

Kertas Bil. 5/2015



**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI
PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI
DEWAN NEGERI SELANGOR BERHUBUNG MASALAH-
MASALAH YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT DAERAH
DAN TANAH (PDT) DI SELANGOR**

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT)
BERHUBUNG MASALAH-MASALAH YANG DIHADAPI OLEH
PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) DI SELANGOR**

1. PENDAHULUAN

- 1.1. Ini adalah suatu penyata yang membentangkan secara khusus masalah-masalah yang didapati di kesemua sembilan (9) Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) bagi seluruh negeri Selangor hasil daripada lawatan Ahli-ahli Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah Dan Tanah (selepas ini disebut 'Jawatankuasa ini') di sepanjang tahun 2014.
- 1.2. Pembentangan Penyata ini bertujuan untuk memaklumkan kepada Kerajaan Negeri masalah-masalah berkenaan dan sekaligus Jawatankuasa ini mahu mengemukakan syor dan cadangan-cadangan yang perlu diambil oleh kerajaan negeri supaya sistem pentadbiran, infrastruktur serta perkhidmatan PDT-PDT di seluruh negeri Selangor dapat dipertingkatkan demi kepuasan pelanggan dan peningkatan mutu kerja.
- 1.3. Penyata ini akan menyenaraikan setiap permasalahan yang dihadapi oleh PDT-PDT satu persatu, seterusnya diikuti dengan saranan Jawatankuasa ini untuk tindakan pihak Kerajaan Negeri.

2. AHLI-AHLI JAWATANKUASA

2.1. Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa ini:

2.1.1.	Y.B. Tuan Mohd Shafie bin Ngah (ADN Kawasan Bangi)	Pengerusi
2.1.2.	Y.B. Tuan Mat Shuhaimi bin Haji Shafiei (ADN Kawasan Sri Muda)	Ahli
2.1.3.	Y.B. Tuan Lau Weng San (ADN Kawasan Kampung Tunku)	Ahli
2.1.4.	Y.B. Tuan Ng Sze Han (ADN Kawasan Kinrara)	Ahli
2.1.5.	Y.B. Puan Lai Nyuk Lan (ADN Sungai Pelek)	Ahli
2.1.6.	Y.B. Tuan Hasbullah bin Mohd Ridzwan (ADN Kawasan Gombak Setia)	Ahli
2.1.7.	Y.B. Tuan Budiman Bin Mohd Zohdi (ADN Kawasan Sungai Panjang)	Ahli

3. PENEMUAN

3.1. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) KUALA LANGAT

3.1.1. Masalah Penternakan Khinzir Haram dan Modern Pig Farming (MPF).

- (a) Jawatankuasa ini telah dimaklumkan bahawa masalah kritikal yang dihadapi oleh PDT Kuala Langat adalah berkenaan isu penternakan khinzir di 128 ladang di empat (4) lokasi iaitu Ladang Tumbok, Tanjung Layang, Kanchong Laut dan Telok Bunut dengan anggaran bilangan khinzir sebanyak 280,000 ekor.
- (b) Ladang-ladang khinzir tersebut menggunakan kaedah penternakan tradisional di mana ianya membawa kepada beberapa masalah dan isu yang memberikan impak negatif kepada masyarakat sekeliling, alam sekitar serta sektor perekonomian (khususnya pelancongan) di daerah Kuala Langat.
- (c) Antara masalah-masalah yang dikenalpasti timbul akibat penternakan khinzir dengan menggunakan kaedah tradisional ini adalah seperti berikut:
 - (i) Pencemaran Air (Parit, Sungai, Laut dan Air bawah tanah);
 - (ii) Pencemaran bau di kawasan berhampiran;
 - (iii) Risiko penyebaran penyakit berkaitan khinzir seperti *Japanese Encephalitis* (J.E.) dan *Nipah*; dan
 - (iv) Aduan berterusan daripada orang awam, pelancong dan juga pihak istana (bagi ladang ternakan di kawasan Kanchong Darat).
- (d) Semasa lawatan Jawatankuasa ini ke PDT Daerah Kuala Langat, pihak PDT Kuala Langat telah memaklumkan kepada Jawatankuasa ini bahawa beberapa tindakan semasa telah diambil bagi mengawal situasi tersebut termasuklah penggunaan *Effective Microbe* (EM), *Mud Ball* dan *Effective Microbe Activated Solution* (EMAS) bagi mengurangkan bau.
- (e) Selain daripada itu, pihak PDT juga telah membuat pembelian mesin pengesan bau yang lebih efektif dan melaksanakan tindakan pemantauan berkala sebanyak dua kali sebulan di mana laporan tersebut diberikan terus kepada Tuan Pegawai Daerah dan juga pihak Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN).

- (f) Pihak PDT Kuala Langat bersama-sama dengan pihak UPEN telah mencadangkan supaya satu ladang ternakan yang moden serta bersepadu atau 'Modern Pig Farming' (MPF) dibina bagi menyelesaikan masalah pencemaran bau dan alam sekitar yang agak kritikal. Buat masa ini, pihak UPEN dan PDT Kuala Langat telah mengenalpasti dua lokasi untuk membina ladang MPF tersebut iaitu di Mukim Batu dan Kanchong Laut.
- (g) Bagi ladang di Mukim Batu, tapak seluas 337.09 ekar telah diperoleh melalui proses pengambilan tanah selaras dengan Akta Pengambilan Tanah 1960 dengan kos yang dianggarkan berjumlah RM 40 juta. Bagi cadangan pembinaan ladang MPF di Kanchong Laut pula, pihak UPEN sedang di dalam proses menyediakan kertas ringkasan dasar untuk pengambilan tanah di kawasan tersebut.
- (h) Jawatankuasa ini difahamkan bahawa antara masalah lain yang dihadapi dalam pelaksanaan pembinaan MPF ini adalah bantahan dari penduduk di sekitar kawasan ini kerana mereka khuatir akan timbul perkara-perkara negatif terbit daripada projek ini seperti hak milik tanah dan hak memelihara khinzir.

3.1.2. Pemendapan Tanah Bangunan Pentadbiran PDT Kuala Langat

- (a) Selain daripada masalah di atas, PDT Kuala Langat juga mengalami masalah pemendapan tanah bangunan pentadbiran PTD yang agak kritika di mana pada tahun 2013, sebanyak RM 91,852.50 dan RM 80,655.00 bagi tahun 2014 (sehingga bulan Oktober) telah dibelanjakan bagi kos penyelenggaraan bangunan kesan mendapan tanah tersebut.
- (b) Sebanyak RM 250,000.00 akan dipohon daripada Kerajaan Negeri bagi kos penyelenggaraan bangunan PDT Kuala Langat untuk tahun 2015.

3.2. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) HULU LANGAT

3.2.1. Pelupusan/pemberimilikan Tanah

- (a) Bagi unit pelupusan/pemberimilikan tanah, PDT Hulu Langat tidak mempunyai tunggakan fail (setakat 31 Disember 2014).
- (b) Namun demikian, bagi permohonan pemberimilikan tanah 'Final Title' (FT) Blok 79 Mukim Hulu Langat, proses permohonan tersebut masih belum dapat diselesaikan kerana Jawatankuasa ini difahamkan bahawa pihak PDT Hulu Langat sedang menunggu pengeluaran Pelan Akui (PA) daripada pihak Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM).

- (c) Secara amnya berdasarkan maklumbalas yang diberikan oleh pihak PDT Hulu Langat, Jawatankuasa ini mendapati bahawa kebanyakan tunggakan permohonan, baik pelupusan/pemberimilikan mahupun Lesen Pendudukan Sementara (LPS), adalah disebabkan kelewatan menerima ulasan teknikal daripada jabatan-jabatan lain seperti Jabatan Parit dan Saliran (JPS), Tenaga Nasional Berhad (TNB) dan sebagainya.

3.2.2. Hasil dan Masalah Tunggakan Cukai

- (a) PDT Hulu Langat juga, seperti PDT-PDT lain di Negeri Selangor mengalami masalah bagi kutipan cukai tertunggak di mana setakat 31 Disember 2014, hanya 18% tunggakan cukai yang berjaya dikutip. PDT Hulu Langat telah mengenalpasti masalah-masalah utama berkaitan isu ini termasuk tindakan yang sedang atau akan diambil dan telah merumuskannya kepada perkara-perkara berikut:
- (i) Berkenaan masalah tunggakan cukai oleh pemaju, PDT Hulu Langat telah mengeluarkan Notis Peringatan dan terdapat sebahagian pemaju yang telah membayar tunggakan tersebut. Terdapat juga pemaju yang telah berpindah dan alamat terbaharu mereka belum dapat dikesan. PDT Hulu Langat juga memaklumkan bahawa mereka masih belum berbincang dengan pihak pemaju, peguam dan pemilik bagi menyelesaikan isu tunggakan cukai dan Memorandum of Transfer (MOT).
 - (ii) Berkenaan isu hakmilik yang sepatutnya dibatalkan atau di'write-off' (jumlah keseluruhan 29 hakmilik bernilai RM134, 574.00), pihak PDT Hulu Langat memaklumkan kepada Jawatankuasa ini bahawa Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) memerlukan masa untuk menyemak setiap satu hakmilik tersebut dengan agensi-agensinya yang berkaitan. PDT Hulu Langat memberitahu Jawatankuasa ini bahawa pihak mereka akan memantau penyelarasan perkara ini secara berterusan.
 - (iii) Berkenaan tunggakan di bangunan berstrata, sebahagian Badan Pengurusan Bangunan (JMB) tidak dapat membayar cukai tanah kerana terdapat sebahagian pemilik petak tidak membayar wang penyelenggaraan dan cukai tanah setiap bulan kepada JMB kerana tidak mempunyai pendapatan yang tetap. Ada juga yang menyewakan kepada penyewa luar di mana tuan tanah tidak membayar caj-caj serta cukai yang sepatutnya dan alamat mereka tidak dapat dikesan oleh PDT Hulu Langat. Namun demikian, pihak PDT Hulu Langat memaklumkan bahawa mereka akan mengadakan perbincangan di antara pemaju, wakil penduduk, pelikuidasi

dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) untuk mencari jalan penyelesaian bagi masalah ini.

- (iv) Berkenaan tunggakan disebabkan syarikat yang telah gulung tikar, masalah timbul apabila pihak pelikuidasi yang dilantik mahkamah tidak mampu membayar jumlah tunggakan cukai yang tinggi. Jawatankuasa ini juga dimaklumkan bahawa Jabatan Insolvensi mengambil masa yang lama untuk menyelesaikan masalah cukai tanah.

3.3. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) GOMBAK

3.3.1. Status Terkini Serta Tindakan Yang Telah Dan Akan Diambil Berhubung Tanah Pusat GIATMARA Selayang

- (a) Pihak PDT Gombak telah menjelaskan kepada Jawatankuasa ini bahawa pihak GIATMARA, yang berada di bawah Kementerian Pembangunan Luar Bandar dan Wilayah, telah membuat permohonan untuk memiliki tanah yang diduduki tetapi permohonan tersebut tidak lengkap. GIATMARA perlu membuat permohonan melalui Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP). PDT Gombak telah memberi lanjutan masa kepada GIATMARA sehingga 31 Disember 2014 bagi melengkapkan permohonan berkenaan. Sekiranya tiada tindakan juga, PDT Gombak akan mengeluarkan Notis di bawah Seksyen 425 Kanun Tanah Negara bagi mengambil semula tanah yang diduduki.

3.3.2. Kondisi Bangunan Pentadbiran PDT Gombak (Bangunan Sultan Sulaiman)

- (a) Keadaan Bangunan Sultan Sulaiman yang menempatkan PDT Gombak telah uzur menyebabkan PDT Gombak terpaksa menanggung kos perbelanjaan penyelenggaraan yang agak tinggi
- (b) Antara masalah kritikal yang telah dikenalpasti oleh PDT Gombak adalah sistem pendawaian elektrik di mana seringkali berlaku gangguan elektrik di sana. Keadaan ini sentiasa mengganggu kelicinan operasi harian PDT Gombak.
- (c) Selain itu, sistem saluran pengairan paip pembentungan yang terlalu lama telah menyebabkan sistem pembentungan sering tersumbat.
- (d) Pihak PDT Gombak juga ingin memohon supaya Kamera Litar Tertutup (CCTV) dapat dipasang di tempat-tempat strategik seperti di bilik kebal, kaunter bayaran hasil dan sebagainya.

3.3.3. Kenderaan Jabatan PDT Gombak

- (a) PDT Gombak juga mempunyai masalah berkaitan kenderaan jabatan di mana Jawatankuasa ini difahamkan bahawa kenderaan 'coaster' sedia ada sudah agak uzur dan tidak mampu melakukan perjalanan jarak jauh disebabkan ketidakupayaan enjin. Ia juga sudah tidak ekonomik untuk digunakan dengan kos penyelenggaraan tinggi berjumlah RM89,231.20 sejak tahun 2006.
- (b) Mereka juga memaklumkan bahawa empat kenderaan pacuan empat roda yang digunapakai menelan belanja sebanyak RM94,644.50 untuk diselenggara sepanjang tahun 2014 dan merasakan bahawa ianya perlu digantikan dengan kenderaan baharu.

3.3.4. Kuarters Kakitangan PDT Gombak dan Penyelenggaraan Kuarters serta Balai-Balai Penghulu Mukim di Daerah Gombak

- (a) PDT Gombak turut memaklumkan Jawatankuasa ini bahawa mereka tidak mempunyai kuarters bagi kumpulan sokongan satu (1) dan dua (2) kerana Kuarters Kerajaan Kakitangan PDT Gombak di Bukit Rawang Putra, Rawang telah diserahkan kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) pada tahun 2012 dan memohon supaya kuarters baru dapat dibina bagi mengurangkan beban kakitangan PDT Gombak. Masalah penyelenggaraan kuarters dan balai-balai penghulu Mukim-Mukim di Daerah Gombak juga diketengahkan oleh PDT Gombak.

3.3.5. Perkhidmatan Kemudahan Awam seperti Pengangkutan, ATM dan Penunjuk Arah Jalan

- (a) Jawatankuasa ini diberitahu bahawa antara aduan yang sering diterima oleh pengunjung/pelanggan PDT Gombak adalah ketiadaan sistem pengangkutan awam untuk ke Bangunan Sulaiman, termasuklah bas dan teksi, kemudahan ATM dan juga penunjuk arah jalan ke Bangunan PDT Gombak.

3.4. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) SEPANG

3.4.1. Unit Pelupusan Tanah (Bahagian Tanah)

- (a) Kelewatan menerima ulasan daripada jabatan-jabatan teknikal menjadi punca masalah dalam urusan pelupusan tanah. Walaupun pihak PDT Sepang telah menetapkan masa empat belas (14) hari bagi jabatan-jabatan berkaitan untuk mengenakan ulasan/teguran bagi sesuatu permohonan namun kepatuhan kepada peraturan ini belum sempurna.
- (b) PDT Sepang juga memaklumkan bahawa mereka menghadapi beberapa isu pemberimilikan tanah di kampung Sri Tanjung, Mukim

Dengkil berkenaan pemberimilikan semula tapak mengikut ganti usaha, pemindahan peneroka India di atas tanah rizab Melayu, pembatalan sebahagian dan penggantian tanah rizab Melayu Ampar Tenang dan pemberimilikan tanah kerajaan kepada pemohon.

- (c) Bagi pemberimilikan semula tapak mengikut ganti usaha, Kertas Ringkasan telah dihantar kepada 8 Oktober 2014 kepada MMKN namun masih belum ada keputusan. Manakala bagi Kertas Ringkasan untuk pemindahan peneroka India dan pembatalan sebahagian serta penggantian tanah rizab Melayu Ampar Tenang masih diproses oleh PDT Sepang. Permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan yang lain akan dibuat selepas ketiga-tiga permohonan di atas selesai dilaksanakan.
- (d) Bagi isu hakmilik Kampung Dato' Abu Bakar Baginda di Mukim Dengkil, kelulusan telah diberikan kepada pemohon-pemohon. Sembilan (9) orang pemohon telah membayar premium manakala lima (5) orang lagi belum berbuat demikian dan telah luput tempoh. PDT Sepang juga telah mengemukakan fail ke Pejabat Pendaftar Hakmilik Negeri Selangor pada 24 Februari 2014 untuk urusan hakmilik hancur ke atas hakmilik CT 28237 Lot 5054, Mukim Dengkil.
- (e) Walaupun begitu, sehingga kini, hakmilik tersebut masih belum diwujudkan dan terpaksa menunggu selama 3 bulan lagi sehingga Februari 2015. Setelah hakmilik baru diwujudkan, tindakan endorsan pelucutan hak di bawah Seksyen 100 Kanun Tanah Negara oleh PDT Sepang akan dilakukan kerana tunggakan cukai berjumlah RM 10,562.30 sejak tahun 1975. Penyempurnaan pelucuthakan akan mengambil masa selama enam (6) bulan.
- (f) Setelah ianya dibatalkan maka pengeluaran hak milik kepada 9 orang yang telah menjelaskan premium akan dilakukan. Pelucutan hak dibuat bagi mengelakkan pertindihan pengeluaran hakmilik bagi tanah berkenaan.

3.4.2. Unit Pembangunan Tanah (Bahagian Tanah)

- (a) Permohonan pengambilan tanah dari Agensi Teknikal tidak lengkap sepenuhnya bagi pengambilalihan tanah oleh Jabatan Kerja Raya untuk projek menaiktaraf Jalan B48. JKR telah menamatkan perjanjian dengan kontraktor sebelum ini secara 'mutual termination' dan dijangka melantik kontraktor baru untuk menyambung projek ini pada 2015. Jawatankuasa ini dimaklumkan bahawa siasatan bagi pengambilan tanah ini akan diteruskan sebaik sahaja kerja-kerja ukur selesai dan nilai diperolehi daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

- (b) Berkenaan pengambilan tanah bagi tujuan Perkuburan Wilayah Bersepadu di Mukim Sepang, UPEN sebagai pemohon telah mengemukakan kepada PTGS proses untuk pewartaan tanah tersebut.

3.4.3. Bahagian Hasil

- (a) Bagi isu 'Master Title' yang masih berada di tangan pemaju kerana proses pindahmilik kepada pemilik individu belum dilakukan, masalah tunggakan masih dihadapi kerana pemilik individu tidak mengetahui bahawa mereka telah mempunyai cukai tanah individu.
- (b) Berkenaan isu pengambilan Putrajaya/Cyberjaya oleh JKPTG, maklumat berkaitan pengambilan ini telah diserahkan kepada PTGS (Bahagian Pendaftaran) untuk dibatalkan kerana Borang K tidak ditemui oleh JKPTG. Jawatankuasa ini difahamkan buat masa ini, Bahagian Pendaftaran PTGS masih berusaha untuk menyelesaikan masalah ini.
- (c) Bagi Hakmilik AA, ianya tidak dapat dibatalkan kerana tidak dapat dipastikan kewujudan tersebut kerana tiada rekod di PDT Sepang. Jawatankuasa ini diberitahu bahawa unit teknikal masih menyiasat dan berusaha untuk mengenalpasti lokasi hakmilik tersebut.

3.5. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) KUALA SELANGOR

3.5.1. Kutipan Hasil

- (a) Jawatankuasa ini dimaklumkan bahawa antara masalah-masalah yang dihadapi oleh PDT Kuala Selangor berkenaan kutipan tunggakan cukai adalah seperti proses pindahmilik di antara pemaju dan pembeli belum dibuat, syarikat pemaju telah digulung dan individu-individu yang gagal dikesan akibat perubahan alamat.

3.5.2. Pelupusan Tanah

- (a) Masalah kelewatan proses pelupusan tanah juga berlaku di PDT Kuala Selangor yang berpunca daripada kelewatan menerima ulasan teknikal daripada jabatan-jabatan yang berkaitan, sukar mengesahkan status tanah yang dipohon, permohonan di lot yang sama (bertindih) dan kegagalan pemohon menjelaskan bayaran premium.
- (b) Pihak PDT Kuala Selangor telah mengemukakan kepada Jawatankuasa ini, bagi mengatasi masalah-masalah yang dihadapi tersebut PDT Kuala Selangor telah mengadakan mesyuarat Jabatan Teknikal dan keputusan ditentukan di dalam mesyuarat tersebut dan pengemaskinian maklumat-maklumat tanah dalam daerah.

3.5.3. Isu Kompaun terhadap Pihak yang Mengekstrak Hasil Batuan/Galian secara Haram

- (a) Jawatankuasa ini dimaklumkan, kebanyakan barangan yang dirampas akibat aktiviti pengambilan hasil batuan secara haram telah terbiar lama di PDT Kuala Selangor akibat tempoh yang agak lama sebelum dapat dikompaun. Ini adalah disebabkan peruntukan undang-undang sedia ada melalui Seksyen 429B Kanun Tanah Negara memerlukan PDT mendapat kebenaran secara bertulis sebelum PDT boleh mengeluarkan kompaun.
- (b) PDT Kuala Selangor mencadangkan kepada Jawatankuasa ini supaya Kerajaan Negeri membawa permasalahan ini ke pengetahuan Jawatankuasa Tanah Persekutuan supaya masalah penguatkuasaan ini dapat di atasi secara tuntas dan menyeluruh, demi memastikan hasil negeri tidak dicuri dengan berleluasa. Kerjasama negeri dan Persekutuan sangat perlu dalam hal ini kerana bidangkuasa dalam urusan ini adalah berkaitan dengan kedua-dua pihak, negeri dan Persekutuan, terutama urusan pendakwaan, yang letakkan di tangan Persekutuan.

3.5.4. Isu berkenaan Notis Mengosongkan Tanah Kerajaan, Rizab Sungai (Zon Penampunan Banjir Sungai Selangor) Mukim Bestari Jaya, Daerah Kuala Selangor

- (a) PDT Kuala Selangor telah mendapat maklumat daripada pihak pengurusan Ladang Sime Darby bahawa terdapat pencerobohan tanah kerajaan berlaku di sebelah belakang tanah ladang Sime Darby Tennamaran seluas lebih kurang 600 ekar dipercayai oleh penduduk tempatan dengan menanam pokok kelapa sawit.
- (b) Kawasan ladang haram tersebut tidak mempunyai sebarang jalan keluar masuk melainkan melalui tanah Rizab Jalan yang melalui Ladang Sime Darby.
- (c) Pihak Sime Darby telah menutup tanah Rizab Jalan yang melalui ladang mereka tersebut dan memohon supaya jalan tersebut kekal ditutup bagi kegunaan awam supaya penrokaan haram di kawasan belakang tanah mereka dapat dikawal kerana sebelum ini, Rizab Jalan itu merupakan satu-satunya jalan yang menghubungkan kawasan ladang tersebut dan Jalan Besar.
- (d) Pihak PDT telah membuat siasatan ke lokasi dan mendapati kawasan tanah Rizab Sungai itu telah ditanam pokok kelapa sawit dan mendapati (berdasarkan usia pokok sawit) ianya sudah lama diusahakan selain daripada kawasan Rizab Jalan sepanjang 1.2 kilometer itu ditutup oleh Sime Darby.

- (e) Pihak PDT Kuala Selangor memberitahu Jawatankuasa ini bahawa mereka mengesyorkan supaya jalan itu kekal ditutup untuk menghentikan aktiviti penerokaan haram tersebut walaupun Sime Darby pada hakikatnya tidak mempunyai sebarang hak untuk menutup jalan tersebut kerana ianya merupakan kawasan Rizab Jalan bagi kegunaan awam.
- (f) Notis mengosongkan tanah kerajaan juga perlu dikeluarkan kepada peneroka yang masih menjalankan aktiviti haram di tanah kerajaan tersebut. Buat masa ini, pihak Kerajaan Negeri melalui keputusan MMKN ke 19/2014 telah meluluskan secara dasar tanah rizab sungai tersebut diberikan sebagai gentian awal tanah seluas 1,700 ekar di Kuala Selangor yang akan diambil untuk tujuan *Hybrid Off River Augmentation System* (HORAS) kepada Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor (PKPS).

3.5.5. Status Pembermilikan Tanah Desa Kasih di Sg. Kajang Tanjong Karang

- (a) Terdapat satu penempatan asnaf zakat yang menduduki perumahan Desa Kasih yang masih tidak pasti status hakmilik tanah yang mereka diami iaitu di Sg. Kajang, Tanjong Karang. Penduduk di sini mahukan kepastian bilakah mereka akan mendapat hakmilik tanah tersebut, sama ada di lokasi yang sama ataupun di lokasi lain yang sesuai sekiranya penempatan mereka yang sedia ada dibina di atas tanah rizab.

3.6. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) SABAK BERNAM

3.6.1. Pengawal Keselamatan yang Tidak Mencukupi

- (a) Jawatankuasa ini dimaklumkan, PDT Sabak Bernam telah memohon peruntukan bagi mendapatkan khidmat kawalan keselamatan pihak swasta sebagai langkah mengawal kecurian harta milik kerajaan di premis PDT Sabak Bernam.

3.6.2. Tanah Rizab Melayu di Bagan Nakhoda Omar (BNO)

- (a) Jawatankuasa ini juga mengambil maklum bahawa pihak PDT Sabak Bernam masih mencari penyelesaian bagi isu pendudukan di atas Tanah Rizab Melayu di Bagan Nakhoda Omar (BNO).
- (b) Kampung Bagan tersebut telah lama didiami oleh masyarakat nelayan Cina sejak 1957 dan proses untuk menukarkan status tanah tersebut agak sukar kerana Tanah Rizab Melayu tersebut mesti diganti dengan tanah di daerah, jumlah keluasan, nilai dan jenis (tanah pekan) yang sama.

- (c) Buat masa ini, pihak PDT Sabak Bernam sedang menyediakan Kertas Laporan untuk menaiktaraf pekan Air Manis seluas lebih kurang 270 ekar daripada tanah desa kepada tanah pekan supaya penduduk Kampung Bagan di BNO dapat dipindahkan daripada BNO dan diberikan tanah di kawasan tersebut seterusnya mengekalkan status Tanah Rizab Melayu di BNO.

3.6.3. Penempatan semula Desa Kasih/Desa Ehsan yang Berada Di Atas Tanah Rizab

- (a) Jawatankuasa ini juga diberitahu berkenaan isu penempatan semula Desa Kasih/Desa Ehsan/PPRT yang berada di atas tanah rizab JKR dan JPS. Desa Kasih/Desa Ehsan ini telah dibina oleh Lembaga Zakat Selangor sebelum tahun 2008 untuk penempatan golongan-golongan berpendapatan rendah namun demikian, sebahagian daripada Desa Kasih/Ehsan tersebut di bina di atas tanah rizab parit dan jalan milik JKR dan JPS.
- (b) Terdahulu, pihak Kerajaan Negeri telah mengarahkan supaya tanah tersebut dikosongkan namun pihak PDT Sabak Bernam perlu menyediakan kawasan baru untuk penempatan semula. Buat masa ini satu kawasan tanah kerajaan iaitu di Kampung Teluk Rhu telah dikenalpasti.
- (c) PDT Sabak Bernam memaklumkan Jawatankuasa ini bahawa proses penempatan semula ini akan melibatkan 13 buah Desa Kasih/Desa Ehsan dan 505 buah rumah tetapi 15 buah rumah di Desa Kasih Tanjung Jawa telah diberi hakmilik kerana ianya terletak di atas tanah milik Kerajaan Negeri.

3.7. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) KLANG

3.7.1. Revolusi Hijau Kampung Perepat

- (a) Jawatankuasa ini dimaklumkan, bagi isu Revolusi Hijau Kampung Perepat, seramai tiga (3) pemilik telah bersetuju untuk menyerahkan balik tanah tanpa syarat, tiga (3) pemilik bersetuju untuk menyerahkan balik dengan syarat, empat belas (14) pemilik enggan menyerahkan balik tanah tersebut dan seramai 20 pemilik tidak dapat dikesan.
- (b) Bagi pemilik yang bersetuju untuk menyerahkan balik tanah dengan syarat, pihak Kerajaan Negeri telah bersetuju untuk memberikan tanah ganti kepada mereka dengan keluasan yang sama di samping menawarkan harga pampasan mengikut nilai semasa.
- (c) Tindakan sedang diambil bagi pemilik yang enggan menyerahkan tanah mereka dan proses pembatalan hakmilik akan dilakukan kepada pemilik-pemilik yang tidak dapat dikesan.

3.7.2. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Pulau Ketam

- (a) Bagi permohonan pengeluaran dan pembaharuan LPS Pulau Ketam Mukim Klang, MMKN ke 47/2014 telah bersetuju dan meluluskan permohonan tersebut.
- (b) Kerja-kerja pengukuran telah siap dilaksanakan pada 31 Disember 2014 dan kutipan luar Bayaran LPS akan dibuat mulai 10 Februari 2015 di Pulau Ketam.

3.7.3. Penerokaan Kampung Hamid Tuah

- (a) Bagi isu ini, seramai 55 pemilik tanah belum mendapat tanah ganti melibatkan 213 lot tanah. Majlis Perbandaran Klang (MPK) telah menyediakan pelan susunatur kawasan tapak gentian di Telok Gong. Hanya 42 plot sahaja yang dapat disediakan dengan keluasan 2 ekar setiap plot.
- (b) Cadangan penggantian bagi baki 13 pemilik lagi adalah di Revolusi Hijau Johan Setia. JPS Negeri melalui surat Bil. (3) dlm JPS.Sel.012C/2/2/2201 bertarikh 25 April 2014 telah mengemukakan anggaran kos pembinaan benteng berjumlah RM6,100,000.00.

3.8. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) HULU SELANGOR

3.8.1. Bencana Alam di Daerah Hulu Selangor

- (a) Dua bencana yang sering berlaku di daerah Hulu Selangor adalah kebakaran hutan dan banjir – paling teruk berlaku pada tahun 2009 dan 2012. Bagi isu kedua-dua isu ini, pihak PDT Hulu Selangor telah mengenal pasti kawasan-kawasan yang sering terbakar, punca-punca utama kebakaran tersebut dan telah mengambil tindakan sewajarnya bagi mengatasi masalah tersebut.
- (b) Bagi isu banjir, antara masalah utama yang dikenal pasti adalah pemaju-pemaju (terutama sekali bagi kawasan-kawasan perindustrian) tidak membina saluran khusus sebaliknya menyalurkan sisa-sisa saluran mereka ke saluran tepi jalan yang sememangnya tidak mampu menampung jumlah sisa saluran yang banyak.
- (c) PDT Hulu Selangor juga memohon supaya permohonan bantuan kewangan bagi projek-projek untuk mengatasi bencana dapat diluluskan bagi mengurangkan kerugian dan perbelanjaan yang dihadapi mereka.

3.9. PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) PETALING

3.9.1. Tunggakan Bayaran Kutipan Cukai yang Tinggi

- (a) Jawatankuasa ini dimaklumkan, pihak PDT Petaling tidak mempunyai rekod pemegang-pemegang AA atau Approved Application. AA atau Approved Application merupakan kelulusan yang sah tetapi tidak boleh dianggap sebagai hakmilik. Namun demikian sekiranya dokumen AA tersebut ada (Jawatankuasa difahamkan ianya merupakan rekod lama dan tiada dalam milikan pihak PDT Petaling dan tidak dapat menjumpai pemilik-pemilik asal yang berkemungkinan mempunyai rekod tersebut), pihak PDT boleh memproseskannya untuk dijadikan hakmilik.
- (b) Kawasan perumahan yang dibina di atas tapak pencawang elektrik/Rizab TNB. Bagi tapak-tapak pencawang elektrik atau Rizab TNB, ada kawasan-kawasan ini telah dimajukan sebagai kawasan perumahan, di mana hakmilik telah dikeluarkan bagi tujuan perumahan. Namun demikian bayaran tidak dilakukan atas alasan ianya adalah bagi kegunaan tapak pencawang elektrik dan bukannya kediaman. Pihak PDT Petaling akan bekerjasama dengan pihak TNB dan pemaju-pemaju lama dan sekiranya pemilik kediaman masih enggan membayar, pihak PDT Petaling akan merampas tanah melalui Borang 6A dan lanjutan Borang 8A Kanun Tanah Negara dan tanah-tanah ini akan diserahkan kepada pihak TNB di mana mereka akan membayar premium dan cukai-cukai berkaitan.
- (c) 'Master Title' tidak dibatalkan walaupun Hakmilik Individu telah dikeluarkan. Antara penyebab-penyebab lain tunggakan cukai adalah isu berkenaan 'Master Title' yang tidak dibatalkan walaupun Hakmilik Individu telah diberikan atas kesilapan teknikal. Pihak PDT Petaling akan bekerjasama dengan pihak pemaju untuk memastikan sama ada ianya memang sudah dibatalkan dan sistem dapat dikemaskini. Selain itu, ada juga tunggakan juga ada melibatkan projek-projek terbengkalai dan juga syarikat-syarikat pemaju yang sudah muflis. Namun demikian, fokus utama adalah untuk mengutip cukai-cukai yang sedia ada dan kemudiannya tumpuan akan di alihkan kepada pembersihan data seperti yang diterangkan di atas.

3.9.2. Jumlah Kelulusan Permohonan LPS Adalah Kecil Berbanding Jumlah Permohonan

- (a) Berkenaan isu penolakan LPS, Jawatankuasa ini difahamkan sekiranya terdapat permohonan-permohonan di atas tanah yang sudah diwartakan, pihak PDT Petaling berhak untuk menolak permohonan tersebut secara 'summary rejection' tanpa perlu membawa kepada pihak MMKN/MTES.

- (b) Bagi kawasan-kawasan yang tidak diwartakan, permohonan akan diproses dan ulasan teknikal akan diminta. Penolakan atau penerimaan daripada agensi yang lebih spesifik seperti PBT akan diberi pertimbangan yang lebih.

4. SARANAN JAWATANKUASA

4.1. Jumlah Tunggakan Cukai yang Tinggi di Kesemua PDT di Selangor

- 4.1.1. Bagi isu tunggakan hasil, Jawatankuasa ini telah mendapati bahawa ianya berlaku di kesembilan-sembilan PDT di Selangor dan mendapati ianya berpunca daripada isu-isu yang sama; 'Master Title' tidak dipindahmilik daripada pemaju ke pemilik individu, kegagalan PTGS untuk membatalkan hakmilik, hakmilik-hakmilik AA, syarikat pemaju yang telah 'gulung tikar' dimana pelikuidasi tidak dapat membayar tunggakan cukai yang tinggi tersebut dan kegagalan untuk menjejaki penunggak-penunggak tegar.
- 4.1.2. Oleh itu, Jawatankuasa ini ingin menyarankan supaya Kerajaan Negeri dapat mengadakan satu bengkel komprehensif yang melibatkan Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor dan kesemua PDT di Negeri Selangor untuk bersama-sama mencari jalan penyelesaian dan seterusnya menetapkan satu KPI supaya perkara ini dapat diselesaikan dalam masa setahun memandangkan masalah tunggakan cukai berlaku di kesemua PDT di Selangor.

4.2. Kelewatan Proses Pemberimilikan/Pelupusan Tanah dan LPS

- 4.2.1. Jawatankuasa ini mendapati bahawa hampir kesemua PDT di Selangor menghadapi masalah yang sama berkenaan punca kelewatan proses pemberimilikan/pelupusan tanah dan juga permohonan LPS iaitu kelewatan jabatan-jabatan lain seperti JKR, JPS, PBT dan JPBD di dalam memberi ulasan teknikal yang berkaitan.
- 4.2.2. Justeru itu Jawatankuasa ini menyarankan kepada Kerajaan Negeri supaya mengambil inisiatif berkesan iaitu dengan memastikan setiap PDT mewujudkan suatu jawatankuasa khas yang melibatkan semua jabatan teknikal berkaitan, dengan kekerapan mesyuarat sekurang-kurangnya dua bulan sekali.
- 4.2.3. Jawatankuasa ini juga ingin mencadangkan kepada Kerajaan Negeri supaya satu sistem '*tracking*' atas talian bagi setiap permohonan dapat diwujudkan di mana proses bagi setiap permohonan dimuatnaik ke dalam laman web PTD dan perlu dikemaskini setiap kali satu-satu proses selesai. Para pelanggan hanya perlu memasukkan nombor fail mereka ke dalam sistem tersebut. Cara ini membolehkan para pelanggan mengikuti perkembangan proses permohonan mereka.

4.3. Penerokaan Tanah Haram

- 4.3.1. Bagi isu penerokaan tanah haram, Jawatankuasa ini berpendapat bahawa penguatkuasaan di peringkat PDT masih lemah disebabkan kekangan kakitangan unit penguatkuasa. Jawatankuasa ini menyarankan Kerajaan Negeri supaya segera memperkasakan unit penguatkuasaan di semua PDT.
- 4.3.2. Jawatankuasa ini juga menyarankan Kerajaan Negeri meningkatkan langkah-langkah pencegahan dan disusuli dengan penguatkuasaan yang lebih tegas demi memastikan tanah-tanah milik Kerajaan Negeri tidak lagi diceroboh.

4.4. Modern Pig Farming (MPF) di Daerah Kuala Langat

- 4.4.1. Jawatankuasa ini berpendapat sudah sampai masanya program MPF ini dilaksanakan. Oleh yang demikian Jawatankuasa ini menyarankan supaya Kerajaan Negeri menyegerakan pembinaan MPF ini. Halangan-halangan yang dihadapi perlu diatasi segera termasuk mengadakan program penerangan intensif kepada umum, terutama sekali kepada penduduk yang berada di sekitar kawasan berkenaan.

4.5. Penerokaan Tanah Rizab Melayu

- 4.5.1. Jawatankuasa ini mendapati bahawa terdapat beberapa kawasan Tanah Rizab Melayu telah diceroboh. Antara kawasan yang telah dikenalpasti oleh Jawatankuasa ini adalah seperti Kampung Mampir dan Kampung Nanding di Daerah Hulu Langat dan juga Bagan Nakhoda Omar (BNO) di Daerah Sabak Bernam.
- 4.5.2. Jawatankuasa ini menyarankan Kerajaan Negeri supaya dapat mencari penyelesaian segera sama ada dengan memberikan hakmilik kepada penceroboh-penceroboh tersebut di kawasan lain seperti yang sedang dilaksanakan oleh PDT Sabak Bernam (memohon supaya pekan Air Manis ditukar status tanahnya menjadi pekan dan memindahkan kampong-kampong bagan yang terdapat di BNO ke pekan Air Manis) atau dengan cara menggantikan Tanah Rizab Melayu tersebut selaras dengan peruntukan Kanun Tanah Negara.
- 4.5.3. Jawatankuasa ini juga ingin menyarankan Kerajaan Negeri supaya dapat mengadakan satu pelan tindakan yang komprehensif dan teratur terhadap pengurusan Tanah Rizab Melayu.

4.6. Bencana Alam di Daerah Hulu Selangor

- 4.6.1. Jawatankuasa ini menyarankan supaya Kerajaan Negeri dapat memberikan peruntukan tambahan seperti yang dipohon bagi mengelakkan bencana-bencana seperti kebakaran hutan dan banjir di

Daerah Hulu Selangor dapat diminimumkan kerana bencana-bencana seperti ini akan mengakibatkan kerugian yang banyak kepada semua pihak yang terlibat termasuklah Kerajaan Negeri sendiri.

4.7. Penempatan Semula Desa Ehsan/ Desa Kasih di Daerah Sabak Bernam

4.7.1. Bagi isu penempatan semula Desa Ehsan/ Desa Kasih yang berjumlah tiga belas (13) buah dan melibatkan lima ratus lima (505) buah rumah kesemuanya, Jawatankuasa ini berharap supaya pihak Kerajaan Negeri dapat mempercepatkan proses tersebut kerana pihak PDT Sabak Bernam telah mengenal pasti sebuah kawasan di Kampung Teluk Rhu untuk dijadikan kawasan penempatan semula penduduk-penduduk terlibat.

4.7.2. Berdasarkan Senarai yang telah dibekalkan oleh pihak PDT Sabak Bernam, enam (6) buah Desa Ehsan/ Desa Kasih dibina di atas tanah milik Kerajaan Negeri dan bukan tanah rizab. Oleh yang demikian, Jawatankuasa ini menyarankan Kerajaan Negeri untuk memberi pertimbangan yang sewajarnya, sekiranya tidada halangan atau kekangan untuk memberikan hakmilik kepada mereka yang tinggal di Desa Ehsan/ Desa Kasih tersebut.

4.8. Pemendapan Tanah Bangunan Pentadbiran PDT Kuala Langat

4.8.1. Jawatankuasa ini bersetuju supaya peruntukan tambahan yang dipohon oleh PDT Kuala Langat untuk tujuan menyelenggara serta memperbaiki kesan daripada pemendapan tanah di bangunan pentadbiran ini dapat diluluskan.

4.8.2. Bagi pelan jangkamasa panjang pula, Jawatankuasa ini menyarankan supaya pihak PDT Kuala Langat bersama-sama dengan JKR dan juga Kerajaan Negeri dapat mencari solusi yang terbaik bagi mengatasi masalah tersebut kerana ianya boleh menyebabkan kemalangan serta tragedi yang tidak diingini kerana ia melibatkan hampir keseluruhan tapak bangunan tersebut.

4.9. Kekurangan Pengawal Keselamatan di Bangunan Pentadbiran PDT-PDT

4.9.1. Kerajaan Negeri perlu memastikan kawalan keselamatan yang komprehensif di Bangunan Pentadbiran PDT-PDT bagi mengelakkan sebarang bentuk kecurian terutama sekali barang-barang rampasan seperti mana yang berlaku di PDT Sabak Bernam. Jawatankuasa ini menggesa Kerajaan Negeri supaya menyediakan peruntukan yang secukupnya bagi tujuan ini.

4.10. Penyelenggaraan dan Kondisi Bangunan Pentadbiran PDT-PDT

- 4.10.1. Jawatankuasa ini menyarankan Kerajaan Negeri supaya dapat memantau keadaan kesemua bangunan PDT-PDT di Selangor supaya ianya diselenggara dengan baik dan berada di dalam keadaan yang baik. Budaya penyelenggaraan yang baik dapat memastikan kelangsungan hayat sesuatu bangunan di samping mengurangkan kos perbelanjaan bagi jangka masa panjang.
- 4.10.2. Jawatankuasa ini merasakan bahawa bangunan-bangunan pentadbiran PDT yang agak lama seperti Hulu Langat, Gombak, Kuala Selangor, Sepang dan Sabak Bernam perlu diberi peruntukan yang sewajarnya demi menjamin keselesaan dan keselamatan warga kerja dan pelanggan PDT-PDT tersebut.

4.11. Lain-lain Keperluan dan Kemudahan Awam ke PDT-PDT

- 4.11.1. Mengenai lain-lain keperluan seperti kenderaan jabatan, kuarters kakitangan dan kemudahan awam ke PDT, Jawatankuasa ini mencadangkan Kerajaan Negeri mengambil tindakan perlu dan sesuai bagi menyempurnakan keperluan-keperluan tersebut dari semasa ke semasa demi mencapai sasaran perkhidmatan pelanggan yang cemerlang.

5. SARANAN KHAS JAWATANKUASA

5.1. Jawatankuasa Tanah Daerah

- 5.1.1. Jawatankuasa ini juga menyarankan supaya pihak Kerajaan Negeri menubuhkan sebuah jawatankuasa tanah di peringkat daerah dengan melibatkan Ahli Dewan Negeri kawasan, Ahli Parlimen kawasan dan/atau Penyelaras DUN kawasan bagi memastikan proses penyelesaian masalah-masalah yang dihadapi oleh PDT-PDT dan peningkatan pentadbiran, infrastruktur dan perkhidmatan PDT-PDT dapat dibantu dengan sebaik mungkin.

5.2. Memperkasa Bahagian Pendakwaan Di Unit Penguatkuasaan

- 5.2.1. Jawatankuasa ini juga menyarankan Kerajaan Negeri mengemukakan cadangan ke Jawatankuasa Tanah Persekutuan supaya meningkatkan kecekapan bahagian pendakwaan dengan tujuan supaya kes-kes pencerohonan tanah kerajaan dan pencurian bahan batuan dapat dikawal. Cadangan ini penting kerana kuasa pendakwaan terletak di tangan pihak berkuasa Persekutuan, dan bukan di tangan pihak berkuasa negeri.

6. PENUTUP

- 6.1. Jawatankuasa ini 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.
- 6.2. Semoga segala saranan Jawatankuasa yang terkandung dalam penyata ini boleh diberi pertimbangan sewajarnya oleh MMKN.
- 6.3. Ahli Jawatankuasa ini yang telah bermesyuarat pada **4 Mac 2015** telah meluluskan penyata ini. Sekian, terima kasih.


.....
Y.B.TUAN MOHD SHAFIE BIN NGAH

Pengerusi

Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Tanah dan Daerah (JP-PADAT)

9 Mac 2015

Shah Alam, Selangor.

URUS SETIA

1. Puan Elya Marini binti Darmin
Setiausaha Bahagian (Dewan/MMKN)
2. Encik Mohd Khairul Ashraff bin Radzali
Ketua Penolong Setiausaha
3. Encik Jurasmadi bin Pauzi
Penolong Setiausaha (Dewan)
4. Puan Siti Salina binti Muftar
Setiausaha Pejabat
5. Puan Noor Syazwani binti Abdul Hamid
Setiausaha Pejabat
6. Encik Muhammad Khairil bin Khalid
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker

