



KEMENTERIAN
TENAGA DAN SUMBER ASLI



LAPORAN HASIL WEBINAR

SAMBUTAN
HARI TANAH NEGARA KE-5

27 JULAI 2021

Mendepani Cabaran Pasca Covid-19 Dalam Pentadbiran Tanah

KANDUNGAN

Bil.	Kandungan	Muka Surat
1.	Laporan Webinar Hasrat Pentadbiran Tanah Masa Hadapan (Webinar 1): <ul style="list-style-type: none">- Senarai moderator dan panel- Gambar semasa webinar berlangsung- Bilangan penyertaan- Infografik hasil webinar- Soalan/Aspirasi/Isu dan maklum balas panel	1-7
2.	Laporan Webinar Isu dan Cabaran Pengurusan Harta Pusaka Mendepani Covid-19 (Webinar 2): <ul style="list-style-type: none">- Senarai moderator dan panel- Gambar semasa webinar berlangsung- Bilangan penyertaan- Infografik hasil webinar- Soalan/Aspirasi/Isu dan maklum balas panel	8-15
3.	Laporan Webinar Cabaran Pentadbiran Tanah Dalam Norma Baharu (Webinar 3): <ul style="list-style-type: none">- Senarai moderator dan panel- Gambar semasa webinar berlangsung- Bilangan penyertaan- Infografik hasil webinar- Soalan/Aspirasi/Isu dan maklum balas panel	16-47
4.	Penghargaan	48

WEBINAR 1

WEBINAR HASRAT PENTADBIRAN TANAH MASA HADAPAN

HARI TANAH NEGARA 2021 | 27 JULAI 2021 | 10.15 - 11.30 PAGI



PANEL 1



YB Dato' Seri Dr. Sallehuddin bin Ishak

- Setiausaha Kerajaan Pahang (2019 - kini)
- Mantan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (2015 - 2019)

PANEL 2



YBhg. Dato' Sri Yidris bin Abdullah

- Mantan Ketua Setiausaha Kementerian Pembangunan Tanah dan Koperasi (2002 - 2003)
- Mantan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (2001 - 2002)

KEPENTINGAN PENTADBIRAN TANAH YANG CEKAP OLEH PANEL 1

KEMUDAHAN PERUMAHAN / KEDIAMAN

Proses perolehan tanah dan pembangunan tanah sehingga bangunan kediamaan sedia diduduki

PELABURAN

Pelaburan dengan hak milik tanah yang jelas adalah perlu bagi menjamin keselamatan pelaburan (*efficiency investment*) dan kependudukan pelabur yang sah dari aspek perundangan

PELABURAN CROSS BOUNDARY

Pelabur harta tanah dari luar memerlukan satu keadaan pelaburan boleh dibuat secara *cross boundary* yang lebih dinamik

KESAN INDUSTRI KEPADA MASYARAKAT

Pembangunan tanah yang pesat seiring perkembangan industri boleh menyumbang ke arah pencemaran alam sekitar jika tidak dikawal

EVOLUSI PENTADBIRAN TANAH



CABARAN PENTADBIRAN TANAH MASA HADAPAN OLEH PANEL 2

- Pemimpin berwibawa
- Kemahiran, pengetahuan dan pengalaman
- Ke arah profesionalisme
- Ke arah pembentukan amalan korporat
- Menghadapi teknologi maklumat
- Era globalisasi
- Fenomena penduduk 70 juta
- Kemasuhan alam sekitar
- Kepesatan sektor industri dan pembuatan
- Tanah semakin berkurang

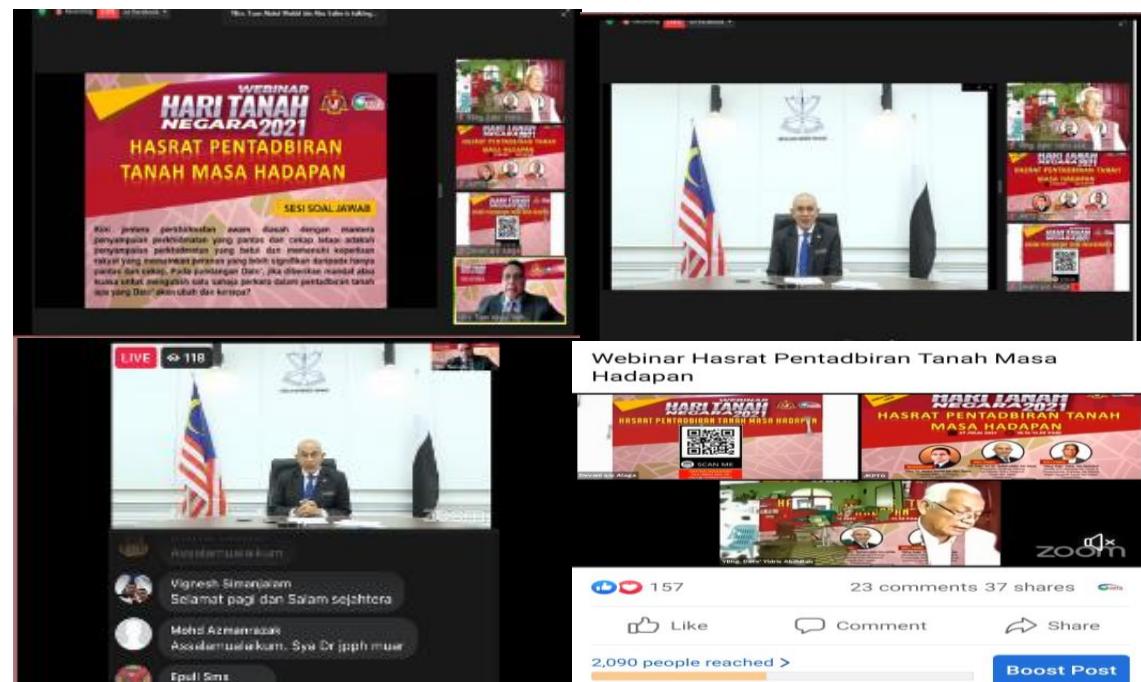
Sistem pentadbiran tanah yang moden dan cekap di masa hadapan adalah perlu didokong oleh teknologi yang digunakan seiring dengan penerimaan perubahan dan hubungan baik di antara Kerajaan Persekutuan dan Negeri



MODERATOR

YBrs. Tuan Abdul Wahid bin Abu Salim
Timbalan Ketua Setiausaha (Sumber Asli),
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli

GAMBAR SEMASA WEBINAR BERLANGSUNG



BILANGAN PENYERTAAN



989 orang

WEBINAR 1

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
1.	<p><u>Moderator: YBrs. Tuan Abdul Wahid bin Abu Salim</u></p> <p>Pengenalan latar belakang panel oleh moderator.</p>	<p>Panel 1: YB Dato' Sri Dr. Sallehuddin bin Ishak</p> <p>Evolusi Pentadbiran Tanah</p> <p>Pemilihan tarikh Hari Tanah Negara iaitu 27 Julai setiap tahun adalah merupakan tarikh yang sama dengan tarikh Perjanjian Pangkor dimeterai. Ini adalah kerana pelantikan Pesuruhjaya Tanah telah termaktub dan dipersetujui dalam Perjanjian Pangkor. Pelantikan ini adalah bertujuan bagi menyelesaikan beberapa isu pertelingkahan pelabur-pelabur di negeri Perak. Pelantikan Pesuruhjaya Tanah ini merupakan titik tolak kepada sistem pentadbiran tanah moden dan seterusnya menyelesaikan isu-isu pertelingkahan secara adil dan menepati kehendak banyak pihak.</p> <p>Pelantikan Pesuruhjaya Tanah Perak ini membuktikan pengurusan tanah yang berkesan ini dapat meningkatkan ekonomi dan seterusnya membawa perkembangan ini ke negeri Pulau Pinang, Selangor dan negeri-negeri lain. Pada tahun 1970an, Malaysia telah bergerak ke arah ekonomi yang lebih moden melalui sektor perindustrian seperti elektronik, automobil dan pembuatan. Pentadbiran tanah yang cekap di negara ini mampu menyokong keperluan pelaburan pada ketika itu.</p> <p>Kepentingan Sistem Pentabiran Tanah yang Efisien dan Cekap</p> <p>1. Penyediaan kemudahan perumahan / kediaman.</p> <ul style="list-style-type: none">- Pentadbiran tanah yang baik mampu mengelak daripada berlakunya penempatan setinggan, meningkatkan peluang pekerjaan, dan mengatasi masalah sosial. Proses pentadbiran tanah ini memerlukan pelbagai proses pengurusan tanah bermula daripada perolehan tanah, pembangunan tanah, sehingga proses pembinaan bangunan selesai dan sedia diduduki.

WEBINAR 1

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>2. Menarik peluang-peluang pelaburan.</p> <ul style="list-style-type: none">- Pelaburan dengan hak milik tanah yang jelas adalah perlu bagi menjamin keselamatan pelaburan (<i>efficiency investment</i>) dan kependudukan pelabur yang sah dari aspek perundangan. <p>3. Pelaburan <i>Cross Boundary</i>.</p> <ul style="list-style-type: none">- Pelabur-pelabur harta tanah dari luar memerlukan satu keadaan di mana pelaburan boleh dibuat secara <i>cross boundary</i> yang lebih dinamik. Pentadbiran tanah perlu melihat kaedah untuk memudahkan proses-proses berkaitan tanah bagi pelabur-pelabur yang menetap di negara lain tetapi mempunyai pelaburan di negara ini. <p>4. Kesan Pembangunan Industri Kepada Masyarakat.</p> <ul style="list-style-type: none">- Pembangunan tanah yang pesat seiring perkembangan industri boleh menyumbang ke arah pencemaran alam sekitar. Oleh yang demikian, pentadbir tanah pada masa akan datang perlu melihat dengan lebih teliti kesan pembangunan tanah dalam bidang industri bagi tempoh jangka masa yang panjang. <p>Pentadbiran Tanah Masa Hadapan</p> <p>Hubungan Kerajaan Persekutuan dan Negeri perlu mempunyai sentimen yang sama dan bekerjasama dalam pentadbiran tanah ke arah negara yang maju.</p>

WEBINAR 1

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p><u>Panel 2: YBhg. Dato' Yidris bin Abdullah</u></p> <p>Cabaran Pentadbiran Tanah</p> <p>Berdasarkan pengalaman dalam pentadbiran tanah yang luas, cabaran pengurusan pentadbiran tanah dapat dirumuskan seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pemimpin berwibawa;2. Kemahiran, pengetahuan dan pengalaman;3. Ke arah profesionalisme;4. Ke arah pembentukan amalan korporat;5. Menghadapi teknologi maklumat;6. Era globalisasi;7. Fenomena penduduk 70 juta;8. Kemasuhan alam sekitar;9. Kepesatan sektor industri dan pembuatan; dan10. Tanah semakin berkurang. <p>Kesemua cabaran ini perlu diterjemahkan ke dalam bentuk strategi dan pelan bertindak pentadbiran tanah. Sebahagian daripada cabaran ini telah dibuat penambahbaikan. Antaranya ialah mewujudkan pentadbiran tanah berteknologi tinggi sejajar dengan kehendak semasa seperti sistem pengutipan hasil tanah, sistem pendaftaran tanah berkomputer dan sistem GPS.</p>

WEBINAR 1

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Selain itu juga, Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA) telah diberikan kefahaman mengenai kepentingan ilmu pengetahuan dalam pentadbiran tanah. Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN) diwujudkan bagi membolehkan kemahiran, pengetahuan dan pengalaman dalam pentadbiran tanah dipelajari dan dikongsi.</p> <p>Pentadbir tanah perlu memahami keadaan di mana penduduk semakin bertambah, keperluan industri yang semakin pesat dan keadaan tanah yang semakin berkurang. Justeru, pentadbir tanah perlu melihat bahawa tanah ini adalah juga diperlukan untuk generasi akan datang.</p> <p>Pentadbiran Tanah Masa Hadapan</p> <p>Pentadbiran tanah pada masa akan datang dilihat akan menjurus ke arah pengurusan secara atas talian. Oleh yang demikian, Kanun Tanah Negara, Undang-Undang Tanah dan lain-lain akta yang digunakan perlu disesuaikan dengan teknologi baru. Sistem sedia ada yang digunakan kini perlu ditambah baik seiring dengan perkembangan dan penggunaan teknologi dalam pentadbiran tanah.</p>

WEBINAR 1

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
1.	Apakah perkara-perkara asas yang perlu diperbetulkan atau ditingkatkan dalam pentadbiran tanah sebelum kita dapat menyahut anjakan paradigma kepada pentadbiran tanah secara elektronik?	<p><u>Panel 1: YB Dato' Sri Dr. Sallehuddin bin Ishak</u></p> <p>Kita perlu memastikan negara kita bergerak ke arah pentadbiran tanah secara elektronik. Antara perkara yang perlu diambil kira adalah:</p> <ol style="list-style-type: none">Teknologi<ul style="list-style-type: none">- Sistem yang ada telah menggunakan teknologi yang terkini. Walau bagaimanapun, kepesatan teknologi yang terlalu pantas telah meninggalkan kita beberapa tahun ke belakang. Justeru itu, pentadbiran tanah perlu melihat penggunaan <i>gadget</i> yang lebih fleksibel dan teknologi satelit dalam pentadbiran tanah.Paperless technology<ul style="list-style-type: none">- Penggunaan transaksi secara elektronik perlu dipertingkatkan dalam pentadbiran tanah.Persediaan manusia<ul style="list-style-type: none">- Kakitangan pejabat tanah perlu bergerak ke arah <i>virtual office</i>. Ini juga adalah seiring dengan norma baharu pasca Covid-19 yang tidak memerlukan kehadiran di pejabat.

WEBINAR 1

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
2.	<p>Kini, jentera perkhidmatan awam diasah dengan mantera penyampaian perkhidmatan yang pantas dan cekap. Tetapi, adakah penyampaian perkhidmatan yang betul dan memenuhi keperluan rakyat yang memainkan peranan yang lebih signifikan daripada hanya pantas dan cekap.</p> <p>Pada pandangan YBhg. Dato', jika diberikan mandat atau kuasa mengubah satu sahaja perkara dalam pentadbiran tanah, apa yang YBhg. Dato' akan ubah dan kenapa?</p>	<p><u>Panel 2: YBhg. Dato' Yidris bin Abdullah</u></p> <p>Pentadbiran tanah adalah bidang kuasa Kerajaan Negeri di bawah Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan. Sehubungan itu, Kerajaan Persekutuan dan Negeri perlu berhubung dengan lebih cekap dalam membantu urusan pentadbiran tanah. Selain itu, Kerajaan Persekutuan juga membantu Kerajaan Negeri dari segi peruntukan bagi membangunkan sistem pentadbiran tanah. Oleh itu, hubungan pentadbir-pentadbir tanah di negeri dan Persekutuan juga perlu berada di tahap yang baik.</p> <p>Selain itu, JKPTG juga boleh mengkaji keperluan-keperluan dari segi teknikal dan perundangan yang dilihat dapat memudahkan pentadbiran tanah.</p>

Disediakan oleh: Noraini binti Md Husin, BHTP JKPTG
Aini binti Ahmad, BHTP JKPTG

WEBINAR 2

WEBINAR HARI TANAH NEGARA 2021

ISU DAN CABARAN PENGURUSAN HARTA PUSAKA
MENDEPANI COVID-19
27 JULAI 2021
12.00 TENGAH HARI - 1.30 PETANG



Bahagian Pembahagian Pusaka,
JKPTG

Amanah Raya Berhad

Mahkamah Tinggi

AGENSI UTAMA
PEMBAHAGIAN
PUSAKA

PERANCANGAN STRATEGI PENGURUSAN PUSAKA DALAM SITUASI PANDEMIK COVID-19

- Pengurusan Secara Dalam Talian
- Bantuan Daripada Entiti Lain (Cth: Wasiyyah Shoppe)
- Perkhidmatan Penerangan (Cth: Khutbah Pusaka)
- Cadangan Pindaan Akta-akta Mahkamah (Perbicaraan Secara Dalam Talian)

DEFINISI WAKAF

Dibuat Semasa Hidup

Tidak Boleh Ditarik

Tidak Melebihi 1/3 Harta

Kuatuksa Semasa Hidup Atau Mati

Tidak Boleh Kepada Waris Tanpa Izin



Tuan Hj Baharuddin Bin Aziz
Pengarah
Bahagian Pembahagian Pusaka
JKPTG

PANEL 1

Dr. Mohd Zamro Bin Muda
Pensyarah Kanan
Pusat Kajian Syariah
Fakulti Pengajian Islam
Universiti Kebangsaan Malaysia

PANEL 2

Tuan Ariffin Bin Sabirin
Ketua Pegawai Eksekutif
Wasiyyah Shoppe Berhad

PANEL 3

BILANGAN PENYERTAAN

CERTIFIED

zoom
f LIVE

800 orang



MODERATOR

Tuan Hj Amre bin Malek
Penolong Pengarah Kanan
Unit Pembahagian Pusaka
Kuala Terengganu, JKPTG

GAMBAR SEMASA WEBINAR BERLANGSUNG

JABATAN KETUA PENGARAH
TANAH DAN GALIAN
(PERSEKUTUAN) was live.
27 Jul •

Webinar Isu dan Cabaran Pengurusan Harta Pusaka Mendepani Covid-19



244

102 comments 245 shares

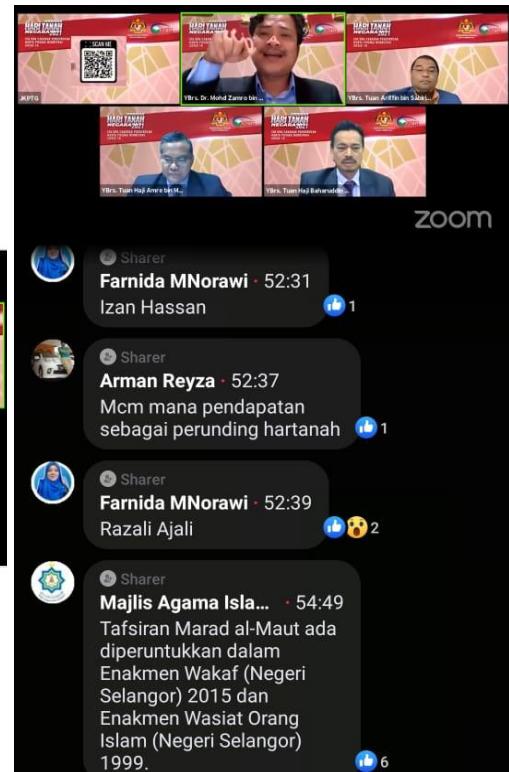
Like

Comment

Share

6,703 people reached

Boost Post



WEBINAR 2

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
1.	<p><u>Moderator: En. Amre bin Malek</u></p> <p>Pengenalan latar belakang panel oleh moderator.</p>	<p><u>Panel 1: Tuan Haji Baharudin bin Aziz</u></p> <p>Latar Belakang Pembahagian Pusaka</p> <p>Bahagian Pembahagian Pusaka, JKPTG telah diwujudkan pada 1 Mac 1974 dengan fungsi utama menyelesaikan harta pusaka dengan nilai keseluruhan tidak melebihi RM2 juta. Undang-undang tubuh Bahagian ini tertakluk di bawah perundangan seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Jadual ke Sembilan, Senarai I, Para 4(e)(i), Perlembagaan Persekutuan;2. Akta (Pembahagian) Harta Pusaka Kecil 1955, Akta 98;3. Peraturan Pembahagian Pusaka Kecil 1955, (L/N 495/55); dan4. Pekeliling-Pekeliling yang dikeluarkan oleh JKPTG. <p>Di Malaysia, terdapat tiga (3) Agensi utama yang boleh mengeluarkan Surat Kuasa Tadbir dalam pengurusan harta pusaka seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mahkamah Tinggi<ul style="list-style-type: none">- [Akta Probet & Pentadbiran 1959 (Akta 97]; dan- Tiada had nilai maksimum

WEBINAR 2

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
	<p>2. Jabatan Ketua Pengarah Tanah & Galian Persekutuan</p> <ul style="list-style-type: none">- [Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, (Akta 98)]; dan- Nilaian maksimum keseluruhan sebanyak RM2 juta dengan syarat terdapat aset tidak alih. <p>3. Amanah Raya Berhad</p> <ul style="list-style-type: none">- [Akta Perbadanan ARB 1995 (Akta 532)]; dan- Hanya melibatkan aset alih sahaja. <p>Berdasarkan statistik semasa, secara purata sebanyak 60% permohonan pembahagian pusaka melibatkan JKPTG berbanding dua agensi yang lain. Nilaian harta pusaka yang telah diselesaikan oleh JKPTG secara purata melibatkan jumlah keseluruhan sebanyak RM10 bilion setiap tahun.</p> <p><u>Panel 2: YBrs. Dr. Mohd Zamro bin Muda</u></p> <p>Cabaran Pengurusan Harta Pusaka Kesan Daripada Pandemik Covid-19</p> <p>Definisi Harta Pusaka Beku</p> <p>Secara dasar, harta-harta peninggalan yang tidak diuruskan di bawah perundangan pembahagian pusaka dikategorikan sebagai Harta Pusaka Beku. Kepentingan ke atas pengurusan harta pusaka perlu dititikberatkan supaya dapat mengelakkan sebarang permasalahan terutamanya apabila waris penerima (generasi pertama) telah meninggal dunia atau hilang upaya (fizikal atau mental).</p>	

WEBINAR 2

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
	<p>Kaedah Pengesanan Harta Pusaka Beku</p> <p>Setakat ini, tiada sebarang agensi di negara kita yang diberikan kuasa bagi tujuan pengumpulan data secara <i>centralized</i> ke atas harta pusaka. Keadaan ini didapati boleh memberikankekangan kepada pihak waris di dalam mengenalpasti harta-harta peninggalan.</p> <p>Ketiadaan kewujudan <i>Centralized Agency</i> ini juga berkemungkinan untuk menjaga keselamatan data-data bersifat sulit bagi mengelakkan sebarang penyalahgunaan oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.</p> <p>Faktor-Faktor Utama Harta Pusaka Dikategorikan Sebagai Beku</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pengurusan Pemilik Harta Berdaftar semasa masih hidup (aset alih atau aset tidak alih);2. Pengaruh sikap waris-waris penerima harta-harta pusaka; dan3. Tiada sebarang perundangan tempoh <i>timeline</i> yang diberikan kepada pewaris untuk menguruskan harta pusaka. <p>Panel 3: Tuan Ariffin bin Sabirin</p> <p>Kaedah Pengurusan Harta Pusaka di dalam Situasi Pandemik Covid - 19</p> <p>Amalan secara lazim di Wassiyah Shoppe, pengurusan harta dibuat sementara pemilik harta tersebut masih hidup dan bukan sebaliknya. Kekangan di dalam pengurusan harta pusaka pada masa ini didapati semakin mencabar di dalam situasi Pandemik Covid-19. Kekangan beberapa <i>Standard Operating Procedure</i> (SOP) yang dikuatkuasakan oleh pihak Kerajaan seperti Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) juga menyumbang kepada cabaran pengurusan harta pusaka.</p>	

WEBINAR 2

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
1.	<p>A. Bagaimanakah Bahagian Pembahagian Pusaka (BPP), JKPTG membuat perancangan serta perangkaan strategi di dalam melicinkan proses pengurusan harta pusaka terutamanya di dalam tempoh pandemik pada masa ini?</p> <p>B. Pandangan ke atas cadangan orang awam untuk mengadakan perbicaraan pengurusan pusaka dibuat secara <i>online</i>.</p>	<p><u>Panel 1: Tuan Haji Baharudin bin Aziz</u></p> <p>A. Pada masa ini, sebarang permohonan pembahagian pusaka di BPP, JKPTG masih berjalan seperti biasa walaupun pengoperasian tertakluk kepada arahan semasa yang berkuatkuasa oleh pihak Kerajaan. Kekangan pemprosesan harta pusaka hanya terkesan kepada proses perbicaraan mahkamah sahaja pada masa ini.</p> <p>Walau bagaimanapun, BPP, JKPTG telah menjana beberapa strategi utama secara jangka pendek di dalam mempercepatkan sistem pemprosesan permohonan pembahagian pusaka. Permohonan dan pemberian dokumen dilaksanakan melalui dalam talian dan emel bagi tujuan memudahkan cara pihak pemohon.</p> <p>B. Setakat ini tiada sebarang kuasa di dalam melaksanakan perbicaraan secara <i>online</i>. Ianya akan melibatkan beberapa pindaan (sekiranya dilaksanakan) kepada perundangan sedia ada seperti Akta Mahkamah Kehakiman 1964, Akta Mahkamah Rendah 1948, Akta Kaedah-Kaedah Mahkamah 1965 dan lain-lain berkaitan.</p>

WEBINAR 2

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
2.	<p>A. Adakah Pandemik Covid-19 dikategorikan sebagai 'Marad Al-Maut'?</p> <p>B. Jika pesakit Covid sempat memberikan wasiat sebelum ditidurkan di hospital (akibat Covid-19), adakah wasiat tersebut dibolehkan atau sah dari sudut syarak?</p> <p>C. Apakah perbezaan Hibah dan Wakaf serta syarat-syarat pelaksanaannya.</p>	<p><u>Panel 2: YBrs. Dr. Mohd Zamro bin Muda</u></p> <p>A. Berdasarkan ketetapan oleh para Ulama', Marad Al-Maut adalah:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sakit yang membawa kematian;- Sakit yang boleh melemahkan seseorang dalam melakukan urusan sehari-hari; dan- Pesakit mati dalam keadaan sedemikian sebelum berlalu masa satu tahun (sakit berterusan dalam tempoh satu tahun). <p>B. Di dalam konteks perundangan di Malaysia, khususnya yang melibatkan Enakmen Wasiat Negeri-Negeri, syarat-syarat pewasiat terutamanya dalam situasi sebelum ditidurkan kesan daripada Covid-19 seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none">- Berumur 18 tahun dan ke atas; dan- Bagi pesakit Covid-19 yang akan ditidurkan, perutusan wasiat secara hibah adalah tidak boleh melebihi 1/3 daripada harta keseluruhannya. Jika ia melebihi 1/3, maka persetujuan kesemua pewaris perlu diperoleh terlebih dahulu atau perlu kembali kepada Hukum Wasiat. <p>C. Definisi Hibah adalah seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none">- Keputusan pemberian semasa pemilik harta masih hidup dan berkuatkuasa semasa pemilik masih hidup;- Ijab dan Qabul;- Dibuat secara sukarela dan tiada balasan; dan- Memenuhi hukum dan syarat.

WEBINAR 2

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
		<p>Definisi Wakaf adalah seperti berikut:</p> <p>Keputusan pemberian wakaf semasa pemilik harta masih hidup. Namun, ia boleh dilaksanakan semasa pewasiat masih hidup atau setelah meninggal dunia;</p> <ul style="list-style-type: none">- Keputusan wakaf tidak boleh ditarik balik;- Tidak boleh melebihi 1/3 daripada harta keseluruhan (kecuali dengan izin waris); dan- Tidak boleh kepada waris tanpa izin waris yang lain.
3.	A. Bagaimanakah Wasiyyah Shoppe selaku pemain industri di dalam negara boleh membantu bahagian-bahagian pusaka untuk mempercepatkan penyelesaian permohonan pusaka masyarakat umum di dalam situasi Covid-19 pada masa ini?	<p><u>Panel 3: Tuan Ariffin bin Sabirin</u></p> <p>A. Semenjak tahun 2004, Wasiyyah Shoppe telah memperkenalkan suatu perkhidmatan yang dipanggil sebagai ‘Khutbah Pusaka’. Perkhidmatan ‘Khutbah Pusaka’ ini dibuat oleh pihak Wasiyyah Shoppe ke tempat tinggal pewaris-pewaris secara fizikal/digital untuk memberikan pencerahan ke atas prosedur dan undang-undang yang terlibat di dalam pengurusan pusaka setelah berlaku kematian pemilik harta tersebut.</p> <p>Perkhidmatan ini dilihat dapat memberikan penjelasan yang terbaik kepada pewaris-pewaris dan boleh mempercepatkan segala urusan pengurusan pusaka supaya ia lebih jelas dan efektif.</p>

WEBINAR 2

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
	<p>B. Bagaimana suatu harta yang masih ber hutang boleh dihibahkan ataupun tidak?</p> <p>C. Bagaimanakah Surat Ikatan Amanah dapat membantu pewarisan harta alih atau tidak alih?</p>	<p>B. Berdasarkan Fatwa Negeri Selangor yang diwartakan pada bulan April 2021 dan Mei 2021 menetapkan bahawa harta yang masih di dalam cagaran boleh dihibahkan dengan syarat terdapat jaminan Takaful iaitu MRTT atau MLTT. Harta dalam cagaran juga boleh dihibahkan jika terdapat persetujuan daripada penjamin cagaran tersebut.</p> <p>C. Surat Ikatan Amanah tertakluk di bawah Akta Pemegang Amanah 1949 (Akta 208). Surat Ikatan Amanah secara dasarnya menyatakan transmisi jelas daripada pemilik harta kepada <i>trustee</i>.</p>

Disediakan oleh: Sheikh Mohd Taufik bin Sheikh Abdul Rahman, BHTP JKPTG
Wan Nor Bazilah binti Wan Ibrahim, BHTP JKPTG

WEBINAR 3



MODERATOR

YBhg. Datuk Mohd Haniff bin Hassan
Setiausaha Bahagian Kanan (Tanah, Ukur dan Geospatial), Kementerian Tenaga dan Sumber Asli



UCAPTAMA

YBhg. Dato' Haji Ahmad Zaharin bin Mohd Saad
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan



PANEL 1

YBhg. Datuk Muhammad Yasir bin Yahya
Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWP)

PANEL 2

YBhg. Dato' Dr. Ir. Andy Seo Kian Haw
Pengerusi Bersama Pasukan Petugas Khas Pemudahcara Perniagaan (PEMUDAH)

PANEL 3

YBhg. Datuk Zaini bin Yusoff
- Timbalan Presiden REHDA Malaysia
- Timbalan Presiden Eksekutif SP Setia Bhd
- Ketua Pegawai Operasi I&P Group Sdn. Bhd.

PANEL 4

Tuan Chris Tan Chur Pim
- Peguambela dan Peguamcara
- Managing Partner Chur Associates
- Ahli Majlis Peguam Malaysia

BILANGAN PENYERTAAN

CERTIFIED

ZOOM
LIVE

780 orang

GAMBAR SEMASA WEBINAR BERLANGSUNG

Webinar Cabaran Pentadbiran Tanah Dalam Norma Baru



27 Julai 2021



2.30 - 4.45 petang



JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN (PERSEKUTUAN) was live.

27 Jul •

Webinar Cabaran Pentadbiran Tanah Dalam Norma Baru



122

15 comments 44 shares

Like

Comment

Share

2,612 people reached >

Boost Post

Isu & Cabaran

1. Pematuhan kepada SOP



Penjaraan Sosial Pelanggaran

- kapasiti ruang menunggu < 50% (30 pelanggan kepada 15 pelanggan)
- Pelangan bertemu di luar
- Tempoh menunggu & berterusnya lebih lama (30 minit → > 1 jam 30 minit)

Keberadaan Pekerja di Pejabat

- PKPD : 20% - 30%
- PKP : 10% - 15%
- PPSP : 70%

Keselamatan Pekerja

- 23 kakitangan +ve Covid-19 (kuarantin 14 hari)
- 174 kakitangan perlu jalani kuarantin kendiri (10-14 hari)

BUSINESS CONCERN #2 TWGRP ISSUES

Land Applications: Subdivision, Conversion, Surrender and Re-alienation, Amalgamation

2

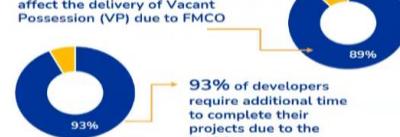
1. All land applications are still done manually with hard copies. This creates delay and problems for submission, travelling by consultants, staff-in-charge is away for courses/on leave/ working from home during MCOs.
2. Without hard copies, no new land and strata applications, SIFUS application.
3. Land applications workflow are sequential, not processing simultaneously, i.e. OSC, Planning Approval Process, PTD/ PTG Land Committee Meeting, and EXCO Meeting PTD/ PTG take about 9 months or more.

PEMUDAH
Persekutuan Khas Pemudahcara Pengairan Special Task Force To Facilitate Business

SURVEY ON IMPACT OF COVID-19 PANDEMIC AND POST-MOVEMENT CONTROL ORDER (MCO) ON PROPERTY INDUSTRY

Amongst 372 REHDA members (1-2 June 2021)

330 out of 372 encountered delays in constructions and subsequently affect the delivery of Vacant Possession (VP) due to FMCO



93% of developers require additional time to complete their projects due to the FMCO



4. The financing process is affected

- no disbursement of loan without submission of latest official search and/or lodgment of private caveat

> Proposed solution:
To implement E-Official Search, E-lodge caveat and E-withdrawal of caveat.

To explore other options to ensure the Financier's interest is protected.



- Land Committee Meeting and EXCO Meeting be done online - One Stop Centre meeting.
- Payment online.
- Original documents e.g. land titles, plans, forms to be submitted only after approval during qualified title application / payment of fees/ premium.
- Online video conference e.g. Zoom so that consultants can discuss online, share screen with PTD/ PTG staff.
- PTD/ PTG to have remote access to office computer from home.
- Through online, PTD/ PTG can simultaneously with planning application.



952 Projects
160,713 Residential Units

Encounter delays and subsequently affect the delivery of Vacant Possession (VP) due to the FMCO

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
1.	<p><u>Moderator: YBhg. Datuk Mohd Hanif bin Hassan</u></p> <p>Pengenalan latar belakang panel oleh moderator.</p>	<p><u>Panel 1: YBhg. Datuk Muhammad Yasir bin Yahya</u></p> <p>Pentadbiran Tanah dalam Era Norma Baharu</p> <p>Mulai 19 Jun 2017 PTGWP telah menggunakan sistem e-Tanah yang melibatkan modul permohonan, perserahan dan keputusan permohonan. Walau bagaimanapun, 95% adalah berbentuk <i>hardcopy</i> dan serahan di kaunter kerana proses tersebut masih lagi terikat dengan Borang-Borang Berkanun. PTGWP mempunyai seramai 304 perjawatan yang melaksanakan proses kerja pentadbiran tanah. Seperti yang semua maklum, pelaksanaan PKP bermula 18 Mac 2021 adalah satu <i>unprecedented event</i> memberi kesan besar ke atas proses kerja di PTGWP dan cabaran hebat kepada warga PTGWP untuk merancang serta melaksanakan Pelan Tindakan Operasi di era norma baharu.</p> <p>Isu</p> <p>1. Pematuhan kepada SOP</p> <p><u>Penjarakan sosial</u></p> <p>- Pelanggan adalah diutamakan dalam mematuhi SOP yang telah ditetapkan. Kapasiti ruang menunggu telah berkurang sebanyak 50% iaitu daripada 30 orang kepada 15 orang sahaja yang dibenarkan. Hal ini telah menyebabkan pelanggan menunggu di luar premis PTGWP dan menyebabkan tempoh menunggu berurusan bertambah daripada 30 minit kepada lebih kurang 1 jam 30 minit.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p><u>Keberadaan Pekerja di Pejabat</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Warga PTGWP di pejabat juga adalah bukan pada kadar 100% melainkan hanya mengikut kadar peratus kehadiran bekerja yang ditetapkan, dan warga PTGWP yang lain bekerja dari rumah. <p><u>Keselamatan Pekerja</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Keutamaan keselamatan warga kerja juga perlu diambil kira dalam memastikan penularan wabak Covid-19 dapat dibendung dan kebajikan terjamin semasa menjalankan tugas di pejabat. Sebanyak 23 kes kakitangan positif Covid-19 dikesan (kuarantin 14 hari) dan memberi kesan kepada 174 kakitangan lain yang perlu menjalani kuarantin sendiri (10-14 hari) <p>2. Penutupan Operasi Kaunter</p> <ul style="list-style-type: none">- Operasi kaunter terpaksa ditutup bagi mengekang penularan wabak Covid-19 dan beberapa aktiviti sanitasi dilakukan apabila terdapat warga PTGWP yang dijangkiti wabak Covid-19. Penutupan operasi kaunter telah berlaku selama 103 hari manakala penutupan separa operasi kaunter selama 10 hari direkodkan sepanjang PKP dilaksanakan.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Cabaran</p> <ol style="list-style-type: none">1. Meningkatkan Kecekapan Operasi<ul style="list-style-type: none">- Mengurangkan kesukaran berurus dan meningkatkan bilangan pelanggan untuk kembali berurus.2. Meningkatkan Hasil<ul style="list-style-type: none">- Kutipan hasil tahun 2020 di PTGWP adalah lebih rendah berbanding tahun 2019 dan usaha untuk meningkatkan hasil pada tahun 2021 perlu ditingkatkan bagi memastikan lebih banyak hasil dapat dijana.3. Peningkatan Ekspektasi Pelanggan<ul style="list-style-type: none">- Peningkatan mendadak permintaan untuk urusan perserahan <i>urgent</i> telah berlaku dan tunggakan perserahan yang tinggi berikutan penutupan operasi menyebabkan PTGWP perlu lebih cekap dalam meningkatkan efisiensi untuk mencapai ekspektasi pelanggan <p>Inisiatif</p> <ol style="list-style-type: none">1. Transformasi Melakukan Urusan-Urusan Permohonan Secara <i>End to End</i> (E2E)<ul style="list-style-type: none">- PTGWP telah memanfaatkan E2E, merujuk kepada urusan yang boleh dilakukan sepenuhnya melalui platform atas talian seperti e-Tanah untuk urusan semakan hak milik, permohonan urusan SiFUS dan PPBB strata, permohonan pembangunan tanah, bayaran-bayaran cukai tanah, bayaran pukal cukai petak dan lain-lain. Saluran bayaran atas talian juga diintegrasikan seperti JOMPAY, EFT, B2B dan transaksi <i>online credit card & banking</i> yang lain.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>2. Pengecualian Denda Dan Pelanjutan Automatik Untuk Urusan Perserahan</p> <ul style="list-style-type: none">- Dilakukan dalam tempoh 2 bulan sehingga 31 Ogos 2021 kerana mengambil kira penutupan penuh dan separa kaunter berikutan arahan semasa PKP. Ini membabitkan pelanjutan tempoh bagi kutipan lewat, surat kebenaran pindahmilik dan suratcara-suratcara perserahan. <p>3. Pelaksanaan e-Janjitemu</p> <ul style="list-style-type: none">- Penetapan slot e-Janjitemu bagi perserahan telah dapat mengurangkan waktu menunggu pelanggan semasa berurus dengan PTGWP dan mengawal insiden kontak rapat antara orang ramai semasa wabak. Pelanggan menempah slot perserahan mengikut tarikh dan masa bersesuaian dan boleh dibatalkan sekurang-kurangnya sejam sebelum masa ditetapkan. Selepas 2 Julai 2021, pelanggan seterusnya boleh menghubungi pejabat tanah untuk penetapan slot <i>urgent (case by case basis)</i> yang diberi keutamaan untuk urusan mendesak/ terikat kekangan tertentu. <p>4. Melaksanakan <i>live QMS monitoring</i> melalui Facebook</p> <ul style="list-style-type: none">- Pelanggan boleh melihat siaran langsung nombor QMS (sistem giliran) untuk urusan mereka di kaunter melalui Facebook. Ini memudahkan dengan pelanggan tidak perlu berada di dalam ruang menunggu pejabat. <p>5. Mengambil inisiatif membantu mempercepatkan proses vaksinasi warga PTGWPKL</p>

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Statistik</p> <ol style="list-style-type: none">1. Statistik menunjukkan PTGWKL mampu memulihkan norma kerja kepada 12 ribu urusan perserahan dalam hanya sebulan lebih iaitu sejurus selepas pembukaan semula kaunter daripada penutupan pejabat yang dilaksanakan pada April 2020 (PKP 1.0), dan dengan inisiatif-inisiatif yang dilaksanakan, jumlah ini meningkat kepada 15 ribu dalam bulan Disember 2020;2. Statistik pindah milik bagi tahun 2021 menunjukkan peningkatan berbanding tahun 2020 mengikut bulan;3. Hasil kutipan cukai juga meningkat pada tahun 2021 berbanding tahun 2019 dan 2020 (kesan daripada sistem cukai petak yang diperkenalkan). Perlu diambil kira juga graf hanya menunjukkan urusan kaunter dan tidak mengambil kira kutipan berkaitan premium; dan4. Graf menunjukkan peningkatan bayaran <i>online</i> yang sangat ketara lebih tinggi berbanding bayaran di kaunter, dengan jumlah kumulatif transaksi bayaran <i>online</i> sehingga Jun tahun 2021 adalah RM201,500 berbanding kurang daripada RM100 ribu bayaran di kaunter bagi bulan yang sama tahun 2020 dan 2019. <p>Kesimpulan</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inisiatif dan transformasi yang dilaksanakan terbukti berkesan untuk mengurangkan impak norma baharu;2. Pentadbiran tanah perlu sentiasa fleksibel, pantas dan peka dalam merangka strategi dan pelan tindakan bagi memaksimumkan tahap operasi perkhidmatan dan penyampaian walaupun dalam situasi luar jangkaan; dan3. Urusan <i>online</i> semakin menjadi pilihan orang ramai dengan peningkatan ketara kadar kutipan jika dilihat daripada perbandingan graf statistik 2019 - 2021.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p><i>Way Forward</i></p> <p>1. Transaksi melalui platform <i>online</i> e-Tanah perlu dipelbagaikan</p> <p>- Modul urusannya perlu diperluaskan dan ditambah baik daripada semasa ke semasa bagi memudahkan pelanggan berurusan. Contoh terbaru adalah hasil perbincangan bersama Majlis Peguam Malaysia iaitu modul e-Carian Rasmi yang memungkinkan carian rasmi atas talian tanpa perlu hadir ke pejabat dan modul e-Salinan Sah (CTC).</p> <p>2. Transformasi komprehensif urusan perserahan secara E2E melalui teknologi ICT.</p> <p>- Untuk permulaan, <i>Online Presentation & Registration</i> (OPR) fasa pertama yang membabitkan urusan perserahan kaveat, gadaian dan pindahmilik sedang giat dikaji kaedah pelaksanaannya, dengan cabaran membabitkan pindaan besar peruntukan perundungan membabitkan Kanun Tanah Negara 1965 dan pindaan/pengubahsuaian Borang-Borang Berkanun; dan</p> <p>- Antara elemen utama transformasi menyeluruh ini ialah fungsi <i>paperless</i> dengan borang atas talian dan hakmilik digital, ciri keselamatan verifikasi biometrik, perserahan dan pendaftaran 24 jam, serta integrasi platform dengan sistem agensi kerajaan lain contohnya LHDN (e-Hasil), JPN (ALIS), SSM (MyLLP/ CBID) dan JIM (e-Insolvensi).</p>

WEBINAR 3

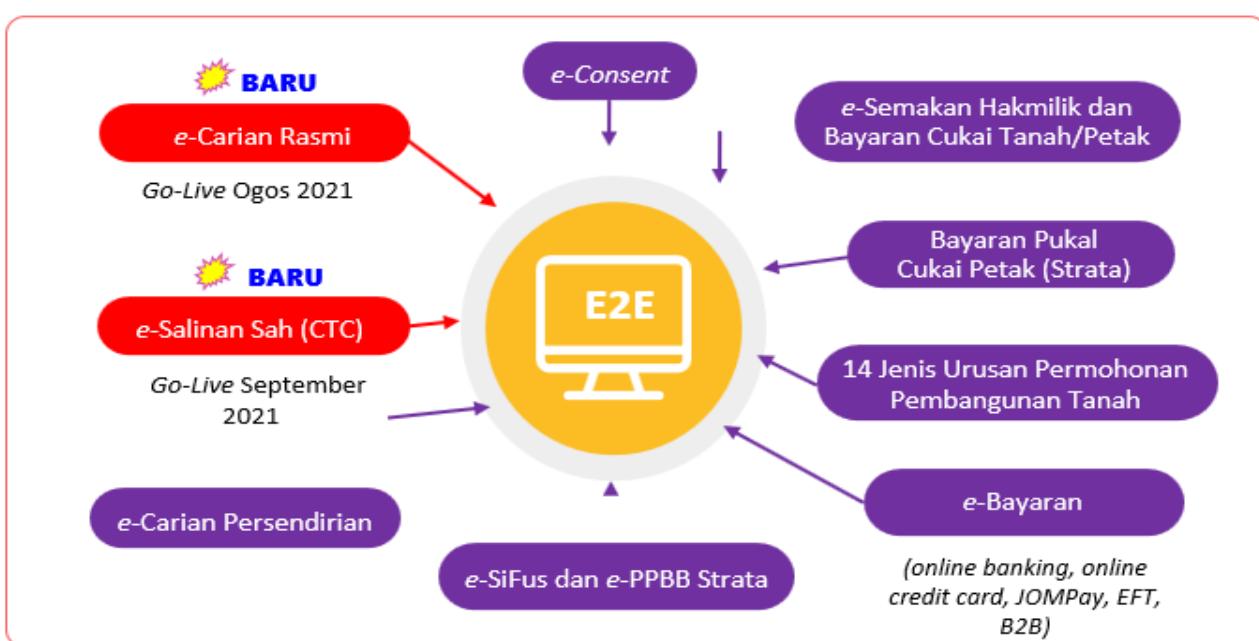
PENTADBIRAN TANAH DALAM ERA NORMA BAHARU (NEW NORMAL IN LAND ADMINISTRATION)

Disampaikan oleh :
YBhg. Datuk Muhammad Yasir bin Yahya
Pengarah Tanah & Galian Wilayah Persekutuan



Way Forward

1. Transformasi Berterusan Urusan-Urusan Permohonan secara End-to-End (E2E) melalui Platform e-Tanah



INISIATIF	
1	TRANSFORMASI URUSAN-URUSAN PERMOHONAN SECARA END TO END MELALUI PLATFORM E-TANAH
2	PENGECUALIAN DENDA PELANJUTAN AUTOMATIK UNTUK URUSAN PERSERAHAN (SEHINGGA 31 OGOS 2021)
3	PELAKSANAAN E-JANJI TEMU MULAI 1 JUN 2021 DAN PENETAPAN SLOT E-JANJI TEMU BAGI PERSERAHAN URGENT (OPERASI SELEPAS PKP 3.0)
4	MEMBANTU MEMPERCEPATKAN PROSES VAKSINASI
5	LIVE QMS MONITORING MELALUI FACEBOOK UNTUK WALK IN CLIENTS

2. Comprehensive Transformation Urusan Perserahan (Presentation) secara E2E melalui Teknologi ICT

Online Presentation & Registration (OPR)

Fasa 1 - Perserahan Kaveat; Perserahan Gadaian; dan Perserahan Pindahmilik (Cadangan pelaksanaan pada tahun 2023)

Fasa 2 - Semua urusan lain Perserahan



Cabar



Elemen Utama

- Pindaan besar kepada Akta Perundangan Tanah (KTN 1965)
- Pindaan dan pengubahsuaian kepada Borang-Borang Berkunun (Statutory Forms) Online Forms
- Perserahan dan Pendaftaran 24 jam
- Paperless (Hakmilik Digital)
- High-Security (Biometric verification)
- Integration – LHDN, JPN, SSM, Insolvensi

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
2.	<p><u>Moderator: YBhg. Datuk Mohd Hanif bin Hassan</u></p> <p>Pengenalan latar belakang panel oleh moderator.</p>	<p><u>Panel 2: YBhg. Dato' Dr. Ir. Andy Seo Kian Haw</u></p> <p><i>Building a Resilient Economy Post Covid-19</i></p> <p>Malaysia mula dimasukkan dalam senarai <i>Doing Business Annual Report</i> oleh Bank Dunia pada tahun 2007. Di dalam laporan tahunan tersebut, Bank Dunia telah menyenaraikan 10 indikator yang digunakan sebagai ukuran, bermula daripada mula jangka hayat suatu perniagaan hingga ke penyelesaian insolvensi. Salah satu daripada indikator terpenting ialah prestasi pendaftaran harta atau <i>registering property (RP) performance</i>. Bermula dengan tangga ke-66 dalam senarai pada 2007, Malaysia kini disenaraikan pada tangga ke-33 di dunia untuk indikator RP, jatuh sedikit daripada kedudukan terbaik pernah dicapai negara iaitu tangga ke-29 pada 2019.</p> <p>Pada 2007, dilaporkan bahawa purata 144 hari diperlukan untuk penyempurnaan satu proses pendaftaran, manakala bermula 2019 Malaysia direkodkan mengambil masa 11.5 hari sahaja untuk urusan yang sama. Sebagai perbandingan, purata bagi Asia Timur dan Pasifik ialah 71.9 hari, manakala negara berpendapatan tinggi di bawah OECD mencatatkan purata 23.6 hari. Walaupun terdapat PTG yang menyelesaikan proses pendaftaran dalam hanya satu (1) hari, Bank Dunia masih tidak mengambil kira pencapaian tersebut dan ini jelas sesuatu yang perlu diusahakan untuk diketengahkan.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Pelan Tindakan <i>Technical Working Group on Registering Property (TWGRP) 2020-2022</i></p> <p>TWGRP telah bekerjasama dengan agensi-agensi kerajaan untuk meningkatkan kedudukan negara di dalam senarai laporan Bank Dunia tersebut dengan mewujudkan pelan tindakan 2020-2022. Pelan tindakan ini memanfaatkan teknologi digital untuk mengupayakan tahap keberkesanan, kecekapan dan inovasi yang lebih tinggi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Memperluaskan Penggunaan e-Tanah ke seluruh Malaysia<ul style="list-style-type: none">- e-Tanah akan digunakan sepenuhnya di kesemua PTG Negeri menjelang 2024.2. Meminda Seksyen 160(1) Akta Kerajaan Tempatan 1976<ul style="list-style-type: none">- Tiada lagi keperluan pemakluman pemilik baharu sesuatu harta melalui Borang I kepada PBT, sebaliknya akan dilaksanakan sistem secara automatik melalui <i>push mail</i> e-Tanah kepada PBT.3. Mengurangkan Proses Pendaftaran Pindahmilik dari empat (4) hari kepada dua (2) hari sahaja <p>Pelaksanaan Sistem e-Tanah</p> <p>TWGRP mendapati terdapat keperluan yang mendesak untuk menyegerakan pelaksanaan e-Tanah ke seluruh Malaysia. Rakyat telah lama memohon agar carian, pendaftaran kekangan dan representasi dapat dibuat secara talian. Sekurang-kurangnya, carian rasmi atas talian harus disediakan sebagai langkah sementara menangani keadaan semasa sebelum pelaksanaan e-Tanah dapat dibuat di setiap negeri.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
	<p>Isu Dikenalpasti TWGRP #1</p> <p>Carian Hakmilik Tanah</p> <p>1. Semua carian masih dilakukan secara manual. Salinan daripada Pejabat Tanah diperlukan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Permohonan Memajukan Tanah;b) Permohonan Strata, SiFUS;c) Permohonan Kebenaran Merancang; dand) Pindahmilik, Caj, Pajakan, Jualan dan Kaveat. <p>2. Masalah timbul semasa PKP di mana carian tidak dapat dilakukan kerana penutupan pejabat; dan</p> <p>3. Disyorkan supaya carian dilaksanakan secara <i>online</i> sepenuhnya:</p> <ul style="list-style-type: none">- Menggunakan e-mel untuk pengisian borang dan membayar menggunakan sistem bayaran <i>online</i>;- Pejabat Tanah boleh mencetak atau mengimbas carian dimohon dalam bentuk pdf dan e-mel dibalas;- Di laman web Pejabat Tanah, opsyen carian untuk carian rasmi, CTC, carian peribadi dan alamat pemilik disediakan; dan- Platform perbincangan <i>online</i> seperti Zoom dan Google Meet dimanfaatkan agar pelanggan dapat berbincang secara langsung dan berkongsi skrin dengan kakitangan Pejabat Tanah.	

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Isu Dikenalpasti TWGRP #2</p> <p>Permohonan Tanah: <i>Subdivision, Conversion, Surrender and Re-alienation and Amalgamation</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Semua permohonan masih dilakukan dengan dokumen <i>hard copy</i>. Ini mewujudkan kelewatan serahan, kekangan perjalanan rentas daerah/ negeri, ketiadaan pegawai di pejabat kerana Bekerja Dari Rumah (BDR)/ cuti/ kursus;2. Tanpa dokumen <i>hard copy</i>, tiada permohonan tanah dan strata baharu dan SiFUS dapat dibuat;3. Urusan permohonan tanah menjadi proses yang berturutan dan tidak boleh dibuat serentak. Ini akan menyumbang kepada tempoh proses yang lebih lama; dan4. Disyorkan supaya:<ul style="list-style-type: none">- Mesyuarat Jawatankuasa Tanah dan juga EXCO diadakan secara <i>online – One Stop Center Meeting</i>;- Semua bayaran diproses melalui sistem bayaran <i>online</i>;- Dokumen asal hanya diserahkan setelah kelulusan permohonan QT/ selesai semua bayaran fi/ premium;- Platform perbincangan <i>online</i> seperti Zoom dan Google Meet dimanfaatkan agar pelanggan dapat berbincang secara langsung dan berkongsi skrin dengan kakitangan Pejabat Tanah;- Kakitangan Pejabat Tanah dilatih dan disediakan <i>remote access</i> untuk capaian komputer pejabat dari rumah; dan- Melalui sistem <i>online</i>, Pejabat Tanah haruslah memproses serentak permohonan dengan kebenaran merancang (KM).

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
	<p>Isu Dikenalpasti TWGRP #3</p> <p>Urusan Permohonan Strata</p> <ol style="list-style-type: none">1. Semua permohonan masih dilakukan secara manual, terdedah kepada kekangan semasa PKP. Tanpa SiFUS, pihak pemaju tidak dapat memohon <i>Advertisement Permit Developer License</i> dan melancarkan projek baharu;2. Disyorkan supaya permohonan, bayaran dan kebenaran diproses menggunakan sistem e-mel. Seterusnya:<ul style="list-style-type: none">- Dokumen asal seperti milikan tanah, pelan dan borang hanya diserahkan setelah kelulusan diberi;- Platform perbincangan <i>online</i> seperti Zoom dan Google Meet dimanfaatkan agar pelanggan dapat berbincang secara langsung dan berkongsi skrin dengan kakitangan Pejabat Tanah; dan- Kakitangan Pejabat Tanah dilatih dan disediakan <i>remote access</i> untuk capaian komputer pejabat dari rumah. <p>Kesimpulan</p> <p>Seperti yang dapat dilihat, majoriti pelan tindakan dan penyelesaian isu dikenalpasti adalah berkaitan pengupayaan proses kerja menggunakan sistem <i>online</i>. Diharap pentadbiran tanah kini dapat dipermudahkan dan birokrasi dikurangkan. Panelis juga bersetuju dengan pandangan yang diutarakan dalam slot webinar pertama iaitu urusan tanah <i>cross boundary</i> perlu dilaksanakan kerana tanah adalah sumber hasil yang penting untuk negara dan semua pihak harus bekerjasama memakmurkannya tanpa bersifat '<i>territorial</i>'.</p>	

WEBINAR 3

YBhg. Dato' Dr. Ir. Andy K.H. Seo

Co-Chair of PEMUDAH / Chairman of TWGRP

Adoption of digital technologies to enable greater effectiveness, efficiency and innovation

TWGRP ACTION PLAN 2020 - 2022

1

To expand the usage of e-Tanah System to all PTG States

Lead Ministry/Agency : KETSA, JKPTG & PTGs

To amend the Local Government Act 1976 - Section 160(1) on manual submission of Form I to PBT → automatic 'push mail' from e-Tanah System to DBKL

On WBDoB on RP Questionnaire , will reduce by 1 procedure to eliminate procedure No. 6 and save 1 day

Lead Ministry/Agency : KPPT, KWP, PTGWPKL & DBKL

On WBDoB on RP Questionnaire, on Procedure No. 5 "The Transfer is Registered at the Land Registry", NEED to reduce from 4 days to 2 day.

Lead Ministry/Agency : TWGRP SECRETARIAT (MPC), JPPH, BAR COUNCIL

2

1. All land applications are still done manually with hard copies. This creates delay and problems for submission, travelling by consultants, staff-in-charge is away for courses/ on leave/ working from home during MCOs.
2. Without hard copies, no new land and strata applications, SiFUS application.
3. Land applications workflow are sequential, not processing simultaneously, ie OSC, Planning Approval Process, PTD/ PTG Land Committee Meeting, and EXCO Meeting PTG/ PTD take about 9 months or more.

1

All land title search is still done manually. Copy of land title from PTD/PTG is a pre-requisite for the following :

1. Land Development Application
2. Strata Application (Sijil Formula Unit Syer (SiFUS), Strata)
3. Planning Permission Application, address and title for neighbouring land owners
4. Dealings (transfer, charge, lease, sale, and caveat)

Land Office required original copy of land search. During MCOs, all departments are closed and business cannot submit new planning permission, land matters, strata, dealings applications, no launches

3

Land Committee Meeting and EXCO Meeting be done online - One Stop Centre meeting.

Payment online.

Original documents e.g. land titles, plans, forms to be submitted only after approval during qualified title application/ payment of fees/ premium.

Online video conference e.g. Zoom so that consultants can discuss online, share screen with PTD/ PTG staff.

PTD/ PTG to have remote access to office computer from home.

Through online, PTD/ PTG to process simultaneously with planning application.

Land searches be fully online.

Use email to filled-up form together with payment through bank-in slip/ various online payment.

PTD/ PTG can scan/ print land search in pdf and reply the email.

On PTD/ PTG website, create land search option for official search, certified true copy, private search, owner address.

Online video conference e.g. Zoom/ Google Meet, Microsoft Teams etc so that consultants can discuss online, share screen with PTD/ PTG staff.

All applications, payments, approval process to be done online using email.

Original documents e.g. land titles, plans, forms to be submitted only after approval.

PTD/ PTG to set up online video conference. Business can share screen with PTD/ PTG staff.

PTD/ PTG officers to have remote access to office computer from home.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
3.	<p><u>Moderator: YBhg. Datuk Mohd Hanif bin Hassan</u></p> <p>Pengenalan latar belakang panel oleh moderator.</p>	<p><u>Panel 3: YBhg. Datuk Zaini bin Yusoff</u></p> <p>Industri Pembinaan dan Hartanah: Dilema dan Cabaran</p> <p>Berdasarkan data daripada Bank Negara, Pertumbuhan sektor ekonomi melibatkan sektor pembinaan menunjukkan penurunan yang ketara. Berdasarkan statistik, pertumbuhan industri pembinaan bagi suku tahun ke-4 tahun 2020 lalu mencatatkan paras -13.9 peratus berbanding suku tahun pertama tahun 2021 iaitu pada paras -10.4 peratus. Pertumbuhan dipacu oleh kerja-kerja pembinaan projek komersial yang hampir siap dan projek berskala kecil. Manakala aktiviti yang melibatkan pembinaan perumahan, bukan perumahan dan kerja-kerja kejuruteraan awam sangat terkesan dengan pandemik Covid-19 ekoran pelaksanaan PKP dan kekurangan pekerja di tapak pembinaan.</p> <p>Tiga buah negeri yang menyumbang kepada pertumbuhan sektor pembinaan adalah Negeri Selangor, Wilayah Persekutuan dan Sarawak. Bagi suku tahun pertama 2021, sektor swasta menyumbang kepada RM17.3 bilion (55.2%) dan sektor awam menyumbang RM14.0 billion (44.8%). Selain itu, pasaran hartanah menunjukkan peningkatan bagi suku tahun pertama 2021 iaitu 80,694 transaksi berbanding 72,867 transaksi bagi suku tahun pertama 2020. Manakala indeks harga hartanah pula menunjukkan penurunan bagi semua jenis hartanah pada suku tahun pertama 2021 berbanding suku tahun ke-4 tahun 2020.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Isu Pembinaan</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kesukaran melaksanakan aktiviti pembinaan ekoran <i>total lockdown</i>;2. Kesukaran mendapatkan bekalan barang ekoran masalah rantaian global yang menyukarkan sumber untuk diimport daripada negara luar;3. Kesukaran untuk menghantar atau mendapatkan barang ekoran tidak dibenarkan merentas negeri;4. Kekurangan tenaga pekerja kerana pekerja daripada negara luar dihantar pulang ke negara asal; dan5. Pelabur sektor pembinaan menerima kesan teruk akibat kesukaran menyiapkan projek mengikut tempoh masa yang ditetapkan dan menjaskan keuntungan projek secara keseluruhan. <p>Isu Perjanjian Jual Beli</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kesukaran menyerahkan kunci rumah ekoran <i>total lockdown</i> yang tidak dibenarkan merentas negeri;2. Peningkatan tempoh masa bagi serahan;3. Masalah <i>cash flow</i> semasa pandemik; dan4. <i>Redemption</i> kepada bank asal bagi penyelesaian baki pembiayaan rumah semasa jual beli sukar dilaksanakan semasa pandemik.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Isu Berkenaan Pentadbiran Tanah Oleh Pemaju</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kesukaran membuat carian rasmi;2. Perjanjian pindah milik lewat dilaksanakan yang menyebabkan LAD dikenakan;3. Tiada <i>dropbox</i> di PTG; dan4. Tiada maklum balas e-mel daripada PTG. <p>Way Forward</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kerajaan perlu meminda Akta 829 berkenaan Akta Covid-19;2. Kekurangan pekerja perlu diselesaikan kerana ianya melibatkan sektor pembinaan secara keseluruhan dan menambah kos pembinaan; dan3. Keperluan untuk melaksanakan digitalisasi dalam menguruskan sektor pembinaan semasa pandemik.

WEBINAR 3

WEBINAR CABARAN PENTADBIRAN TANAH DALAM NORMA BAHARU SEMPENA HARI TANAH NEGARA 2021 Construction & Real Estate Industry : Dilemmas and Challenges

DATUK ZAINI YUSOFF, VICE PRESIDENT REHDA

The construction sector contracted by a smaller rate of 10.4% in 1Q 2021 (4Q 2020: -13.9%)

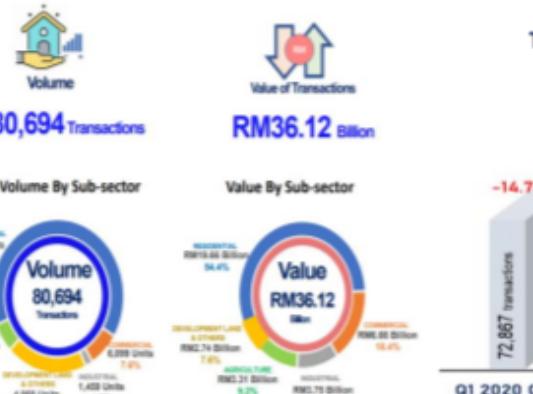
prior to the implementation of FMCO which commenced on 1 June 2021

Growth by Economic Sectors



PROPERTY MARKET PERFORMANCE

Market Activity : Property Transactions Q1 2021



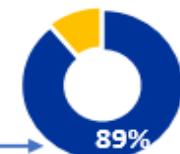
Trend Volume of Transactions



SURVEY ON IMPACT OF COVID-19 PANDEMIC AND POST-MOVEMENT CONTROL ORDER (MCO) ON PROPERTY INDUSTRY

Amongst 372 REHDA members (1-2 June 2021)

330 out of 372 encountered delays in constructions and subsequently affect the delivery of Vacant Possession (VP) due to FMCO



93% of developers require additional time to complete their projects due to the FMCC

ISSUES FACED BY DEVELOPERS ON CONSTRUCTION (DURING MCO / EMCO / FMCO)

- Construction sector activities
- Limited transportation and travel bans have slowed project delivery
- disruption of global supply chains
- Labour shortages
- Construction investors are exposed to the impacts of the COVID-19 outbreak as delays in completion dates of construction projects may jeopardize project profitability.

ISSUES FACED BY DEVELOPERS ON SPA MATTERS (DURING MCO / EMCO / FMCO)

- VP and completion
- Regulatory submissions
- Payments
- Redemption

ISSUES FACED BY DEVELOPERS ON LAND MATTERS (DURING MCO / EMCO / FMCO)

- not able to conduct land searches
- transfer of the titles to the purchaser cannot be done
- Potential LAD penalties

FORWARD

- Short term construction cost pressure due to supply chain disruption causing supply bottleneck.
- Government needs to address issues of the COVID-19 Act 829, given the recent MCO 2.0, 3.0 and FMCO may not be covered by the previous Act. More legal disputes between contracting parties are expected.
- Labour shortage issue if not addressed by the Government can result in more disruption cost implication.
- There is an urgent need to adopt automation and digitalisation to further ensure the industry can survive the aftermath of the pandemic to increase productivity and reduce cost.
- Developers will need to embrace Construction Revolution (CR) 4.0.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
4.	<p>Moderator: YBhg. Datuk Mohd Hanif bin Hassan</p> <p>Pengenalan latar belakang panel oleh moderator.</p>	<p>Panel 4: YBrs. Tuan Chris Tan Chur Pim</p> <p>Pengenalan</p> <p>Negara Malaysia menghadapi cabaran yang besar dalam proses perundangan tanah untuk dilaksanakan dalam suasana pelaksanaan PKP akibat wabak Covid-19. Proses pentadbiran dan sistem perundangan tanah di Malaysia sangat terikat dengan dokumentasi kertas, penyaksian fizikal dan serahan kaunter. Ini menimbulkan kesan yang negatif ke atas nilai <i>liquidity</i> tanah dan kemudahan pengurusannya terutama dalam konteks menarik minat pelabur asing untuk beroperasi di Malaysia. Penambahbaikan perlu dilaksanakan mengikut peredaran masa dan keadaan luar jangka seperti dihadapi sekarang.</p> <p>Perubahan Semasa Kerana Wabak Covid-19</p> <p>1. Penutupan Pejabat dan Kaunter Semasa PKP</p> <ul style="list-style-type: none">- Penutupan kaunter sangat memberi kesan kepada urusan harta tanah yang majoritinya memerlukan kehadiran fizikal di pejabat/ kaunter.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>2. Kawalan Jumlah Pengunjung Pejabat/ Ruangan Menunggu</p> <ul style="list-style-type: none">- e-Temujanji dilaksanakan untuk menghadkan pertemuan di pejabat, kapasiti ruang menunggu juga dikurangkan. Panelis mencadangkan, agar e-Temujanji dapat dinaiktaraf kepada pertemuan/perbincangan atas talian daripada hanya untuk penempahan masa dan tarikh serahan dokumen <p>3. Penguatkuasaan Penjarakan Sosial</p> <p>4. Pengurangan Kehadiran Pegawai Bertugas</p> <ul style="list-style-type: none">- Pengurangan kehadiran warga kerja kepada hanya 20% pegawai bertugas di pejabat sudah pasti sedikit sebanyak melambatkan urusan dokumen. <p>5. Sekatan Perjalanan</p> <ul style="list-style-type: none">- Sekatan perjalanan merentas daerah dan negeri menyukarkan proses tandatangan dan penyaksian bagi dokumen urusan tanah. <p>Faktor penting di dalam urusan perundangan dan perjanjian harta tanah ialah masa. Frasa <i>time is of the essence</i> menjadi doktrin penentu keabsahan sesuatu urusan tanah. Perubahan-perubahan di atas dan sekatan semasa PKP jelas memberi impak kepada isu ini.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>Implikasi Perundangan Dan Jalan Penyelesaian</p> <p>1. Proses Penelitian <i>Due Diligence</i> Terkesan</p> <ul style="list-style-type: none">- Bagi peguam, selain daripada menjalankan urusan tanah yang diamanahkan, mereka juga bertanggungjawab untuk memastikan kesahihan dokumen dalam urusan tersebut. Selain daripada itu, kerap disyaratkan untuk memuktamadkan sesuatu urusan tanah, carian rasmi dilakukan untuk dibuktikan syarat penggunaan tanah adalah seperti yang dipersetujui pihak-pihak dalam perjanjian. Perubahan semasa menyukarkan proses carian rasmi dan menentusahkan sesuatu dokumen kerana penutupan pejabat dan sekatan pergerakan antara daerah/negeri. Panelis memuji pendekatan sistem carian rasmi <i>online</i> yang dilaksanakan di Selangor dan Kuala Lumpur dan gembira dengan penambahbaikan yang telah diutarakan Panelis 1 (Pengarah PTGWP) di mana penggunaan sistem <i>online</i> akan diperluaskan penggunaannya di PTG seluruh negara. <p>2. Kesukaran Pematuhan Had Masa Pendaftaran Urusan Tanah Mengikut Tempoh Dipersetujui Dalam Kontrak</p> <ul style="list-style-type: none">- Proses pendaftaran urusan tanah seperti pajakan, gadaian, pertukaran hakmilik dan sebagainya biasanya terikat dengan tempoh yang disyaratkan dalam perjanjian untuk mengelakkan kelewatan. Sebagai penyelesaian, dicadangkan sistem representasi digital (memasukkan nombor representasi yang dikeluarkan sistem setelah bayaran <i>online</i> dibuat ke suatu <i>smartbox</i>) contohnya. Selain itu, pihak-pihak dalam perjanjian juga boleh membincangkan semula syarat dalam perjanjian seperti memanjangkan tempoh had masa dan opsyen dalam pelaksanaannya, dengan persetujuan semua pemegang taruh termasuk pihak berkuasa. Walaupun kebiasaan terdapat klausula <i>force majeure</i> dalam kontrak, dalam keadaan semasa adalah baik sekiranya cadangan ini dinyatakan secara jelas dalam kontrak.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
		<p>3. Proses Penyaksian (<i>Attestation</i>) Dokumen Oleh Peguam</p> <ul style="list-style-type: none">- Kekangan semasa untuk pertemuan bersemuka secara fizikal boleh diselesaikan dengan cara penyaksian tandatangan sesuatu dokumen melalui video, namun kajian/garis panduan perlu dirangka untuk mengurangkan risiko penipuan dan pemalsuan identiti. <p>4. Pembiayaan Kewangan Terjejas</p> <ul style="list-style-type: none">- Pihak bank tidak akan menyalurkan wang pembiayaan tanpa bukti carian rasmi atau pendaftaran kaveat/caj/ kekangan atas tanah yang terkini. Oleh itu carian rasmi atas talian, serta suatu sistem daftar kekangan atas tanah dan pelepasan contohnya e-Daftar Kaveat dan e-Pelepasan Kaveat, perlu diwujudkan untuk kemudahan pembiayaan urusan milikan tanah dalam keadaan sekarang. Opsyen lain juga perlu dikaji untuk memastikan kepentingan pihak bank terjamin kerana tanpa keyakinan sistem kewangan, industri harta tanah negara akan terjejas. <p>5. Serahan Milikan Kosong (<i>Vacant Possession</i>)</p> <ul style="list-style-type: none">- Terdapat dua sudut di sini, kelewatan serahan kosong dalam pasaran pertama (<i>primary market</i>) dan sekunder (<i>secondary market</i>) kerana kekangan keadaan semasa. Bagi pasaran sekunder, implikasi yang mungkin timbul adalah tempoh luput penemuan isu selepas penyampaian lewat dan kesukaran untuk memastikan milikan kosong (secara fizikal). Bagi pasaran pertama, sebahagian daripada proses pengeluaran <i>strata title</i> untuk pemaju perumahan iaitu serahan milikan kosong di bawah Jadual H <i>Housing Development Act</i> (HAD) terkesan dengan kesukaran yang dihadapi juruukur dalam melaksanakan tugas semasa PKP. Pihak pemaju juga menghadapi risiko bayaran kerana serahan lewat (<i>late delivery interest</i>). Akta Covid-19 2019 tidak memadai untuk penyelesaian isu ini kerana perlindungan di bawah akta tersebut tidak melangkaui 31 Ogos 2020.

WEBINAR 3

Bil.	Soalan/Aspirasi/Isu	Maklum balas Panel
	<p>6. Bayaran Progresif Harga Pembelian</p> <ul style="list-style-type: none">- Untuk mendapatkan sebahagian pembayaran daripada pembeli di bawah jadual HDA pemaju perlu mendapatkan <i>bridging financier discharge and disclaimer</i>. Pemaju amat memerlukan kerjasama daripada pihak berwajib pentadbiran tanah untuk memastikan pelepasan di atas dipenuhi bagi mendapatkan bayaran dari pembeli. <p>Kesimpulan</p> <p>Urusan pentadbiran harta tanah Malaysia perlulah diper mudahkan. Ini akan menyumbang kepada <i>liquidity</i> harta tanah negara untuk kekal kompetitif dan menarik kepada pelabur. Pentadbiran tanah di Malaysia sedikit mencabar bagi pelabur luar kerana sistem pentadbiran dwi peringkat iaitu di peringkat Persekutuan dan Negeri.</p> <p>Urusan pentadbiran tanah secara <i>online</i> bukan sahaja akan memudahkan transaksi harta tanah, malah adalah dilihat sebagai satu keperluan dalam keadaan PKP. Ini adalah kerana faktor penting dalam urusan harta tanah ialah masa, di mana ia bukan sahaja mengelakkan kelewatan dan kerugian, malah penting untuk mematuhi peruntukan had masa dalam proses birokrasi pengurusan dan perjanjian kontrak harta tanah.</p>	

WEBINAR 3

Chris Tan Chur Pim
Managing Partner
CHUR ASSOCIATES®

WEBINAR 3: COVID-19 Legal Implications and Solutions in Land Administration

1. The legal Due Diligence process is affected

➤ **Proposed solution :**

➤ **Emulating KL and Selangor to enable e-land search**

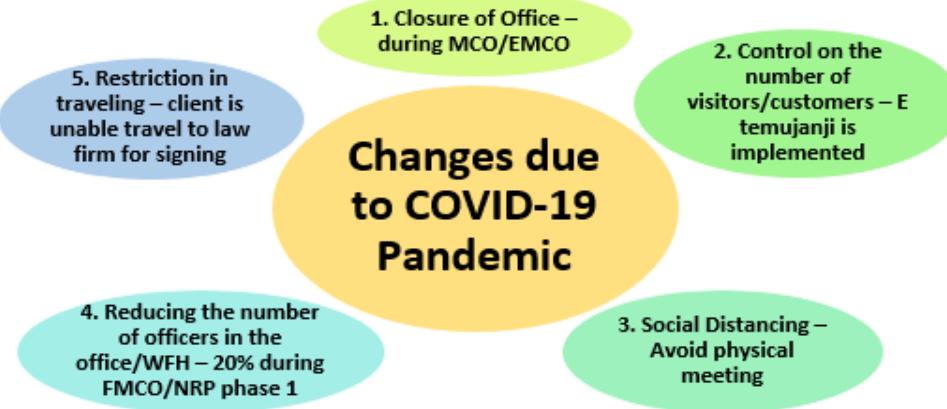
E-land Search as implemented by KL Land Office

2. Parties' obligation on completing the dealing registration such as lease, charge and/or transfer etc within the time frame as agreed in the agreements

➤ **Proposed solution:**

Digital presentation (E-generating the presentation number) such as Consent to Transfer in KL Land Office or Online Payment for Selangor

Or the parties to re-negotiate the terms (longer completion time and options in fulfilling the performance datelines with consensus and accommodation of all stakeholders [parties, authorities, FIs etc]).



6. Progressive Payment of Purchase Price

Prescribed Payment Schedule (under construction) under Housing Development Act

discharge of the bridging financier's interest on the title before the next progressive payments can be collected

3. Attestation of Documents by the Solicitors

➤ **Proposed solution :**

To accept the video signing

Consideration shall be made to the fraudulent cases... how to avoid fraud identity etc

4. The financing process is affected

➤ **Proposed solution:**

To implement E-Official Search, E-lodge caveat and E-withdrawal of Caveat.

To explore other options to ensure the Financier's interest is protected.

5. Delivery of Vacant Possession (VP)

Secondary market – presentation and discovery of issues thereafter

Primary Market – Strata Title Application and Issuance for VP under Housing Development Act compliance. (Challenges in the surveyor's performance of his tasks as well as the procurement of final/ clean underlining title)

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
1.	Tahniah kepada PTGWP kerana telah melangkah jauh ke hadapan. Apa yang merunsingkan saya dan kebanyakan pemilik tanah di daerah ialah kebanyakannya Pejabat Tanah di daerah masih belum dibuka sehingga hari ini. Bagaimanakah kami hendak melakukan carian rasmi bagi menyokong permohonan KM kami?	<p><u>Panel 1: YBhg. Datuk Muhammad Yasir bin Yahya</u></p> <p>Jika dilihat kepada soalan-soalan di skrin, nampaknya kebanyakan soalan adalah menuju kepada pentadbiran tanah. Untuk makluman, sistem e-Tanah baru ada di Kuala Lumpur dan Perak dan akan dikembangkan ke negeri-negeri lain. Sistem ini baru didaftarkan pada tahun 2017 dan dikembangkan berperingkat.</p> <p>Merujuk semula kepada Pejabat Tanah di Pejabat-Pejabat Daerah, seperti yang dinyatakan sebelumnya, ia bertindak dalam dua keadaan iaitu sebagai pejabat tanah dan juga pejabat keselamatan di peringkat daerah, di mana Pegawai Daerah harus menumpukan usaha memerangi wabak Covid-19. Saya tidak boleh memberi komen mengenai perkara yang berkaitan isu Negeri, tetapi kemungkinan pengurusan tanah terpaksa ditinggalkan dahulu untuk memberi fokus kepada pandemik di mana fungsi pejabat tanah adalah sebagai pejabat keselamatan.</p> <p>Menyentuh berkaitan undang-undang, Kanun Tanah Negara (KTN) telah memberi penyeragaman (antara negeri) sejak tahun 1985. Yang berbeza hanya dari segi kaedah membuat keputusan, contohnya dari segi kelulusan KM dan sebagainya, tetapi semuanya adalah berpandukan undang-undang.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
		<p><u>Panel 2: YBhg. Dato' Dr. Ir. Andy Seo Kian Haw</u></p> <p>Sekurang-kurangnya e-Tanah telah dilancarkan dan kita tidak menjangka keadaan pandemik Covid-19 seperti ini. Sebenarnya ini adalah satu <i>wake up call</i>. Urusan kerja di JKPTG adalah mudah dan jelas, iaitu menguruskan dokumentasi.</p> <p>Apa yang kita perlu lakukan ialah menginstitusikan amalan baik yang ada daripada PTGWP. Mereka tidak pernah terlepas menyertai konsultasi awam dan swasta bersama pemegang-pemegang taruh yang dipengerusikan bersama oleh TWGRP dan JKPTG. PTGWP juga sentiasa memaklumkan apakah langkah awal yang mereka telah ambil dalam menjangka sesuatu isu.</p> <p>Apa yang ingin ditekankan di sini ialah, sekarang adalah masa yang tepat untuk melaksanakan sistem <i>online</i>. Pembangunan e-Tanah adalah satu <i>public-private partnership arrangement</i>. Saya amat berharap negeri-negeri yang lain dapat mengambil <i>good points</i> dan bekerjasama dalam keadaan yang getir ini.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
2.	<p>Sektor pembinaan adalah satu sektor yang <i>high labour intensive</i>. Keperluan <i>automation</i> dan <i>digitalisation</i> dalam sektor pembinaan dilihat makin mendesak, terutamanya apabila berlaku pandemik seperti Covid-19.</p> <p>Adakah sektor pembinaan di Malaysia telah bersedia dengan peralihan tersebut?</p> <p>Apakah impak <i>automation</i> dan <i>digitalisation</i> terhadap pasaran hartanah di Malaysia, khususnya dari segi harga jualan?</p>	<p><u>Panel 3: YBhg. Datuk Zaini bin Yusoff</u></p> <p>Ada buruk dan ada baiknya wabak yang melanda ini. Sebenarnya ramai di kalangan pemaju dan kontraktor Malaysia agak keberatan untuk berubah ke sistem IBS, ke arah <i>digitilisation</i>, kepada AI. Tetapi disebabkan pandemik, kami tidak ada pilihan dan terpaksa menuju ke arah itu. Tetapi kerana itu juga, harga semestinya akan naik. Kita terpaksa <i>move forward</i> dan memikirkan bagaimana cara untuk bekerja dengan kaedah yang lebih murah, melaksanakan <i>value engineering</i>. Pada permulaannya nanti mungkin akan agak mahal, tetapi kita tiada pilihan. Sama seperti yang boleh dilihat di Singapura dan Australia, tapak pembinaan mereka adalah sangat bersih dan kurang bergantung kepada pekerja, semuanya diautomasi. Saya berharap kita dapat melangkah ke arah itu supaya kita akan dapat mengurangkan kebergantungan kepada pekerja asing.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
3.	Akta-Akta Aktiviti Kerajaan Elektronik 2007, Akta Tandatangan Digital 1997 telah digubal sebelum pandemik lagi. Sejak dua (2) tahun kebelakangan ini, kita bercakap mengenai urusan atas talian, <i>paperless</i> , <i>contactless</i> , kerajaan digital dan sebagainya. Sejauh mana pentadbiran tanah menerima pakai dua akta ini selain sistem-sistem yang telah digunakan seperti sistem perkomputeran tanah SPTB, e-SELAMAT dan yang lain yang telah diiktiraf oleh Kanun Tanah Negara. Banyak urusan di bawah Kanun Tanah Negara memerlukan perakuan baik pentadbir tanah ataupun orang awam. Pokok isu yang diketengahkan adalah tiadakah platform yang tersedia atau punca kuasa yang jelas untuk pelaksanaannya?	<p><u>Panel 4: YBrs. En Chris Tan Chur Pim</u></p> <p>Akta Tandatangan Digital (<i>e-signature</i>) telah wujud sekian lama, tetapi penggunaannya adalah tidak meluas. Ringkasnya kerana konsep di sebalik <i>e-signature</i> itu sendiri adalah individu perlu mencipta satu pengenalan yang unik untuk diri individu bagi membolehkan ia dikenalpasti di bawah akta tersebut. Walau bagaimanapun kaedah pengenalan ini tidak begitu popular dan timbul pertanyaan adakah pihak berkuasa akan menerimanya? Adakah infrastruktur tersedia untuk menyambutnya, adakah bersedia untuk memahami bagaimana ia berfungsi?</p> <p>Malaysia sudah terbiasa dengan cara pengesahan tradisi, secara berdepan, menandatangan di hadapan pentadbir tanah, memeriksa pengenalan, dan terdapat juga isu penipuan tanah. Akhirnya, bagi saya ia adalah soal keseimbangan dan kawalan. Di satu sudut kita mahu ia berfungsi dengan efisien, kita juga mahu ia mengawal kepentingan kesemua pemegang taruh. Pentadbiran tanah membabitkan ramai pemegang taruh. Apabila ia membabitkan banyak pihak, adalah normal bagi kita untuk tidak mengharapkan kepada hanya satu pihak untuk mendapatkan <i>confirmation</i> dalam satu-satu transaksi, jadi ini saling menjadi <i>cross confirmation</i> sehingga kesemua mereka yang terbabit merasa yakin untuk meneruskan transaksi. Apa yang penting di sini ialah bagaimana kita mengawasi dan menjaga kepentingan semua pemegang taruh tapi dalam masa yang sama meminimakan dan mengimbangi di antara mereka.</p> <p>Kini, hampir majoriti rakyat Malaysia mempunyai profil MySejahtera dan QR kod. Itu sendiri adalah <i>e-signature</i> masing-masing. Persoalannya bagaimana kita dapat melindunginya daripada disalahgunakan. Secara peribadi saya berpendapat, negara kita mempunyai undang-undang dan peraturan yang mencukupi untuk digunakan, hanya kita kekurangan komunikasi di antara pihak-pihak pemegang taruh dan keperluan untuk mereka memahami bagaimana ia dapat digunakan.</p> <p>Sebagai permulaan, adalah penting untuk pihak Pejabat Tanah berkomunikasi dengan pihak bank, iaitu pihak terpenting yang membiayai kesemua transaksi, untuk melihat bagaimana perkara ini dapat diterima mereka supaya dapat menyalurkan wang biaya.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
		<p><u>Panel 1: YBhg. Datuk Muhammad Yasir bin Yahya</u></p> <p>Untuk melihat dari sudut pandangan lebih besar, ia tentang mewujudkan satu ekosistem yang dapat diterima semua pihak. Seperti yang telah diterangkan dalam pembentangan sebelum ini, kita telah memuktamadkan kajian tentang penggunaan e-Tanah dan bagaimana perkara tersebut akan bergerak ke hadapan bagi membolehkan pelaksanaan di atas talian sepenuhnya, tetapi semua pihak utama di dalam ekosistem itu perlulah menerima apa yang dikatakan <i>acceptance of greetings</i>. Ia akan menjadi satu kesukaran apabila sesuatu penambahbaikan yang kita cadangkan tetapi semua pihak terbabit keberatan dalam penerimaannya.</p> <p>Berkaitan tentang perundangan yang ada dalam KTN itu sendiri, secara asasnya adalah berkaitan pengenalan kepada diri itu sendiri. Sebagai contoh dalam pindahmilik Borang 14A di mana pihak peguamcara adalah pihak yang memberi perakuan bahawa yang hadir membuat <i>attestation</i> tersebut adalah individu sebenar yang melebihi 18 tahun, memiliki <i>property</i> dan sebagainya.</p> <p>Dari sudut pelaksanaan melalui sistem, tidak lagi menjadi masalah kerana kita ada sistem <i>online</i> dan melihat pembangunan sistem yang ada di bawah <i>single name research</i> yang telah dilaksanakan, di bawahnya ada Jabatan Pendaftaran Negara (JPN) antaranya, perkara-perkara ini boleh dilakukan sekarang. Apabila saya merujuk kepada soalan yang telah dikemukakan berkaitan Akta Digital mengapa ianya tidak dilaksanakan, antara perkara utama yang perlu dilihat secara keseluruhan ialah dari segi kepantasan sistem yang ada, bagaimana penerimaan di pihak JPN, bagaimana pula sistem di pihak bank yang mana kesemuanya hendak dirangkumkan dalam satu sistem. Maka, nampaknya sekarang adalah masa terbaik untuk kita bergerak ke arah digitalisasi ini kerana saya nampak semua pihak terbabit dalam ekosistem telah pun bersedia, dan kajian susulan akan dilaksanakan bagi memboleh perkara ini dapat dilaksanakan.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
4.	Banyak yang telah didengar mengenai <i>electronic signing</i> akan diiktiraf dalam KTN, adakah benar? Bagaimanakah KTN dapat dipinda untuk memungkinkan pelaksanaan perkara ini?	<p><u>Panel 1: YBhg. Datuk Muhammad Yasir bin Yahya</u></p> <p>Kalau dilihat dari Jadual ke-16, kita telah ada dalam segi tafsiran, apa itu tandatangan digital. Ia adalah satu pengenalan berkaitan satu tandatangan. Itu sahaja disebut mengenainya, tetapi bagi borang-borang, dokumen dan sebagainya, ia disebut sebagai materai di atas tangan. Ini adalah beberapa perkara yang perlu dikaji dan dipinda, tetapi ia adalah titik mula untuk pelaksanaannya.</p> <p><u>Panel 4: YBrs. En Chris Tan Chur Pim</u></p> <p>Sememangnya kita semua mahu ia dilaksanakan tetapi seperti yang kita lihat, merujuk kepada borang-borang dan dokumen tafsiran masih menyatakan ‘materai atas tangan’. Bagi peguam yang bertanggungjawab menjaga kepentingan pelanggan, adalah lebih baik kami bersikap konservatif.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
5.	Apakah cabaran PEMUDAH dalam memainkan peranan sebagai pemudahcara perniagaan dalam urusan pentadbiran tanah memandangkan urusan ini banyak terikat dengan perundangan yang berkuatkuasa, dan bagaimanakah PEMUDAH bersedia untuk mendepani cabaran tersebut?	<p><u>Panel 2: YBhg. Dato' Dr. Ir. Andy Seo Kian Haw</u></p> <p>Bila kami bermula mengenai (isu) elektronik, Pengerusi Bersama PEMUDAH ketika itu, YBhg Dato' Sri Dr. Sallehuddin bin Ishak menyatakan "We are going to go electronic". Beliau bersama-sama kumpulan fokus PEMUDAH menghabiskan masa dua (2) tahun mengkaji KTN untuk urusan pendaftaran tanah dan kami berjaya melibatkan semua pemegang taruh untuk mengkaji semula peruntukan di bawahnya.</p> <p>Jika kita mahu teruskan, ia mesti dibuat dengan drastik. Sebenarnya kita sepatutnya teruskan kepada teknologi <i>blockchain</i> sekarang, di mana kita dapat menjamin semua transaksi dan semua pihak dapat keyakinan bahawa keselamatan siber begitu kukuh sehingga tidak memerlukan cetakan geran dan penyaksian peguam. Apa yang kami cuba tambah baik adalah bukan untuk generasi sekarang tetapi akan datang. Generasi akan datang akan mempersoalkan mengapa masih perlu mengisi borang dan ditandatangani. Generasi akan datang hanya mahu membeli hartanah melalui telefon bimbit dengan kesemua maklumat transaksi dibawa bersama melalui rangkaian <i>cloud</i>.</p> <p>Di sini, saya mahu utarakan kepada rakan Pengerusi Bersama PEMUDAH sekarang dari JKPTG, untuk mengambil langkah seterusnya sekarang. e-Tanah telah mula dilaksanakan di beberapa negeri. Bagi mereka yang belum memulakan pelaksanaannya ia adalah satu perjalanan jauh, tetapi mungkin mereka boleh melonjak lebih jauh sekiranya kita dapat menambahbaik apa yang sedia ada sebelum 2024.</p> <p>Sebahagian lagi usaha PEMUDAH ialah dalam keadaan masa kini, terdapat beberapa pemaju yang telah digulungkan. Hakmilikan tanah terbabit telah diserahkan kepada Jabatan Insolvensi Malaysia (JIM). JIM telah melantik <i>liquidator</i> untuk pembeli mengambil milikan tanah dengan bayaran 2% - 3% atas harga tanah. PEMUDAH tidak bersetuju dengan cara ini yang menambah kos ke atas pembeli dan menerima sokongan kuat daripada Majlis Peguam dan REHDA. Satu perbincangan akan diadakan bersama JIM dalam masa terdekat.</p>

WEBINAR 3

Bil.	Sesi Soal Jawab	Maklum balas Panel
6.	<p><u>Moderator: YBhg. Datuk Mohd Hanif bin Hassan</u></p> <p>Sebelum saya mengakhiri sesi, mungkin dapat saya menjemput YBhg. Datuk Zaini untuk memberi sepatah dua kata.</p>	<p><u>Panel 3: YBhg. Datuk Zaini bin Yusoff</u></p> <p>Adalah diharap semua negeri dapat melaksanakan apa yang telah dicadangkan oleh YBhg. Datuk Muhammad Yasir bin Yahya. Adalah penting untuk kita semua melangkah ke hadapan dan melaksanakan penambahbaikan berterusan supaya negara kita akan bertambah maju. Sekiranya tidak, kita akan sentiasa mengulang benda yang sama dan kita tidak akan ke hadapan.</p>

Disediakan oleh:

Abdul Rahman bin Abdul Ghani, BHTP JKPTG
Mohamad Zul Ikram bin Ishak, BHTP JKPTG

PENGHARGAAN

Kementerian Tenaga dan Sumber Asli (KeTSA) dan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam menjayakan sesi webinar sempena sambutan Hari Tanah Negara Ke-5 Tahun 2021.



KEMENTERIAN
TENAGA DAN SUMBER ASLI



SAMBUTAN
HARI TANAH NEGARA KE-5
27 JULAI 2021

Mendepani Cabaran Pasca Covid-19 Dalam Pentadbiran Tanah