

Penyampai : Y.BHG. TAN SRI SAMSUDIN BIN OSMAN
Tajuk : MAJLIS PERASMIAN PERSIDANGAN PENTADBIR TANAH MALAYSIA KE-11
Lokasi : HOTEL CONCORDE, SHAH ALAM, SELANGOR
Tarikh : 08-08-2002

YBhg. Dato' Haji Yidris Bin Haji Abdullah Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan,

YB. Dato' Abdul Aziz Bin Mohd Yusof Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor,

YB. Dato' Hj Mohd Adzib Bin Mohd Isa Pegawai Kewangan Negeri Selangor,

YB. Dato' Hj Mohd Zawawi Bin Hj Salleh Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor,
Timbalan-Timbalan KPTG, PTG-PTG, Pentadbir-Pentadbir Tanah, Dato'-Dato',

Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh dan salam sejahtera.

1. Marilah sama-sama kita memanjatkan kesyukuran ke hadrat Allah s.w.t di atas limpah kurnia dan hidayahNya yang memberikan keizinan kepada kita semua untuk berkumpul bersama di Persidangan Pentadbir Tanah Malaysia Yang Ke-11 pada pagi ini. Terima kasih kepada pihak penganjur khususnya Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan kerana sudi menjemput saya untuk menyampaikan ucapan perasmian serta seterusnya melancarkan dua buah buku terbitan Jabatan KPTG. Terima kasih juga diucapkan kepada Kerajaan Negeri Selangor kerana sudi menjadi tuan rumah pada persidangan kali ini.

2. Adalah diakui bahawa salah satu perkhidmatan sokongan Kerajaan yang penting bagi merangsang kegiatan ekonomi dan pembangunan negara ialah "Pengurusan Dan Pentadbiran Tanah". Sumbangan oleh pentadbiran tanah dalam proses pembangunan negara amat nyata terutamanya dalam pembangunan sektor hartanah. Sektor pembangunan hartanah telah meningkat dengan pesat akhir-akhir ini membolehkan penawaran rumah kediaman meningkat 1.6% pada suku pertama tahun 2002. Kepesatan pembangunan sektor ini mencerminkan keupayaan sistem pentadbiran tanah yang bertambah efisien. Oleh kerana pembangunan hartanah berkait rapat dengan sektor pembinaan, maka secara langsung kelicinan sistem pentadbiran tanah menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi negara. Di samping itu juga, Kerajaan Persekutuan akan mengambilalih pelaksanaan projek rumah kos rendah berkuatkuasa mulai 27 Februari 2002. Walaupun pelaksanaan dasar baru ini di bawah bidang kuasa Kerajaan Persekutuan, namun pentadbiran tanah negeri turut berperanan penting bagi menentukan kejayaan pelaksanaannya. Peruntukan berjumlah RM1.404 bilion telah disediakan untuk maksud ini. Daripada jumlah ini, sebanyak RM1.14 bilion diperuntukkan untuk Tabung Pusingan Kos Pembangunan, RM158.8 juta untuk pengambilan tanah dan baki RM104.6 juta sebagai subsidi kos infrastruktur untuk membangunkan "prime land" di luar kawasan bandar. Dengan perlaksanaan dasar baru ini juga Kerajaan negeri khususnya pentadbiran tanah negeri dan daerah perlu membantu dalam mengenalpasti tanah yang bersesuaian untuk pembangunan projek-projek ini. Maklum balas di bawah Project Monitoring System (PMS) kelolaan ICU juga mengenal pasti isu tanah sebagai salah satu faktor yang melewati pelaksanaan projek-projek pembangunan Kerajaan yang lain, terutamanya proses-proses mengenal pasti tapak dan juga pengambilan balik tanah. Implikasi kelewatan pelaksanaan projek fizikal bukan setakat menjejaskan prestasi perbelanjaan Jabatan dan Agensi tetapi juga kadar pemulihan ekonomi negara, kerana aktiviti-aktiviti ekonomi sektor swasta turut terjejas. Oleh itu amat penting sekali proses-proses pengambilan balik tanah dan sebagainya dipercepatkan agar projek-projek yang dirancang dapat direalisasikan pelaksanaannya seperti yang dijadualkan.

3. Peranan dan sumbangan yang diberi oleh pentadbiran tanah juga telah berjaya meningkatkan hasil dan pendapatan Kerajaan-Kerajaan negeri. Sebagai contohnya, hasil Kerajaan-Kerajaan negeri dari cukai yang berkaitan dengan tanah telah meningkat daripada jumlah tidak sampai RM800 juta dalam tahun 1990 kepada sebanyak RM1,391.51 juta dalam tahun 2001. Apa yang menarik perhatian ialah jumlah ini jauh lebih rendah dari kutipan dalam tahun 1996 iaitu sebanyak RM1,639.1 juta. Di samping isu

kegawatan yang melanda negara dalam tahun 1997 yang menyebabkan kurangnya permohonan tukar syarat tanah untuk pembangunan, penurunan ini juga menunjukkan disebabkan semakin kurangnya tanah- tanah Kerajaan yang diluluskan. Keadaan ini telah menyebabkan kurangnya pembayaran premium.

4. Namun begitu saya dimaklumkan kutipan hasil cukai tahunan semakin meningkat dari sebanyak RM716.02 juta dalam tahun 1996 kepada RM807.86 juta dalam tahun 2001.

Saya percaya dengan keadaan ekonomi negara yang bertambah pulih akan membolehkan pembangunan yang tergendala digerakkan semula, di samping bertambahnya permohonan-permohonan baru. Dengan ini cukai tahunan akan terus meningkat di masa-masa akan datang dan tanah akan terus menjadi faktor penting dalam pembangunan negara dan menjadi penyumbang utama kepada hasil negeri. Namun demikian, Kerajaan-Kerajaan negeri perlu terus mengoptimalkan sumber-sumber hasil yang lain seperti sumber air dan bahan galian. Dalam konteks ini, Kerajaan telah bersetuju untuk menyemak semula kategori batu-batan (rock material) yang pada masa ini dikenakan cukai dan royalti yang rendah yang ditadbirkan di bawah Undang-Undang Kanun Tanah Negara. Adalah didapati sebahagian daripada bahan-bahan batuan tersebut mempunyai nilai yang tinggi atau mempunyai nilai tambah (value added) yang sepatutnya dimasukkan di bawah kategori galian. Sebagai contoh, Kerajaan Persekutuan telah bersetuju agar bahan-bahan batu-batan seperti pasir selica, dolomite, granite, kaolin dan beberapa bahan lain dikategorikan semula sebagai galian yang pengeluarannya dikawal oleh Enakmen Mineral Negeri. Dengan cara ini Kerajaan-Kerajaan negeri akan mendapat cukai yang lebih hasil daripada pengeluaran bahan-bahan tersebut. Oleh itu, adalah diharap semua Kerajaan negeri dapat mewujudkan Enakmen Mineral Negeri masing-masing berasaskan panduan yang telah ditetapkan oleh Kerajaan Persekutuan.

5. Dalam aspek lain, untuk menambah hasil, usaha yang dibuat oleh pentadbiran tanah untuk memungut tunggakan cukai juga telah mendatangkan kesan yang positif.

Kutipan tunggakan meningkat daripada RM100.64 juta dalam tahun 1996 kepada RM180.34 juta dalam tahun 2001; bertambah sebanyak 80%. Usaha ini perlu diteruskan dan tindakan proaktif perlu diambil daripada peringkat awal lagi bagi mengelakkan cukai semasa menjadi bertunggak.

Dato'-Dato' dan Tuan-tuan sekalian,

6. Walaupun kita boleh berpuashati dan berbangga dengan kenyataan tersebut, namun banyak lagi yang boleh pentadbiran tanah sumbangkan secara positif. Di antaranya ialah pemantauan yang menyeluruh dan berterusan perlulah dibuat oleh pentadbir-pentadbir tanah daerah bagi memastikan semua proses dapat dipendekkan lagi. Permohonan pendaftaran semua urusan terutamanya pindahmilik dan gadaian yang dikemukakan dapat diproses segera dan tidak tertangguh tanpa alasan yang munasabah.

7. Saya difahamkan bahawa pada masa ini semua pejabat tanah sedang memberi tumpuan kepada proses penukaran hak milik konvensional kepada hak milik berkomputer di bawah Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB).

Program yang menelan belanja RM210.17 juta ini adalah dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan dan melibatkan dua fasa iaitu SPTB fasa 1 menelan belanja sebanyak RM50.5 juta dan SPTB fasa 2 sebanyak RM159.17 juta.

Keseluruhan projek ini dijangka akan mula beroperasi sepenuhnya mulai bulan Ogos 2002. Saya berharap agar tugas-tugas lain tidak akan terganggu terutamanya yang berkaitan dengan orang ramai di dalam urusan tanah seperti pendaftaran pindahmilik, lelong, kaveat dan sebagainya. Kita perlu faham dan sedar bahawa projek SPTB ini adalah untuk kebaikan jangkamasa panjang.

Terpulanglah kepada kebijaksanaan pentadbir-pentadbir tanah sekalian mengatur pembahagian tugas di kalangan pegawai dan kakitangan yang ada mengikut kesesuaian dan keperluan setempat.

Saudara dan saudari sekalian,

8. Walaupun tanah adalah di bawah tanggungjawab Kerajaan negeri, Kerajaan Persekutuan begitu komited terhadap usaha ke arah pemodenan pentadbiran tanah negeri. Komitmen ini merupakan pengiktirafan Kerajaan terhadap sumbangan "pengurusan dan pentadbiran tanah" yang dirasakan perlu ditingkatkan keupayaannya selari dengan hasrat dan arus perkembangan ekonomi dan pembangunan negara. Dalam hubungan ini, Kerajaan Persekutuan akan menggalakkan penggunaan ICT secara lebih meluas dalam pentadbiran tanah. Pada tahun 2002 sahaja peruntukan sebanyak RM72,144,667.66 telah diluluskan bagi mencapai maksud ini melalui pelaksanaan beberapa projek antaranya:- I. Menyiapkan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) pelaksanaan fasa II dan naiktaraf fasa I dengan peruntukan sebanyak RM61 juta ; II. Menyiapkan kajian Sistem Pemodenan Pentadbiran Tanah (SPPT) sebanyak RM1,144,667.66 ; dan III. Pembelian peralatan ukur sebanyak RM10 juta.

9. Pemodenan pentadbiran tanah secara menyeluruh adalah perlu bagi mempercepatkan proses kerja. Automasi perlu dipertingkatkan terutamanya apabila sesuatu proses kerja itu berkaitan di antara unit-unit di dalam pejabat tanah.

10. Saya juga berharap peruntukan khas berjumlah RM10 juta bagi membeli peralatan ukur moden (total station) dan lain-lain peralatan sokongan untuk dibekalkan kepada semua pejabat PTG negeri dan pejabat tanah daerah akan digunakan sepenuhnya. Ia bertujuan untuk meningkatkan produktiviti dan kualiti kerja terutamanya yang berkaitan dengan proses penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik kekal. Selain daripada itu, penggunaan peralatan ini juga diharap akan dapat meningkatkan kutipan hasil Kerajaan negeri melalui kerja ukur yang lebih tepat sama ada bagi maksud pembermilikan atau pengeluaran bahan batuan.

Dato'-Dato', Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

11. Sebagai sebuah Jabatan Kerajaan yang berada di barisan hadapan dan menguruskan sumber ekonomi terpenting, pentadbiran tanah sering menjadi perhatian umum. Masyarakat juga begitu sensitif dan prihatin dengan apa yang berlaku di pentadbiran tanah. Walaupun banyak usaha telah dilakukan dan banyak kejayaan telah dicapai, tidak dapat dinafikan kita masih mendapat banyak aduan mengenai masalah yang dihadapi oleh pelanggan dan orang ramai yang berurusan dengan pejabat-pejabat tanah. Jumlah aduan yang diterima oleh Biro Pengaduan Awam nampaknya masih tinggi dan terus meningkat. Bilangan aduan yang diterima dalam tahun 1999 ialah sebanyak 553 aduan dan meningkat kepada 805 aduan pada tahun 2001. Manakala bagi tahun 2002 ini sahaja sehingga bulan Jun sebanyak 454 aduan telah diterima. Mengikut siasatan Biro Pengaduan Awam, secara purata lebih kurang 50% daripada aduan tersebut didapati berasas. Ini bermakna pentadbir-pentadbir tanah perlu bersikap lebih sensitif kepada aduan-aduan yang diterima dan perlu bersikap membantu. Mungkin masalah yang dikemukakan itu tidak dapat diselesaikan dengan serta-merta kerana melibatkan banyak pihak tetapi sekurang-kurangnya kita perlu memberikan penjelasan dengan penuh hemah dan bijaksana.

12. Pada hari ini masa menjadi ukuran utama dalam menilai prestasi Jabatan dan isu kelewatan masih lagi wujud di samping dakwaan bahawa sebahagian dari prosedur yang diamalkan masih lagi tidak berubah dan kadangkala semakin merumitkan. Saya sendiri menerima maklumbalas dari pelbagai pihak yang rata-rata masih belum berpuashati dengan kereh dalam berurusan dengan pejabat tanah. Kes-kes yang khusus, yang saya percaya ada asasnya, menunjukkan tentang perlunya ada 'orang dalam' untuk memudah dan mempercepatkan urusan. Urusan-urusan seperti pembelian Salinan Hakmilik Sah (SHS), membuat carian, menjual SHS di bawah harga rasmi (tanpa resit), mengeksploitasi kelemahan peraturan untuk merugikan Kerajaan dan menguntungkan pelanggan-pelanggan tertentu adalah di antara rungutan-rungutan yang saya yakin amat perlu diberi perhatian serius.

Pihak pemaju projek-projek besar terpaksa mengikut rentak pejabat tanah untuk menjaga kepentingan mereka agar tidak menjadi lebih rumit. Saya dapat maklumat bahawa proses pengambilan tanah umpamanya masih melibatkan proses yang agak panjang. Dalam hubungan ini, saya rasa agak dukacita dan menjadi tanggungjawab saya mengingatkan tuan-tuan semua bahawa di peringkat bawahan masih banyak yang boleh kita perbaiki jika kita benar-benar ingin membersihkan sistem pentadbiran tanah ke

tahap yang boleh dipanggil berwibawa. Saya serahkan maklumat ini untuk mendapat perhatian tuan-tuan. Oleh itu, saya berharap Dato'-Dato', Tuan-tuan dan Puan-puan dapat menyemak semula semua prosedur yang ada bagi mengurangkan "red tape" dan meringkaskan tatacara dan masa pemprosesan sesuatu urusan. Paling penting bagi saya ialah kita mesti menutup segala ruang bagi mereka yang tidak bertanggungjawab melakukan sebarang penyelewengan dan penipuan.

13. Kini negara sedang berhadapan dengan isu globalisasi dan dunia tanpa sempadan. Pengaliran modal dan teknologi antara negara bergantung kepada faktor-faktor yang strategik. Negara-negara maju yang menjadi pelabur utama di negara-negara membangun akan mempunyai banyak pilihan. Di Asia Timur, Negara Cina telah muncul sebagai pusat pelaburan baru. Amerika, Eropah, Jepun dan Taiwan telah mula memindahkan pelaburan mereka ke negara tersebut. Di samping faktor kos buruh yang murah, sistem pentadbiran yang cekap, cepat dan berkesan telah menjadi daya penarik kepada pelabur-pelabur berpindah ke negara tersebut. Oleh itu, saya berharap tuan-tuan sekalian dapat mengambil langkah-langkah yang berkesan agar kita dapat mewujudkan suasana yang 'condusive' untuk pelabur melabur di negara ini. Kerenah birokrasi dan 'red tape' perlu dihapuskan. Adalah menjadi harapan Kerajaan untuk menjadikan Malaysia sebagai sebuah negara yang paling 'competitive' dalam menarik pelaburan asing. Dengan meletakkan tanggungjawab ini sebagai matlamat tuan-tuan, saya yakin sumbangan tuan-tuan kepada negara akan lebih bermakna.

Saudara dan saudari sekalian,

14. Walaupun pada keseluruhannya prestasi dan sumbangan pegawai dan kakitangan dalam pentadbiran tanah di negeri dan daerah sangat membanggakan, namun masih terdapat beberapa kelemahan yang boleh meningkatkan kewibawaan sistem pentadbiran tanah. Kes-kes seperti disiplin kakitangan, penyelewengan, salah guna kuasa dan kelemahan penguatkuasaan sering dikaitkan dengan pejabat-pejabat tanah tertentu. Isu kelemahan penguatkuasaan undang-undang tanah yang sering dipaparkan di media elektronik dan cetak seperti penerokaan tanah secara haram, kejadian tanah runtuh, isu alam sekitar, pembangunan dan pencemaran kawasan tadahan air adalah antara yang sering dikaitkan dengannya. Paparan isu-isu ini secara tidak langsung akan menjejaskan imej dan reputasi pentadbiran tanah negara. Oleh itu, saya berharap perkara tersebut wajar diberi perhatian serius. Walaupun peruntukan undang-undang itu mencukupi, apa yang lebih penting ialah komitmen daripada pihak pelaksana undang-undang itu sendiri untuk memastikan undang-undang benar-benar dikuatkuasakan.

Dato'-Dato', Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

15. Kerajaan sentiasa prihatin terhadap kehendak masyarakat dan perlunya sistem-sistem disesuaikan dengan kehendak semasa. Oleh itu, dari masa ke semasa pindaan dibuat kepada undang-undang dan peraturan.

Undang-undang tanah juga bukanlah suatu yang statik kerana pindaan-pindaan sentiasa dibuat dari masa ke semasa. Pindaan terakhir Kanun Tanah Negara (KTN) telah dibuat melalui akta A1104 dan berkuatkuasa mulai 1 Disember 2001. Begitu juga pindaan kepada akta hakmilik strata dan beberapa undang-undang lain yang sedang dalam proses pindaan. Saya harap tuan-tuan mengikuti dan memahami perubahan-perubahan ini agar sentiasa terkini. Namun sekiranya masih terdapat peruntukan-peruntukan yang masih tidak praktikal untuk dilaksanakan, ataupun ada peruntukan lain yang memerlukan pindaan susulan, forum seperti Persidangan ini atau Mesyuarat Pengarah Tanah Malaysia dan lain-lain saluran terus terbuka untuk mengetengahkan pendapat.

16. Adalah menjadi harapan saya agar pentadbir-pentadbir tanah selaku Ketua Jabatan boleh membimbing dan memastikan bahawa pegawai dan kakitangan bawahan kita yang melaksanakan tugas harian memahami prosedur kerja dan menghayati peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa. Dengan cara ini kita akan dapat pastikan kesilapan berlaku di tahap yang paling minima.

Pengalaman kerja dan kemahiran tuan-tuan perlulah dimanfaatkan dengan berkongsi ilmu pengetahuan, melatih dan membimbing kakitangan bawahan agar organisasi pentadbiran tanah menjadi benar-benar

profesional.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

17. Saya berpendapat Persidangan Pentadbir Tanah Malaysia yang diadakan setiap tahun ini hendaklah digunakan dengan cara yang terbaik untuk membincangkan kertas-kertas kerja yang akan dibentangkan secara terbuka, bertukar-tukar fikiran, nasihat-menasihati dan tegur-menegur. Tanggungjawab tuan-tuan dan puan-puan adalah untuk melaksanakan peraturan dan undang-undang yang telah dilulus untuk diterimapakai. Saya percaya dengan adanya percambahan fikiran serta kepakaran tuan-tuan dan puan-puan, rumusan-rumusan yang menepati keperluan semasa boleh diserapkan dan dilaksanakan ke arah penghasilan keputusan yang terbaik untuk kepentingan semua pelanggan. Apa juga keputusan dan rumusan yang akan dicapai kelak adalah bertujuan menjurus kepada menjadikan pentadbiran tanah negara sebagai salah satu pentadbiran tanah yang terbaik dan terunggul.

18. Saya sekali lagi ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada YBhg. Dato' Haji Yidris bin Haji Abdullah, Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan serta pegawai-pegawainya, semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri, semua pentadbir tanah yang telah menyumbang ke arah memaju dan meningkatkan imej pentadbiran tanah ke tahap yang cemerlang. Sesungguhnya sumbangan ini merupakan satu ibadah demi kesejahteraan rakyat dan negara. Ucapan tahniah juga kepada pihak urusetia yang berusaha untuk menjayakan persidangan ini.

19. Akhirkata dengan lafaz Bismillahirrahmanirrahim saya dengan sukacita merasmikan Persidangan Pentadbir Tanah Malaysia Yang Ke-11.

Sekian. Wabillahitaufik Walhidayah Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.