



PENGAMBILAN TANAH DI JOHOR : SUATU TRANSFORMASI BAHARU

**PERSIDANGAN PENGAMBILAN TANAH
MALAYSIA**

27 JULAI 2018

**SUHAILIZAN BINTI SULIMAN
TIMBALAN PENGARAH PENDAFTARAN
PTG JOHOR**

ISU DALAM PENGAMBILAN BALIK TANAH



KELEWATAN



KOS



**PEMATUHAN KEPADA
UNDANG-UNDANG**



INTEGRITI

PENAMBAHBAIKAN PADA ISU



1. PRA PENGAMBILAN

Kepentingan 'time line' sebagai rujukan

1. Perbezaan antara 3(1)(a) dan 3(1)(b)(c)
2. Pematuhan pada pelan pengambilan
3. Pra syarat kelulusan PBT

Koordinasi antara jabatan dan agensi pengambil

Pemahaman kepada undang-undang berkaitan

PENAMBAHBAIKAN PADA ISU



2. PERBICARAAN

Jadual perbicaraan

Penubuhan 'Team' (jika diperlukan)

Penyeragaman Borang Nota Bicara

Pengeluaran dan serahan borang G & H pada hari yang sama perbicaraan

PENAMBAHBAIKAN PADA

ISU

3. PASCA PENGAMBILAN



Pembayaran pampasan pada tempoh yang dipersetujukan bersama agensi pengambil

Pembayaran melalui cek dan bukan EFT

Pelaksanaan Sistem 'barter trade'

Serahan cek kepada tuan tanah



Serahan hakmilik kepada pejabat tanah



Serahan Borang K kepada pemilik tanah

7 hari endosen Borang k

PENAMBAHBAIKAN PADA ISU



4. PENGGUNAAN SATU FORMAT PELAN YANG SERAGAM

1. Pelan Sek 4
2. Pelan Sek 8
3. Pelan Permintaan ukur
4. Pelan hakmilik sambungan

PELAN SEK 4

1. TAJUK

- ▶ Penentuan sama ada pengambilan ini dari Kerajaan Negeri/Persekutuan/Swasta
- ▶ Penentuan 3(i)(a)(b) atau (c) APT

2. Pelan kunci dan pelan lokasi

- ▶ Penentuan di mana PBT itu hendak dibuat,
- ▶ Negeri/Daerah/Mukim
- ▶ Menggambarkan kedudukan tanah
- ▶ Cth : dari Gemas ke Ayer Hitam

3. Pelan Lot tanah

- ▶ Penentuan jumlah lot tanah
- ▶ pewartaan

PELAN SEK 8

1. Tajuk

2. Pelan kunci dan pelan lokasi

3. Pelan index

- ▶ Memudahkan PTD , pemilik tanah dan JPPH untuk semakan
- ▶ Penting bagi jajahan

4. Pelan butiran (detailed plan)

- ▶ Memudahkan PTD dan JPPH
- ▶ Penting bagi penilaian struktur bangunan

PENAMBAHBAIKAN PADA ISU



4. PERMOHONAN UKUR DAN HAKMILIK SELEPAS PBT

1. Pelan permohonan ukur
 - berdasarkan kepada perbincaraan dan borang K dan bukan pada pelan permohonan
 - Konsep SBKS – penggunaan pre comp.

SEDIA



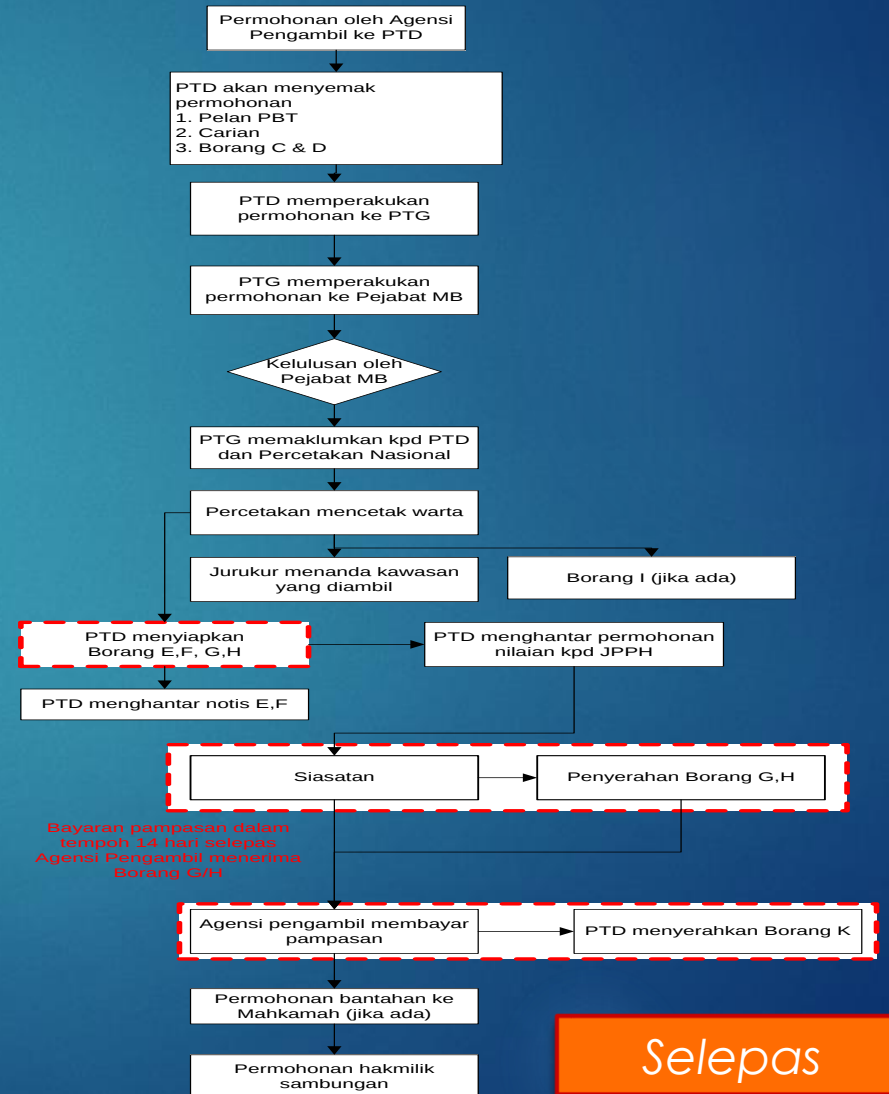
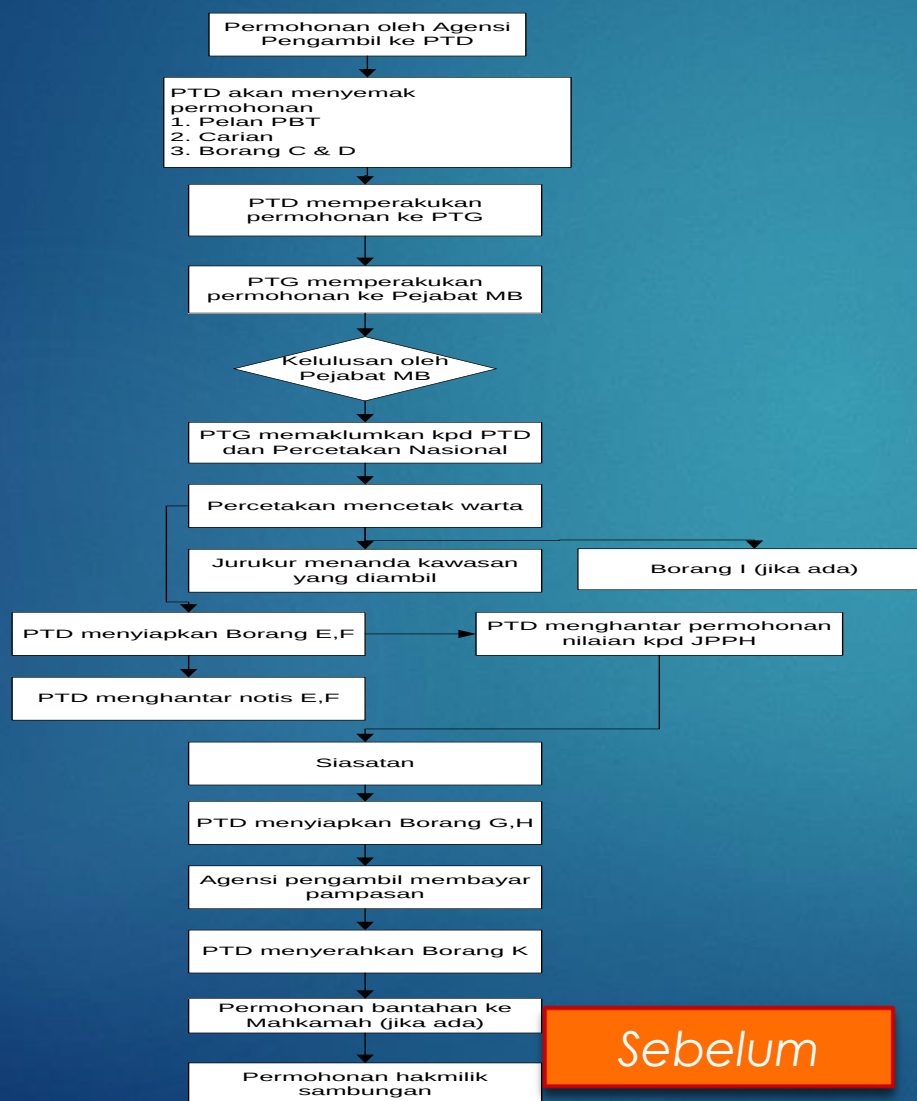
SEMAK



SAH

2. Permohonan hakmilik sambungan
 - Pelan pre comp
 - penggunaan listing

PBT Pengerang AS A BENCHMARK



CASE STUDY



	DOUBLE TRECKKING		SIPP MUAR	KUKUP TG. PIAI	BLUE SEDENAK KULAI
	SEGAMAT	JOHOR BAHRU			
NO. OF LOTS	167 LOT	31 LOT	446 LOT	105 LOT (89 T.K)	82 LOT
GAZZETING DATE (SECT. 8)	SEK. 4 (WKJ 7080 / 16.8.2012) SEK.8 (WKJ 4814 / 12.11.2013)	SEK.4 (WKJ 5166 / 7.6.2012) SEK.8 (WKJ 2205 / 25.4.2013)	1.11.2013	SEK.8 (WKJ 6145/17.12.2015)	SEK.8 (WKJ 6146/17.12.2015)
HEARING DURATION	28.1.2014 – 21.2.2014 (25 HARI)	23.7.2013 – 26.7.2013 (3 HARI)	9.2.2014- 202.2014 (14 HARI)	21.2.2016 – 9.3.2016 (12 HARI)	13.3.2016 – 31.03.2016 (13 HARI)
DATE OF ISSUANCE FORM G & H	ON THE SAME DAY	ON THE SAME DAY	ON THE SAME DAY	ON THE SAME DAY	ON THE SAME DAY
DATE OF PAYMENT MADE	4.6.2014	26.8.2013	2.4.2014- 28.4.2014	6.3.2016	30.3.2016
DATE OF FORM K ENDORSED	15.6.2014	11.10.2013	6.5.2014	16.3.2016	3.4.2016

CASE STUDY



	PENGERANG			
	RAPID	PAIP GAS	PAMER	MEMBINA JLN BARU 4 LORONG KE PULAREK
NO. OF LOTS	1079 LOT	127 LOT	549 LOT	72 LOT
GAZZETING DATE (SECT. 8)	SEK. 8 (WKJ 5902 / 19.7.2012)	SEK. 8 (WKJ 216 / 17.1.2013)	SEK. 8 (WKJ 2250 / 22.5.2014)	SEK. 8 (WKJ 3723 / 28.8.2014)
HEARING DURATION	3.9.2012 – 7.11.2013 (SETAHUN 2 BULAN)	30.12.2013 (5 HARI)	18.8.2014 (28 HARI)	22.12.2014 (3 HARI)
DATE OF ISSUANCE FORM G & H	ON THE SAME DAY	ON THE SAME DAY	ON THE SAME DAY	ON THE SAME DAY
DATE OF PAYMENT MADE	13.9.2012	05.02.2014	12.10.2014	13.3.2015
DATE OF FORM K ENDORSED	21.9.2012	16.2.2014	14.7.2014	18.3.2015

ISU



1. Keengganan oleh agensi pengambil
 - ❖ Penggunaan pelan
 - ❖ Pembayaran melalui cek
2. Pengenaan deposit bagi permohonan pengambilan 3(l)(a)
3. Permohonan nota bicara oleh agensi pengambil/peguam
4. *Rigidity* - pemahaman oleh Pentadbiran Tanah



#GO7HORLEADS

Sekian , terima kasih