



SMART  
SELANGOR



# PEJABAT DAERAH DAN TANAH SABAK BERNAM

**BULETIN 1 / 2020**



## RISIKO MEMBELI LOT LIDI

Kegiatan menjual lot lidi yang semakin berleluasa berpunca dari masalah harga rumah yang semakin mahal, tiada ilmu berkaitan tanah dan keinginan untuk membina rumah di atas tanah sendiri. Tinjauan mendapati kegiatan ini sering tertumpu di kawasan pinggir bandar, yang mana sasaran pembelinya terdiri dari penduduk-penduduk kampung, pesara atau keluarga muda. Pentadbir-Pentadbir Tanah ingin memaklumkan bahawa terdapat banyak risiko yang akan dihadapi kepada pembeli-pembeli lot lidi. Anda boleh membaca tulisan-tulisan di internet tentang risiko pembelian lot lidi ini dan kebanyakannya hujah-hujah yang dikemukakan adalah benar belaka. Risiko ini mungkin tidak berlaku pada masa sekarang, tetapi percayalah ianya akan berbangkit pada masa hadapan. Secara ringkasnya, risiko-risiko yang perlu dihadapi adalah seperti berikut :-



## 1. NAMA TIADA DI DALAM GERAN

Dokumen yang menunjukkan anda ialah seorang pemilik di dalam lot lidi hanyalah dengan melalui Surat Pemegang Amanah sahaja. Hanya seorang yang akan menjadi Pemegang Amanah bagi kesemua pemilik-pemilik lot lidi dan nama Pemegang Amanah itu sahaja yang akan didaftarkan di dalam geran. Sebagai contoh jika ada 12 orang pembeli lot lidi di dalam satu kawasan, nama Pemegang Amanah akan tertera di dalam geran sebagai mewakili 11 pembeli yang lain. Pemegang Amanah ini boleh jadi terdiri daripada salah seorang pembeli lot lidi atau boleh jadi juga pemilik asal tanah berkenaan. Seperti yang pernah disebutkan di dalam artikel sebelum ini, geran adalah punca kuasa yang sangat penting di dalam apa-apa urusan tanah. Jika nama tiada di dalam geran, mereka tidak layak untuk berurusan apa-apa mengenai tanah berkenaan walaupun diikat dengan Surat Pemegang Amanah.

## 2. SUKAR UNTUK BERJUAL BELI

Sekiranya salah seorang pembeli lot lidi ingin menjual semula lotnya kepada orang lain, tiada prosedur undang-undang yang sah boleh dilaksanakan untuk urusan jual beli berkenaan melainkan mereka terpaksa membuat Surat Pemegang Amanah baru yang memerlukan Pemegang Amanah sendiri untuk melaksanakannya. Sekiranya Pemegang Amanah itu enggan untuk menukar nama atas apa-apa sebab (perbalahan, tiada masa, malas, nyanyuk, sudah meninggal dunia atau sebagainya) maka proses pertukaran nama itu tidak boleh berlaku.



### **3. KESALAHAN LANGGAR SYARAT TANAH**

Lot lidi lazimnya ialah lot yang bersyarat pertanian. Membina rumah di atas lot bersyarat pertanian adalah kesalahan serius seperti yang termaktub di dalam Seksyen 125 Kanun Tanah Negara. Anda akan dikenakan denda atau tanah anda boleh dirampas.

---

### **4. TIADA PAMPASAN JIKA ADA PENGAMBILAN**

Jika Kerajaan berhasrat untuk membuat pengambilan di atas tanah berkenaan kerana sebab-sebab tertentu, pembeli lot tidak mempunyai apa-apa hak untuk menuntut pampasan daripada Kerajaan. Hanya Pemegang Amanah yang akan dipanggil untuk sesi pendengaran malah wang pampasan akan diberikan kepada Pemegang Amanah sahaja. Pembeli-pembeli lot perlu berurusan dengan Pemegang Amanah untuk membahagi-bahagikan wang pampasan.

---

### **5. TANAH TIDAK BOLEH DIWARISKAN JIKA ADA KEMATIAN**

Oleh kerana nama pemilik-pemilik lot lidi tidak didaftarkan di dalam geran, waris-waris si mati tidak boleh memulakan prosedur pesaka kerana secara teorinya tanah berkenaan adalah milik Pemegang Amanah.



## 6. PEMEGANG AMANAH MENINGGAL DUNIA

Ini adalah risiko terbesar yang perlu dihadapi oleh pemilik-pemilik lot lidi. Jika Pemegang Amanah meninggal dunia, pembeli-pembeli lot lidi bolehlah diibaratkan seperti layang-layang terputus tali. Memang benar mereka boleh melantik Pemegang Amanah yang baru, tetapi prosedurnya bukanlah semudah seperti yang disangka. Anda akan berhadapan dengan ketidaktentuan, prosedur pesaka yang rumit, masa yang lama, kos yang tinggi dan kemungkinan berlaku perbalahan yang berpanjangan.

---

### JANGAN TERPEDAYA DENGAN KATA-KATA PENJUAL LOT LIDI SEPERTI:-

1. Akan membuat tukar syarat atas tanah itu selepas semua lot habis dijual.
2. Akan mengemukakan pelan pembangunan kepada pihak berkuasa.
3. Akan pecahkan lot secara betul menggunakan juruukur berlesen pada masa akan datang.
4. Sempadan lot lidi akan ditanam dengan batu sempadan.
5. Nama akan ditukar secara automatik jika Pemegang Amanah meninggal dunia.
6. Tidak akan ada masalah kerana ada Surat Pemegang Amanah.
7. Lot lidi adalah sah dari segi undang-undang.



Banyak lagi risiko yang tidak dinyatakan di sini. Justeru itu, Pentadbir-Pentadbir Tanah menasihatkan supaya mengelakkan diri dari terlibat dengan pembelian lot lidi. Biarlah membeli tanah atau rumah yang mahal sedikit asalkan mengikut lunas undang-undang kerana ia akan membantu sekiranya terdapat masalah-masalah pada masa akan datang. Adalah dikhawatiri kediaman idaman anda yang sepatutnya memberi keselesaan kepada keluarga dan boleh diwariskan kepada anak-anak akan berakhir dengan kerugian yang besar, perbalahan keluarga dan penyesalan di kemudian hari.

**KENYATAAN PENTING :** Penerangan di atas adalah sangat ringkas bagi memudahkan kefahaman kepada rakyat yang tidak mengetahui prosedur undang-undang tanah. Terdapat prosedur-prosedur teknikal yang tidak dinyatakan dan anda dinasihatkan untuk mendapatkan pandangan dari Pejabat Tanah berkaitan.

**Kata kunci :-**

**Lot Lidi :** Sebidang tanah yang mempunyai geran yang sah, tetapi kemudiannya dipecah-pecahan lot kecil untuk dijual semula dengan tujuan untuk membina rumah.

**Pemegang Amanah :** Salah seorang yang melantik diri sendiri atau dilantik oleh pembeli-pembeli lot lidi untuk memegang amanah bagi semua pembeli dan hanya namanya seorang yang didaftarkan di dalam geran.

**Surat Pemegang Amanah :** Surat berupa perjanjian di antara pembeli-pembeli dengan Pemegang Amanah yang menyatakan bahawa Pemegang Amanah akan memegang hak di atas tanah berkenaan. Ia juga dipanggil Surat Ikatan Amanah.

**Pesaka :** Prosedur pembahagian tanah kepada waris selepas berlakunya kematian pemilik tanah.



# AKTIVITI-AKTIVITI PEJABAT DAERAH DAN TANAH SABAK BERNAM



<http://5spdsb.blogspot.com/>



<https://twitter.com/pdtsbernam/>



[https://www.facebook.com/pejabat.  
sabakbernam](https://www.facebook.com/pejabat.sabakbernam)



<https://www.selangor.gov.my/>



# BULAN JANUARI 2020

# PERHIMPUNAN BULANAN PTDSB BIL 1

## 08.01.2020



Perhimpunan Bulanan Pejabat Daerah dan Tanah Sabak Bernam yang berlangsung pada 08 Januari 2020 bertempat di Dataran Kecemerlangan. Perhimpunan tersebut telah dihadiri semua kakitangan Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam.

# PESTA PONGGAL DI DEWAN TUN RAZAK

18.01.2020



Pesta Ponggal Negeri Selangor telah dirasmikan oleh Exco Negeri Selangor iaitu Y.B Tuan V.Ganabatirau pada 18 Januari 2020 bertempat di Dewan Tun Razak. Pesta tersebut berjalan dengan sangat lancar dengan kehadiran orang ramai.

# MESYUARAT MPKK PASIR PANJANG

## 20.01.2020



Mesyuarat Majlis Pengurusan Komuniti Kampung (MPKK) Pasir Panjang telah berlangsung pada 20 Januari 2020 di Balai Penghulu Pasir Panjang. Majlis tersebut telah dihadiri oleh sidang-sidang dan penghulu mukim Daerah Sabak Bernam.

# AUDIT EKSA DALAMAN

## 21.01.2020-22.01.2020



Pasukan Audit Dalam Ekosistem Kondusif Sektor Awam (EKSA) PDTSB telah berlangsung selama dua hari iaitu pada 21.01.2020 hingga 22.01.2020 di setiap zon dalam Unit/Bahagian Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam.



# SESI PERKONGSIAN ILMU BAHAGIAN TANAH

## 28.01.2020



Sesi Perkongsian Ilmu Bahagian Pengurusan Tanah telah berlangsung pada 28 Januari 2020 bertempat di Bilik Mesyuarat Cempaka. Program tersebut berjalan dengan lancar dengan kehadiran pengawai dan kakitangan Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam.

# LAWATAN TAPAK DI SUNGAI LANG BERSAMA TASBLOCK SDN BHD

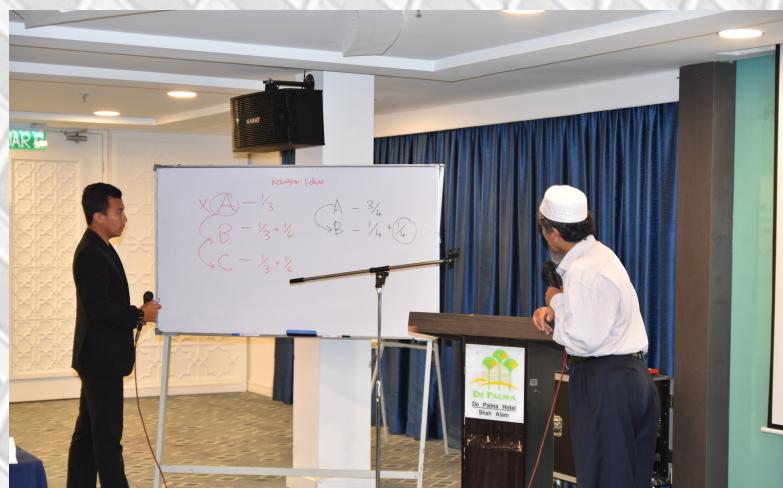
29.01.2020



Lawatan tapak di Sungai Lang bersama Tasblock Sdn. Bhd. telah berlangsung pada 29 Januari 2020 bertujuan untuk cadangan pembangunan dan pembinaan kilang pembuatan bahan binaan di Tanah Milikan Kerajaan di Daerah Sungai Lang, Sabak Bernam.

# KURSUS PENDAFTARAN & PERUNDANGAN TANAH

## 31.01.2020-02.02.2020



Kursus Pendaftaran & Perundangan Tanah telah diadakan selama tiga hari iaitu pada 31.01.2020 hingga 02.02.2020 bertempat di Hotel Di Palma Shah Alam . Semua kakitangan dan Pengawai yang terlibat memberikan kerjasama yang baik bagi menjalankan program tersebut.



The background features a large, abstract graphic element consisting of three overlapping circles. The left circle is blue, the middle is purple, and the right is pink. Below this graphic, the text is centered. The bottom right corner of the page contains a solid yellow triangle, and the bottom left corner contains a dark navy blue triangle.

# **BULAN FEBRUARI**

## **2020**

# MESYUARAT AADK BERSAMA MB SELANGOR

07.02.2020



Mesyuarat Agensi AntiDadah Kebangsaan (AADK) telah diadakan pada 07 Februari 2020 di Bilik Mesyuarat Cempaka. Program berlangsung dengan jayanya dengan kehadiran Dato' Menteri Besar Selangor , Y.A.B Dato' Seri Amirudin Bin Shari.

# PENYERAHAN BORANG 5A DESA EHSAN MERBAU BERDARAH DI MASJID BINJAI JAYA

07.02.2020



Majlis Penyerahan Borang 5A Desa Ehsan Merbau Berdarah yang berlangsung pada 07 Februari 2020 bertempat di Masjid Binjai Jaya. Majlis telah disempurnakan oleh Dato' Menteri Besar Selangor dengan kehadiran masyarakat setempat.

# LAWATAN KE KELONG PARADISE

11.02.2020



Lawatan ke Kelong Paradise telah diadakan pada 11 Februari 2020 bertempat di Kelong Paradise. Lawatan tersebut bertujuan untuk lawatan ke tapak dan perbincangan berhubung pengurusan kelong Sabak Bernam.

# LAWATAN PENANDA ARAS PENARAFAN BINTANG (SSR)

14.02.2020



Bahagian Khidmat Pengurusan (BKP) telah mengadakan Lawatan Penanda Aras Penarafan Bintang (SSR) di PDT Hulu Selangor pada 14 Februari 2020. Lawatan bertujuan untuk mendapatkan gambaran awal proses dokumentasi SSR.



The background features a large, abstract graphic element consisting of three overlapping circles. The left circle is blue, the middle is purple, and the right is pink. Below this graphic, the text 'BULAN MAC' and '2020' is centered. The bottom of the image contains several solid-colored geometric shapes: a dark blue triangle at the bottom left, a grey parallelogram next to it, and a yellow triangle at the bottom right.

# **BULAN MAC**

## **2020**

# AUDIT APPC

## 04.03.2020



Sesi Audit Anugerah Pengurusan Pejabat & Pentadbiran Cemerlang (APPC) 2020 telah diadakan pada 04 Mac 2020 bertempat di Bilik Mesyuarat Cempaka, PDTSB. Sesi Audit tersebut diketuai oleh pengawai dan kakitangan serta urus setia daripada Pejabat Setiausaha Negeri Selangor.



## Sasaran Kerja Tahunan (SKT)

### 06.03.2020



Seminar Penilaian Prestasi Kerja Tahun 2019 dan Perancangan Sasaran Kerja Tahunan (SKT) Tahun 2020 telah diadakan pada 06.03.2020 bertempat di Bilik Mesyuarat Cempaka, PDTSB. Seminar ini dihadiri oleh Tuan Pengawai Daerah dan semua kakitangan dan pengawai yang terlibat.

# TAKLIMAT STANDARD ANTARABANGSA ISO 9001:2015

17.03.2020



Taklimat Sistem Pengurusan Kualiti MS ISO yang telah berlangsung pada 17.03.2020 bertempat di Dataran Kecemerlangan. Majlis tersebut berlangsung dengan jayanya dengan kehadiran Puan Mariam Bt Mohamad Zin, bekas Juru Audit SIRIM.

# **JUTAAN TERIMA KASIH KEPADA**

**TUAN NASIR BIN MAMAT,S.I.S,K.M.W,A.M.N  
ENCIK MOHAMAD MARWAN BIN AHMAD TAJURI  
ENCIK ABDUL RAHMAN BIN ABDUL RAHIM  
ENCIK MUSTAFA KAMAL BIN AHMAD  
ENCIK MUHAMMAD REDZUANN BIN ANUAR  
PUAN NOR AZIAH BINTI ISMAIL  
PUAN NORDIYANA BINTI ABDUL RANI  
PUAN LAMISAH BINTI MOHD BIBET  
MOHD HISHAMMUDDIN BIN HAJI JAAFAR  
ENCIK HAFIZUDIN BIN KASRAN**

**DAN**

**SEMUA INDIVIDU DAN PIHAK YANG TERLIBAT SECARA  
LANGSUNG ATAU SECARA TIDAK LANGSUNG DALAM  
MENJAYAKAN BULETIN PDTSB BIL.01/2020  
(JANUARI HINGGA MAC 2020)**