

# Proses daftar pindah milik tanah diselesaikan sehari

## Urus niaga lebih cepat dengan pelaksanaan One Piece Flow

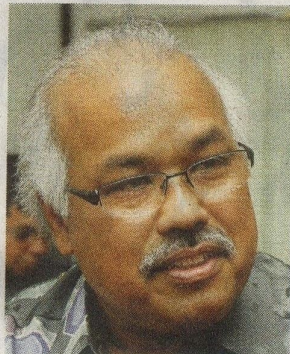
**P**UTRAJAYA: Proses pendaftaran pindah milik tanah yang sebelum ini mengambil masa kira-kira sebulan kini dapat diselesaikan dalam tempoh sehari waktu bekerja berikutan inisiatif semua Pentadbiran Tanah Negeri melaksanakan One Piece Flow (OPF).

Proses OPF bermaksud penerimaan mana-mana penyerahan pindah milik yang 'lengkap dan sempurna untuk didaftarkan' (Fit for Registration) terus diproses dan didaftarkan. Melalui proses OPF, pendaftaran pindah milik hanya membabitkan 'Landed Property' yang tidak termasuk hak milik strata, boleh dilaksanakan dalam tempoh satu hari bekerja.

Sebelum pelaksanaan OPF, pindah milik tanah diproses secara 'Batch Processing' (BP) yang sebelum ini mengambil masa 105 hari kemudian berjaya dikurangkan kepada 30 hari pada 2009.

Bagaimanapun, kerajaan menerusi Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dengan kerjasama Pentadbiran Tanah Negeri mengambil pelbagai langkah bagi meningkatkan sistem penyampaian kerajaan dalam urusan pentadbiran tanah di mana tanah adalah bidang kuasa kerajaan negeri.

Ketua Pengarah JKPTG, Dato' Abd Halim Ain, berkata



antara usaha yang dilaksanakan meliputi memperkemaskan prosedur kerja dan memperkenalkan penggunaan teknologi ICT dalam beberapa urusan pentadbiran tanah seperti Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) dan e-Tanah.

"Berikutan tuntutan kepada perkhidmatan pentadbiran tanah yang lebih baik dan ekspektasi daripada masyarakat dalam persekitaran global pada masa ini, beberapa inisiatif diambil bagi membolehkan proses pendaftaran pindah milik tanah dapat diselesaikan dalam masa sehari," katanya.

Beliau berkata, kelewatan pendaftaran pindah milik menyukarkan orang ramai mengurusniaga tanah seperti menjual atau beli tanah.

Katanya, kelewatan transaksi pindah milik tanah ini turut dinyatakan dalam laporan 'Ease of Doing Business' oleh Bank Dunia untuk urusan pendaftaran harta-

**“Kesan positif pelaksanaan pendaftaran pindah milik dalam satu hari bekerja ialah peningkatan dalam nilai urus niaga tanah”**

**Abd Halim Ain**  
Ketua Pengarah JKPTG

nah yang menyatakan bahawa Malaysia berada di kedudukan ke-86 pada 2010 berbanding dengan kedudukan ke-81 dalam laporan 2009.

Sehubungan itu, katanya, Perdana Menteri, Datuk Seri Najib Razak ketika melancarkan *Guidebook on Registering of Property in Malaysia* edisi ketiga pada 12 Mac 2010 menegaskan bahawa kecepatan dalam pendaftaran harta tanah adalah satu daripada elemen yang mempengaruhi daya saing negara dan kedudukan negara dalam Laporan Bank Dunia.

Abd Halim berkata, sejak 2004, JKPTG menubuhkan Pasukan Petugas Khas bagi membantu menyelesaikan tunggakan urusan tanah di seluruh negeri dan hasil usaha dijalankan memberi impak yang besar kepada pentadbiran tanah pada masa ini, terutama dalam urusan pindah milik tanah.

"Kita sedar Suratan Hak Milik adalah bukti kepunya-

an tanah yang diperoleh seseorang atau badan. Dengan adanya bukti hak milik, tuan punya boleh membuat pindah milik, pajakan, gadaian dan memberi ismen iaitu hak mengguna ke atas tanah persendirian. Sehubungan itu, pihak kami sedaya upaya mahu membantu orang ramai melaksanakan proses ini dengan secepat mungkin," katanya.

Beliau menjelaskan, apabila seseorang ingin memin-dah milik tanah, contohnya menjual tanah, beliau perlu mendaftarkan urus niaga berkenaan ke atas nama pembeli baru ke dalam suratan hak milik tanah itu menggunakan Borang 14A.

Permohonan boleh dikemukakan kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hak Milik di mana tanah itu berada. Ini adalah mengikut peruntukan di dalam Kanun Tanah Negara (KTN) yang mengkehendaki semua urusan tertentu mengenai tanah didaftarkan.

Proses pindah milik boleh terus dilakukan jika tiada sekatan kepentingan. Bagi hak milik yang mempunyai sekatan kepentingan, kebenaran perlu dipohon dan diperoleh terlebih dulu daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hak Milik sebelum Borang 14A boleh dikemukakan.

Suratan hak milik bersama Borang 14A yang diteri-

ma tidak terus diproses, tetapi dikumpulkan dulu sebelum didaftarkan.

"Kini, pihak yang mendaftar tidak perlu lagi menunggu sehingga sebulan sebaliknya boleh diselesaikan dalam tempoh sehari sekiranya memenuhi syarat ditetapkan," katanya.

Bagi memastikan permohonan pendaftaran pindah milik dalam tempoh satu hari dapat diproses, pemohon hendaklah menentukan bahawa permohonan pindah milik yang dibuat adalah lengkap dan sempurna untuk didaftarkan.

Antaranya, hak milik mesti bebas daripada bebanan kaveat dan apa-apa Perintah Larangan dari mahkamah, tiada elemen penipuan dan pemalsuan dalam serahan, keutamaan urusan mesti dipatuhi, iaitu serahan terdahulu bagi hak milik yang sama mesti didaftar terlebih dulu, bayaran prosesan dijelaskan, selain cukai tanah dan duti setem dijelaskan terlebih dulu sebelum membuat serahan.

Di samping pelaksanaan proses OPF, Abd Halim berkata, pejabat tanah melaksanakan kaedah Single Point of Contact (SPoC) di mana penyerahan dan bayaran dibuat di kaunter sama yang dapat menyokong kejayaan pelaksanaan pendaftaran pindah milik tanah dalam masa sehari bekerja.


Pada masa ini, katanya, pendaftaran pindah milik tanah dalam masa sehari bekerja sudah berjaya dilaksanakan hampir 100 peratus di Perlis, Terengganu, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Pahang, Negeri Sembilan, Melaka, Perak dan Pulau Pinang.

"Kesan positif daripada pelaksanaan pendaftaran pindah milik dalam tempoh satu hari bekerja yang dijangka ialah peningkatan dalam nilai urus niaga tanah. Nilai urus niaga tanah yang tinggi dalam urusan pindah milik tanah akan dapat menjana ekonomi negara, terutama dalam kutipan hasil seperti duti setem dan cukai keuntungan hartanah.

"Ini membolehkan pelabur membuat urus niaga tanah dengan cepat dan seterusnya dapat menggunakan tanah untuk perindustrian dan perniagaan yang secara langsung meningkatkan peluang pekerjaan kepada rakyat," katanya.

Beliau berkata, melalui pengamalan proses OPF, pejabat tanah perlu menyelesaikan tunggakan sedia ada bagi membolehkan pindah milik dapat dilaksanakan dengan cepat, tepat dan selamat.

"Ini secara langsung akan meningkatkan keyakinan orang ramai khususnya ke atas urusan pindah milik tanah dan pentadbiran tanah amnya," katanya.

  
Malaysia's Largest Youth Festival  
**YOUTH'10™**  
28-30 MAY 2010  
Putra World Trade Centre (PWTC), K.L.  
**2 Hari Lagi!**  
[www.TheYouthFestival.com](http://www.TheYouthFestival.com)