



1 Januari 2009 (Khamis)

JPA: Taklimat tukar skim KWSP kepada pencen mulai Selasa

KUALA LUMPUR 1 Jan. — Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), mulai Selasa ini hingga 13 Januari depan, akan menganjurkan sesi taklimat kepada kakitangan kerajaan mengenai tawaran opsyen kepada mereka yang ingin menukar daripada skim Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) kepada skim pencen. Taklimat tersebut dibuat berikutan keputusan kerajaan pada November 2008 yang membenarkan kakitangan awam yang memilih skim KWSP untuk menukar semula kepada skim pencen, yang mana akan memberikan banyak faedah kepada para pesara termasuk faedah perubatan dan kesihatan, kata JPA dalam kenyataan di sini hari ini.

Menurut JPA, setakat ini hampir separuh daripada 66,000 pekerja sektor awam yang membuat caruman KWSP dijangka akan menerima tawaran opsyen pencen tersebut. Katanya, sebanyak 13 lokasi di seluruh negara telah dipilih untuk diadakan taklimat itu dan taklimat pertama akan diadakan Selasa ini untuk bahagian tengah di Dewan Canselor Tun Abdul Razak, Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi pada pukul 9 pagi, dan di Dewan Bankuet, Universiti Putra Malaysia, Serdang pada 3 petang.

Pada Rabu pagi, sesi taklimat akan diadakan di Auditorium Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (Tengah), di Dewan Serbaguna Perbadanan Labuan Wilayah, Labuan dan di Bilik Gerakan Negeri, Wisma Bapa Malaysia, Kuching (Sarawak) mulai 9 pagi. Sementara untuk negeri Selangor akan diadakan di Dewan Jubli Perak, Bangunan Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah, Shah Alam pada pukul 3 petang pada hari yang sama, kata JPA.

Pada Khamis, taklimat akan diadakan untuk kawasan utara, bagi negeri Pulau Pinang di Dewan Sri Pinang pada pukul 9 pagi, dan di Kedah di Dewan Sri Negeri, Blok D, Wisma Darul Aman, Alor Star pada pukul 3 petang. Bagi Perak pula pada hari Jumaat di Dewan Bankuet, Pejabat Setiausaha Kerajaan Perak, Ipoh dan di Sabah di Auditorium Kompleks Pentadbiran Kerajaan Persekutuan Sabah, Kota Kinabalu, Kedua-dua majlis taklimat itu akan bermula 9 pagi, katanya.

Untuk kawasan selatan, sesi taklimat akan diadakan di Kompleks Islam Johor, Pejabat Agama Negeri, Johor Baharu pada Sabtu mulai 9 pagi, sementara untuk kawasan Pantai Timur akan diadakan pada 12 Jan, di Dewan Utama, Wisma Belia Bandar Indera Mahkota, Kuantan pada pukul 9 pagi. Taklimat terakhir di Perlis pada 13 Jan di Kompleks Dewan Warisan, Kangar pada pukul 9 pagi, katanya. Mereka yang ingin mendapatkan maklumat lanjut mengenai sesi taklimat itu boleh melayari portal JPA di www.jpa.gov.my atau di portal Bahagian Pasca Perkhidmatan di www.jpapencen.gov.my atau hubungi 03-88854906, katanya. - Bernama

1 Januari 2009 (Khamis)

Rencana - Selepas E-filing, E-stamping

Oleh ABDUL RAHIM ANUAR

SETELAH E-filing dilaksanakan dengan jayanya, Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) baru-baru ini memperkenalkan E-stamping. Ia adalah prosedur baru penyeteman secara dalam talian pada surat cara atau dokumen yang akan dilaksanakan hari ini (1 Januari 2009). Seperti *E-Filing*, *E-stamping* lebih selamat berbanding penggunaan duti setem konvensional kerana setiap data yang dimasukkan dalam maklumat pengguna tidak boleh diedit atau diubah oleh orang lain termasuk pegawai LHDN yang terlibat. Selain negara, *E-stamping* telah pun dilaksanakan dengan jayanya oleh Jabatan Hasil Dalam Negeri (IRD) Hong Kong dan Pihak Berkuasa Hasil Dalam Negeri (IRAS) Singapura. Kaedah lama duti setem telah digunakan sejak 1949 lagi di bawah Akta Setem 1949. Akta itu memperuntukkan pengenaan duti ad valorem (iaitu mengikut nilai) ke atas surat cara (dokumen) yang berikut:

Surat cara pemindahan (secara jualan atau hadiah) hartanah termasuk sekuriti yang boleh dipasarkan (iaitu stok pinjaman dan saham syarikat awam yang disenaraikan di Bursa Malaysia), saham-saham syarikat yang lain dan harta tak ketara contohnya hutang buku, hak di sisi undang-undang dan nama baik; Surat cara yang mewujudkan kepentingan ke atas harta seperti penyewaan dan pajakan berkanun; Surat cara sekuriti untuk wang termasuk surat cara yang mewujudkan kontrak untuk pembayaran atau obligasi untuk pembayaran (yang dikenali sebagai bon); dan Surat cara pasaran modal yang tertentu contohnya Nota Kontrak.

Pembayaran boleh dibuat dengan cara wang tunai (jika duti atas sesuatu dokumen tidak melebihi RM100) atau setem hasil (jika duti atas sesuatu dokumen tidak melebihi RM500) atau kiriman wang, cek peguam atau draf bank di atas nama Timbalan Pemungut Duti Setem dan hendaklah disertakan bersama-sama dengan surat cara yang berkenaan kepada pejabat setem dengan tangan atau melalui surat berdaftar. Sumbangan duti setem kepada hasil negara ialah hampir RM3 bilion setahun.

Dengan pelaksanaan sistem secara dalam talian ini, prosedur baru yang diperkenalkan oleh LHDN dijangka dapat menghapuskan kegiatan pemalsuan setem tertera dan setem hasil. Urusan *E-stamping* itu boleh selesai dalam tempoh masa hanya 10 minit. Ia mudah dicapai di mana sahaja, menjimatkan masa memproses surat cara serta mempercepatkan proses dan sistematik malah pengguna tidak perlu hadir ke kaunter dan bersesak-sesak. Dalam zaman ini, masa adalah emas.

Bagi menyemak kesahihan resit dan sijil setem, para pengguna boleh berbuat demikian di Pejabat Setem LHDN atau secara dalam talian dengan menggunakan nombor taksiran dokumen dan nombor resit atau sijil berkenaan. Di samping membayar secara manual di kaunter seperti menggunakan bank draf, cek dan tunai, pengguna boleh membayar melalui beberapa bank secara dalam talian.

Diperkukuhkan

Jaminan keselamatan penggunaan *E-stamping*, begitu juga dengan *E-filing*, diperkukuhkan lagi dengan penguatkuasaan undang-undang siber sejak tahun 1997. Antara undang-undang siber yang berkaitan dengan pengurusan aktiviti dalam talian ialah Akta Tandatangan Digital 1997, Akta Jenayah Komputer 1997, Akta Hakcipta (Pindaan) 1997, Akta Perdagangan Elektronik 2006, Akta Aktiviti Kerajaan Elektronik 2007, dan Rang Undang-undang Perlindungan Maklumat Peribadi yang sedang digubal. Satu daripada penghalang utama kepada perkembangan urusan transaksi dalam talian ialah aspek keselamatan terutama berkaitan dengan keraguan pengguna mengenai tahap keselamatan urusan mereka di Internet.

Akta Tandatangan Digital 1997 dan pengeluaran lesen Pihak Berkuasa Pemerakuan (CA) ialah antara usaha positif yang telah diambil oleh kerajaan untuk menangani isu keselamatan transaksi dalam talian yang berhubungan dengan undang-undang kontrak dan penyelesaian pertelingkahan antara dua pihak yang melakukan transaksi itu. Terdapat tiga pihak berkuasa pensijilan yang diberi kuasa oleh Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM) untuk beroperasi sebagai pihak ketiga dalam mengeluarkan tandatangan digital, DigiCert Sdn. Bhd. (DigiCert), MSC Trustgate.com Sdn. Bhd. (MSC Trustgate) dan Bank Negara Malaysia (BNM). Kedua-dua DigiCert dan MSC Trustgate menawarkan perkhidmatan pemerakuan dengan tanda tangan digital menjamin pelayan jaringan, pelayar and emel pakej dengan satu tahap jaminan.

BNM mengeluarkan sijil tanda tangan digital di bawah Real Time Electronic Transfer of Funds and Securities atau sistem RENTAS. Selain itu, BNM menyediakan perkhidmatan kepada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), institusi kewangan dan broker sejagat. Keyakinan orang ramai ke atas transaksi dalam talian semakin meningkat. Ini jelas dengan peningkatan sijil tandatangan digital. Berdasarkan laporan SKMM, bagi tempoh tahun 2002-2007, sijil tandatangan digital meningkat hampir 30 kali ganda daripada 42,497 pelanggan kepada 1.3 juta pelanggan. Peningkatan itu sebahagiannya juga berpunca daripada kejayaan *E-filing* yang borang Hasil Dalam Negeri dihantar secara elektronik melalui Internet.

Akta Jenayah Komputer 1997, Akta Perdagangan Elektronik 2006 dan Rang Undang-undang Perlindungan Maklumat Peribadi merupakan undang-undang yang berkaitan dengan perlindungan pengguna apabila melakukan transaksi atas talian. Mengikut statistik Polis Diraja Malaysia (PDRM), pada tahun 2004, sebanyak 606 kes dilaporkan mengikut Akta Jenayah Komputer 1997 yang membabitkan kerugian hampir RM2 juta. Bagaimanapun pada tahun 2005, ia menurun kepada 283 kes dengan jumlah kerugian hampir RM1.2 juta. Kes pencerobohan komputer hanya membabitkan hampir dua peratus daripada jumlah keseluruhan kes siber yang disiasat manakala bagi kes jenayah komputer pula kebanyakannya membabitkan pengeluaran wang tanpa kebenaran pemiliknya melalui mesin juruwang automatik (ATM).

Akta Perdagangan Elektronik 2006 juga melindungi pengguna yang membuat transaksi atas talian. Langkah itu untuk membolehkan para pengguna membawa peniaga yang didapati

melakukan penipuan ke tribunal pengguna dan dikenakan tindakan. Kerajaan sedang menggubal Rang Undang-Undang Perlindungan Data Peribadi (PDP) bagi melindungi data peribadi individu dan meningkat lagi keselamatan aktiviti transaksi atas talian.

Mengawal

Rang undang-undang itu mengawal selia operasi penjualan maklumat atau status kewangan peribadi individu. Penjualan maklumat atau status kewangan peribadi seseorang seperti yang dilakukan oleh syarikat rujukan kredit, Credit Tip Off Service Sdn. Bhd. (CTOS) merupakan salah guna maklumat peribadi tanpa meminta izin daripada individu yang berkenaan. CTOS telah didakwa oleh kerajaan di bawah Seksyen 73 Akta Jenayah Komputer 1997 dan Akta lain seperti di bawah Seksyen 4 dan 12, Akta Suruhanjaya Hak Asasi Manusia Malaysia 1999, Seksyen 4, Akta Rahsia Rasmi 1972; Seksyen 22 Akta Keselamatan Dalam Negeri, Akta Perbankan dan Institusi Kewangan 1989; dan Akta Perbankan Islam 1983.

Peningkatan aktiviti berkaitan dengan pencerobohan data-data peribadi pengguna boleh menimbulkan kurang keyakinan rakyat untuk menggunakan saluran elektronik dalam transaksi mereka. Perkara mengenai perlindungan dan keselamatan perlu diberi perhatian untuk meningkatkan aktiviti transaksi dalam talian dan e-dagang apabila pengguna Internet merasa yakin akan keselamatan urusannya. Undang-undang siber yang mempunyai liputan kuasa perundangan yang meluas adalah penting. Ini kerana sumbangan aktiviti e-dagang adalah semakin signifikan dalam ekonomi negara. Oleh itu jaminan keselamatan transaksi dalam talian kepada pelaku aktiviti e-dagang adalah kritikal dengan pihak kerajaan perlu memperkemas undang-undang siber dari masa ke masa dan menyediakan persekitaran yang baik kepada pembangunan ICT, di samping meletakkan negara sebagai hub e-dagang dan ICT di peringkat global yang terjamin keselamatannya.

1 Januari 2009 (Khamis)

Kawal dasar kredit perbankan

Oleh Ainul ASNIERA AHSAN

KUALA LUMPUR 1 Jan. - Kerajaan hari ini diminta mengawal sepenuhnya polisi kredit institusi perbankan bagi memastikan ia mampu menjadi pemacu pertumbuhan ekonomi negara yang kini terjejas akibat krisis ekonomi global. Pengurus Kanan Kumpulan TA Investment Management Bhd., Alsetdek Al Haj Ali berkata, langkah itu perlu diambil segera oleh kerajaan untuk memastikan bank-bank terus memberi pembiayaan modal kepada pelanggan khususnya kepada golongan peniaga. Beliau berkata, dalam keadaan sekarang ada segelintir bank yang telah 'menarik brek tangan' untuk mengurangkan risiko yang bakal mereka hadapi pada masa depan.

"Tindakan bank-bank berkenaan bukanlah mengejutkan kerana sudah menjadi dasar bank yang tidak akan mahu mengurangkan keuntungan walaupun berhadapan dengan apa juga situasi. "Nama pun bank, apabila panas mereka akan hulurkan payung dan ketika hujan akan menarik semula payung tersebut. "Sebab itu, sekarang ini pun kita boleh lihat ada segelintir bank yang mula mengetatkan polisi kredit mereka," katanya kepada *Utusan Malaysia* di sini hari ini.

Beliau memberitahu, pada masa sekarang ada bank-bank yang meminta syarikat-syarikat menambah sekuriti pinjaman dan mengehadkan kemudahan pembiayaan kepada syarikat yang ingin membuat pinjaman. "Kalau berterusan begini, bagaimana syarikat-syarikat berupaya meneruskan pusingan perniagaan dan kelangsungan hidup?," ujarinya. Berikutan itu, Alsetdek berkata, kerajaan perlu campur tangan untuk memastikan ekonomi negara mampu bertahan dalam menghadapi situasi sekarang.

"Ekonomi negara tidak akan bergerak kalau bank-bank terus mengambil sikap sedemikian kerana setakat ini belum ada tanda-tanda pemulihan ekonomi bahkan ekonomi di Amerika Syarikat (AS) dan Eropah semakin serius. "Meskipun Bank Negara Malaysia (BNM) akan menurunkan lagi Kadar Dasar Semalaman ia tidak ada gunanya sekiranya bank-bank tempatan bersikap selektif dalam amalan polisi kredit mereka," jelasnya.

Menjelas lanjut, katanya, bank-bank tempatan setakat ini tidak mempunyai masalah kecairan berbanding semasa berhadapan dengan krisis ekonomi Asia pada 1997. "Saya bimbang sekiranya bank tidak membantu maka kerajaan akan merasa beban dengan terpaksa mengeluarkan peruntukan tertentu untuk membantu syarikat-syarikat yang bermasalah," tegas beliau. Dalam pada itu, beliau meminta kerajaan supaya segera melaksanakan pelan rangsangan bernilai RM7 bilion untuk meningkatkan ekonomi negara supaya ia tidak menjadi lebih buruk lagi. Katanya, langkah segera perlu dilakukan untuk mengelakkan negara mengalami kemelesetan teknikal pada suku kedua dan ketiga. Kemelesetan ekonomi berlaku apabila negara mencatatkan pertumbuhan negatif. Katanya, ramalan itu dibuat berdasarkan unjuran Keluaran Dalam Negara Kasar lebih rendah pada tahun depan dibuat berdasarkan kepada pendapatan kerajaan yang diramalkan terjejas ekoran penurunan harga minyak global. Keadaan itu diburukkan lagi dengan kemerosotan dagangan negara pada tahun depan, ujarinya. "Dalam tempoh tiga bulan akan datang tidak banyak perkara positif dalam ekonomi yang berlaku," ujarinya.

1 Januari 2009 (Khamis)

Tanah: Kerajaan negeri tidak ada kuasa

KUALA LUMPUR 1 Jan. - Kerajaan negeri tidak boleh menjalankan kuasa mengenai tanah dengan sewenang-wenangnya meskipun segala perkara berkaitan tanah merupakan urusan negeri seperti diperuntukkan Perlembagaan Persekutuan. Pensyarah Kuliyah Undang-Undang Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM) Dr. Shamrahayu A. Aziz berkata, Perlembagaan

ada memberi kuasa kepada Kerajaan Persekutuan untuk menggubal undang-undang mengenai hal-hal tertentu bagi tujuan tertentu termasuk perkara berkaitan dengan tanah. Justeru beliau berkata, Kerajaan Perak tidak harus terburu-terburu membuat keputusan memberi hak milik tanah kekal untuk kampung baru dan Rancangan Perkampungan Tersusun (RPT) kerana ia mungkin boleh menimbulkan konflik perundangan.

"Seperti yang diketahui ramai, perkara-perkara berkaitan tanah adalah urusan kerajaan negeri seperti yang disebut di bawah Senarai Kedua Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan. "Namun begitu, ia tidak bermakna kerajaan negeri boleh menjalankan kuasa mengenai tanah dengan sewenang-wenangnya kerana Perkara 76 Perlembagaan Persekutuan ada memberi kuasa kepada Kerajaan Persekutuan untuk menggubal undang-undang mengenainya," katanya kepada *Utusan Malaysia* di sini hari ini.

Shamrahayu berkata, di bawah Perkara 76, Perlembagaan yang bertajuk "Kuasa Parlimen untuk membuat undang-undang bagi Negeri-Negeri dalam hal-hal tertentu", Kerajaan Persekutuan boleh menggubal undang-undang termasuk berkaitan tanah bagi tujuan memastikan keseragaman undang-undang dan dasar. Di bawah peruntukan itu khususnya Perkara 76 (4) Perlembagaan, beliau berkata, Parlimen (bagi maksud memastikan keseragaman undang-undang dan dasar) boleh membuat undang-undang mengenai pemegangan tanah, perhubungan antara tuan tanah dengan penyewa.

"Parlimen juga boleh menggubal undang-undang mengenai pendaftaran hak milik dan surat ikatan yang berhubungan dengan tanah, pindah hak milik tanah, gadai janji, pajakan dan gadaian berkenaan dengan tanah. "Selain itu Parlimen juga boleh menggubal undang-undang yang menyentuh mengenai hak dan kepentingan lain mengenai tanah seperti pengambilan tanah dengan paksa, perkadaran dan penilaian tanah, dan kerajaan tempatan," katanya. Dalam pada itu beliau berkata, Perkara 76(4) merupakan paksi kepada penggubalan Kanun Tanah Negara dan adalah penting diingatkan bahawa pemakaian kanun tersebut tidak ada pengecualian. "Satu keputusan kes di Johor menggambarkan bahawa Kanun Tanah Negara merupakan undang-undang utama dalam segala urusan berkaitan tanah di negara ini," katanya.

Dalam perkembangan sama Shamrahayu berkata, peruntukan Perkara 76 Perlembagaan tidak harus dilihat sebagai pengambilalihan kuasa Kerajaan Persekutuan daripada kerajaan negeri. "Sebaliknya ia harus dilihat daripada aspek kestabilan dan keseragaman undang-undang berkaitan tanah di seluruh negara dan harus diingat Perlembagaan Persekutuan adalah undang-undang tertinggi negara. "Apa yang penting, segala perkara berkaitan dengan tanah perlu diseragamkan di seluruh negara dan semua negeri harus patuh kepada peruntukan Kanun tersebut tanpa sebarang pengecualian," katanya.

2 Januari 2009 (Jumaat)

Bimbang kilang pasir cemari Loji Air Chinchin

Oleh NORIZAN ABDUL MUHID



AKTIVITI melombong pasir di Kampung Gapis Nyalas didakwa menyebabkan pencemaran Sungai Chohong dan Sungai Nyalas.

JASIN 2 Jan. – Penduduk Kampung Nyalas dan Chinchin di sini bakal berdepan dengan kemungkinan mendapat bekalan air tercemar daripada Loji Air Chinchin di sini apabila Sungai Chohong dan Nyalas dicemari sisa lumpur ekoran kerja-kerja melombong pasir yang dijalankan dekat kawasan itu. Mimpi buruk penduduk di kawasan itu dijangka berlaku pada bila-bila masa jika pihak berkuasa tidak mengambil tindakan segera menghentikan operasi melombong pasir di kawasan ladang kelapa sawit Kampung Gapis, Nyalas iaitu lokasi berhampiran dengan dua sungai tersebut.

Tinjauan Utusan Malaysia ke tapak operasi kilang pasir berkenaan mendapati kilang tersebut tidak menyediakan kolam memproses pasir bagi membolehkan sisa lumpur disalurkan ke dalam kolam itu. Sebaliknya, sisa lumpur itu terus dibuang ke dalam sungai tersebut. Sisa lumpur tersebut kemudian mengalir di sepanjang Sungai Chohong dan memasuki Sungai Nyalas yang terletak kira-kira sembilan kilometer dari lokasi kilang berkenaan.

Beberapa penduduk yang ditemui mendakwa, kilang berkenaan telah beroperasi sejak enam bulan lalu dan mereka juga telah membuat laporan polis kerana bimbang dengan pencemaran sungai tersebut. Salah seorang penduduk, Tan Sie Hong, 52, berkata, kilang terbabit bukan sahaja mencemarkan kualiti air sungai malah beroperasi tanpa permit kerana gagal memenuhi syarat peraturan alam sekitar yang ditetapkan oleh pihak berkuasa.

“Saya diberitahu bahawa kilang itu sudah memohon permit melombong pasir di kawasan ini namun belum mendapat kelulusan pihak berkuasa kerana tidak menyediakan kolam takungan sisa pasir yang sepatutnya. “Ia termasuk menyediakan kolam membilas pasir bagi membolehkan sisa lumpur yang terhasil daripada proses bilasan pasir tidak dibuang ke dalam sungai tetapi sehingga hari ini, saya dapati mereka meneruskan sahaja operasi melombong biarpun tiada kebenaran pihak berkuasa,” katanya ketika ditemui di sini hari ini.

Sie Hong yang juga pemilik ladang kelapa sawit yang terletak bersebelahan dengan kilang pasir berkenaan mendakwa tindakan tersebut menyebabkan air Sungai Chohong menjadi keruh dan berlumpur. “Apa yang menyedihkan, kedua-dua sungai ini membekalkan air mentah ke Loji Air Nyalas yang menampung keperluan hampir sebahagian penduduk Jasin khususnya penduduk kampung di sekitarnya,” ujarinya.

Seorang lagi penduduk, Ee Geok Yan, 35, berkata, dia meminta isu tersebut diselesaikan segera kerana ia bukan sahaja boleh menjejaskan kesihatan penduduk malah menyebabkan air pada kedua-dua sungai berkenaan tercemar. “Jika air sungai ini tercemar, sudah pasti ia turut menjejaskan kualiti air loji tersebut.

“Perkara ini perlu diberi perhatian serius oleh pihak berkuasa yang terbabit kerana ia melibatkan tahap kesihatan penduduk di kawasan ini terutama mereka yang bergantung hidup pada bekalan air dari loji berkenaan,” ujarinya.

3 Januari 2009 (Sabtu)

Bank Negara siasat kes pindahan wang ke Indonesia - Najib

PEKAN 3 Jan. — Datuk Seri Najib Tun Razak berkata Bank Negara akan melakukan siasatan berhubung laporan berkenaan sindiket pindahan wang tanpa persetujuan penabung ke Indonesia yang dikatakan semakin berleluasa menerusi bank-bank tempatan. Timbalan Perdana Menteri yang juga Menteri Kewangan bagaimanapun meminta mereka yang menjadi mangsa sindiket itu supaya membuat aduan bagi memudahkan siasatan dilakukan.

“Saya tak tahu butir-butirnya lagi (laporan itu) tapi saya percaya Bank Negara buat siasatan, tapi pihak berkenaan perlu buat aduan,” katanya kepada pemberita selepas menghadiri majlis penyampaian anugerah kepada pelajar cemerlang Ujian Pencapaian Sekolah Rendah (UPSR) dan Seminar Keibubapaan Parlimen Pekan di sini, hari ini.

Beliau berkata demikian ketika diminta mengulas kenyataan Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri yang bertanggungjawab kepada Biro Pengaduan Awam (BPA), T. Murugiah semalam mengenai terdapat lebih 60 kes pindahan wang sedemikian dilaporkan berlaku setiap bulan menerusi bank-bank tempatan.

Menurut laporan itu, terdapat mangsa menerima panggilan yang memperalatkan mereka supaya menjalankan pindahan melalui mesin juruwang automatik (ATM) dan terdapat juga mangsa yang mendakwa simpanan mereka tiba-tiba lesap ke Indonesia. — Bernama

3 Januari 2009 (Sabtu)

Buat laporan supaya Bank Negara boleh siasat

PEKAN 3 Jan. - Datuk Seri Najib Tun Razak mahu pihak yang menjadi mangsa sindiket pindahan wang tanpa persetujuan ke Indonesia seperti dilaporkan oleh media hari ini tampil membuat aduan bagi membolehkan Bank Negara Malaysia (BNM) membuat siasatan.

Timbalan Perdana Menteri berkata, beliau percaya bank pusat itu akan membuat siasatan sewajarnya berhubung kejadian yang dikatakan semakin berleluasa itu. Beliau pada masa sama meminta supaya mana-mana pihak tidak membuat sebarang spekulasi berhubung perkara tersebut sehingga siasatan selesai dijalankan.

"Biar kita (BNM) siasat dahulu," katanya pada sidang media selepas menyampaikan Anugerah Pelajar Cemerlang Ujian Pencapaian Sekolah Rendah (UPSR) 2008 peringkat Parlimen Pekan di Dewan Konvensyen Sultan Ahmad Shah di sini, hari ini.

Pada majlis itu, seramai 393 murid cemerlang UPSR yang memperoleh keputusan 5A dan 7A menerima hadiah wang berjumlah RM200 seorang, tajaan pelbagai pihak dengan jumlah sumbangan sebanyak RM78,600.

Najib yang juga Menteri Kewangan diminta mengulas laporan akhbar mengenai sindiket pemindahan wang tanpa persetujuan penabung ke Indonesia yang dikatakan semakin berleluasa apabila 60 hingga 70 kes pindahan wang sedemikian dilaporkan berlaku setiap bulan menerusi sebuah bank tempatan.

Menurut laporan itu, ada mangsa menerima panggilan yang memperalatkan mereka supaya menjalankan pindahan melalui mesin juruwang automatik (ATM) dan terdapat juga mangsa yang mendakwa simpanan mereka tiba-tiba lesap ke Indonesia.

Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri yang bertanggungjawab kepada Biro Penagduan Awam (BPA), T. Murugiah berkata, sebuah bank di negara ini mengakui tentang kejadian tersebut dan dijangka memperkenalkan sistem keselamatan lebih ketat pada bulan depan untuk mengelak lebih ramai penabung menjadi mangsa sindiket penipuan dari Indonesia.

Najib ketika ditanya tindakan bank terbabit yang dikatakan enggan bertanggungjawab ke atas kejadian tersebut berkata, Bank Negara boleh menjalankan siasatan terperinci mengenai perkara itu.

3 Januari 2009 (Sabtu)

Kedutaan Indonesia tidak pernah terima aduan

KUALA LUMPUR 3 Jan. – Kedutaan Indonesia di Kuala Lumpur tidak pernah menerima aduan mahupun mendengar mengenai kewujudan sindiket pindahan wang ke Indonesia tanpa persetujuan penabung di Malaysia.

Ketua Biro Penerangan Kedutaan Indonesia di Kuala Lumpur, Eka Suripto berkata, beliau tidak pernah menerima sebarang aduan mengenai perkara tersebut sebelum ini.

“Saya sendiri cuma mengetahui mengenai perkara tersebut melalui laporan Mingguan Malaysia hari ini,” katanya ketika dihubungi di sini hari ini.

4 Januari 2009 (Ahad)

Pindah wang: 40 rakyat Malaysia dan Indonesia ditahan

KUALA LUMPUR 4 Jan. — Seramai 40 orang terdiri daripada warganegara Malaysia dan Indonesia telah ditahan di Lahad Datu, Sabah kerana terlibat dalam sindiket permindahan wang tanpa persetujuan ke Indonesia melalui perbankan elektronik, kata Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri Senator T. Murugiah.

Beliau yang tidak memberikan butiran lanjut mengenai kes itu berkata, kes itu sedang dibicarakan di mahkamah. Beliau turut mendedahkan sebuah bank telah mengalami masalah itu sejak 2006 dengan tiga kes diadukan kepada bank itu tetapi menurutnya “pegawai bank tersebut enggan bertanggungjawab”..

“Apabila duit-duit ini hilang ke Indonesia, orang yang menerima tidak dapat dikenal pasti...dikesan kerana identiti berlainan. Mereka akan menukar nama, gambar dan sebagainya di kad pengenalan mereka,” katanya kepada pemberita selepas meninjau usaha membaiki lif Flat Taman Sentul Utama di sini hari ini. - Bernama

5 Januari 2009 (Isnin)

Kerajaan tidak berhasrat beli syarikat konsesi lebuhraya

KUALA LUMPUR 5 Jan. — Kerajaan tidak berhasrat untuk membeli syarikat-syarikat konsesi lebuhraya bagi mengurangkan kadar tol yang membebankan. Menteri Kerja Raya, Datuk Ir.

Mohd. Zin Mohamed berkata, kementeriannya tidak akan membeli syarikat konsesi lebuhraya dan tidak menerima sebarang tawaran daripada syarikat konsesi lebuhraya untuk membeli kembali mana-mana syarikat konsesi.

"Ini membabitkan persoalan kewangan, berapa banyak kerajaan akan belanja? Pada ketika ini kami tidak mengkaji opsi ini," katanya kepada pemberita selepas menerima kunjungan Menteri Perdagangan dan Industri Mesir Rachid Mohamed Rachid Keatas.

Mohd. Zin turut mengumumkan bahawa laporan perjanjian konsesi lebuhraya Projek Lebuhraya Utara Selatan (Plus) antara kerajaan dan syarikat yang terbabit boleh disemak oleh orang awam mulai pukul 2 petang hari ini.

Mulai Jumaat lepas, orang ramai dibenarkan menyemak perjanjian konsesi lebuhraya antara kerajaan dan syarikat-syarikat yang terbabit, selari dengan keputusan Kabinet untuk mendedahkan perjanjian tersebut pada 17 Oktober lalu. – Bernama

5 Januari 2009 (Isnin)

Syarikat konsesi lebuhraya tidak diambil alih

Oleh TARMIZI ABDUL RAHIM

KUALA LUMPUR 5 Jan. - Kerajaan tidak merancang untuk mengambil alih mana-mana daripada 23 buah syarikat konsesi lebuhraya di negara ini pada masa ini, kata Menteri Kerja Raya, Datuk Ir. Mohd. Zin Mohamed. Beliau berkata, langkah pengambilalihan itu boleh menyebabkan kerajaan terpaksa menanggung kos perbelanjaan yang amat tinggi. Menurutnya, keputusan untuk mendedahkan perjanjian konsesi lebuhraya bukan bermakna kerajaan sedang menjurus ke arah itu. "Ia (pengambilalihan) adalah perkara yang berkait rapat dengan faktor kewangan, berapa banyak kos yang terpaksa ditanggung oleh kerajaan kelak. Buat masa sekarang, kita tidak mempunyai keutamaan ke arah langkah itu," katanya.

Beliau berkata demikian kepada pemberita selepas menerima kunjungan hormat Menteri Perdagangan dan Industri Mesir, Rashid Mohamed Rachid di pejabatnya di sini hari ini. Mohd. Zin mengulas desakan Ahli Parlimen Petaling Jaya Utara, Tony Pua hari ini supaya kerajaan mengambil alih syarikat konsesi terbabit bagi membolehkan kadar tol diturunkan. Ahli Parlimen DAP itu yang hari ini membuat semakan terhadap perjanjian antara pengendali 17 projek lebuhraya dengan kerajaan berkata, beliau mendapati terdapat peruntukan dalam dokumen berkenaan yang membolehkan kerajaan mengambil alih projek atau syarikat terbabit.

Sejak Jumaat lalu, orang ramai boleh menyemak perjanjian konsesi lebuhraya antara kerajaan dengan syarikat-syarikat terbabit selari dengan keputusan Kabinet untuk mendedahkan perjanjian tersebut pada 17 Oktober lalu. Bagaimanapun, orang ramai tidak dibenar

mendapatkan salinan perjanjian konsesi sehingga perintah Yang di-Pertuan Agong di bawah Seksyen 3 Akta Fi 1951 dibuat dan dibentangkan di Dewan Rakyat dan diwartakan mengikut Seksyen 4 akta yang sama. Kerajaan memutuskan untuk mendedahkan kepada umum perjanjian tersebut berikutan banyak pihak mendakwa perjanjian itu berat sebelah yang lebih menguntungkan pemegang konsesi tol. Sementara itu, Mohd. Zin berkata, kerajaan berharap, mana-mana syarikat konsesi yang mendapat pulangan baik daripada pelaburan mereka supaya tidak melupakan tanggungjawab sosial kepada masyarakat terutamanya pengguna lebuhraya.

Setakat ini, katanya, pihak Projek Lebuhraya Utara Selatan (PLUS) telah mengorak langkah dengan memberikan diskaun tol sebanyak 10 peratus kepada pengguna kenderaan persendirian Kelas 1 dari pukul 12 tengah malam hingga 7 pagi, mulai 1 Januari lalu. "Kita harap syarikat konsesi lain yang mendapat pulangan baik, ikut cara PLUS, berilah balik kepada rakyat," katanya. Dalam pada itu, Mohd. Zin berkata, pihaknya sedia menimbang untuk membenarkan orang ramai mendapat salinan perjanjian itu dan bukan setakat menyemak sahaja tanpa dibenarkan untuk dibawa keluar. "Menurut kontrak itu, apabila membabitkan pihak ketiga iaitu orang ramai, ia akan membabitkan hal-hal berkaitan justifikasi undang-undang yang telah dipersetujui, tetapi mungkin pada masa akan datang, kita akan timbang kembali," katanya.

6 Januari 2009 (Selasa)

Rencana - Pemberian tanah ada risiko



Salleh Buang

ISU pengurniaan hak milik kekal tanah di kampung baru dan kampung tersusun di Perak sememangnya menarik perhatian pelbagai pihak selepas kerajaan negeri pakatan pembangkang itu meluluskan pemberian tanah seluas 400 hektar kepada sembilan sekolah persendirian Cina di negeri tersebut. Banyak pandangan baik dari sudut politik mahu pun perundangan dilontarkan lantaran pemberian hak milik kekal melibatkan tanah bukan perkara main-main. Ini kerana tanah adalah 'harta paling bernilai' bagi sebuah negeri dan negara serta amat berkait rapat dengan kekuatan bangsa.

Pakar perundangan, Profesor Salleh Buang ketika diwawancara berhubung keputusan kerajaan negeri Perak itu mengakui betapa nilai tanah amat penting dan keputusan memberikan hak milik kekal biar pun mungkin secara teknikalnya 'sah' di sisi undang-undang namun ada perkiraan lain yang mesti diberi perhatian. Salleh yang juga Profesor Tamu di Universiti Teknologi Malaysia (UTM) bertegas bahawa: "Apa pun hasil yang akan diperolehi oleh sesebuah negeri yang bersedia memberi rakyatnya tanah milik kekal, manfaat yang diterimanya sekarang ini tidak setimpal dengan risiko yang lebih besar (ketiadaan tanah lagi) di masa depan andainya satu hari nanti kerajaan negeri memerlukan tanah untuk maksud pembangunan, manakala kerajaan tidak lagi memiliki apa-apa tanah."

Bercakap kepada wartawan Utusan Malaysia NORAINI ABD. RAZAK, bekas pensyarah undang-undang Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM) itu menyatakan kebimbangan mengenai pemberian hak milik kekal tanah yang menurut beliau mesti ditinjau kesan jangka panjangnya daripada memikirkan keuntungan singkat terutama dari sudut politik. Dalam wawancara itu, Salleh yang terkenal dengan buku *Malaysian Torrens System* dan hasil pertamanya iaitu *New Frontier in Harta Sepencarian* menghuraikan lebih lanjut kemelut isu status tanah di Perak serta sama ada wujud konflik undang-undang antara kerajaan negeri dan Kerajaan Pusat dalam hal tersebut.

UTUSAN: Apa sebenarnya yang dimaksudkan dengan istilah hak milik tanah kekal dan hak milik sementara.

SALLEH: Kita perlu membezakan dua perkara yang berasingan. Situasi pertama ialah pemberian milik tanah kerajaan (*alienation of state land*) di bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara (KTN); dan keduanya, jenis suratan hak milik (*documents of title*) yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah setelah seorang itu bernasib baik menerima pemberian milik tanah kerajaan. Dalam situasi pertama iaitu pemberian milik tanah kerajaan, ia pula terbahagi kepada dua keadaan iaitu pemberian milik untuk selama-lamanya ("*in perpetuity*" - s. 76(aa) KTN 1965); kedua, pemberian milik untuk suatu tempoh tertentu, yang mesti tidak melebihi 99 tahun ("*for a term of years*" - s. 76(a)).

Dalam bahasa pasar, jenis pertama dipanggil pegangan bebas atau *freehold*, manakala jenis kedua dikenali sebagai pegangan pajakan atau *leasehold*. Situasi kedua pula berkenaan jenis suratan hak milik yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah yang juga terdapat dalam dua jenis - hak milik sementara (*qualified title*) dan hak milik kekal (*final title*). Apabila Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mengeluarkan suatu suratan hak milik kepada mana-mana orang yang telah berjaya mendapatkan tanah kerajaan di masa lampau biasanya berbentuk "hak milik sementara".

Kepentingan hak milik sementara ialah saiz sebenar tanah belum diketahui. Apa yang disebutkan (misalnya 1,400 kaki persegi untuk rumah teres) adalah agak-agak sahaja (*estimate*) disebabkan tanah itu belum lagi melalui *final survey*. Hanya apabila sebidang tanah itu telah dijalankan *final survey*, barulah lot tanah itu akan dikeluarkan satu hak milik kekal (*final title*). Dengan perkataan lain, andainya seorang individu itu bernasib baik menerima pemberian

milik tanah kerajaan esok, lazimnya dia menerima tanah bertempoh tidak melebihi 99 tahun, dan kemungkinan besar surat hak miliknya adalah jenis hak milik sementara (QT) sahaja.

Dalam keadaan bagaimana hak milik sementara boleh ditukar kepada hak milik kekal?

Soalan yang dibangkitkan adalah mengenai aspek pertama iaitu apakah tanah jenis bertempoh (pajakan tidak melebihi tempoh 99 tahun) boleh ditukar menjadi tanah berkekalan (*land in perpetuity*) atau pegangan bebas?

Pada prinsipnya jawapannya ialah 'Ya', kerana ia terletak kepada budi bicara PBN. Mekanismenya ialah pemilik tanah menyerahkan kembali pegangan pajakan tanahnya kepada PBN di mana dari segi undang-undang, tanah itu menjadi tanah PBN semula. Selepas itu, PBN boleh bertindak di bawah kuasa yang ada padanya untuk memberi milik tanah kerajaan itu kepada orang berkenaan dalam bentuk tanah berkekalan.

Masalah yang kini ditimbulkan oleh pelbagai pihak ialah mengikut perubahan dasar kerajaan di pertengahan tahun 1970-an, dan pindaan undang-undang di tahun 1980-an. Di bawah pindaan itu PBN tidak lagi membuat pemberian milik tanah dalam bentuk berkekalan kecuali dalam tiga keadaan yang disebutkan di bawah Seksyen 76(aa);

(i) Apabila pemberian milik itu adalah untuk Kerajaan Persekutuan atau mana-mana *public authority*;

(ii) Apabila PBN berpuas hati bahawa tanah itu akan digunakan untuk maksud awam (*used for a public purpose*); dan

(iii) Apabila PBN berpuas hati ada keadaan tertentu yang membenarkan berbuat demikian (*special circumstances which render it appropriate to do so*).

Kesimpulannya, apabila PBN membenarkan satu tanah pegangan pajakan ditukar kepada tanah pegangan bebas, soalnya apakah PBN sudah berpuas hati ada "*special circumstances*" yang boleh menjustifikasikan tindakannya itu?

Andainya PBN berpuas hati ada "*special circumstances*", bolehkah pihak lain (misalnya Kerajaan Pusat) mencabar/mempersoal/mempertikai "kepuashatian" itu di mahkamah?

Peruntukan undang-undang adalah jelas iaitu urusan tanah di bawah bidang kuasa kerajaan negeri seperti yang disebut di bawah Senarai Kedua Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan. Adakah ini bermakna kerajaan negeri mempunyai hak eksklusif dan mutlak terhadap urusan tanah termasuk bagi pertukaran hak milik sementara kepada hak milik kekal bagi tanah-tanah di kampung baru dan kampung tersusun?

Ya, isu tanah adalah dalam bidang kuasa negeri mengikut jadual dan senarai tersebut. Oleh itu isu pertukaran tanah pegangan pajakan kepada pegangan kekal adalah dalam bidang kuasa

negeri. Kita mesti jangan lupa asal usul sistem federalisme negara ini. Kuasa asal adalah pada negeri. Apabila sistem tersebut diwujudkan sebelum merdeka dan berterusan di zaman pasca merdeka, memang banyak kuasa itu telah diagihkan kepada Kerajaan Pusat. Namun begitu, itu tidak boleh memadamkan hakikat bahawa pada asalnya kesemua kuasa ini adalah pada negeri, dan andainya masih terdapat *residual powers* (yang terlepas pandang tidak diagihkan kepada mana-mana pihak), ia masih tetap milik negeri. Kita juga mesti prihatin bahawa kuasa yang masih dikekalkan pada negeri adalah tidak banyak. Dua kuasa utamanya adalah Islam dan tanah.

Dalam pada itu, walaupun isu tanah adalah dalam bidang kuasa negeri, kita mesti ingat bahawa semua kuasa mesti dilaksanakan berdasarkan dua faktor penting - pertama, *good faith*, dan kedua, *good governance* (termasuklah *prudence*). Good faith bermakna walaupun kuasa 'menukar' tanah leasehold kepada freehold itu ada pada negeri, apakah pelaksanaan kuasa itu telah dilakukan secara good faith, telus, adil, saksama dan sebagainya. Selain itu, saya percaya *good governance* dan *prudence* menghendaki negeri itu bertindak secara bijaksana dan berhati-hati bila membuat pemberian milik tanah. Jika negeri membuat pemberian milik tanah dalam bentuk pegangan bebas sewenang-wenangnya, tidak mustahil pada satu hari nanti negeri itu tidak akan ada tanah lagi untuk maksud pembangunan di masa depan. Apabila pada satu hari nanti negeri itu perlukan tanah untuk maksud pembangunan atau maksud awam, ia tiada pilihan lain dan terpaksa melaksanakan pengambilan tanah secara paksa (*compulsory land acquisition*) dan ini pastinya akan membebankan negeri itu sendiri.

Adakah peruntukan Perkara 76 Perlembagaan memberi ruang kepada Kerajaan Persekutuan untuk membuat keputusan dalam keadaan tertentu termasuk dalam kes pertukaran status hak milik sementara kepada hak milik kekal tanah di kampung baru dan kampung tersusun?

Perkara 76 membolehkan Parlimen membuat undang-undang mengenai mana-mana perkara dalam Senarai Negeri hanya dalam tiga keadaan;

- (a) Untuk melaksanakan apa-apa triti, perjanjian atau konvensyen antara Kerajaan Pusat dengan mana-mana negara luar;
- (b) Untuk meningkatkan keseragaman (*promoting uniformity*) undang-undang di antara negeri-negeri; atau
- (c) Jika dikehendaki oleh mana-mana Dewan Undangan Negeri.

Walaupun Kanun Tanah Negara 1965 dibuat oleh Parlimen di bawah Perkara 76, ia masih memerlukan negeri untuk menguatkuasakannya. Dan jika kita teliti kandungan KTN yang ada sekarang, pada hemat saya tidak terdapat sebarang kekangan atau halangan ke atas kuasa negeri dalam hal tanah khususnya kuasa negeri berhubung pemberian milik tanah kerajaan di bawah Seksyen 76.

Tidakkah peruntukan Perkara 76 itu dilihat seolah-olah pengambilalihan kuasa oleh Kerajaan Persekutuan daripada kerajaan negeri?

Tidak. Perkara 76 hanyalah bagi memastikan bahawa dalam negara kita Malaysia yang kecil ini tidak akan berlaku banyak sangat perbezaan antara satu undang-undang negeri dengan undang-undang negeri yang lain.

Apa sebenarnya tujuan Kanun Tanah Negara jika benar bidang kuasa kerajaan negeri terhadap urusan tanah adalah eksklusif dan mutlak serta apa kaitannya dengan Perkara 76(4) Perlembagaan?

Kanun Tanah Negara yang kita ada sekarang mula digubal sebelum negara merdeka. Ia diasaskan kepada Land Code 1926, yang mula dikuatkuasakan pada 1 Januari 1928. Undang-undang itu terpakai bagi Negeri-Negeri Melayu Bersekutu sahaja. Kita mesti ingat bahawa sistem Torrens mula diperkenalkan di negara kita pada akhir kurun ke-19, dan selepas itu dikembangkan secara berperingkat ke semua Negeri Melayu Bersekutu. Di Negeri-Negeri Melayu yang tidak bersekutu, terdapat undang-undang tanah mereka sendiri. Selain itu, Pulau Pinang dan Melaka (kedua-duanya jajahan Inggeris) mengamalkan sistem Deeds, bukan sistem Torrens. Akhir sekali, kita perlu ingat bahawa undang-undang tanah kita juga berteraskan undang-undang Adat dan undang-undang Islam.

Berkekalan

Matlamat utama Kanun Tanah Negara ialah menggabungkan semua undang-undang ini dalam satu kodifikasi yang menyeluruh dan komprehensif untuk sebuah negara yang baru merdeka. Dasar memang telah dibuat mulai pertengahan tahun 1970-an bahawa pemberian milik tanah kerajaan untuk orang awam tidak lagi dalam bentuk berkekalan (*freehold*) kecuali dalam tiga keadaan. Tetapi KTN sendiri tidak memperincikan atau tidak mentakrifkan apa itu *special circumstances* seperti yang disebutkan dalam s. 76(aa)(iii). Lazimnya, mengikut teknik dan amalan penggubalan undang-undang, apabila sesuatu istilah undang-undang itu sengaja tidak ditakrif secara khusus, tujuannya adalah untuk membolehkan pentafsirannya dibuat berdasarkan hal keadaan semasa yang pastinya berubah dari satu zaman ke zaman yang lain.

Dalam kes penganugerahan hak milik tanah kekal di kampung baru dan kampung tersusun di Perak, adakah wujud konflik undang-undang apabila kerajaan negeri membuat keputusan tanpa menunggu Majlis Tanah Negara atau merujuk kepada Kanun Tanah Negara? Apa sebenarnya bidang kuasa kerajaan negeri dan bidang kuasa Kerajaan Persekutuan dalam isu ini?

Pada saya tugas utama yang diamanahkan oleh Perlembagaan kepada Majlis Tanah Negara (MTN) di bawah Perkara 91 disebutkan dalam Fasal (5) iaitu untuk menggubal dari semasa ke semasa dasar negara mengenai penggalakan dan pengawalan berhubung penggunaan tanah termasuk untuk pertanian dan sebagainya. Penggubalan dasar itu mengkehendaki Kerajaan Pusat, kerajaan negeri dan Majlis Kewangan Negara berunding dan saling merujuk. Ini disusuli

dengan Fasal 6 yang menyatakan bahawa Kerajaan Pusat dan mana-mana kerajaan negeri - boleh merujuk MTN berhubung penggunaan tanah.

Jika sekalipun pada masa ini sudah ada satu dasar yang dibuat oleh MTN berhubung tanah (saya tidak ada maklumat mengenainya), dasar itu tidak boleh melebihi apa yang dihadkan dalam Fasal (5) itu, iaitu satu dasar berhubung penggunaan tanah bukan pemberian milik tanah kerajaan.

Fasal (6) memang memberi ruang kepada Kerajaan Persekutuan untuk *consult* Majlis Tanah Negara, tetapi itu pun kepada isu penggunaan tanah, bukan pemberian milik tanah.

Saya tidak ada maklumat sama ada Perak atau mana-mana negeri lain telah *consult* Majlis Tanah Negara mengenai isu tanah, khususnya mengenai isu pemberian milik tanah kerajaan atau pertukaran tanah pegangan pajakan kepada tanah pegangan bebas.

Jika benar timbul konflik undang-undang antara kerajaan negeri dan Persekutuan, apakah penganugerahan status hak milik kekal itu dianggap tidak sah dan boleh ditarik balik?

Andainya timbul konflik antara negeri dan Kerajaan Persekutuan, kita perlu lihat dulu bagaimana pertikaian itu diputuskan oleh mahkamah (andainya pertikaian itu dirujuk kepada mahkamah). Merujuk pertikaian ke mahkamah sepatutnya menjadi pilihan mutakhir).

Apa sebenarnya kedudukan serta status kampung baru dan kampung tersusun, juga sejauh mana penduduk di situ mempunyai hak untuk mendapat hak milik kekal?

Di bawah sistem Torrens, prinsip utama yang dipegang adalah "Daftar adalah segala-galanya". Untuk menjawab soalan ini, kita perlu semak dan lihat apakah kandungan sebenar yang tercatat dalam suratan hak milik yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah dan kini dalam simpanan setiap pemilik harta di kampung berkenaan?

Andainya penduduk kampung itu kini sudah punyai suratan hak milik tanah yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah, sahlah bahawa mereka menikmati hak milik yang tidak boleh disangkal. Sebagai pemilik, mereka boleh melakukan apa yang dibenarkan oleh undang-undang, termasuk mengurus niaga atau membangunkannya. Andainya tanah yang mereka miliki sekarang adalah jenis pegangan pajakan dan mereka berhasrat mendapatkan tanah pegangan bebas, mereka bolehlah memohon kepada PBN. Andainya kehendak mereka direstui, mereka bolehlah kemudian membuat penyerahan balik tanah itu dan kemudian memohon mendapatkan pemberian milik tanah itu semula dalam bentuk berkekal. Prosedur sebenar akan dimaklumkan kepada mereka oleh Pejabat Tanah.

Siapa pemilik sebenar tanah-tanah tersebut sebelum dijadikan kampung baru atau sememangnya tanah itu merupakan milik kerajaan?

Mengikut undang-undang, jika tanah belum dilupuskan oleh PBN, ia adalah milik negeri. Tanah kerajaan boleh dilupuskan menerusi dua cara iaitu menerusi pemberian milik dan selain pemberian milik. Jika pelupusan dibuat di bawah cara pertama, tanah kerajaan bertukar sifat menjadi tanah bermilik sama ada pegangan pajakan atau pegangan bebas. Sekiranya pelupusan adalah mengikut cara kedua (misalnya menerusi TOL, atau pengeluaran permit), ia tetap kekal sebagai tanah kerajaan. Kesimpulannya, sebelum dijadikan kampung baru, sebelum ada penempatan, sebelum tanah dihuni oleh sesiapa, saya kira tanah itu adalah tanah kerajaan.

Apa yang diperoleh kerajaan (cukai, premium) jika tanah itu bersifat hak milik sementara dan hak milik kekal. Adakah kerajaan akan rugi jika status sementara bertukar kepada kekal termasuk untuk jangka panjang dan perlukah kes-kes seperti ini diputuskan secara terburu-buru?

Apabila tanah kerajaan diberi milik kepada rakyat, PBN akan menerima hasil dalam bentuk premium (sekali sahaja), cukai tahun, *survey fees* dan lain bayaran berhubung pendaftaran. Premium ditentukan berasaskan nilai tanah. Apa pun hasil yang akan diperolehi oleh sesebuah negeri yang bersedia memberi rakyatnya tanah pegangan bebas, manfaat yang diterimanya sekarang ini tidak setimpal dengan risiko yang lebih besar (ketiadaan tanah lagi) di masa depan andainya satu hari nanti kerajaan negeri memerlukan tanah untuk maksud pembangunan, manakala kerajaan tidak lagi memiliki apa-apa tanah.

6 Januari 2009 (Selasa)

Sime Darby batal ambil alih IJN

KUALA LUMPUR 6 Jan. - Sime Darby Bhd. (Sime Darby), sebuah konglomerat tempatan yang sebelum ini berhasrat mengambil alih Institut Jantung Negara (IJN) sehingga menimbulkan bantahan ramai, hari ini memutuskan untuk tidak melaksanakan cadangan itu. Syarikat milik kerajaan itu dalam kenyataannya di sini berkata, pihaknya telah mencapai satu persefahaman selepas mengambil kira sentimen orang ramai dan juga maklum balas yang diterimanya.

Kerajaan sebelum ini mengumumkan penangguhan terhadap rancangan Sime Darby untuk memulakan perundingan dengan Menteri Kewangan Diperbadankan bagi membeli 51 peratus kepentingan dalam IJN. IJN diurus oleh IJN Holdings Sdn. Bhd., dimiliki sepenuhnya oleh Kementerian Kewangan. Ketua Pegawai Eksekutif Sime Darby, Datuk Seri Ahmad Zubir Murshid dalam kenyataan yang sama berkata, pihaknya menghormati kehendak rakyat negara ini supaya IJN kekal dalam bentuk yang sedia ada.

Beliau berkata, "Kami percaya pelaburan berterusan dalam penjagaan kardiovaskular penting kerana ia adalah punca utama pesakit dimasukkan ke hospital dan menjadi salah satu punca utama kematian di Malaysia. "Perkongsian dengan IJN sekiranya terlaksana akan menguntungkan kami, IJN, pemegang kepentingan dan juga orang ramai, dan bersandarkan

hakikat itu kami telah mengemukakan cadangan pembelian ekuiti itu kepada kerajaan. "Tetapi, kami sebagai sebuah syarikat yang mana pemegang sahamnya mewakili lebih 10 juta rakyat negara ini, menghormati hasrat mereka supaya (status) IJN dikekalkan seperti mana adanya," kata beliau lagi.

Sime Darby menjelaskan, pada Ogos lalu, pihaknya telah memaklumkan kepada kerajaan tentang hasratnya memiliki kepentingan IJN kerana melihat kepada faedah meluaskan skop dan skala operasi Sime Darby Healthcare, sebuah cabang operasi penjagaan kesihatan Sime Darby dan IJN. Jelasnya, semasa memajukan cadangan itu, Sime Darby menyedari peranan IJN dalam menyediakan rawatan perubatan yang cemerlang pada harga berpatutan, terutama kepada golongan pesara, berpendapatan rendah dan miskin.

Katanya, cadangan pemilikan IJN adalah memastikan rakyat tidak dipinggirkan daripada menerima rawatan kesihatan berkelas dunia dan juga menjamin mereka yang berkenaan termasuk juga golongan pendapatan rendah dan sederhana terus menikmati perkhidmatan seperti mana sebelumnya tanpa ada perubahan.

Berdasarkan cadangan dan jaminan itu, kerajaan memberikan 'lampu hijau' kepada Sime Darby untuk melaksanakan kajian berhemat ke atas IJN dan menyediakan pelan perniagaan bersepadu yang perlu diperakui lebih dahulu oleh Kementerian Kewangan sebelum Sime Darby dibenarkan menguasai kepentingan berkenaan. Ahmad Zubir kekal optimis dengan prospek sektor penjagaan kesihatan dan akan terus mencari peluang untuk mengembangkan sektor berkenaan, sekali gus menjadikan Sime Darby sebagai penyedia penjagaan kesihatan standard di rantau ini.

6 Januari 2009 (Selasa)

Cantik, selesa tetapi terbiar

Oleh SITI AIRUNNISA ALAUI



MEMBAZIR... Medan selera di Taman Sri Sinar, Segambut terbiar tanpa peniaga sejak dua tahun lalu walaupun pembinaannya sudah disempurnakan dan segala kemudahan asas sudah tersedia.

SEGAMBUT 6 Jan. - Pembinaannya sudah disempurnakan. Reka bentuknya juga cantik, selesa dan luas, sekali gus bertepatan dengan tujuan ia dibina. Namun, medan selera di Taman Sri Sinar di sini terbiar sepi tanpa sebarang aktiviti perniagaan sejak dua tahun lalu. Menurut penduduk berdekatan, medan selera tersebut dibina oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), namun entah di mana silapnya, ia masih tidak beroperasi sehingga kini.

Berdasarkan lokasi medan selera berkenaan yang dibina berdekatan dengan kawasan perumahan, lot kedai serta pejabat, ia pasti memberi pendapatan lumayan kepada para peniaga sekiranya ia dibuka. Terdapat sebanyak lapan buah gerai dan hampir 40 meja di medan selera itu tetapi statusnya yang terus terbiar telah menimbulkan tanda tanya di kalangan penduduk di sekitar kawasan itu.

Tinjauan *Utusan Malaysia* ke lokasi terbabit mendapati keadaan medan selera berkenaan terjaga rapi dan bersih tetapi sepi tanpa peniaga dan pengunjung. Semasa meninjau-ninjau keadaan di sekitar kawasan itu, wartawan *Utusan Malaysia* dikejutkan dengan kehadiran dua keluarga yang dipercayai tinggal di medan selera itu. Apabila ditanya kepada penduduk sekitar, mereka juga tertanya-tanya status dua keluarga terbabit kerana mereka dikatakan telah menetap di situ sejak beberapa bulan lalu. Kata penduduk, keluarga itu dipercayai ditugaskan untuk menjaga kawasan berkenaan terutama dalam soal kebersihan supaya tidak kelihatan terbiar dan kotor.

Wartawan *Utusan Malaysia* cuba untuk berjumpa dengan mereka tetapi sebaik sahaja melihat kelibat orang datang ke medan selera itu, 'penjaga' medan selera itu segera melarikan diri dan bersembunyi di dalam sebuah bilik di situ. Setelah ketuk pintu dan didesak supaya keluar, dia yang mendakwa berasal dari Sabah membuka pintu bilik itu dan jawapan yang diberikannya hanyalah:

"Saya hanya menjaga kawasan ini, kak... setiap bulan saya terima gaji daripada DBKL sebanyak RM650 manakala seorang lagi penjaga menerima RM800. Saya hanya cari makan sahaja di sini, kak." Namun, hanya dia sahaja yang ada di situ pada waktu itu manakala seorang 'penjaga' lagi tidak kelihatan. Semasa pintu bilik itu terbuka sedikit, dapat dilihat peralatan memasak serta kelengkapan asas seperti bantal, tilam dan sedikit pakaian di dalam bilik kecil berkenaan. Jika benar dakwaan penjaga itu, timbul persoalan mengapa DBKL mengupah penjaga kawasan berkenaan tetapi tidak membuka medan selera itu untuk peniaga.

Seorang penduduk di kawasan terbabit yang hanya ingin dikenali sebagai **Siva**, 37, berpendapat, medan selera berkenaan tidak sesuai dibina di kawasan itu kerana ia terlalu hampir dengan kawasan perumahan. Jelasnya, kawasan tersebut dibimbangi akan sesak sekiranya medan selera tersebut dibuka kepada orang ramai. Bagaimanapun, ujarinya, sekiranya DBKL menyediakan kawasan meletak kereta yang mencukupi, masalah tersebut akan dapat diatasi.

"Saya bukan tidak suka medan selera ini dibuka cuma saya lihat ia tidak begitu sesuai dibina di kawasan ini sekiranya tiada kawasan letak kereta disediakan. "Selain itu, kawasan tersebut agak

terlindung dari jalan utama menyebabkan kawasan ini susah dikunjungi. "Oleh yang demikian, bagi menarik ramai pengunjung, DBKL perlu mempromosikan medan selera ini di samping menyediakan kemudahan letak kereta agar penduduk sekitar lebih selesa," jelasnya.

Selain daripada masalah tempat letak kereta, gerai yang disediakan di medan selera berkenaan kelihatan agak kecil bagi menampung keperluan peniaga. Jadi, katanya, tidak mustahil jika peniaga juga seakan-akan tidak berminat untuk menjalankan perniagaan di kawasan berkenaan.

Seorang penduduk yang ditemui, **Lee Lay Hong**, 21, memberitahu, medan selera berkenaan tidak seharusnya dibiarkan tanpa sebarang aktiviti perniagaan. Jelasnya, sekiranya keadaan tersebut terus dibiarkan, ia akan menjadi satu pembaziran kepada wang rakyat dan boleh menjadi tempat remaja melepak.

"Medan selera ini telah terbiar sejak beberapa tahun dan saya juga tidak pasti mengapakah ia dibiarkan. "Walaupun keadaan medan selera berkenaan masih dalam keadaan baik, namun saya bimbang sekiranya terlalu lama dibiarkan menyebabkan banyak peralatan akan rosak. "Selain itu, kawasan ini juga 'sesuai' menjadi tempat lepak remaja untuk menjalankan aktiviti yang tidak sihat," jelasnya.

Seorang lagi penduduk yang ditemui, **Lee Thiam Chaw**, 53, memberitahu, medan selera berkenaan pernah dibuka sebelum ini namun hanya mampu bertahan selama sebulan sahaja. Ini kerana, jelasnya, medan selera berkenaan tidak mampu menarik pengunjung kerana kawasannya agak terlindung dan tiada promosi dilakukan termasuk tiada papan tanda menunjukkan ia wujud. "Medan selera ini hampir dengan kawasan perumahan dan sepatutnya ia menjadi tumpuan pelanggan, namun mungkin disebabkan kawasan berkenaan agak terlindung dari jalan utama, tidak ramai yang tahu kewujudan medan selera ini," katanya.

Katanya, disebabkan kekurangan pelanggan, peniaga juga enggan berniaga di situ kerana bimbang akan mengalami kerugian. Justeru, dia berharap DBKL dapat memikirkan sesuatu untuk menarik peniaga dan pelanggan supaya projek itu tidak jadi membazir. Katanya, mungkin DBKL boleh mengecualikan sewa selama beberapa bulan sehinggalah medan selera itu menjadi tumpuan orang ramai.

6 Januari 2009 (Selasa)

Kecewa jejantas tidak siap

Oleh rosma che abu bakar

GOMBAK 6 Jan. - Kegagalan kontraktor menyiapkan jejantas menyeberangi Lebuhraya Duta-Ulu Klang (DUKE) berhampiran Taman Koperasi Polis di sini sebelum sesi baru persekolahan bermula semalam sangat mengecewakan ibu bapa. Akibatnya, kata mereka, murid dari Sekolah Kebangsaan Taman Koperasi Polis Fasa 2 (SKTKP) dan Sekolah Menengah Kebangsaan Batu Muda terpaksa bersabung nyawa untuk ke sekolah dan pulang ke rumah setiap hari. Penduduk jelas hampa kerana setelah lima tahun menunggu dan berharap, jejantas yang sepatutnya siap sebelum sesi persekolahan bermula, masih tidak dapat disiapkan.

Naib Yang Dipertua Persatuan Ibu bapa dan Guru (PIBG) SKTKP, **Ismail Atan** berkata, murid sekolah itu terpaksa meletakkan basikal mereka di sebuah rumah berhampiran kerana jejantas itu masih tidak siap lagi. "Pelajar tidak ada pilihan lain selain meletakkan basikal mereka di kawasan perumahan ini dan berjalan kaki ke sekolah," katanya dalam satu sidang akhbar di SKTKP semalam. Katanya, penduduk berharap kontraktor dapat menyiapkan jejantas untuk laluan basikal ini secepat yang mungkin untuk memudahkan murid-murid untuk ke sekolah.

Isu jejantas itu telah lama dibangkitkan dan turut mendapat liputan media tetapi masih belum dapat disiapkan sehingga ke hari ini. Sebelum ini, satu mesyuarat telah diadakan antara pemegang konsesi DUKE, Konsortium Lebuhraya Utara-Timur Sdn. Bhd. (KESTURI) dengan Jawatankuasa Bertindak Penduduk dan persetujuan dicapai untuk membina jejantas dengan laluan basikal di tempat berkenaan.

Pada tahun 2007, pembinaan jejantas telah bermula tetapi tanpa laluan basikal seperti yang dijanjikan. Terbaru, Tenaga Nasional Berhad (TNB) mengeluarkan notis pemberhentian kerja kerana kontraktor menjalankan aktiviti pembinaan di atas laluan talian penghantaran 132kV milik TNB. Namun, pihak ibu bapa mengharapkan semua masalah itu dapat diatasi supaya pembinaan jejantas itu dapat disempurnakan demi keselamatan anak-anak mereka.

Yang Dipertua PIBG Sekolah Menengah Kebangsaan Batu Muda, **Azli Hussin** berkata, pihaknya menerima banyak rungutan dari ibu bapa akibat kelewatan pembinaan jejantas tersebut. "Sepatutnya sebelum jejantas ini dibina, pihak kontraktor dan pihak terbabit merancang terlebih dahulu kedudukan jejantas yang betul agar tidak timbul masalah lain termasuk talian penghantaran TNB," katanya.



Wakil PIBG Sekolah Kebangsaan Taman Koperasi Polis, Mohd. Nor Kamil Abd Samad (kanan) menunjukkan bahagian jejantas yang masih belum siap meskipun sesi persekolahan sudah bermula, kelmarin.

Beliau berkata, jika hari hujan, keadaan akan bertambah bahaya kerana jejantas tidak berbumbung manakala laluan di jejantas itu menjadi licin. "Kami berharap pihak kontraktor mencari inisiatif supaya pembinaan jejantas ini dapat diteruskan demi keselamatan pelajar," jelasnya.

Seorang ibu, **Sarina Omar** pula meminta supaya tembok penghadang dibina di tepi lebuh raya itu kerana kedudukan jejantas itu terlalu hampir dengan jalan raya. "Pada waktu pagi dan bila sesi persekolahan tamat, pelajar-pelajar bukan sahaja terpaksa menggunakan tangga yang masih tidak sempurna pembinaan tetapi juga terdedah kepada risiko kemalangan kerana tiada penghadang antara laluan mereka dengan lebuh raya ini," jelasnya.

Sementara itu, tinjauan *Utusan Malaysia* mendapati ada sesetengah pelajar dan ibu bapa yang mengambil jalan mudah dengan melintas lebuh raya itu tanpa menggunakan jejantas walaupun berisiko tinggi untuk berlaku kemalangan.