

PENUBUHAN PASUKAN PETUGAS KHAS PEMUDAHCARA PERNIAGAAN SELANGOR (PEMUDAH Selangor)

1. PENDAHULUAN

Selangor adalah negeri perindustrian dengan lebih 52 peratus dari Keluaran Dalam Negeri Kasar (KDNK) disumbangkan oleh sektor pembuatan, manakala 38 peratus lagi disumbangkan oleh sektor perkhidmatan. Sumbangan industri di Selangor sangat besar ertinya kepada Malaysia dengan 32 peratus dari industri di Malaysia terletak di Selangor dan 38 peratus dari KDNK bagi sektor pembuatan Malaysia disumbangkan oleh sektor pembuatan di Selangor.

Persaingan untuk menarik pelaburan ke Selangor menjadi semakin sengit dalam keadaan ekonomi global masa kini. Justeru, dua pihak utama iaitu kerajaan dan swasta perlu berganding bahu dan bekerjasama secara inovatif dan proaktif untuk memastikan kesinambungan kemajuan negeri Selangor. Salah satu faktor utama untuk terus berada di hadapan dalam persaingan ini ialah dengan penambahbaikan sistem penyampaian perkhidmatan (*service delivery*). Ke arah ini kerajaan negeri Selangor telah menubuhkan Pasukan Petugas Khas Pemudahcara Perniagaan Selangor (PEMUDAH Selangor) pada 19 Mac 2009.

2. OBJEKTIF

PEMUDAH Selangor dipengerusikan bersama oleh YB Dato' Ramli Bin Mahmud, Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor dan YBhg Tan Sri Dato' Prof Dr James Alfred, Pengerusi Persekutuan Pekilang-pekilang Malaysia (FMM) Cawangan Selangor dengan ahli-ahli tetap yang terdiri daripada sektor awam dan sektor swasta. Fokus utama PEMUDAH Selangor ialah dalam mengkaji dan menyelesaikan isu-isu serta masalah-masalah utama dari sudut kesukaran dan kelewatan yang timbul dalam penyampaian perkhidmatan. Dalam mencapai

objektif ini, beberapa *Focus Group* telah diwujudkan untuk meneliti dan menangani isu-isu tertentu. *Focus Group* yang diwujudkan adalah seperti berikut:

2.1 *Focus Group One Stop Centre(OSC)*

Focus group ini adalah bertujuan untuk mengkaji dan memantau perkara-perkara dalam OSC seperti syarat-syarat yang ditetapkan, tempoh memproses dan kemajuan di peringkat pelaksanaan (*on the ground*).

2.2 *Focus Group Kebenaran Pindah Milik Tanah (Consent to Transfer)*

Tujuan *focus group* ini adalah untuk mengkaji semula sistem penyampaian perkhidmatan dalam menangani permasalahan dan aduan tentang kesukaran dan kelewatan mendapat kelulusan kebenaran pindah milik tanah.

2.3 *Focus Group Hakmilik Strata (Strata Title)*

Focus group ini adalah bertujuan untuk mengkaji semula sistem penyampaian perkhidmatan dan masalah-masalah yang timbul dalam Hak Milik Strata (*Strata Title*).

2.4 *Focus Group Selangor Investment Fund*

Focus group ini diwujudkan bagi mengkaji dan meneliti mekanisma dana pelaburan di negeri Selangor.

2.5 *Focus Group Crime Prevention and Security*

Focus group ini ditubuhkan bagi membincangkan isu-isu yang berkaitan dengan keselamatan dan pencegahan jenayah di negeri Selangor.

2.6 Focus Group Joint Management Body

Focus group ini ditubuhkan bagi membincangkan isu-isu dan masalah-masalah yang timbul berkaitan dengan *Joint Management Body* (JMB).

3. AHLI-AHLI TETAP PEMUDAH SELANGOR

PENGERUSI BERSAMA

1. YB Dato' Ramli Bin Mahmud
Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor
2. YBhg Tan Sri Dato' Prof Dr James Alfred
Pengerusi FMM Cawangan Selangor

SEKTOR AWAM

3. YB. Dato' Mohd Arif Bin Ab Rahman
Pegawai Kewangan Negeri Selangor
4. YB Puan Teresa Kok Suh Him
Pengerusi Jawatankuasa Tetap Pelaburan, Perindustrian dan
Perdagangan
5. YB Tuan Ronnie Liu Tian Khiew
Pengerusi Jawatankuasa Tetap Kerajaan Tempatan, Kajian dan
Penyelidikan
6. YBhg Dato' Noordin Bin Sulaiman
Timbalan Setiausaha Kerajaan (Pembangunan)
7. YBhg Dato' Abdul Nasir Bin Hassan
Pengaruh Pejabat Tanah dan Galian Selangor
8. Tuan Mazalan Bin Md Nor
Datuk Bandar Shah Alam
9. YBhg Dato' Zulkepli Bin Ahmad
Pegawai Daerah Petaling

10. Tuan Haji Mohd Jaafar Bin Mohd Atan
Pengarah Perancang Bandar dan Desa Negeri Selangor
11. YBhg Datin Paduka Alinah Binti Ahmad
Pengarah Eksekutif Lembaga Perumahan dan Hartanah Negeri Selangor
12. YBhg Dato' Mohd. Jabar Bin Ahmad Kembali
Ketua Pegawai Eksekutif SSIC Berhad
13. Puan Jauriah Binti A. Ghani
Pengarah MIDA Selangor

SEKTOR SWASTA

14. YBhg Tan Sri Asmat Kamaludin
Pengerusi Perusahaan Automobil Kedua Sdn Bhd &
UMW Holding Berhad
15. YBhg Dato' Ir Teo Chiang Kok
Pengarah Urusan See Hoy Chan Holdings Sdn Bhd
16. YBhg Dato' Fateh Iskandar Bin Tan Sri Dato' Mohammed Mansor
Pengerusi REHDA Cawangan Selangor
17. YBhg Dato' Ng Seing Liong
Presiden REHDA Malaysia
18. Y.Bhg Tan Sri Jeffery Cheah
Sunway Group Chairman and Founder
19. YBhg Dato' Dr Haji Mohd Karim Bin Haji Abdullah Omar
Timbalan Yang Dipertua
Dewan Perniagaan Melayu Malaysia Negeri Selangor
20. YBhg Dato' Pardip Kumar Kukreja
Past President
Malaysian Associated Indian Chamber of Commerce and Industry
21. Encik Ter Leong Yap
Vice Presiden
The Associated Chinese Chamber of Commerce and Industry of Malaysia

4. PENAMBAHBAIKAN PENYAMPAIAN PERKHIDMATAN

4.1 **One Stop Centre (OSC) Pihak Berkuasa Tempatan**

Proses / Prosedur OSC Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang ditambahbaik di negeri Selangor adalah seperti berikut;

- i) Permohonan-permohonan yang tidak lengkap atau tidak menepati syarat-syarat /senarai semak yang ditetapkan, maka permohonan akan **ditolak dengan serta-merta** di peringkat OSC.
- ii) Jabatan teknikal akan mengambil tindakan dalam **tempoh 14 hari** sekiranya permohonan yang dikemukakan adalah lengkap, tiada ralat dan telah menepati syarat-syarat yang ditetapkan.
- iii) **Tiada syarat-syarat tambahan** dikenakan kepada pamaju/pemohon setelah Kelulusan Bersyarat diberi kepada mereka

4.2 **Hakmilik Strata**

Prosedur / Proses bagi permohonan Hakmilik Strata yang ditambahbaik di negeri Selangor adalah seperti berikut;

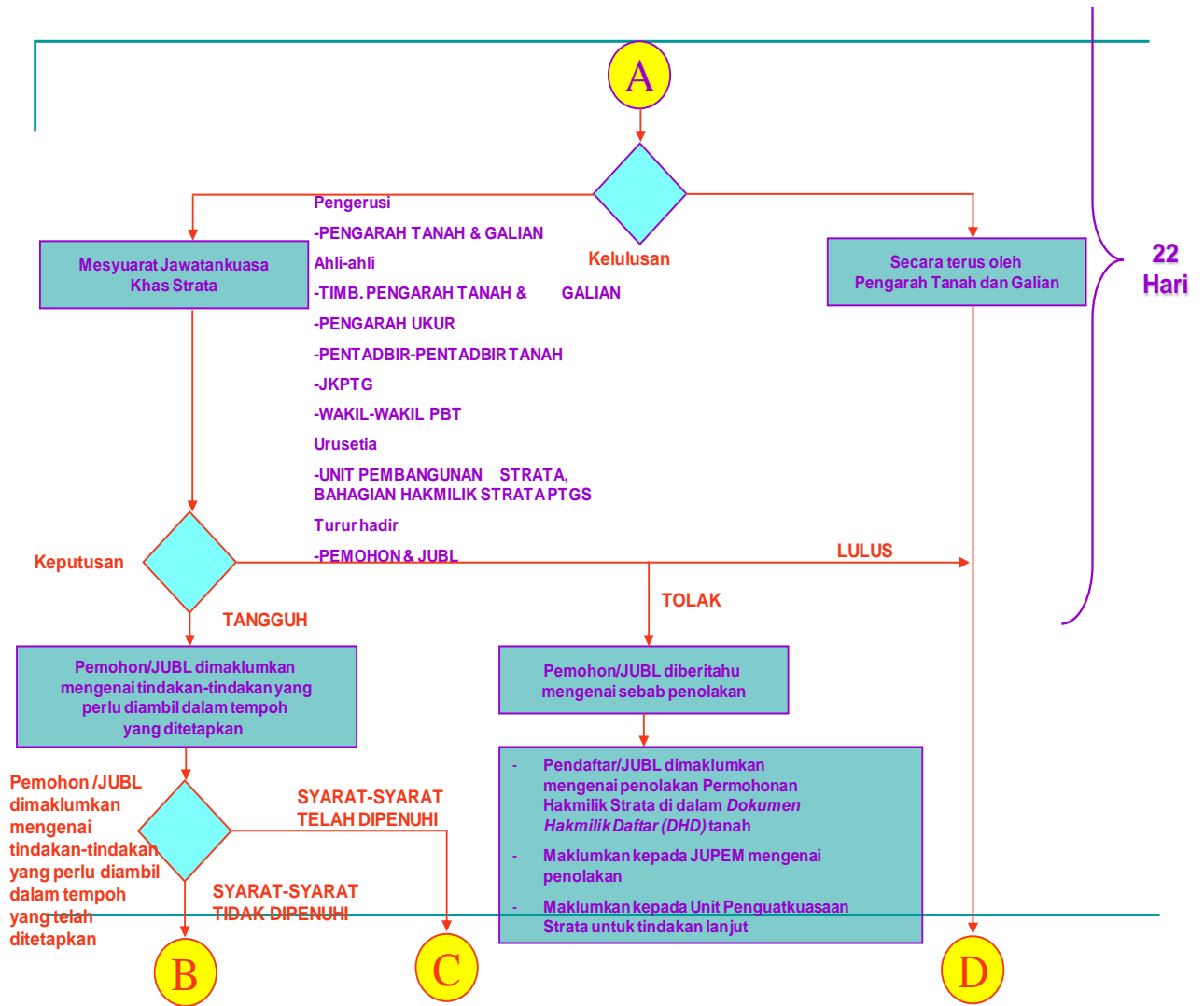
4.2.1 Tempoh bayaran *fee* dipendekkan daripada 1 bulan kepada **14 hari**

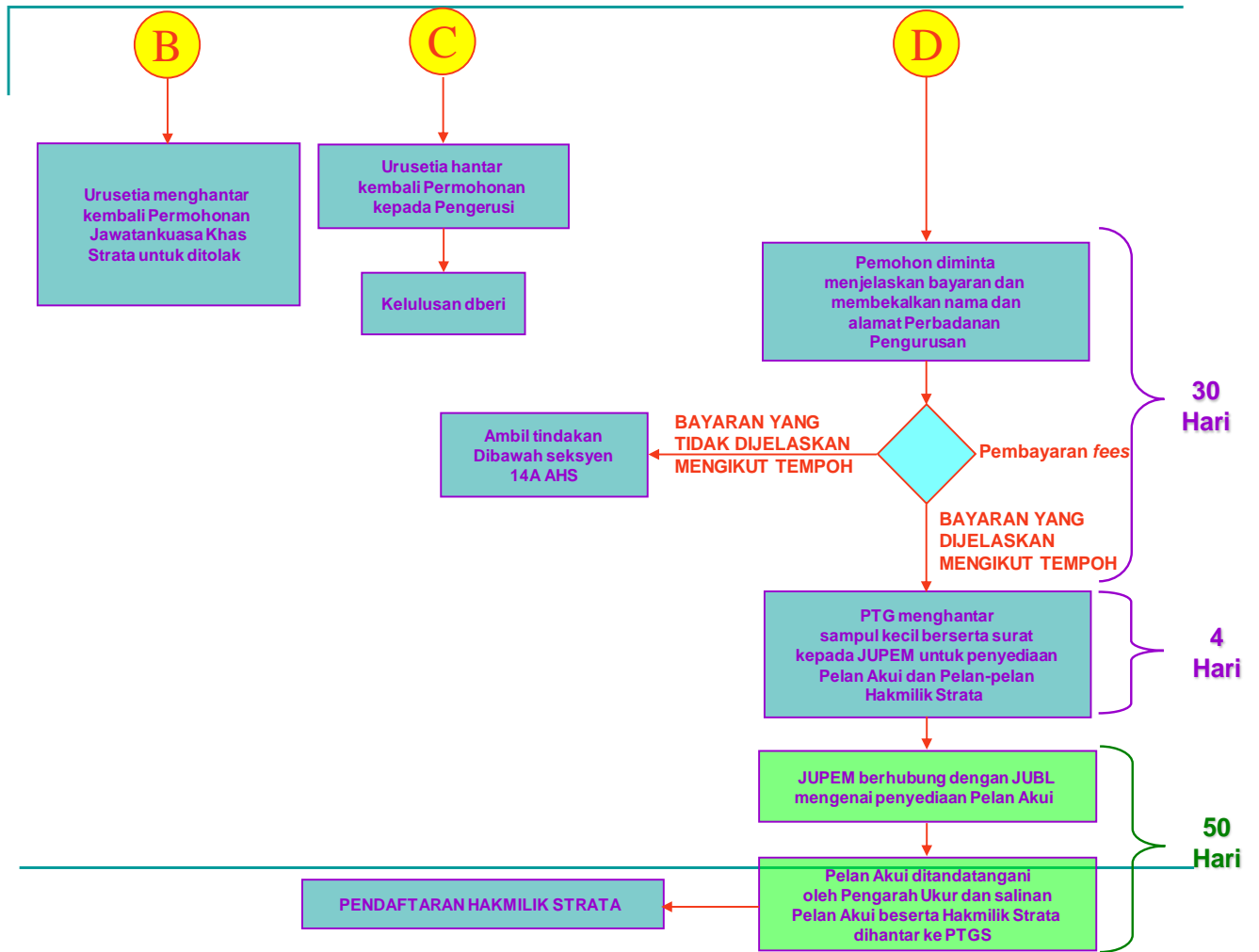
4.2.2 Pemohon perlu melepaskan gadaian dalam tempoh **3 bulan**, jika melebihi tempoh yang ditetapkan permohonan akan ditolak.

- 4.2.3 Bagi unit syer tidak saksama, jadual petak tidak lengkap atau DHKK tidak dikemukakan maka surat akan dikeluarkan dengan tempoh **14 hari** diberikan kepada pemohon untuk mengemukakan maklumbalas sebelum permohonan ditolak.
- 4.2.4 Pemohon **tidak perlu** mengemukakan salinan bil cukai tanah semasa bagi tujuan kelulusan permohonan
- 4.2.5 **One Stop Centre** akan ditubuhkan bagi permohonan Hakmilik Strata.
- 4.2.6 Pelaksanaan **Sistem Pengurusan Hakmilik Strata (SPHS)**.
- 4.2.7 **Seksyen QT- FT** akan diwujudkan di Bahagian Hakmilik Strata
- 4.2.8 Melaksanakan **endorsan SPTB** bagi hakmilik pendaftar untuk urusan yang berkaitan:-
- i. Permohonan pecah bahagi bangunan;
 - ii. Pinda syarat nyata tanah
 - iii. Perbadanan Pengurusan
- 4.2.9 **Penurunan kuasa** Perakuan Sijil Kos Rendah kepada Pentadbir Tanah.
- 4.2.10 Penubuhan **Jawatankuasa Pemantauan Permasalahan Strata**
- 4.2.11 Tempoh keseluruhan memproses permohonan Hakmilik Strata telah ditambahbaik dan dipendekkan daripada **268 hari kepada 170 hari**.

- i) Carta Proses Kerja Permohonan Hakmilik Strata adalah seperti di bawah ;
(Tempoh = 138 Hari)

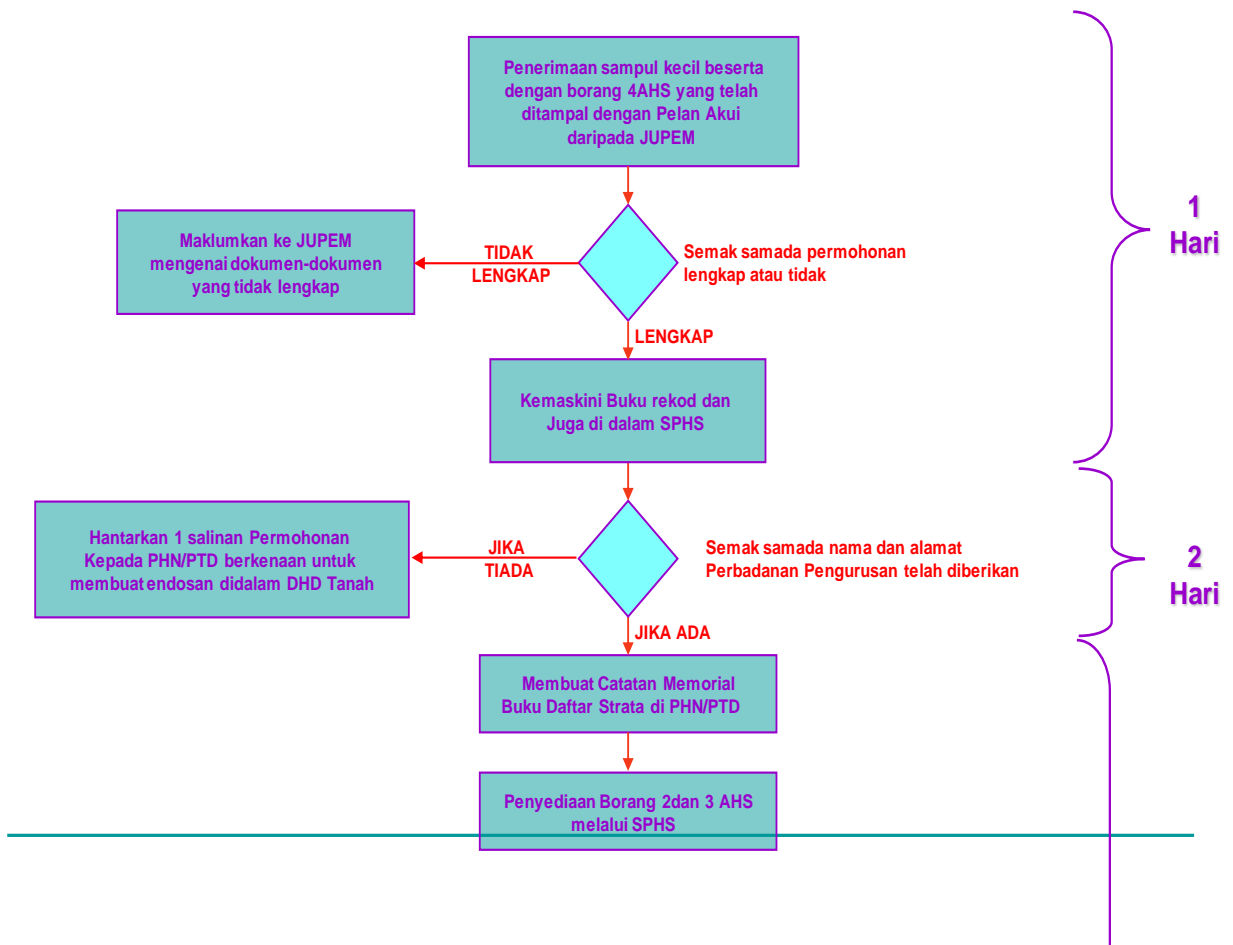


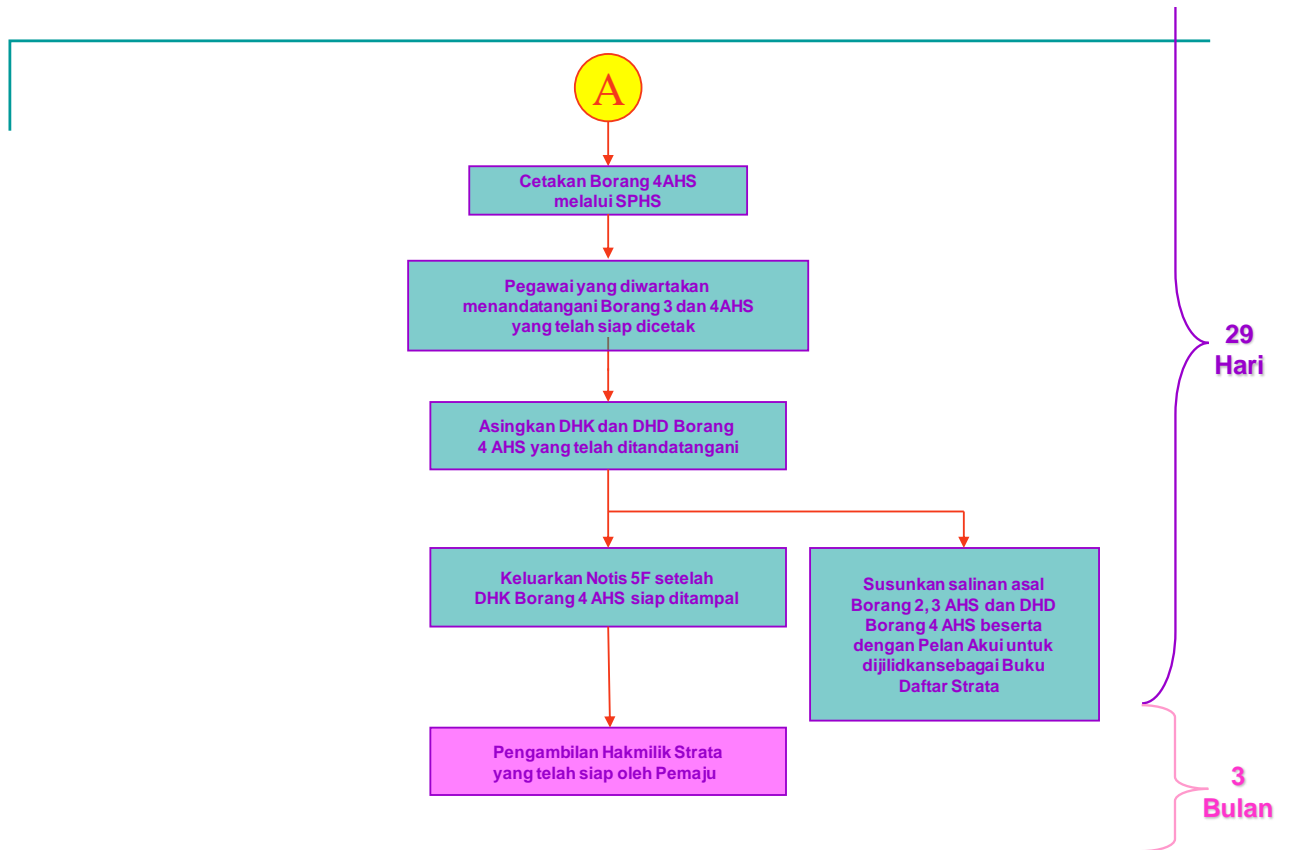




- ii) Carta Proses Kerja Pendaftaran Hakmilik Strata adalah seperti di bawah ;
(Tempoh = 32 Hari)

CARTA PROSES KERJA PENDAFTARAN HAKMILIK STRATA





NOTA: * Tempoh yang diberikan hanya bagi permohonan yang lengkap sahaja (purata 200 petak).



4.3 Kebenaran Pindahmilik (*Consent to Transfer*)

Prosedur / Proses bagi permohonan Kebenaran Pindahmilik Secara Menyeluruh (*Blanket Consent*) yang ditambahbaik di negeri Selangor adalah seperti berikut:

4.3.1 *One Stop Centre* akan di tubuhkan bagi Kebenaran Pindahmilik Secara Menyeluruh (*Blanket Consent*) dengan ciri-ciri seperti berikut;

i) Kaedah 'Giliran (*First Come First Serve*)'

Penerimaan setiap permohonan sama ada lengkap atau tidak, akan didaftarkan, direkod dan diberi nombor giliran sebagai rujukan oleh PTG dan pemaju / pemohon.

ii) Kaedah 'On The Spot'

Permohonan diproses dan disemak **Serta Merta** samada semua syarat **Dipatuhi** dan semua dokumen yang diperlukan **Lengkap**.

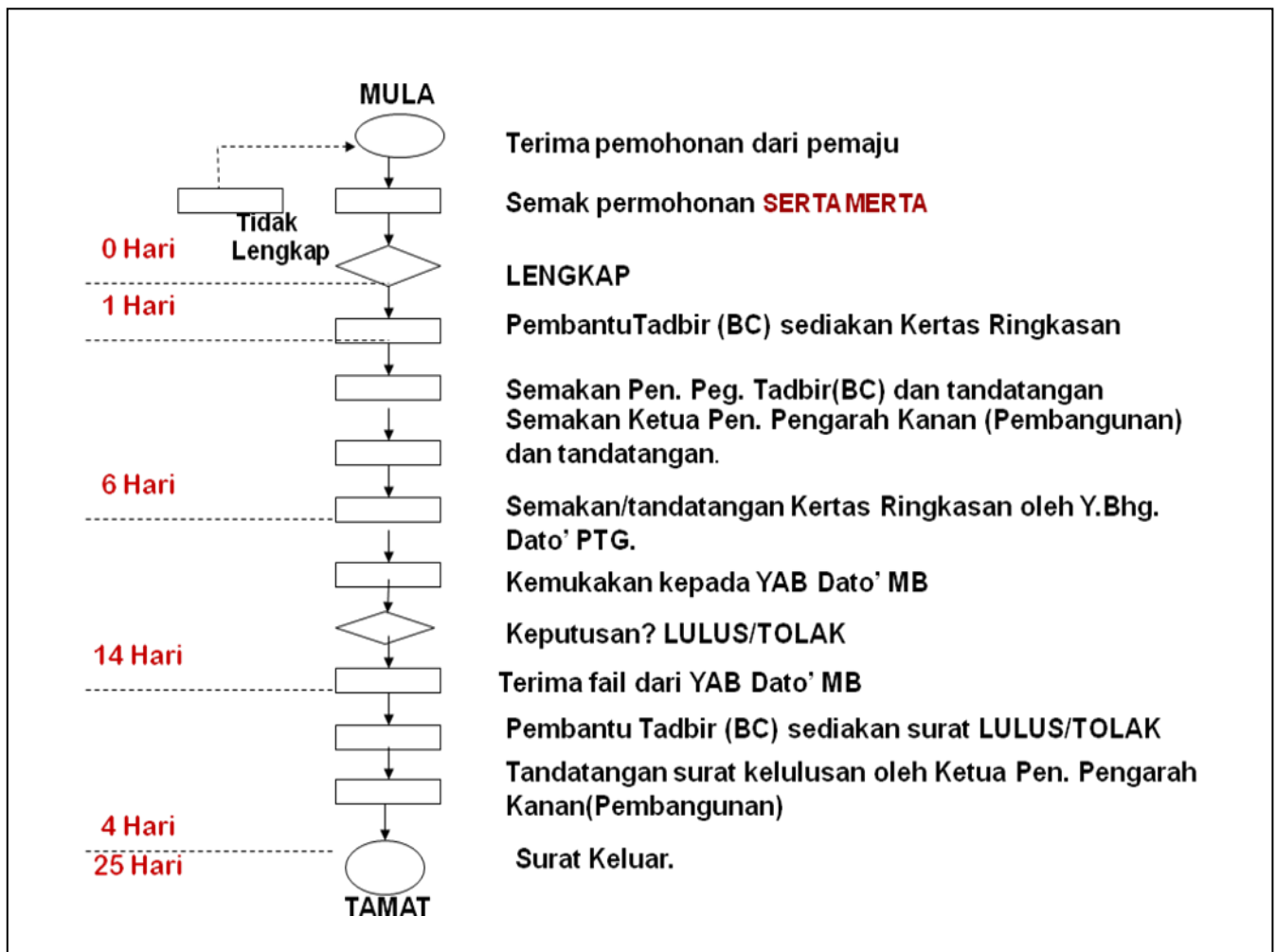
iii) Kaedah 'Penolakan Awal (*Summary Rejection*)'

Surat pemakluman dikeluarkan kepada pemohon untuk mendapatkan sebarang maklumat yang diperlukan dan tindakan yang perlu diambil, jika :

- a. Pemohon tidak memenuhi sebarang syarat surat kelulusan MMKN.
- b. Terdapat permohonan rayuan sebarang syarat MMKN oleh pemohon.
- c. Terdapat bayaran - bayaran yang belum dijelaskan kepada Kerajaan Negeri seperti bayaran kepada LPHS dll.
- d. Dokumen - dokumen sokongan TIDAK LENGKAP.

4.3.2 Tempoh keseluruhan memproses permohonan Kebenaran Pindahmilik Secara Menyeluruh (*Blanket Consent*) telah ditambahbaik dan dipendekkan daripada **28 hari kepada 25 hari**.

i) Carta Proses Kerja Kebenaran Pindahmilik Secara Menyeluruh (*Blanket Consent*) adalah seperti di bawah;



Disediakan oleh:
 Urusetia PEMUDAH Selangor
 Bahagian Korporat
 Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor