

6) MEMORANDUM OF TRANSFER (MOT)

Adun : Y.B. Datuk Seri Jamil Bin Salleh (Dengkil)

Kategori : Lisan

Sesi : 1 (2024)

Sub soalan :

- a) **Apakah status MOT bagi kawasan-kawasan perumahan pangsa dan apartmen di kawasan J, K dan L Putra Perdana di mana melibatkan KPKT?**

DIJAWAB OLEH PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR DAN
DISELARAS OLEH LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR

Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui MMKN ke 31/2022 yang diadakan pada 16 November 2022 telah meluluskan penyelesaian hakmilik individu Taman Putra Perdana melalui kaedah penyerahan keseluruhan tanah di bawah Sek. 197 KTN dan pemberimilikan tanah di bawah Sek. 76 KTN secara berperingkat bagi tujuan bangunan kediaman dan bangunan perniagaan di atas plot-plot E, F, I, J, K dan L serta sebahagian plot B yang telah menjadi Tanah Kerajaan di Mukim Dengkil, Daerah Sepang.

Penyelesaian hakmilik Taman Putra Perdana melibatkan sebanyak 12,785 hakmilik individu yang terdiri daripada pegangan hakmilik *landed* dan hakmilik strata. Proses ini dilakukan secara berfasa / berperingkat oleh Kerajaan Negeri melalui Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor (PTGS) dan Pejabat Daerah dan Tanah Sepang (PDTSepang) dengan kerjasama dari pemaju Talam Leisure Development Sdn. Bhd. (TLDSB).

Status *Memorandum Of Transfer* (MOT) bagi kawasan-kawasan perumahan pangsapuri yang melibatkan pengeluaran hakmilik strata bagi Plot J, K dan L di Taman Putra Perdana adalah seperti berikut:-

- i. **Plot J : Hakmilik Blok PN 39259, Lot 14010, Mukim Dengkil, Daerah Sepang**

Plot J tidak melibatkan kawasan perumahan pangsapuri (strata) sebaliknya hanya melibatkan hakmilik *landed* iaitu rumah jenis teres. Semua 601 dokumen hakmilik telah berjaya didaftarkan dan diserahkan kepada pembeli pada 1 Ogos 2023 yang lalu melalui satu majlis yang diadakan dengan kehadiran Dato Menteri Besar Selangor sendiri. Justeru, Plot J ini dikira telah selesai sepenuhnya.

Manakala bagi plot-plot yang lain seperti K dan L, proses serahbalik dan bermilik semula di bawah Seksyen 197 dan 76 hendaklah dibuat bagi membolehkan hakmilik muktamad (*final title*) dikeluarkan terlebih dahulu dan selepas itu pihak pemaju iaitu Talam Leisure Sdn Bhd akan membuat permohonan strata di Pejabat Tanah dan Galian Selangor diikuti dengan permohonan pecah bahagi bangunan sebelum hakmilik strata dikeluarkan atas nama pemaju. Hanya selepas itu, barulah proses pindahmilik petak-petak strata dilaksanakan kepada semua pembeli. Saya memahami kegusaran yang dialami oleh pihak pembeli-pembeli petak namun proses ini akan memakan masa memandangkan melibatkan banyak pihak agensi teknikal seperti Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM) dan pihak Majlis Perbandaran Sepang (MPS) untuk mengesahkan pelan-pelan ukur terkini.

- ii. **Plot K: Hakmilik Blok PN 39258, Lot 14009, Mukim Dengkil, Daerah Sepang** **Plot L : Hakmilik Blok PN 39260, Lot 14011, Mukim Dengkil, Daerah Sepang**

No.	Plot	Pangsapuri	Bilangan Petak
1.	K	Pangsapuri Kenangan	820
		Pangsapuri Kiambang	620
		Pangsapuri Kekwa	505
		Alpha Arena Apartment	630
2.	L	Siantan Apartment	480
Jumlah			3,055

Alhamdulillah, untuk makluman Ahli Yang Berhormat, bayaran premium tanah melalui Notis 5A untuk Plot K dan L baru saja dilunaskan oleh Talam Leisure Sdn Bhd pada 16 Januari 2024 berjumlah **RM19,340,099.15**. Selain itu, pihak Talam Leisure Sdn Bhd selaku pemaju penyelamat atau *wightright* juga telah bersetuju menanggung kos upah jurukur swasta bagi membolehkan pengeluaran hakmilik muktamad bagi semua skim pangsapuri serta menanggung kos permohonan hakmilik strata yang agak tinggi. Isu mengenai kelewatan pengeluaran hakmilik di Taman Putra Perdana ini telah memakan masa 25 tahun dan perkara ini berlaku disebabkan banyak faktor antaranya pemaju asal telah digulung atau *winding up* dan premium tidak dibayar sepenuhnya oleh pemaju / pemilik tanah asal. Selain itu, terdapat juga isu-isu teknikal tanah lain seperti kedudukan lot-lot yang bertindih sertapelan yang tidak teratur dan tersusun.

Bagi status semasa pindahmilik (MOT) untuk Plot K dan L, Pejabat Daerah dan Tanah Sepang sedang memproses permohonan serahbalik dan berimilik semula dan seterusnya Talam Leisure Sdn Bhd akan membuat permohonan strata kepada PTGS yang melibatkan 3,055 petak. Setelah hakmilik strata dikeluarkan maka petak-petak ini akan dipindahmilik kepada semua pembeli.

- b) Apakah status peruntukan yang telah dijanjikan oleh Dato' Menteri Besar sebelum ini sebanyak RM30 juta?**

Semakan lanjut akan dibuat terhadap perkara ini.