Kertas Bil. 52/2015

MAKLUM BALAS PENYATA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT PERTAMA PENGGAL KETIGA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KETIGA BELAS PADA 30 MAC – 3 APRIL DAN 6 – 9 APRIL 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

KERTAS BILANGAN 5/2015

<table>
<tr><th rowspan="2">Bil</th><th rowspan="2">Tajuk Penyata</th><th rowspan="2">Saranan</th><th colspan="2">Jawapan MMKN</th><th rowspan="2">Ulasan MMKN (jika ada) /
Tindakan yang telah dilaksanakan</th></tr>
<tr><th>Setuju</th><th>Tidak Setuju</th></tr>
<tr><td>3.</td><td>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</td><td>1. Jumlah Tunggakan Cukai yang Tinggi di Kesemua PDT di Selangor

1.1. Bagi isu tunggakan hasil, Jawatankuasa ini telah mendapati bahawa ianya berlaku di kesembilan-sembilan PDT di Selangor dan mendapati ia berpunca daripada isu-isu yang sama; 'Master Title' tidak dipindahmilik daripada pemaju kepada pemilik individu, kegagalan PTGS untuk membatalkan hak milik, hak milik-hak milik AA, syarikat pemaju yang telah 'gulung tikar' di mana pelikuidasi tidak dapat membayar tunggakan cukai yang tinggi tersebut dan kegagalan untuk menjejaki penunggak-penunggak tegar.

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.</td><td></td><td></td><td>PTGS mengambil maklum mengenai isu tunggakan cukai di semua PDT di Negeri Selangor yang melibatkan isu-isu yang dibangkitkan. Sehubungan itu, Perbendaharaan Negeri Selangor dengan kerjasama PTGS dan PDT telah mengadakan beberapa siri bengkel bagi menyelesaikan isu ini. Antaranya ialah membatalkan Hakmilik AA yang bermasalah mengikut Kaedah 52 KTS 2003 dan seterusnya mendapatkan perintah Mahkamah Tinggi untuk membatalkan hakmilik berkenaan.

Di samping itu, PDT Gombak telah mengeluarkan SOP untuk Penyelesaian Suratan AA, EMR, Penyelesaian Anak-Anak Syarikat, Hakmilik Strata dan Mengadakan 'Breakfast Meeting' dengan penunggak dan 'Taskforce' bersama insolvensi dan TNB. Semua PDT lain juga akan melaksanakan kaedah tersebut kerana ianya didapati berkesan untuk menangani masalah tunggakan cukai yang tinggi.

Beberapa bengkel telah diadakan seperti berikut:

<table><tr><th>Bil</th><th>Tajuk Bengkel</th><th>Tarikh</th></tr><tr><td>1</td><td>Bengkel Penyelesaian Hakmilik Strata Syarikat Digulung dan Hakmilik Hancur</td><td>3 – 5 Mac 2015</td></tr><tr><td>2</td><td>Kursus Pemahaman Pelaksanaan Notis Tuntutan Cukai Tanah Tertunggak (Notis 6A) dan Notis Perampasan Tanah</td><td>5-7 Mac 2015</td></tr></table></td></tr>
</table>

Y.A.B TUAN MOHAMED AZMIN BIN ALI
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

<table>
<tr><th rowspan="2">Bil</th><th rowspan="2">Tajuk Penyata</th><th rowspan="2">Saranan</th><th colspan="2">Jawapan MMKN</th><th rowspan="2">Ulasan MMKN (jika ada) / Tindakan yang telah dilaksanakan</th></tr>
<tr><th>Setuju</th><th>Tidak Setuju</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>(Notis 8A) dan Implikasi Perundangan</td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Bengkel Penguatkuasaan Kutipan Tunggakan Cukai Tanah Bagi Hakmilik Berbilang Tingkat/Strata Bermasalah Bersama PTGS, LPHS, Semua PDT dan COB</td><td>13-15 Februari 2015</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Bengkel Penyelesaian Masalah Suratan AA Yang Tidak Dapat Dikesan, Penyelesaian Tunggakan Cukai Tanah Projek Terbengkalai dan Syarikat Digulung</td><td>akan diadakan pada 2015</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Kursus Hasil Tanah dan Penyelesaian Masalah Hakmilik Strata bersama PUU</td><td>akan diadakan pada 2015</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Statistik pencapaian bagi tempoh Januari 2015 hingga Julai 2015 kutipan hasiL tertunggak di semua Pejabat Daerah Tanah (LAMPIRAN I).</td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>2. Kelewatan Proses Pemberimilikan / Pelupusan Tanah dan LPS

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.</td><td></td><td></td><td>Jawatankuasa Teknikal di peringkat PDT telah ditubuhkan bagi menggantikan Jawatankuasa Tanah Daerah mulai tahun 2008. Jawatankuasa Teknikal ini dianggotai oleh semua wakil Jabatan Teknikal dan mesyuarat diadakan setiap bulan bagi menangani masalah kelewatan memproses permohonan pemberimilikan tanah dan LPS.</td></tr>
</table>

Y.A.B TUAN MOHAMED AZMIN BIN ALI
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Jawapan MMKN		Ulasan MMKN (jika ada) / Tindakan yang telah dilaksanakan
			Setuju	Tidak Setuju	
		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. 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.			Bahagian Teknologi Maklumat, PTGS sedang mengkaji keperluan sistem *'tracking'* atas talian bagi setiap permohonan bagi memudahkan semakan ke atas status permohonan daripada pemohon.
		3. Penerokaan Tanah Haram 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. 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.			Kerajaan Negeri Selangor telah meluluskan pengwujudan perjawatan baru sebanyak 200 orang Pembantu Penguatkuasa Gred N17 pada tahun 2014 dan pengisian perjawatan ini sedang berjalan. Pengwujudan kakitangan Pembantu Penguatkuasa ini bertujuan untuk memperkukuhkan pelaksanaan operasi penguatkuasaan termasuklah yang melibatkan penguatkuasaan undang-undang tanah di daerah-daerah Negeri Selangor. Antara langkah pencegahan yang sedang dilaksanakan adalah memagar tanah-tanah kerajaan sedia ada bagi mengelakkan pencerobohan berlaku. Pentadbir Tanah juga mengambil tindakan seperti meroboh atau memusnahkan struktur bangunan atau tanaman sekiranya terdapat pencerobohan atau penerokaan tanah secara haram selaras dengan Seksyen 426A, Kanun Tanah Negara (KTN) 1965. Bagi penguatkuasaan yang lebih tegas, Kerajaan Negeri Selangor melalui PTG Selangor sedang meneliti kaedah untuk melaksanakan tangkapan dan ditahan reman mengikut Seksyen 425, KTN 1965, jika disabitkan

Y.A.B TUAN MOHAMED AZMIN BIN ALI
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Jawapan MMKN		Ulasan MMKN (jika ada) / Tindakan yang telah dilaksanakan
			Setuju	Tidak Setuju	
					kesalahan, pesalah akan dikenakan denda yang tidak melebihi RM10,000.00 atau dipenjara untuk satu tempoh tidak melebihi satu tahun atau kedua-duanya sekali.
		4. Modern Pig Farming (MPF) di Daerah Kuala Langat 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 perlu di atasi segera termasuk mengadakan program penerangan intensif kepada umum, terutama sekali kepada penduduk yang berada di sekitar kawasan berkenaan.			Di bawah bidang kuasa Jabatan Verterinar.
		5. Penerokaan Tanah Rizab Melayu 5.1. Jawatankuasa ini mendapati bahawa terdapat beberapa kawasan Tanah Rizab Melayu telah diceroboh. Antara kawasan yang telah dikenal pasti oleh Jawatankuasa ini adalah seperti Kampung Mampir dan Kampung Nanding di Daerah **Hulu Langat** dan juga Bagan Nakhoda Omar (BNO) di Daerah **Sabak Bernam.** 5.2. Jawatankuasa ini menyarankan Kerajaan Negeri supaya dapat mencari penyelesaian segera sama ada dengan memberikan hak milik 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 kampung-kampung bagan yang terdapat di BNO ke Pekan Air Manis) atau dengan cara menggantikan Tanah Rizab Melayu tersebut selaras dengan peruntukan Kanun Tanah Negara. 5.3. Jawatankuasa ini juga ingin menyarankan Kerajaan Negeri supaya dapat mengadakan satu pelan tindakan yang komprehensif dan teratur terhadap pengurusan Tanah Rizab Melayu.			Kerajaan Negeri melalui PTGS telah menubuhkan **Jawatankuasa Khas Pengurusan dan Penggantian Tanah Rizab Melayu (JKPPTRM)** pada 28 Ogos 2014 yang dianggotai oleh semua Pentadbir Tanah Daerah dan Jabatan serta Agensi Kerajaan yang terlibat dengan Tanah Rizab Melayu. Jawatankuasa ini diberi tanggungjawab ke atas hal-hal pengurusan dan penggantian Tanah Rizab Melayu di Negeri Selangor, terutamanya dalam menyediakan cadangan pelan penggantian Tanah Rizab Melayu yang telah dibatalkan agar ianya selaras dengan Enakmen Rizab Melayu serta peraturan-peraturan lain yang sedang berkuat kuasa. Kerajaan Negeri akan terus komited dalam memastikan sebarang pengambilan atau pembatalan Tanah Rizab Melayu di Negeri Selangor mematuhi prosedur yang telah ditetapkan dalam Enakmen Rizab Melayu dan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 7 Tahun 2001 mengenai Dasar dan Garis Panduan Pembatalan dan Penggantian Tanah Rizab Melayu Negeri Selangor, sebelum Kertas Cadangan untuk pembatalan Tanah Rizab Melayu bagi tujuan Pembangunan Tanah diangkat untuk pertimbangan Mesyuarat MMKN.

Y.A.B TUAN MOHAMED AZMIN BIN ALI
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Jawapan MMKN		Ulasan MMKN (jika ada) / Tindakan yang telah dilaksanakan
			Setuju	Tidak Setuju	
		6. Bencana Alam di Daerah Hulu Selangor 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.			Akan dipertimbangkan.
		7. Penempatan Semula Desa Ehsan / Desa Kasih di Daerah Sabak Bernam 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. 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 tiada halangan atau kekangan untuk memberikan hak milik kepada mereka yang tinggal di Desa Ehsan / Desa Kasih tersebut.			PDT Sabak Bernam sedang membuat kajian mengenai penempatan penduduk di Desa Ehsan/ Desa Kasih.

Y.A.B TUAN MOHAMED AZMIN BIN ALI
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Jawapan MMKN		Ulasan MMKN (jika ada) / Tindakan yang telah dilaksanakan
			Setuju	Tidak Setuju	
		8. Pemendapan Tanah Bangunan Pentadbiran PDT Kuala Langat 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. 8.2 Bagi pelan jangka masa 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 ia boleh menyebabkan kemalangan serta tragedi yang tidak diingini kerana ia melibatkan hampir keseluruhan tapak bangunan tersebut.			PTGS akan mengangkat perkara ini untuk pertimbangan Kerajaan Negeri.
		9. Kekurangan Pengawal Keselamatan di Bangunan Pentadbiran PDT-PDT 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.			PTGS mengambil maklum mengenai kepentingan kawalan keselamatan di Bangunan Pentadbiran PDT-PDT bagi mengelakkan sebarang bentuk kecurian. Sehubungan itu,
		10. Penyelenggaraan dan Kondisi Bangunan Pentadbiran PDT-PDT 10.1. Jawatankuasa ini menyarankan Kerajaan Negeri supaya dapat membantu keadaan kesemua bangunan PDT-PDT di Selangor supaya ia 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. 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			PTGS mengambil maklum.

Y.A.B TUAN MOHAMED AZMIN BIN ALI
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

Bil	Tajuk Penyata	Saranan	Jawapan MMKN		Ulasan MMKN (jika ada) / Tindakan yang telah dilaksanakan
			Setuju	Tidak Setuju	
		keselamatan warga kerja dan pelanggan PDT-PDT tersebut.			
		11. Lain-lain Keperluan dan Kemudahan Awam ke PDT-PDT 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.			PTGS mengambil maklum.
		12. Jawatankuasa Tanah Daerah 12.1. 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.			Jawatankuasa Teknikal di peringkat PDT telah ditubuhkan bagi menggantikan Jawatankuasa Tanah Daerah mulai tahun 2008.Jawatankuasa Teknikal ini dianggotai oleh semua wakil Jabatan Teknikal untuk menimbangkan setiap permohonan mengikut prosedur sedia ada.
		13. Memperkasa Bahagian Pendakwaan di Unit Penguatkuasaan 13.1. Jawatankuasa ini juga menyarankan Kerajaan Negeri mengemukakan cadangan ke Jawatankuasa Tanah Persekutuan supaya meningkatkan kecekapan bahagian pendakwaan dengan tujuan supaya kes-kes pencerobohan 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.			Kes-kes pendakwaan di semua PDT diketuai oleh Penolong Pegawai Tanah Kanan. Pihak Kamar Undang-Undang telah beberapa kali melaksanakan bengkel untuk meningkatkan kecekapan Penolong-Penolong Pegawai Tanah supaya pendakwaan dapat dilaksanakan dengan berkesan.

Y.A.B TUAN MOHAMED AZMIN BIN ALI
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

LAMPIRAN I

STATISTIK PENCAPAIAN BAGI TEMPOH JANUARI 2015 HINGGA JULAI 2015 KUTIPAN HASIL TERTUNGGAK DI SEMUA PEJABAT DAERAH TANAH

DAERAH	BULAN							TOTAL
	Januari	Februari	Mac	April	Mei	Jun	Julai	
Klang	114,926.14	269,954.52	434,722.52	578,073.08	768,058.21	1,012,681.96	1,257,443.66	4,435,860.09
Petaling	425,412.60	620,805.15	961,361.34	1,322,466.44	2,406,054.07	2,646,386.21	2,902,786.71	11,285,272,52
Kuala Langat	17,418.75	30,857.65	66,203.50	75,792.30	90,990.25	112,689.00	166,344.25	560,295.70
Kuala Selangpr	15,617.32	36,241.17	74,096.17	103,376.98	140,951.33	170,182.68	196,994.83	737,460.48
Sabak Bernam	4,027.65	6,832.20	10,040.40	15,369.35	22,293.75	28,060.45	30,746.80	117,370.60
Hulu Langat	78,517.52	163,337.17	266,652.69	388,248.54	500,579.79	878,487.04	972,111.44	3,247,934.19
Gombak	82,846.95	162,990.82	274,088.70	469,339.67	607,507.47	703,514.99	790,799.94	3,091,088.54
Sepang	26,006.31	43,875.81	71,779.39	87,079.49	102,002.59	140,996.58	163,125.60	634,865.77
Hulu Selangor	62,408.65	172.623.50	291.579.30	478,338.27	993,94.47	1,073,644.15	1,114,523.67	3,292,512.01
							JUMLAH	**27,402,659.90**