Kertas Bil. 15/2021

MAKLUM BALAS PENYATA YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KETIGA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS PADA 30 OKTOBER 2020, 02 – 06 NOVEMBER 2020 DAN 09 – 11 NOVEMBER 2020

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI KESAN NEGATIF EKONOMI AKIBAT WABAK COVID-19 DAN PELAKSANAAN PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN (PKP) TERHADAP PRESTASI KUTIPAN HASIL CUKAI DAN PREMIUM

KERTAS BILANGAN 39/2020

MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI KESAN NEGATIF EKONOMI AKIBAT WABAK COVID-19 DAN PELAKSANAAN PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN (PKP) TERHADAP PRESTASI KUTIPAN HASIL CUKAI DAN PREMIUM YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KETIGA YANG KEEMPAT BELAS PADA 30 OKTOBER 2020, 02 HINGGA 06 NOVEMBER 2020 DAN 09 HINGGA 12 NOVEMBER 2020

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
Kertas Mesyuarat Bil 39 / 2020	**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI KESAN NEGATIF EKONOMI AKIBAT WABAK COVID-19 DAN PELAKSANAAN PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN (PKP) TERHADAP PRESTASI KUTIPAN HASIL CUKAI DAN PREMIUM**	5.1 JP-PADAT menyarankan agar pihak PTGS meningkatkan usaha mengutip tunggakan hasil cukai dan premium supaya kedudukan kewangan kerajaan negeri berada dalam keadaan yang lebih kukuh seperti yang ditegur oleh Ketua Audit Negara dalam LKAN Siri 2 Tahun 2018. PTGS perlu membiasakan yang betul dan membetulkan yang biasa serta perlu bertindak proaktif seperti menyediakan sebuah pasukan khas untuk menyelidik punca spesifik pemohon enggan atau lewat membayar cukai tanah, cukai petak dan premium tanah melalui pendekatan "mengetahui pelanggan anda" agar PTGS boleh memahami situasi setiap pemohon dengan lebih terperinci dan melaksanakan dasar yang mampu menarik minat mereka untuk membuat bayaran dalam masa terdekat.	/		Seluruh Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Selangor telahpun dari semasa ke semasa mengambil inisiatif untuk mengenalpasti mana-mana individu/ syarikat yang mempunyai tunggakan cukai tanah yang tidak dijelaskan berdasarkan kepada laporan Akaun Belum Terima di setiap daerah. Di peringkat permulaan, satu peringatan secara pentadbiran akan diberikan kepada pemilik cukai yang berkenaan dan pelbagai kaedah turut digunakan dalam membantu untuk memastikan bayaran cukai (*principle amount*) dapat dijelaskan. Hanya pemilik cukai yang tegar akan dikenakan tindakan selanjutnya seperti pengeluaran Borang 6A bermaksud bagi Notis Tuntutan Tunggakan Sewa sebelum tindakan perampasan tanah

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI KESAN NEGATIF EKONOMI AKIBAT WABAK COVID-19 DAN PELAKSANAAN PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN (PKP) TERHADAP PRESTASI KUTIPAN HASIL CUKAI DAN PREMIUM YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KETIGA YANG KEEMPAT BELAS PADA 30 OKTOBER 2020, 02 HINGGA 06 NOVEMBER 2020 DAN 09 HINGGA 12 NOVEMBER 2020

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					dilaksanakan. Jawatankuasa Teknikal Pemantauan Hasil Dan Mengurangkan Tunggakan Cukai Tanah di Negeri Selangor telahpun diwujudkan di peringkat Perbendaharaan Negeri Selangor dan PDT bertujuan untuk memantau dan membincangkan kaedah penyelesaian mengikut *case-to-case basis*. Bagi kutipan bayaran premium melalui Borang 5A dan 7G yang telah dikeluarkan, semua Borang yang luput tempoh tidak dikira sebagai tunggakan kepada hasil negeri. Walau bagaimanapun, pelbagai inisiatif dan usaha telah dilaksanakan kepada pemohon yang gagal membayar premium tersebut seperti berikut:-

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					i. Rayuan bagi penilaian semula premium dan lanjutan tempoh bayaran; ii. Insentif Pakej Rangsangan Ekonomi Negeri Selangor bagi pemohon-pemohon yang terkesan dengan pandemik Covid-19 melalui pelanjutan tempoh bayaran premium (Borang 5A) iaitu daripada 6 bulan kepada 12 bulan dan premium tambahan (Borang 7G) daripada 3+1 bulan kepada 6+1 bulan seperti Pekeliling PTGS Bil. 1/2019 yang berakhir pada 31 Mac 2021; iii. Lanjutan Tempoh Pemakaian Kaedah Pembayaran Premium dan Premium Tambahan ke atas Kelulusan Permohonan Pemberimilikan dan Pembangunan Tanah di Negeri Selangor

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					memberikan pemohon atau syarikat masa yang cukup bagi menjelaskan bayaran dalam masa yang ditetapkan; dan iv. Sesi *engagement* yang berterusan oleh pihak PTGS dan PTD dengan pihak pemohon dan syarikat sekiranya terdapat isu atau masalah dalam menjelaskan premium yang dikenakan. Pemantauan berkala juga sentiasa dilakukan melalui mesyuarat berkala, laporan kutipan premium dan sebagainya bagi memastikan kutipan dibuat mengikut tempoh yang ditetapkan.

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		5.2 JP-PADAT juga menyarankan agar pihak PTGS dapat mengemaskini maklumat di dalam sistem supaya maklumat mengenai tunggakan cukai adalah tepat dan terkini. Jawatankuasa mengesyorkan supaya Kerajaan Negeri dapat mengadakan satu siri bengkel yang melibatkan para pegawai serta kakitangan daripada Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor dan kesemua PDT di Negeri Selangor untuk bersama-sama mencari jalan penyelesaian dan seterusnya menetapkan satu KPI supaya perkara berkenaan kutipan tunggakan cukai ini dapat diselesaikan dalam masa setahun. Ini termasuk masalah berkenaan Kelulusan Permohonan (*Approved Application [AA]*) dan juga Hakmilik Induk yang tidak dibatalkan yang dilihat menjadi penyumbang utama kepada jumlah tunggakan kutipan cukai. Jawatankuasa juga menyarankan mana-mana kaedah pernah diguna oleh mana-mana PDT pada masa dahulu terbukti berkesan seperti mengumpulkan semua pegawai terlibat di dalam beberapa siri bengkel dan meneliti setiap satu permohonan tertunggak wajar	/		Pihak PTGS telahpun membuat padanan data berdasarkan amaun cukai di antara sistem eHasil dan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) untuk memastikan maklumat akaun cukai adalah betul dan teratur mengikut hakmilik yang telah didaftarkan. Hasil daripada inisiatif ini, hakmilik-hakmilik yang mempunyai amaun cukai dan tunggakan yang kurang munasabah akan dibuat semakan lanjut yang mana melibatkan semakan ke atas hakmilik secara manual, semakan bersama pelan dan siasatan di lapangan. Tindakan yang sama juga turut melibatkan hakmilik berstatus "AA" dan hakmilik induk yang tidak dibatalkan dan bertindih. Memandangkan isu tunggakan cukai turut melibatkan semakan ke atas

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		dilaksanakan di PDT-PDT lain. Hal yang sedemikian bertujuan supaya angka yang dibentangkan akan mencerminkan situasi tunggakan yang sebenarnya. PTGS boleh menggunakan cara seperti menyenaraikan penunggak-penunggak tegar sepuluh teratas sebelum mengambil tindakan undang-undang terhadap penunggak tegar yang masih berdegil.			hakmilik dan bersifat teknikal, semakan telahpun dibuat secara berfasa disebabkan oleh pematuhan SOP sepanjang tempoh PKP/PKPB di Negeri Selangor. Walau bagaimanapun, satu bengkel pemurnian melibatkan semua PDT akan diadakan sejurus kaedah bersemuka dibenarkan.
		5.3 PTGS perlu mengoptimumkan teknologi maklumat dan internet untuk memudahkan semua urusan dan transaksi tanah khususnya pembayaran premium dan fi tertentu. Fenomena seperti orang ramai dan *runner* yang perlu datang awal beratur panjang di kaunter PTGS untuk urusan tanah harus dijadikan sebagai sejarah.	/		Sistem Smartbox Go-Live Fasa 1 telah bermula pada 24 Julai 2020 dan dirasmikan oleh YB Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor untuk memberi kemudahan pembayaran secara atas talian bagi urusan bayaran premium tanah dan fi tertentu melibatkan urusan pendaftaran hakmilik tanah, hakmilik strata dan pembangunan tanah. Semenjak pelaksanaannya, sistem ini telah ditambahbaik

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					dari semasa ke semasa dengan penambahan urusan bayaran mengikut keperluan dan kesesuaian.
		5.4 Jawatankuasa menyarankan PTGS dan PTD untuk melaporkan maklumat langgar syarat nyata guna tanah, seperti menggunakan tanah pertanian untuk tujuan perniagaan kerana kerajaan mengalami kerugian memandangkan cukai tanah yang dibayar adalah dikira berdasarkan status tanah pertanian sedangkan aktiviti yang dijalankan pada tanah tersebut ialah aktiviti perniagaan. Selain itu, kerajaan juga mengalami kerugian kerana pemilik tanah harus menukar syarat nyata daripada pertanian kepada perniagaan dan bayaran premium tukar syarat nyata yang lebih tinggi juga perlu dibayar sebelum sesuatu aktiviti perniagaan boleh dijalankan di atas tanah itu.	/		Pada masa kini terdapat sebahagian besar penggunaan tanah pertanian oleh pemilik berdaftar tanah berkaitan tidak mematuhi syarat nyata sebagaimana kelulusan Pihak Berkuasa Negeri(PBN). Ketidakpatuhan penggunaan syarat nyata tanah pertanian ini merupakan suatu pelanggaran syarat nyata tanah di bawah Seksyen 127 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN). Pada MMKN ke 31/2019 pada 23 Oktober 2019 telah meluluskan dasar baru bagi Pelaksanaan Permit Khas sebagai **Kebenaran Penggunaan Sementara Tanah Pertanian Yang**

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					Digunakan Selain Daripada Tujuan Pertanian (Perniagaan/Industri Ringan) di Negeri Selangor. Berdasarkan data-data penggunaan Permit Khas yang telah diperolehi daripada setiap Daerah, **terdapat 47 permohonan** yang telah dilakukan dan **6 pulus**, **2 tolak** serta **36 dalam tindakan** yang mana membawa hasil sebanyak **RM7,783.00**. Permohonan ini akan dikemaskini dari masa ke semasa dan perincian maklumat boleh dirujuk di lampiran yang disediakan. Untuk program Pemutihan Kilang Tanpa Kebenaran, sebanyak **4728 lot dan 5755 buah kilang** yang telah dibanci dan dikenal pasti. Walau bagaimanapun, hanya **363** kilang yang telah membuat permohonan tukar syarat. Perincian maklumat

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					juga boleh dirujuk di lampiran yang disediakan. Tindakan penguatkuasaan juga akan dilaksanakan kepada pemilik tanah dan pengusaha kilang yang gagal untuk mematuhi syarat-syarat tanah yang telah dinyatakan. Untuk makluman, arahan bagi menggunakan Prosedur Operasi Standard (SOP) Bagi Tindakan Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Tanah Di Bawah Seksyen 127 Hingga 129 Dan Pelucuthakan Di Bawah Seksyen 130 Kanun Tanah Negara (Akta 828) sedang dalam penyediaan untuk disahkan dan ditandatangani oleh Pengarah sebelum ia diedarkan dan diguna pakai di seluruh Selangor.

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

DATA PERMOHONAN PERMIT KHAS (PENGGUNAAN SEMENTARA TANAH PERTANIAN YANG DIGUNAKAN SELAIN PERTANIAN) NEGERI SELANGOR (kemaskini 06 Ogos 2021)

BIL	DAERAH	TARIKH MULA TERIMA PERMOHONAN	JUMLAH PERMOHONAN	LULUS	TOLAK	DALAM PROSES	JUMLAH HASIL TELAH DIKUTIP	CATATAN
1	GOMBAK	Mei 2021	3			3		Tindakan Penolong Pegawai Tanah
2	HULU LANGAT	Disember 2020	8	4	2	2	RM 6,131.00	*2 Permohonan masih belum mengambil surat kelulusan
3	HULU SELANGOR	Februari 2021	4	1		3	RM 1,652.00	
4	KLANG	November 2020	3	1		1		LULUS (dlm proses penyediaan surat kelulusan/bayaran/serahan hakmilik
		November 2020				1		Dalam proses (untuk mendapatkan ulasan teknikal Jabatan Alam Sekitar)
		Mac 2021	14			14		Dalam proses (semakan format pelan dari pemohon)
5	KUALA LANGAT	April 2021	3			3		
6	KUALA SELANGOR	Februari 2021	5			5		
7	PETALING	September 2021	2			2		Dalam Penyediaan Kertas Ringkasan
8	SABAK BERNAM							Tiada Permohonan
9	SEPANG	Februari 2021	5			5		Laporan Penolong Pegawai Tanah
JUMLAH			**47**	**6**	**2**	**39**	**RM7783.00**	

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR

DAERAH	PBT	JUMLAH						PDT (PERMOHONAN TUKAR SYARAT)									PBT		
		LOT	KILANG	DALAM ZON		LUAR ZON		JUMLAH PERMOHONAN	LULUS	AMAUN PREMIUM PERLU DIJELASKAN	AMAUN PREMIUM TELAH DIJELASKAN	DITOLAK	DITANGGUH	DALAM TINDAKAN	BILANGAN PERMIT KHAS	NILAI PERMIT KHAS	KM	PB	LESEN PERNIAGAAN
				LOT	KILANG	LOT	KILANG												
PETALING	MBSA	1442	1770	1426	1736	16	34	88	87	15,199,338.75	6,304,606.91			1					
	MBPJ		20																
	MBSJ	163	313	67	206	96	107										8		
KLANG	MBSA	285	505	234	438	51	67	85	15	4,435,128.00	7,562,994	2	5	63					
	MPK	1127	1339	868	1045	259	294										395	145	1246
GOMBAK	MPAJ	33	33			33	33	50	16	8,820,913.00	4,069,592			34					
	MPS	137	308		205		103										20		
HULU LANGAT	MPKj	481	543	438	488	43	55	28	18	25,825,961	15,775,406.50			9			139	12	119
	MPAJ	267	100	235	68	32	32												
SEPANG	MPSp	165	164	96	95	69	69	7	5	3,284,528.00				2	3				
KUALA LANGAT	MPKL	277	282		124		62	27	19	2,028,222.00	767,580.00	5	3		46	200,250	51	8	
KUALA SELANGOR	MDKS	239	249		115		134	48	13	7,752,942.00	2,084,327.00	3	5	27	4	32,004.00			
HULU SELANGOR	MDHS	86	78	48		38		29	21	5,405,188.00	6,042,713			8	2				
SABAK BERNAM	MDSB	26	51		2		49	1				10					3		
JUMLAH		4728	5755	3412	4522	637	1039	363	194	72752220.75	42607219.41	20	13	144	55	232254	616	165	1365

YAB DATO' SERI AMIRUDIN BIN SHARI
S.P.M.S
DATO' MENTERI BESAR SELANGOR