



**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI
PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI
DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI PRESTASI
KUTIPAN HASIL CUKAI TANAH DAN PREMIUM**

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI PRESTASI KUTIPAN HASIL CUKAI TANAH DAN PREMIUM

1. PENDAHULUAN

JP-PADAT telah mengadakan mesyuarat sebanyak tiga kali pada 11 April 2019, 15 Mei 2019 dan 17 Jun 2019. Dalam Mesyuarat pertama bertarikh 11 April 2019, JP-PADAT telah menetapkan rangka kerja mengenai isu berbangkit yang perlu diteliti. JP-PADAT telah bersetuju untuk menjemput individu/jabatan yang berkaitan untuk memberi taklimat tertutup agar dapat memberi pencerahan terhadap isu-isu berkaitan prestasi kutipan hasil cukai tanah dan premium.

2. LATAR BELAKANG

- 2.1 JP-PADAT telah menjemput Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) dan Perbendaharaan Negeri Selangor (PWN) untuk menyampaikan taklimat tertutup mengenai prestasi kutipan hasil cukai tanah dan premium serta tindakan yang sedang diambil untuk meningkatkan kutipan hasil dalam mesyuarat JP-PADAT Bil 5/2019 bertarikh 15 Mei 2019.
- 2.2 Jawatankuasa juga telah mengadakan perjumpaan dengan YAB Dato' Menteri Besar Selangor pada 17 Jun 2019 untuk mendapatkan pandangan serta berbincang mengenai beberapa isu pentadbiran tanah terutamanya kutipan hasil cukai tanah / petak dan premium. Perjumpaan ini adalah penting kepada Jawatankuasa kerana Jawatankuasa ingin mencari jalan penyelesaian yang dapat memastikan hasil kerajaan negeri tidak terjejas dan dalam masa yang sama rakyat tidak terbeban.

3. PUNCA KUASA

- 3.1 Dalam Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) tanah mempunyai tafsiran yang agak luas berbanding dengan pengertian tanah menurut pandangan umum. Seksyen 5 KTN mentakrifkan tanah sebagai:-
 - i. Muka bumi dan semua benda-benda yang menjadikan muka bumi itu.
 - ii. Tanah bumi di bawah muka bumi dan semua benda yang terkandung di dalamnya.
 - iii. Semua tumbuh-tumbuhan dan lain-lain keluaran semula jadi samada menggunakan tenaga berkala terhadap pengeluaran atau tidak, sama ada di atas atau di bawah muka bumi itu.

- iv. Semua benda yang terlekat pada tanah bumi dan dilekatkan selamanya pada apa-apa benda yang terlekat pada tanah bumi itu.
 - v. Tanah yang diliputi air.
- 3.2 Menurut Seksyen 40 KTN, semua tanah Kerajaan dalam wilayah sesebuah negeri, galian dan bahan batuan hanya milik Pihak Berkuasa Negeri (PBN) kecuali tanah tersebut telah dilupuskan kepada pihak-pihak tertentu.
- 3.3 PBN menurut Seksyen 42 KTN, mempunyai kuasa pelupusan terhadap tanah Kerajaan, tanah rezab dan tanah lombong melalui cara-cara berikut:-
- 3.3.1 Memberi milik tanah Kerajaan menurut kehendak Seksyen 76 KTN atau memberi milik stratum tanah di bawah tanah yang terletak di bawah tanah negeri atau tanah memberi milik menurut peruntukan Seksyen 92C dan 92D KTN.
 - 3.3.2 Merizabkan tanah Kerajaan dan memberi pajakan tanah rizab dalam memberi pajakan stratum tanah di bawah tanah yang terletak di bawah tanah pajakan.
 - 3.3.3 Membenarkan pendudukan tanah kerajaan, tanah rizab dan tanah lombong di bawah alasan pendudukan sementara (LPS).
 - 3.3.4 Membenarkan mengeluarkan dan mengambil dari sesuatu tanah bahan batuan selain dari hutan simpanan, logam dan galian melalui permit
 - 3.3.5 Mengeluarkan permit bagi penggunaan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab.
- 3.4 Perkara 74(2) Perlembagaan Persekutuan memberi kuasa kepada Badan Perundangan Negeri untuk menggubal undang-undang berkaitan dengan perkara yang tersenarai di dalam Senarai Negeri selagi tidak bertentangan dengan Perlembagaan Persekutuan. "Tanah" termasuk di dalam Senarai Negeri (Senarai Kedua di dalam Jadual Ke-9, Perlembagaan Persekutuan Malaysia).
- 3.5 Seksyen 14 (e) KTN jelas memberi kuasa kepada PBN untuk membuat kaedah-kaedah am untuk menjalankan objek dan maksud Akta, iaitu PBN mempunyai kuasa untuk menentukan kadar premium yang hendak dikenakan berkenaan dengan pemberimilikan.
- 3.6 Seksyen 76(c) KTN juga jelas memperuntukkan bahawa PBN mempunyai kuasa untuk melupuskan tanah Kerajaan secara pemberimilikan sebagai balasan pembayaran premium.

- 3.7 Seksyen 79(2)(e) dan (g) memberi kuasa kepada PBN untuk menentukan persoalan mengenai kadar premium dan syarat nyata dan sekatan kepentingan yang hendak dikenakan bila mana PBN meluluskan pemberimilikan.
- 3.8 Tanah diuruskan oleh Pentadbir tanah yang melibatkan urusan dan aktiviti berikut:-
- 3.8.1 Pelupusan.
 - 3.8.2 Pembangunan Tanah.
 - 3.8.3 Pengambilan Tanah.
 - 3.8.4 Pendaftaran Hakmilik Tanah.
 - 3.8.5 Pendaftaran Hakmilik Strata.
 - 3.8.6 Urusniaga Tanah.
 - 3.8.7 Penyelesaian Pusaka.
 - 3.8.8 Penguatkuasaan Undang-undang.
 - 3.8.9 Lain-lain urusan.
- 3.9 Manakala hasil-hasil yang didatangkan dari urusan dan aktiviti yang terlibat adalah seperti berikut:
- 3.9.1 Hasil cukai
 - 3.9.2 Hasil bukan cukai (premium tanah).
 - 3.9.3 Terimaan bukan hasil (permit, lesen, penalti, denda, bayaran pemprosesan dan perkhidmatan).

4. TAKLIMAT DARIPADA PERBENDAHARAAN NEGERI SELANGOR (PWN)

- 4.1 JP-PADAT Bil. 5/2019 telah bermesyuarat pada 15 Mei 2019 dan mesyuarat dihadiri oleh ahli-ahli berikut:
- 1. Y.B. Tuan Lau Weng San
(ADN Kawasan Banting)
 - 2. Y.B. Rajiv A/L Rishyakaran
(ADN Kawasan Bukit Gasing)
 - 3. Y.B. Puan Wong Siew Ki
(ADN Kawasan Balakong)
 - 4. Y.B. Puan Juwairiya binti Zulkifli
(ADN Kawasan Bukit Melawati)
- 4.2 JP-PADAT telah bersetuju untuk menjemput pihak Perbendaharaan Kewangan Negeri Selangor (PWN) untuk memberi input, penjelasan dan pandangan berhubung kutipan hasil premium di negeri Selangor. Jemputan dari PWN adalah:

1. Tuan Zulnaidy bin Zulkifli
Timbalan Pegawai Kewangan Negeri Selangor
 2. Encik Shahril bin Baharim
Bendahari Negeri
 3. Puan Alia binti Mohd Yusof
Ketua Penolong Pegawai Kewangan Negeri (Hasil)
 4. Puan Faizah bin Mohd Shafawi
Penolong Pegawai Kewangan Negeri (Hasil)
- 4.3 Negeri Selangor telah mencatat kutipan hasil berjumlah RM920,631,642.71 sehingga 30 April 2019 iaitu melebihi nilai yang diunjurkan iaitu RM723,287,671.23 ($\pm 197,343,971.48$ @ 27.28%).
- 4.3.1 Negeri Selangor telah mengutip hasil cukai sebanyak RM297,121,507.48 (42.48%) daripada jumlah yang diunjurkan sebanyak RM699,441,829.00. Dari bayaran ini RM255,975,060.68 telah dikutip bagi kategori cukai tanah.
- 4.3.2 Hasil Bukan Cukai setakat 30 April 2019 pula telah dikutip sebanyak RM524,200,865.20 (40.97%) daripada jumlah yang diunjurkan sebanyak RM1,279,518,352.00. Dari jumlah kutipan tersebut sebanyak RM414,791,148.11 adalah kutipan bayaran premium tanah.
- 4.3.3 Terimaan Bukan Hasil pula telah dikutip sebanyak RM99,309,270.03 setakat 30 April 2019 berbanding RM221,039,819.00 yang diunjurkan.
- 4.4 PWN juga memberi maklumat prestasi kutipan hasil bagi 10 tahun kebelakangan (2008-2018) yang mana kutipan tertinggi bagi hasil cukai dan bukan cukai adalah pada tahun 2017. Kutipan hasil cukai adalah dari cukai tanah sebanyak RM537 juta dan Premium Tanah sebanyak RM1,539 juta. Walau bagaimanapun kedua-dua kutipan hasil mencatatkan kutipan terendah pada tahun 2009.
- 4.5 PWN memaklumkan bahawa kutipan tertinggi bagi Premium Tanah berjumlah RM1,539 juta adalah sumbangan daripada pemaju-pemaju berikut:
- 4.5.1 PKNS (Selangor Science Park Fasa 2) – RM286.9 juta;
 - 4.5.2 Bandar Serai Development di Gombak – RM163 juta;
 - 4.5.3 Glomac Alliance – RM64 juta, ECO Ardence – RM52 juta & Paramount RM46 juta di Petaling;

- 4.5.4 Paragon Pinnacle di Kuala Selangor – RM37 juta;
 - 4.5.5 Gamuda Land (Kemuning) di Kuala Langat - RM30 juta;
 - 4.5.6 Sepang Gold Coast – RM13.4 juta dan Sime Darby Ampar Tenang – RM11.6 juta di Sepang.
- 4.6 PWN memaklumkan bahawa tahun 2015 mencatatkan kutipan tertinggi bagi hasil permit tanah dan galian sebanyak RM92.8 juta. Ini adalah kerana peningkatan kadar royalti bahan batuan granite daripada RM5.20 kepada RM10.15 meter padu yang berkuatkuasa pada 1 November 2014.
- 4.7 Selain dari itu, ianya juga disumbang oleh peningkatan aktiviti pengeluaran pasir di projek Pembangunan Takungan Air hiliran (Hybrid Off River Augmentation Storage) di Pekan Bestari Jaya, Kuala Selangor. Dasar bahan batuan hanya mula dilaksanakan pada tahun 2010 melalui pewujudan anak syarikat Kerajaan Negeri iaitu Kumpulan Semesta Sdn. Bhd.
- 4.8 PWN memaklumkan apa yang telah dibukukan di dalam buku belanjawan adalah anggaran yang diperoleh berdasarkan unjuran hasil yang boleh dikutip daripada setiap PDT. Sebaliknya PTGS mengambil kira unjuran yang boleh dikutip dengan menyemak semula notis-notis baharu dan notis yang dikeluarkan semula dan bayaran yang diterima di PTGS dan PDT. Unjuran oleh PWN adalah tetap dan tidak akan berubah. Jumlah kutipan premium bagi April 2019 berjumlah RM414,791,148.11 adalah jumlah bayaran yang telah diakaunkan.

5. TAKLIMAT DARIPADA PEJABAT TANAH DAN GALIAN SELANGOR (PTGS)

- 5.1 JP-PADAT telah bersetuju untuk menjemput pihak Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) untuk memberi input, penjelasan dan pandangan berhubung kutipan hasil premium di negeri Selangor. Jemputan dari PTGS adalah:
- 1. Y.Bhg. Dato' Haji Zul-kefli @ Zulkefli bin Khalid
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor
 - 2. Puan Elya Marini binti Darmin
Timbalan Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Selangor
(Pengurusan)
 - 3. Encik Mohd Azhar bin Mohd Daud
Ketua Penolong Pengarah
 - 4. Puan Nurmaizatul Akmal binti Che Azhar
Penolong Pengarah

- 5.2 Antara penjelasan-penjelasan yang diberi kepada ahli jawatankuasa adalah seperti berikut:
- 5.2.1 PTGS memaklumkan bahawa pada 17 Januari 2019 satu retreat untuk membuat perancangan berkaitan unjuran kutipan premium yang boleh dikutip pada tahun 2019 telah diadakan di Ipoh dan dihadiri oleh Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor, Pengarah PTGS dan semua Pegawai Daerah.
 - 5.2.2 Di retreat tersebut, setiap Pegawai Daerah telah membentangkan unjuran jumlah kutipan yang boleh dikutip pada tahun 2019. Unjuran kutipan premium yang dipersetujui oleh semua Pegawai Daerah pada tahun 2019 ialah RM1,07 bilion. Ini adalah daripada sumbangan Notis 5A dan 7G yang telah dikeluarkan melalui pelupusan dan pembangunan.
 - 5.2.3 Notis 5A adalah melalui proses serahbalik dan berimilik di bawah seksyen 77 dan 76 KTN dan seksyen 124 KTN yang mengambil tempoh 12 bulan untuk pemaju membuat bayaran. Manakala proses tukar syarat di bawah seksyen 124 (1) (a) (c) KTN mengambil masa 6 bulan dari tempoh penerimaan notis.
 - 5.2.4 Premium pelupusan terbahagi kepada 2 unit iaitu pemberimilikan tanah dan lanjutan pajakan di bawah seksyen 76 KTN manakala Premium Pembangunan adalah tukar syarat nyata atau notis 7G di bawah 124 KTN.
 - 5.2.5 PTGS memaklumkan bahawa persetujuan telah dicapai agar Tanah-tanah Warta di bawah seksyen 62 KTN boleh dipajak bagi tempoh maksima 21 tahun di bawah seksyen 63 KTN dan cukai tanah akan dikenakan setiap tahun.
 - 5.2.6 Tanah-tanah Warta ini hendaklah diserahkan semula sekiranya kerajaan negeri berhasrat membangunkan kawasan tersebut. Sekiranya perkara ini berlaku, bayaran premium penuh yang telah dijelaskan akan dikira semula dan dipulangkan kepada penyewa secara prorata.
 - 5.2.7 PTGS menggalakkan pajakan bagi Tanah-tanah Warta yang tidak dijaga dan diselenggara dengan baik oleh Pihak Berkuasa tempatan (PBT) untuk disewakan kerana di samping mendapat kutipan hasil, masalah haiwan liar, kacau ganggu serta pencerobohan dapat dielakkan disamping menjana hasil kepada PBT melalui cukai atau fi lesen.

- 5.2.8 Sekiranya pihak PBT ingin membangunkan tapak perniagaan untuk disewakan kepada orang awam, PBT hendaklah membuat permohonan kepada PTGS untuk kelulusan.
- 5.2.9 Unjuran kutipan premium berdasar PDT mula dilaksanakan pada tahun 2017. Unjuran kutipan yang dibuat oleh PDT adalah berdasarkan kepada:
- a) Jumlah premium yang dinyatakan di dalam Notis 5A dan 7G, 4A-4D, 4E yang masih belum tamat tempoh pada tahun semasa dan tahun berikutnya; dan
 - b) Bilangan projek yang berpotensi untuk dibangunkan.
- 5.2.10 PWN menyatakan bahawa kutipan hasil premium tidak dapat dijangka/diunjurkan bagi tempoh masa yang lebih lama kerana terdapat faktor-faktor luaran yang mempengaruhinya seperti berikut:
- a) Pemohon telah membuat permohonan menilai semula tanah dengan JPPH;
 - b) Pemohon memilih tempoh pajakan yang lebih pendek seperti 30 dan 60 tahun berbanding tempoh pajakan 99 tahun yang diluluskan bagi mengurangkan kadar premium yang perlu dibayar;
 - c) Pemohon membuat rayuan pembayaran premium secara berperingkat;
 - d) Pemohon memanfaatkan inisiatif untuk membuat pembayaran premium secara nominal berbanding membuat pembayaran premium penuh dalam kes tanah perumahan;
 - e) Terdapat kekangan kewangan daripada pemaju untuk membayar premium walaupun PDT telah mengeluarkan surat peringatan. Sebagai contoh bayaran premium yang sepatutnya dijelaskan oleh Kuasa Land Sdn Bhd sebelum 28 Februari 2019 masih tidak dibayar kepada PTGS. Walau bagaimanapun terdapat bayaran oleh Petaling Garden Sdn Bhd sebanyak RM114 juta dapat menampung kekurangan kutipan seperti yang diunjurkan; dan
 - f) Proses tender semula yang menyebabkan kehilangan hasil disebabkan ketidakmampuan pemaju untuk membuat pembayaran premium dalam tempoh yang singkat (3 bulan dan tiada lanjutan tempoh).

5.2.11 PTGS memaklumkan peningkatan kutipan hasil premium pada tahun 2017 adalah disebabkan beberapa perkara seperti berikut:

- a) Terdapat peningkatan permohonan-permohonan pembangunan (bercampur dan komersil) terutamanya di bandar-bandar utama yang telah dinilai oleh JPPH. Penilaian ini akan berubah antara 6-12 bulan mengikut perkembangan pembangunan semasa.
- b) Nilai yang tinggi ini juga disebabkan oleh perkembangan infrastruktur yang pesat di bandar-bandar utama seperti LRT, MRT, BRT dan sebagainya dan faktor tekanan pasaran ini tidak dapat dielakkan.
- c) Pelanjutan tempoh bayaran premium (Borang 5A) iaitu dari 6 bulan kepada 12 bulan dan premium tambahan (Borang 7G) daripada 3+1 kepada 6+1 bulan seperti PTGS Bil 1/2016 membantu pemohon atau syarikat bagi menjelaskan bayaran dalam masa yang ditetapkan.
- d) Kerjasama yang baik daripada pihak pemohon menjelaskan premium yang dikenakan dalam masa yang ditetapkan.
- e) Kutipan hasil baru yang bermula pada tahun 2017 iaitu Pajakan Tanah dan Pemberimilikan Tanah secara Tender terbuka yang telah membantu menyumbang kepada peningkatan hasil premium tahunan.

5.2.12 Notis 5A dan 7G mengambil masa 30 hari dari tarikh permohonan di peringkat PDT untuk dikemukakan ke PTGS. PTGS setelah menerima kertas cadangan dari PDT dalam tempoh 21 hari perlu membuat semakan dan ulasan sebelum diangkat ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor (MMKN). Tempoh masa yang diambil oleh MMKN tidak dapat dijangkakan.

5.2.13 Keistimewaan diberikan kepada kilang-kilang haram yang mana tempoh lanjutan diberikan serta pengurangan bayaran premium sehingga 50% sekiranya membuat bayaran dalam tempoh ditetapkan.

5.2.14 PTGS akan mengangkat kertas ulasan permohonan ke MMKN dengan segera sekiranya terdapat sesuatu pembangunan yang perlu dilaksanakan segera dan premium boleh dikutip dengan cepat.

5.2.15 PTGS setelah membuat unjuran pada bulan Januari akan membuat semakan semula pada bulan Jun. PTGS akan meneliti mana-mana bayaran premium yang boleh dikutip dengan cepat dan akan

memujuk pemaju-pemaju sekiranya boleh menjelaskan dengan cepat.

5.2.16 Pada tahun 2018, kebanyakan pemaju merasakan pasaran dan perkembangan ekonomi adalah kurang baik dan ini telah menangguhkan pembangunan projek-projek buat sementara waktu.

5.2.17 Selain dari kutipan hasil cukai tanah, premium tanah, lain-lain kutipan hasil dari bahan batuan adalah timah yang bermutu di Kuala Selangor dan silika di Kuala Langat. Terdapat juga cadangan perlombongan bauksit bermutu dan kertas cadangan telah diangkat ke MTES tetapi tidak diluluskan.

5.2.18 Bagi tanah-tanah yang kurang daripada 20 ekar atau tanah-tanah kerajaan dan tanah milik anak syarikat kerajaan negeri, pengeluaran bahan batuan pasir hendaklah dibuat oleh Kumpulan Semesta Sdn Bhd. Sekiranya pemohon ingin memohon untuk mengusahakan sendiri, mereka perlu memiliki tanah sendiri melebihi 20 ekar.

6. PERBINCANGAN BERSAMA Y.A.B. DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

6.1 JP-PADAT telah mengadakan perbincangan dengan YAB Dato' Menteri Besar Selangor pada 17 Jun 2019 bagi mendapatkan penjelasan mengenai isu cukai petak pangsapuri perkhidmatan dan juga kutipan hasil premium. Ahli Jawatankuasa JP-PADAT yang hadir adalah:

1. Y.B. Tuan Lau Weng San
(ADN Kawasan Banting)
2. Y.B. Puan Juwairiya binti Zulkifli
(ADN Kawasan Bukit Melawati)
3. Y.B. Tuan Mohd Sany bin Hamzan
(ADN Kawasan Taman Templer)

6.2 Antara penjelasan yang diberi adalah seperti berikut:

6.2.1 Y.A.B. Dato' Menteri Besar memaklumkan bahawa setakat Jun 2019, pihak PTG telah menerima bayaran RM1.214 bilion dan menjangkakan kutipan ini akan meningkat seperti yang diunjurkan pada tahun 2019 iaitu RM2.25 bilion. Ini adalah kerana PBN telah berjaya meningkatkan nilai pelaburan sebanyak 18% pada tahun 2018 yang juga merupakan nilai pelaburan tertinggi di negeri Selangor.

6.2.2 Y.A.B. Dato' Menteri Besar juga memaklumkan bahawa kutipan hasil premium pada tahun 2018 adalah berkurangan kerana pelaburan yang dirancang pada tahun 2018 hanya akan dibayar pada tahun berikutnya iaitu

pada tahun 2019. Pemaju-pemaju pada tahun berkenaan telah menghentikan segala rancangan pembangunan dan permohonan tukar syarat serta kebenaran merancang buat sementara waktu kerana ingin melihat perkembangan ekonomi dan pasaran semasa selepas pilihanraya.

- 6.2.3 Akibat dari penangguhan rancangan dan permohonan oleh pemaju tersebut, terdapat masalah tunggakan kutipan hasil premium termasuk kutipan hasil cukai petak (hakmilik induk) yang disebabkan pengenaan cukai petak. PBN bercadang untuk melupuskan tunggakan cukai petak tersebut dan hanya membuat kutipan hasil bermula tahun 2019.

7. PENEMUAN JAWATANKUASA

- 7.1 Bagi isu kutipan premium tanah, Jawatankuasa dimaklumkan penurunan kutipan hasil premium ini adalah bersifat sementara yang disebabkan beberapa faktor seperti pasaran semasa, perkembangan ekonomi dan juga pilihanraya umum.
- 7.2 Pada ketika ini unjuran yang dibuat adalah bagi satu tahun sahaja kerana ianya dibuat berdasarkan maklumat yang diperolehi melalui notis-notis yang dikeluarkan. Untuk memperolehi unjuran bagi lima tahun akan datang, PTGS memerlukan maklumat perancangan dari pemaju-pemaju yang mana sukar untuk dikongsi kerana maklumat tersebut adalah sulit bagi pemaju.
- 7.3 PTGS tidak mempunyai kepakaran mahupun melantik mana-mana pakar untuk mendapatkan maklumat agar PTGS dapat membuat unjuran untuk beberapa tahun akan datang. Maklumat yang diperolehi perlulah mempunyai kualiti yang boleh dipercayai.
- 7.4 Pihak PBT boleh membantu dalam membuat jangkaan bagi dua atau tiga tahun akan datang kerana PBT mempunyai maklumat awal mengenai permohonan kebenaran merancang dari pihak pemaju. Dari permohonan-permohonan yang diterima, PBT boleh membuat anggaran premium yang boleh dikenakan dan maklumat ini boleh dikongsikan bersama pihak PTGS untuk membuat jangkaan unjuran bagi beberapa tahun akan datang.
- 7.5 Berlaku pencerobohan ke atas Tanah-tanah Warta yang menyebabkan pihak PTGS terpaksa membuat penguatkuasaan. Adalah lebih baik Tanah-tanah Warta ini dipajakan untuk mengelakkan pencerobohan.
- 7.6 PTGS juga mendapati Tanah-tanah Warta ini telah disewakan oleh PBT semasa penguatkuasaan dijalankan dan PTGS sepatutnya boleh mengutip premium tanah dan cukai tanah sekiranya dimaklumkan kepada PTGS.
- 7.7 Tanah Kerajaan yang diberi hakmilik melalui tender terbuka tidak disyaratkan bayaran deposit. Deposit sepatutnya dikenakan untuk

mengikat pembida dan sebagai jaminan komitmen mereka untuk meneruskan permohonan. Deposit ini akan lupus sekiranya pembida gagal mendapatkan pinjaman dan membuat pembayaran dalam tempoh ditetapkan.

8. SARANAN JAWATANKUASA

- 8.1 PWN dan PTGS dan semua PDT perlu merangka suatu modus operandi yang strategik dengan penglibatan pihak PBT untuk membuat anggaran hasil bagi Kerajaan Negeri bagi tempoh masa yang lebih panjang, sekurang-kurangnya 5 tahun akan datang. Ini adalah penting memandangkan segala perancangan program Inisiatif Peduli Rakyat (IPR) PBN adalah bergantung kepada unjuran hasil yang boleh diperolehi. Sekiranya unjuran ini lebih realistik dan bersifat jangka panjang membolehkan PBN untuk merangka dan melaksanakan program-program dengan lebih licin dan efektif. MMKN juga perlu membuat keputusan segera terhadap apa-apa kertas yang dibawa ke MMKN oleh PTGS dan PDT yang akan memberi kesan positif terhadap kutipan premium dan cukai tanah.
- 8.2 Satu mekanisme perbincangan yang berstruktur, berjadual dan formal perlu diwujudkan di antara PTGS dan pihak PBT di dalam mengatur rancangan terhadap Tanah-tanah Warta untuk mewujudkan kutipan hasil bagi kerajaan negeri. Selain itu masalah-masalah sampingan seperti pencerobohan ke atas Tanah-tanah Warta, haiwan liar serta pembiakan nyamuk aedes juga dapat dielakkan.
- 8.3 Semua PBT perlu mengemukakan maklumat mengenai Tanah-tanah Warta yang telah disewakan kepada PTGS agar PTGS boleh mengeluarkan notis berkenaan premium dan cukai tanah kepada penyewa-penyewa berkenaan.
- 8.4 PTGS perlu mengenakan deposit atau bond (5 atau 10 peratus) ke atas tender terbuka untuk mengikat pembida dan juga sebagai jaminan komitmen mereka untuk meneruskan pembelian. Deposit atau bond tersebut akan lupus sekiranya pembida gagal mendapatkan pinjaman dan membuat pembayaran dalam tempoh yang ditetapkan.
- 8.5 Jawatankuasa menyarankan lanjutan tempoh bayaran premium bagi tender terbuka yang telah tamat tempoh sepatutnya dibenarkan dalam kes tertentu bagi mengelakkan PTGS dan kerajaan negeri kehilangan potensi hasil kutipan dan mengelakkan bebanan tenaga kerja berulang. Lanjutan tempoh ini hendaklah dikenakan denda lewat sekurang-kurangnya 8%.
- 8.6 Semakan semula premium kelulusan pemberimilikan di bawah seksyen 204 Kanun Tanah Negara 1965 perlu dibuat bagi kelulusan pemberimilikan tanah kepada anak syarikat kerajaan negeri ataupun pemaju yang telah disyaratkan untuk melaksanakan sesuatu pembangunan oleh PBN.

Bayaran premiun tambahan perlu dikenakan kepada anak syarikat kerajaan negeri atau pemaju yang telah membuat permohonan pindaan komposisi utama yang telah disyaratkan oleh PBN.

- 8.7 PBN perlu mempertimbangkan dengan lebih mendalam dan menyeluruh sebarang cadangan yang boleh membawa hasil tanah yang baru seperti perlombongan bahan mineral sekiranya ia berpotensi untuk menjana hasil yang lebih tinggi kepada PBN.

9. PERAKUAN

Jawatankuasa ini ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada Pejabat Tanah dan Galian Selangor dan Perbendaharaan Negeri Selangor dan semua pihak yang terlibat secara langsung mahupun tidak langsung dalam menjayakan penyediaan penyata ini. Jawatankuasa berharap hubungan baik dapat dikekalkan di samping meningkatkan prestasi kecemerlangan dalam menjalankan fungsi dan peranan masing-masing.

Penyata ini dibincangkan dan diluluskan oleh JP-PADAT dalam mesyuarat jawatankuasa bil. 9/2019 tarikh 20 Jun 2019.

Disahkan oleh:



Y.B. TUAN LAU WENG SAN

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

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
(ADN Kawasan Banting)
2. Y.B. Rajiv A/L Rishyakaran
(ADN Kawasan Bukit Gasing)
3. Y.B. Puan Wong Siew Ki
(ADN Kawasan Balakong)
4. Y.B. Puan Juwairiya binti Zulkifli
(ADN Kawasan Bukit Melawati)
5. Y.B. Tuan Mohd Sany bin Hamzan
(ADN Kawasan Taman Templer)
6. Y.B. Tuan Adhif Syan bin Abdullah
(ADN Kawasan Dengkil)
7. Y.B. Dato' Mohd Shamsudin bin Lias
(ADN Kawasan Sungai Burong)

URUS SETIA

- i) Puan Gayathri Prasena A/P Jaya Kumar
Setiausaha Bahagian (Dewan)
- ii) Encik Muhajirih bin Ahmad
Penolong Setiausaha (Dewan)
- iii) Cik Nur Syahira Shazrin binti Mat Rohani
Pembantu Tadbir (Dewan)
- iv) Puan Salmiah binti Hamdan
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker
- v) Encik Abdul Muiz bin Azmi
Penyelidik Pejabat Speaker

