7. Untuk mempertingkatkan tahap ketelusan, JP-PADAT juga mencadangkan agar kerajaan menjemput Y.B. Ahli Dewan Negeri (ADN) dan Y.B. Ahli Parlimen setempat di daerah terlibat dilantik oleh MMKN sebagai pemerhati untuk diberi maklumat dan menyaksikan seluruh proses pemilihan kontraktor atau pembekal untuk sesuatu sebut harga atau tender sehingga selesai sesuatu kerja pembekalan atau kerja pembangunan fizikal tersebut.

SIASATAN JP-PADAT BERKENAAN RAYUAN UNTUK MENDAPATKAN SEMULA PEMBERIMILIKAN TANAH UNTUK TUJUAN BANGUNAN KEDIAMAN DI BUKIT ANGKAT MUKIM KAJANG, DAERAH HULU LANGAT

Pengenalan:

1. JP-PADAT pada mesyuarat Bil. 03/2013 pada 7 Oktober 2013 juga telah menjalankan siasatan dalam bentuk pendengaran tertutup terhadap aduan yang diterima daripada Tetuan Stella, Lim & Co bagi pihak tujuh orang pemohon; dan
2. Mengikut surat daripada Tetuan Stella, Lim & Co bertarikh 26 Ogos 2013 dengan nombor rujukan SEL/MB/9047, ketujuh-tujuh orang pemohon ini telah diberi tawaran pemberimilikan oleh MMKN melalui mesyuarat Bil. 04/2008 pada 30 April 2013. Walaupun begitu, tawaran ini dibatalkan kerana kegagalan ketujuh-tujuh orang pemohon membayar premium yang dikenakan.

Saranan Jawatankuasa:

10. JP-PADAT menyarankan agar satu peruntukan tetap tahunan disalurkan kepada setiap Pejabat Daerah dan Tanah (PTD) untuk memperbaiki kerosakan-kerosakan ini;
11. JP-PADAT menyarankan juga kerja-kerja pewartaan perlu diteruskan dan dipercepatkan dan PTD akan dipanggil untuk melaporkan perkembangan terkini kepada Jawatankuasa ini dari semasa ke semasa;
12. JP-PADAT juga menyarankan kepada Kerajaan Negeri agar diadakan satu garis paduan pengurusan kepada JKKA supaya keselamatan orang awam yang menggunakan kemudahan-kemudahan ini terjaga; dan
13. JP-PADAT juga menyarankan agar Kerajaan Negeri menetapkan satu dasar terhadap kemudahan-kemudahan yang dibina oleh kerajaan negeri yang terdahulu di atas tanah persendirian dan tanah rizab jalan, iaitu sama ada tanah tersebut diambil alih ataupun cukai tanah dan cukai pintu yang dikenakan diselaraskan dengan sewajarnya.

DASAR KETELUSAN OLEH PEJABAT DAERAH DAN TANAH DALAM PEMBERIAN TENDER / SEBUT HARGA

Pendahuluan:

1. JP-PADAT pada mesyuarat Bil. 03/2013 pada 7 Oktober 2013 juga telah mengadakan satu pendengaran tertutup dengan semua Penolong Pegawai Daerah (Bahagian Pembangunan) dari setiap Pejabat Tanah dan Daerah (PTD) untuk meneliti dasar ketelusan dalam pemberian tender dan sebut harga di setiap PTD.

Keterangan daripada PTD:

2. Hampir semua Penolong Pegawai Daerah (Bahagian Pembangunan) memaklumkan kepada JP-PADAT bahawa seluruh proses pemberian tender dan sebut harga di setiap PTD dilaksanakan dengan mengikut Surat Pekeliling Perbendaharan Bil. 05/2009 Kementerian Kewangan serta tatacara yang dilampirkan bersama-sama dengan Pekeliling tersebut.

Penemuan Jawatankuasa:

Penemuan Jawatankuasa:

5. JP-PADAT mendapati bahawa kekurangan pegawai yang mahir dalam hal ehwal pengurusan tanah ialah faktor utama kelewatan PTD dan PTGS untuk memproses urusan tanah di negeri Selangor;
6. JP-PADAT mendapati peratusan pegawai Gunasama Persekutuan yang dilantik oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Awam (SPA) Malaysia melebihi 90% dan ini merupakan satu angka yang sangat tinggi, mencerminkan kebergantungan kerajaan negeri Selangor yang tinggi terhadap SPA Malaysia;
7. JP-PADAT mendapati terdapat sebanyak 157 jawatan tetap yang masih belum diisi di setiap PTD sehingga ke September 2013. Ini termasuk 22 jawatan pengurusan dan profesional (P&P) dan 135 jawatan pelaksana;
8. JP-PADAT mendapati BPSM menerima pakai dasar pertukaran seperti yang berikut:
 - i. Menukar pegawai yang telah berkhidmat sekurang-kurangnya tiga tahun tetapi tidak melebih lima tahun di suatu jawatan yang diklasifikasikan sebagai jawatan sensitif. (Contoh: Penolong Pegawai Daerah, *Settlement Officer*);
 - ii. Menuarkan pegawai yang telah berkhidmat sekurang-kurangnya tiga tahun tetapi tidak melebihi lapan tahun disusuri jawatan yang diklasifikasikan sebagai jawatan bukan sensitif;
 - iii. Seseorang pegawai itu boleh ditukarkan atas arahan Ketua Jabatan ataupun permintaan pegawai itu sendiri selepas dipersetujui oleh Ketua Jabatan berdasarkan kepentingan perkhidmatan tanpa terikat dengan tempoh perkhidmatan yang dinyatakan di atas; dan
 - iv. Tidak menggunakan pertukaran sebagai hukuman kecuali pertukaran tersebut dapat membantu melicinkan proses tindakan tatatertib yang sedang diambil terhadap pegawai berkenaan.

Saranan Jawatankuasa:

9. JP-PADAT menyarankan supaya Kerajaan Negeri menuahkan sebuah institut latihan pegawai-pegawai tanah untuk melatih pegawai-pegawai yang mahir dalam hal ehwal pengurusan tanah tanpa terlalu bergantung kepada pegawai-pegawai yang dilantik oleh BPSM; dan

10. JP-PADAT juga menyarankan agar kerajaan segera mengisi semua kekosongan jawatan di setiap PTD dan PTGS. Jikalau kekosongan tersebut tidak dapat diisi oleh SPA Malaysia, maka Suruhanjaya Perkhidmatan Awam Negeri Selangor (SPANS) perlu mengisi kekosongan tersebut melalui perlantikan secara kontrak.

PENCEROBOHAN KE ATAS TANAH BERSTATUS LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA (TOL)

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS):

1. JP-PADAT dimaklumkan bahawa kerajaan negeri tidak lagi memberi kelulusan ke atas permohonan tanah bagi maksud Lesen Pendudukan Sementara (LPS);
2. Kerajaan negeri juga telah menyemak semula beberapa perkara yang berkaitan dengan LPS melalui beberapa keputusan MMKN seperti di bawah;
 - i. Keputusan MMKN ke 9/2013 menyemak semula kadar bayaran dan kelulusan LPS bagi tujuan kediaman ke atas tapak yang diduduki pemohon sehingga akhir tahun 2013 sahaja;
 - ii. Keputusan MMKN ke 9/2013 berkenaan kuasa melulus dan kadar bayaran LPS bagi tujuan Papan Iklan (Billboard); dan
 - iii. Keputusan MMKN ke 6/2013 tentang Garis Panduan berkaitan pengeluaran LPS bagi struktur pondok pengawal keselamatan di kawasan taman perumahan yang tidak tertakluk di bawah Akta Hakmilik Strata.

Penemuan Jawatankuasa:

3. JP-PADAT mendapati bahawa kerajaan negeri telah menetapkan garis panduan dan pekeliling yang komprehensif dan konsisten dalam permohonan kelulusan LPS ini;
4. JP-PADAT juga mendapati untuk tujuan mempercepatkan proses kelulusan, MMKN telah menurunkan kuasa kepada Pejabat Tanah dan Daerah (PTD) masing-masing untuk meluluskan LPS bagi tujuan kediaman ke atas tapak yang diduduki pemohon sehingga akhir tahun 2013 sahaja; dan
5. Kelulusan LPS untuk tujuan yang lain masih memerlukan kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Tanah Negeri – MTES untuk kelulusan.

Keterangan daripada setiap PTD:

4. Setiap PTD telah menyediakan satu laporan yang sangat lengkap kepada Jawatankuasa ini. Mengikut laporan inventori yang dikemukakan, bilangan balai raya, gelanggang sukan dan kemudahan awam di bawah seliaan Pejabat Daerah dan Tanah Selangor adalah seperti berikut:

i. Petaling	47
ii. Klang	32
iii. Gombak	88
iv. Hulu Langat	133
v. Sepang	84
vi. Kuala Langat	255
vii. Kuala Selangor	148
viii. Hulu Selangor	73
ix. Sabak Bernam	87
JUMLAH	947

5. Laporan inventori juga menyatakan terdapat balai raya, gelanggang sukan dan kemudahan awam yang dimiliki oleh Kerajaan Persekutuan dan dibina atas tanah milik persendirian.

Penemuan Jawatankuasa:

6. JP-PADAT berpuas hati dengan laporan yang disediakan oleh setiap PTD. Namun begitu, Jawatankuasa ini mendapati kebanyakan Pejabat Tanah dan Daerah di Selangor tidak mempunyai sumber kewangan yang mencukupi untuk memperbaiki kerosakan-kerosakan yang berlaku di tempat-tempat ini;
7. JP-PADAT juga dimaklumkan bahawa kebanyakan balai raya, gelanggang sukan dan kemudahan awam masih belum diwartakan. JP-PADAT dimaklumkan bahawa PTD Hulu Langat menerima peruntukan tambahan RM35,000 untuk tujuan ini;
8. JP-PADAT juga dimaklumkan bahawa Kerajaan Negeri pernah membina balai raya, gelanggang sukan dan kemudahan awam di tanah persendirian sebelum tahun 2008; dan
9. JP-PADAT mendapati bahawa terdapat balai raya yang terbiar dan tidak digunakan dan pemantauan terhadap gelanggang sukan dan kemudahan awam dikendalikan oleh Jawatankuasa Kemajuan dan keselamatan kampung (JKKK).

Penemuan Jawatankuasa:

3. JP-PADAT mendapati kerajaan negeri tidak mempunyai institut latihan sendiri untuk melatih pegawai-pegawai yang berpengalaman dalam hal ehwal tanah.

Saranan Jawatankuasa:

4. JP-PADAT menyarankan agar Kerajaan Negeri segera menujuhan sebuah institut latihan yang mirip dengan Institut Latihan Pihak Berkuasa Tempatan (ILPBT) supaya kerajaan negeri dapat melahirkan generasi pegawai-pegawai tanah yang dapat menguruskan tanah di Selangor dengan cekap dan berkesan; dan
5. JP-PADAT akan menjalankan siasatan yang lebih mendalam terhadap beberapa cadangan penambahbaikan pentadbiran tanah yang terkandung dalam laporan tersebut.

INVENTORI BALAI RAYA, GELANGGANG SUKAN DAN KEMUDAHAN AWAM DI BAWAH SELIAAN SETIAP PEJABAT DAERAH DAN TANAH

Pendahuluan:

1. JP-PADAT telah mengadakan mesyuarat Bil. 03/2013 pada 7 Oktober 2013 untuk meneruskan pendengaran tertutup yang melibatkan pegawai-pegawai di setiap Pejabat Tanah dan Daerah di Selangor untuk memberi keterangan tentang pengurusan inventori balai raya, gelanggang sukan dan kemudahan-kemudahan awam yang diletakkan di bawah penyeliaan setiap PTD.

2. Ahli-ahli Jawatankuasa yang hadir ialah:

i. Y.B. Tuan Lau Weng San (ADN Kawasan Kampung Tunku)	Pengerusi
ii. Y.B. Puan Lee Kee Hiong (ADN Kawasan Kuala Kubu Baharu)	Ahli
iii. Y.B. Tuan Mohd Shafie bin Ngah (ADN Kawasan Bangi)	Ahli
iv. Y.B. Tuan Hasbullah bin Mohd Ridzwan (ADN Kawasan Gombak Setia)	Ahli

3. Semua Pejabat Tanah dan Daerah (PTD) di Selangor mengemukakan laporan inventori dan mereka telah dijemput memberi penjelasan lanjut di mesyuarat JP PADAT pada 7 Oktober 2013.

Saranan Jawatankuasa:

6. JP-PADAT menyarankan agar Kerajaan Negeri mewujudkan satu bentuk pemantauan dan semakan di peringkat Daerah memandangkan kuasa untuk meluluskan permohonan LPS bagi tujuan kediaman telah diturunkan kepada PTD.

PENANGGUHAN KE ATAS CONSENT YANG DIMOHON SERTA POLISI PEMBERIAN CONSENT TERKINI

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS):

1. PTGS memberi keterangan bahawa kerajaan negeri sekarang berada peringkat terakhir untuk merangka dasar pemberian *consent* untuk melepaskan harta tanah pegangan Bumiputera kepada bukan Bumiputera; dan
2. PTGS turut memberi keterangan bahawa terdapat banyak permohonan kebenaran pindah milik tanah pertanian berkeluasan kecil antara 1 hingga 2 ekar daripada pemilik Bumiputera kepada pembeli-pembeli bukan Bumiputera di mana tanah-tanah ini bukan tanah yang diberi oleh kerajaan kepada Bumiputera.

Penemuan Jawatankuasa:

3. JP-PADAT mendapati bahawa kerajaan negeri akan menetapkan satu dasar di mana Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) akan bertindak sebagai orang tengah untuk mendapatkan pembeli hartanah kaum Bumiputera.

Saranan Jawatankuasa:

4. JP-PADAT mencadangkan supaya kerajaan negeri melalui Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor (PKPS) harus menjadikan tanah-tanah pertanian yang dipegang oleh kaum Bumiputera digunakan sebaik-baiknya dalam sektor pertanian untuk menjana hasil daripada ianya dijadikan sebagai alat untuk mencari keuntungan cepat.

SISTEM PUNGUTAN HASIL TANAH (SPHT) DAN SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER (SPTB)

Pendahuluan:

1. Ketua Audit Negara telah menjalankan audit terhadap kedua-dua Sistem Pungutan Hasil Tanah (SPHT) dan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) di Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) dan mendapati bahawa

kedua-dua sistem yang dibangunkan secara berasingan, berfungsi secara *parallel* dan tidak boleh diintegrasikan ke dalam satu sistem tunggal; dan

2. SPTB dibangunkan oleh Kerajaan Negeri melalui Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), sebuah agensi kerajaan persekutuan manakala SPHT dibangunkan secara *in-house* oleh Kerajaan Negeri.

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS):

3. PTGS memaklumkan bahawa mereka telah menggunakan program baru, iaitu *web based* SPHT (intranet) dan tidak lagi menggunakan server oracle.

Penemuan Jawatankuasa:

4. JP-PADAT berpuas hati apabila mendapati PTGS atas usaha sendiri telah cuba dan berjaya berusaha untuk mengintegrasikan kedua-dua sistem ini dengan bantuan Bahagian Teknologi Maklumat (BTM), SUK Selangor;
5. PTGS juga mendapat kerjasama daripada Jabatan Pendaftaran Negara (JPN) dan Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) untuk mendapatkan maklumat terkini berkaitan nombor kad pengenalan dan alamat pemilik tanah. Pada masa yang sama, PTGS melalui BTM sedang berusaha untuk membangunkan Jaringan Selangor dan *Selangor Land Information System* (SELIS);
6. JP-PADAT juga puas hati kerana PTGS akan melaksanakan sistem e-Strata Selangor mulai tahun 2014 dan ianya dijangka akan menjadi rujukan negeri-negeri yang lain; dan
7. JP-PADAT juga mendapati penggunaan kesemua sistem ini adalah bersifat intranet sahaja, di mana ianya hanya boleh diguna secara dalaman dan masih tidak dibuka kepada orang ramai.

Saranan Jawatankuasa:

8. JP-PADAT mencadangkan agar Kerajaan Negeri menaiktaraf sistem ini dan mempertingkatkan tahap keselamatan sistem ini supaya ianya boleh dibuka untuk kegunaan orang ramai.

STATUS TERKINI PEWARTAAN TANAH RIZAB PERKAMPUNGAN ORANG ASAL DI SELANGOR

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS):

1. PTGS memaklumkan bahawa satu jawatankuasa oleh Kerajaan Negeri telah ditubuhkan untuk urusan pewartaan tanah rizab kampung Orang Asal. Sehingga kini masih terdapat lebih kurang 2000 hektar tanah belum lagi diwartakan disebabkan Pelan Pra-Perhitungan (PA) belum lagi diselesaikan di mana ianya perlu dilaksanakan oleh seorang juruukur berlesen yang dilantik oleh jawatankuasa ini atau Juruukur Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM).

Penemuan Jawatankuasa:

2. JP-PADAT mendapati bahawa kelewatan Kerajaan Negeri dalam mewartakan tanah rizab kampung Orang Asal adalah serius dan perlu diberi perhatian.

Saranan Jawatankuasa:

3. JP-PADAT menyarankan agar Kerajaan Negeri mempercepatkan proses pewartaan dengan menggunakan perkhidmatan juruukur tanah bertauliah bagi menyediakan Pelan Pra-Perhitungan (PA) secepat mungkin; dan
4. JP-PADAT juga menyarankan agar Kerajaan Negeri menetapkan satu *Key Performance Index* (KPI) dalam perkara ini dan membentang satu laporan kemajuan dari semasa ke semasa di Dewan Negeri Selangor.

SUSULAN KE ATAS LAPORAN AKHIR KAJIAN TERHADAP PENGURUSAN DAN PENTADBIRAN TANAH NEGERI SELANGOR YANG DISEDIAKAN TASK FORCE TANAH SELANGOR TAHUN 2008

Keterangan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS):

1. PTGS memberi keterangan bahawa cadangan untuk mengasingkan Bahagian Tanah dan Bahagian Pentadbiran di Pejabat Tanah dan Daerah seperti apa yang berlaku di negeri Johor masih tidak dilaksanakan; dan
2. PTGS juga memaklumkan bahawa pengisian jawatan *Settlement Officer* (SO) dijalankan sepenuhnya oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Awam Negeri Selangor (SPANS) ke semua Pejabat Tanah dan Daerah. PTGS akan menyediakan modul latihan kepakaran kepada semua SO. Pegawai yang dilantik juga akan dihantar untuk menerima latihan umum di Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN).