

# Kertas Bil. 38/2021



---

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT  
DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN  
NEGERI SELANGOR MENGENAI PRESTASI  
KAUNTER URUSNIAGA DI PEJABAT TANAH  
DAN GALIAN SELANGOR (PTGS)**

---

## **KANDUNGAN**

<b>BIL</b>	<b>PERKARA</b>	<b>HALAMAN</b>
1	Pendahuluan	1
2	Latar Belakang	1
3	Penemuan Jawatankuasa Dari beberapa Siri Mesyuarat Dengan Pihak PTGS Dan The Selangor Bar Serta Lawatan Di Lapangan	3
4	Saranan Jawatankuasa	4
5	Perakuan	5
	Ahli-Ahli Jawatankuasa	6
	Urus setia	6
	Turut Hadir	7

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI PRESTASI KAUNTER URUSNIAGA DI PEJABAT TANAH DAN GALIAN SELANGOR (PTGS)**

**1. PENDAHULUAN**

- 1.1 JP-PADAT telah mengadakan mesyuarat sebanyak lima (5) kali pada 30 April 2019 (Bil. 3/2019), 10 Disember 2020 (Bil. 10/2020), 7 Januari 2021 (Bil. 1/2021), 14 September 2021 (Bil. 2/2021) dan 23 September 2021 (Bil. 3/2021) untuk meneliti aduan daripada orang awam terhadap khidmat kaunter urusniaga PTGS.
- 1.2 JP-PADAT juga memandang serius terhadap prestasi khidmat kaunter PTGS, hubungan dan penyampaian dua hala yang didapati sangat tidak memuaskan yang telah menyebabkan kesulitan kepada wakil firma dan orang awam yang berurusan dengan mereka.

**2. LATAR BELAKANG**

- 2.1 JP-PADAT pada Mesyuarat Bil. 3/2019 tarikh 30 April 2019 telah menjemput wakil Selangor Bar untuk berkongsi hasil perbincangan dengan pihak PTGS berhubung aduan wakil firma/pegawai di kaunter urusniaga PTGS. Mesyuarat dihadiri oleh ahli-ahli jawatankuasa berikut:

1. Y.B. Tuan Lau Weng San (ADN Kawasan Banting)	Pengerusi
2. Y.B. Tuan Rajiv a/l Rishyakaran (ADN Kawasan Bukit Gasing)	Ahli
3. Y.B. Puan Juwairiya binti Zulkifli (ADN Kawasan Bukit Melawati)	Ahli
4. Y.B. Puan Wong Siew Ki (ADN Kawasan Balakong)	Ahli
- 2.2 JP-PADAT pada Mesyuarat Bil. 10/2020 tarikh 10 Disember 2020 telah bersetuju untuk membincangkan isu berkaitan prestasi kaunter urusniaga di PTGS bersama pihak PTGS dan seterusnya mengadakan lawatan ke kaunter urusniaga PTGS untuk mendapatkan maklum balas orang awam

mengenai sistem yang diguna pakai. Mesyuarat dihadiri oleh ahli-ahli jawatankuasa berikut:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | Y.B. Tuan Lau Weng San<br>(ADN Kawasan Banting)                    | Pengerusi |
| 2. | Y.B. Puan Juwairiya binti Zulkifli<br>(ADN Kawasan Bukit Melawati) | Ahli      |
| 3. | Y.B. Puan Wong Siew Ki<br>(ADN Kawasan Balakong)                   | Ahli      |
| 4. | Y.B. Tuan Rajiv a/l Rishyakaran<br>(ADN Kawasan Bukit Gasing)      | Ahli      |
- 2.3 Y.B. Tuan Pengerusi dan Penyelidik Pejabat Speaker telah mengadakan beberapa kali lawatan secara tidak rasmi ke ruang legar, Aras Bawah, Bangunan SSAAS dan Bahagian Hakmilik Strata, Tingkat 3, Bangunan SSAAS. Lawatan tersebut telah diadakan pada 30 November 2020, 29 Disember 2020, 30 Disember 2021.
- 2.3.1 Objektif penelitian dan lawatan ini dilakukan oleh JP-PADAT bagi melihat dan mendengar sendiri daripada orang awam terutamanya wakil daripada firma guaman secara dekat isu sebenar yang timbul di lapangan mengenai pengurusan aktiviti/operasi dan tadbir urus PTGS.
- 2.4 JP-PADAT telah mengadakan mesyuarat Bil. 1/2021 pada 7 Januari 2021 bersama wakil PTGS untuk mendapatkan penerangan mengenai pengurusan urusniaga di PTGS serta memberi maklum balas terhadap laporan lawatan secara tidak rasmi.
- 2.5 Setelah mesyuarat Bil. 1/2021 pada 7 Januari 2021, JP-PADAT juga telah mengadakan satu lawatan secara rasmi bersama wakil PTGS ke Bahagian Hakmilik Individu, Tingkat LG, Bangunan SSAAS dan Bahagian Hakmilik Strata, Tingkat 3, Bangunan SSAAS. Lawatan ini telah dihadiri oleh:
- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | Y.B. Tuan Lau Weng San<br>(ADN Kawasan Banting)                    | Pengerusi |
| 2. | Y.B. Puan Juwairiya binti Zulkifli<br>(ADN Kawasan Bukit Melawati) | Ahli      |

- 2.6 JP-PADAT pada mesyuarat Bil. 2/2021 tarikh 14 September 2021 telah memutuskan untuk mendapatkan perkembangan terkini daripada PTGS berhubung maklumbalas draf Penyata JP-PADAT Mengenai Kesan Negatif Ekonomi Akibat Wabak Covid-19 Dan Pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan Terhadap Prestasi Kutipan Hasil Cukai dan Premium. Maklum balas awal daripada PTGS telah diterima pada 21 September 2021 dan kandungannya adalah seperti dinyatakan di 6.1 di bawah.
- 2.7 JP-PADAT telah mengadakan mesyuarat Bil. 3/2021 tarikh 23 September 2021 bersama wakil PTGS untuk mendapatkan pencerahan mengenai kedua-dua maklum balas yang diterima daripada PTGS pada 21 September 2021.
- 3. PENEMUAN JAWATANKUASA DARI BEBERAPA SIRI MESYUARAT DENGAN PIHAK PTGS DAN THE SELANGOR BAR SERTA LAWATAN DI LAPANGAN**
- 3.1 Hasil daripada penelitian JP-PADAT terhadap isu ini sejak lebih dari 2 tahun, pada awalnya memang terhadap isu dan aduan terhadap prestasi perkhidmatan yang diberikan oleh PTGS. Walau bagaimanapun, setelah perkara ini dibangkitkan dan dibincangkan bersama PTGS, terdapat peningkatan tahap perkhidmatan yang agak ketara di pihak PTGS. Perkara ini juga disahkan oleh pihak Selangor Bar (melalui emel bertarikh 23 September 2021) yang memaklumkan bahawa pihak pengurusan PTGS komited dalam menyelesaikan sebarang isu yang berbangkit dengan kadar segera.
- 3.2 Selain daripada itu, JP-PADAT mendapati pihak PTGS komited untuk melaksanakan sistem e-tanah yang mana pada masa ini ia di peringkat pemurniaan perjanjian pembangunan sistem di antara Kerajaan Persekutuan, PTGS dan syarikat yang dilantik. Perjanjian tersebut akan disempurnakan pada Oktober 2021 namun sistem e-Tanah ini hanya boleh beroperasi sepenuhnya pada tahun 2024.
- 3.3 JP-PADAT juga mendapati sistem Smartbox yang dibangunkan merupakan satu inisiatif yang amat baik oleh PTGS yang berjaya membantu kedua-dua belah pihak iaitu PTGS dan peguam serta orang awam terutamanya di dalam tempoh pandemik Covid-19. Ini kerana ia dapat mengurangkan

kehadiran secara fizikal dan dalam masa yang sama dapat meningkatkan kutipan hasil.

- 3.4 Walau bagaimanapun, JP-PADAT mendapati bahawa walaupun bilangan urusniaga pendaftaran hakmilik meningkat namun bilangan kakitangan di PTGS sedia ada tidak mencukupi untuk mempercepatkan proses pengeluaran hakmilik. Terdapat kekosongan jawatan kakitangan PTGS sebanyak 10% jika dibandingkan di antara tahun 2010 dan 2021. Ini adalah selaras dengan arahan yang telah dikeluarkan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam.
- 3.5 JP-PADAT mendapati terdapat kolaborasi di antara PTGS dan Smart Selangor Delivery Unit (SSDU) di dalam matlamat pendigitalan perkhidmatan kemudahan pembayaran berbayar Kerajaan Negeri Selangor yang dikenali sebagai aplikasi *Citizen Electronic Payment* (CEPat) dan ini merupakan satu langkah yang tepat ke arah penyediaan perkhidmatan PTGS di atas talian sepenuhnya.

#### **4. SARANAN JAWATANKUASA**

- 4.1 JP-PADAT menyarankan agar pihak PTGS mempercepatkan pembangunan sistem e-Tanah supaya masalah carian persendirian dan rasmi hakmilik secara atas talian seperti yang telah dilaksanakan oleh PTWPKL. Ini kerana dapat memudahkan urusan orang awam yang mana tidak perlu hadir di PTGS melainkan perlu berurusan dengan pegawai berkaitan.
- 4.2 JP-PADAT menyarankan agar kolaborasi PTGS dan SSDU diberi komitmen dan tumpuan yang konsisten agar hasrat untuk menyediakan perkhidmatan di atas talian yang sepenuhnya dapat direalisasikan.
- 4.3 Walau bagaimanapun, memandangkan pelaksanaan kedua-dua inisiatif e-Tanah dan CEPat tersebut dijangka memerlukan masa yang lebih panjang untuk dibuat, JP-PADAT menyarankan agar Kerajaan Negeri membuat penambahan kakitangan di Bahagian Pendaftaran Hakmilik supaya dapat membantu pihak PTGS membuat pengeluaran hakmilik dengan cepat. Ini juga secara langsung dapat mengelakkan pembeli/peminjam dikenakan denda akibat bagi kelewatian mengemukakan dokumen hakmilik kepada pihak bank.

## 5. PERAKUAN

JP-PADAT ini ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada Pejabat Tanah dan Galian Selangor dalam menjayakan penyediaan penyata ini. JP-PADAT 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. 3/2021 pada 23 September 2021.

Disahkan oleh:



**Y.B. TUAN LAU WENG SAN**  
Pengerusi Jawatankuasa Pilihan  
Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT)  
Dewan Negeri Selangor

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

## URUS SETIA

- 1) Puan Gayathri Prasena A/P Jaya Kumar  
Setiausaha Bahagian (Dewan)
- 2) Encik Muhajirih bin Ahmad  
Penolong Setiausaha (Dewan)
- 3) Cik Nurul Liana binti Musa  
Penolong Pegawai Tadbir
- 4) Puan Salmiah binti Hamdan  
Pegawai Penyelidik Kanan Pejabat Speaker
- 5) Cik Cheah Sheue Chyi  
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker

**Turut Hadir:**

**The Selangor Bar**

1. Puan Nurul Muhaniza binti Hanafi
2. Encik Alvin Neo

**Wakil Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS)**

1. Encik Yusri bin Zakariah  
*Pengarah Tanah dan Galian Selangor*
2. Mohd Norshahnaz bin Md. Zahir  
*Timbalan Pengarah Pengurusan*
3. Encik Mohd Alihanafi bin Mohd Yunus  
*Ketua Penolong Pengarah Strata*
4. Mohd Khairul Azhar Abdul Samat  
*Penolong Pegawai Tadbir Strata*
5. Encik Hizan bin Wahed  
*Timbalan Pengarah Pendaftaran*
5. Encik Khairi bin Zaman Huri  
*Ketua Penolong Pengarah Pendaftaran*
6. Puan Norizah binti Ramly  
*Ketua Penolong Pengarah Hasil*
7. Encik Mohd Azhar bin Mohd Daud  
*Ketua Penolong Pengarah Pembangunan*
8. Puan Azlinawaty binti Ahmad Bahar  
*Penolong Pengarah Korporat*