

MAKLUMBALAS KEPADA ISU-ISU YANG DIBANGKITKAN OLEH JAWATANKUASA PEGUAM NEGERI JOHOR

ISU 1

Pindaan kepada Akta Hakmilik Strata – kesan-kesan atas pentadbiran

JAWAPAN 1

Kesan-kesan pindaan Akta Hakmilik Strata 1985 (Pindaan 2013) kepada pentadbiran tanah adalah;

- 1. Mempercepatkan dan memperkemaskan proses permohonan pecah bahagi bangunan dan pengeluaran hakmilik strata.** (*Daripada 170 hari kepada kurang daripada 100 hari*)
- 2. Memastikan pemilik-pemilik petak mendapat hakmilik strata di peringkat pemilikan kosong (vacant possession).** (*Memastikan tuan tanah/pemaju mengemukakan permohonan pada peringkat awal dan belum insolven/bankrap*)
- 3. Pengasingan bidang kuasa yang jelas dan teratur antara Pentadbiran Tanah dan Pihak Berkuasa Tempatan.** (*Bahagian 7, Akta Hakmilik Strata 1985 iaitu Pengurusan Bangunan yang Dipecah Bahagi dimansuhkan dan diwujudkan dalam suatu akta baru iaitu Akta Pengurusan Strata (Strata Management Act)*)
- 4. Meningkatkan kualiti penyampaian khidmat awam melalui perlaksanaan yang efisien dan berkesan.**

ISU 2

Pendaftaran urusan berkenaan hakmilik strata sebelum cukai tanah bagi lot tanah dibayar oleh perbadanan pengurusan.

JAWAPAN 2

PTG Johor telah menyediakan suatu kertas cadangan untuk pertimbangan Kerajaan Negeri berkaitan cadangan pelepasan urusniaga kepada pemilik-pemilik petak strata yang telah menyelesaikan caruman bayaran cukai tanah berdasarkan unit syer bagi petak masing-masing dalam keadaan Perbadanan Pengurusan belum menjelaskan keseluruhan amaun bayaran cukai tanah kepada Pejabat Tanah.

Kertas cadangan tersebut telah dibentangkan dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor pada 31 Januari 2013 dan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri dalam keputusannya pada 6 Februari 2013 **tidak menyatakan persetujuan atas cadangan pelaksanaan pelepasan urusniaga ini** sebaliknya meminta PTG mengambil tindakan atas perkara-perkara berbangkit yang dinyatakan dalam kertas kerja tersebut.

ISU 3

Garis panduan berkenaan Pemilikan Hartanah oleh Kepentingan Asing di Negeri Johor

JAWAPAN 3

Sehingga kini garis panduan sedia ada sebagaimana Pekeliling PTG Johor bil 1 Tahun 2009 dan bil 1 Tahun 2010 masih digunakan dan tiada sebarang pindaan. Sekiranya terdapat pindaan dan perubahan dasar, pihak PTG akan memaklumkan secara rasmi kepada Jawatankuasa Peguam Negeri Johor serta membuat hebahan seperti mengeluarkan makluman dalam laman web PTG Johor.

ISU 4

Garis panduan berkenaan longgar sekatan tanah lot bumiputra

JAWAPAN 4

Kuasa melulus bagi permohonan longgar sekatan (consent) tanah lot bumiputra kepada bukan bumiputra adalah YAB Menteri Besar Johor. Pihak PTG akan memajukan permohonan tersebut ke Pejabat Menteri Besar Johor.

ISU 5

Seksyen 204GA Kanun Tanah Negara

JAWAPAN 5

Kerajaan Negeri Johor tidak menggunakan Seksyen 204 Kanun Tanah Negara dalam urusan permohonan Serah Balik Kurnia Semula (SBKS), tetapi menggunakan Seksyen 197 Kanun Tanah Negara kerana Kerajaan Johor telah menggunakan seksyen tersebut sebelum Seksyen 204 wujud dan digunakan.

Antara prinsip SBKS di bawah Seksyen 197 adalah setiap pemohon perlu menyerahkan tanah kepada kerajaan berserta endosan dalam hakmilik tersebut. Setelah itu, kerajaan akan mengurniakan semula tanah tersebut kepada pemilik tanah dalam keadaan bersih dari sebarang bebanan tanah.

Oleh itu, pemohon yang membuat permohonan SBKS dikehendaki mengemukakan surat persetujuan pihak berkepentingan seperti pemegang gadaian semasa mengemukakan permohonan SBKS, dan selepas hakmilik baru dikeluarkan pemilik tanah dikehendaki mendaftarkan semula gadaian terdahulu.