



**KEMENTERIAN SUMBER ASLI
DAN KELESTARIAN ALAM**

TEKS UCAPAN

**NIK NAZMI NIK AHMAD
MENTERI SUMBER ASLI DAN KELESTARIAN ALAM**

**SEMPENA
MAJLIS PENYAMPAIAN MOCK TITLE BAGI SKIM DESA SERI MAJU
PADU APARTMENT, KOTA BHARU KELANTAN**

9 JANUARI 2025 (KHAMIS)

**PERKARANGAN SKIM DESA SERI MAJU PADU APARTMENT, KOTA
BHARU, KELANTAN**

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh dan Salam Malaysia
MADANI.

Terima kasih kepada Pengacara Majlis.

**YAB Dato' Panglima Perang Ustaz Dato' Haji Mohd Nassuruddin bin
Haji Daud**

Menteri Besar Kelantan

Yang Berbahagia Datuk Dr. Ching Thoo a/l Kim

Ketua Setiausaha Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam

Yang Berhormat Dato' Kaya Setia Datuk Nazran bin Muhammad

Setiausaha Kerajaan Negeri Kelantan

Yang Berhormat Dato' Abd Rahman bin Yunus

Timbalan Pengerusi Jawatankuasa Kerajaan Tempatan, Perumahan,
Kesihatan dan Alam Sekitar [EXCO] Negeri Kelantan

Yang Berbahagia Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain Ketua

Pengarah, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Yang Berbahagia Dato' Rosnazli bin Haji Amin

Pengarah Tanah dan Galian Negeri Kelantan

Wakil Penduduk Skim Desa Seri Maju Padu Apartment

Pegawai-pegawai Kanan Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri
Kelantan

Tuan-tuan dan puan-puan sekalian.

1. Terlebih dahulu, saya lafazkan setinggi-tinggi kesyukuran kehadiran Allah SWT kerana dengan rahmatNya, Majlis Penyampaian *Mock Title* Bagi Skim Desa Seri Maju Padu Apartment, Kota Bharu Kelantan dapat dilaksanakan pada hari ini. Saya juga ingin merakamkan penghargaan kepada semua yang hadir khususnya, YAB Dato' Menteri Besar Kelantan, Dato' Haji Mohd Nassuruddin atas kesudian melapangkan masa hadir ke majlis pada hari ini.
2. Di kesempatan ini, saya ingin merakamkan ucapan takziah kepada Kerajaan Negeri Kelantan khususnya kepada penduduk-penduduk yang terjejas akibat bencana banjir yang melanda negara baru-baru ini. Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam (NRES) melalui Jabatan Meteorologi Malaysia (MetMalaysia) sentiasa memainkan peranan aktif dalam menyalurkan maklumat dan amaran awal berkaitan fenomena cuaca luar biasa kepada rakyat Malaysia. Walaupun kita tahu negara khususnya bahagian di Pantai Timur kerap kali mengalami musibah banjir semasa musim tengkujuh, tetapi skala bencana banjir yang berlaku baru-baru ini agak teruk berdasarkan rekod taburan hujan yang luar biasa tinggi.
3. Tidak terlewat rasanya untuk saya mengucapkan Selamat Tahun Baharu kepada semua. Memasuki tahun 2025, Malaysia semakin maju dan progresif khususnya dalam merealisasikan agenda nasional berpaksikan konsep Malaysia MADANI.

4. Sebagai satu ikhtiar secara bersepadu dan holistik untuk menjadikan segala dasar dan pelaksanaan di Malaysia lebih dekat dengan rakyat, taraf hidup rakyat sentiasa diberi perhatian oleh Kerajaan. Oleh itu, pelbagai usaha dilaksanakan oleh Kerajaan bagi menyantuni dan seterusnya mengangkat martabat rakyat. Misalnya, NRES sendiri terlibat dalam Projek Kampung Angkat MADANI di Kampung Aril, Melor, Kota Bharu Kelantan. Pelbagai program khusus telah dilaksanakan berdasarkan keperluan komuniti di Kampung Aril. Dengan izin Allah, majlis penyerahan Projek Kampung Angkat MADANI di Kampung Aril, Melor, Kota Bharu, Kelantan akan diadakan esok.

Hadirin yang dihormati sekalian,

5. Dalam aspek pentadbiran tanah pula, pihak NRES sedang giat melaksanakan pindaan dan penambahbaikan terhadap Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] bagi menangani permasalahan rakyat yang mendiami perumahan bertingkat atau strata khususnya kediaman strata kos rendah dan sederhana rendah. Seperti yang kita sedia maklum, masalah yang kerap menghantui pembeli skim strata adalah kelewatan dan ketiadaan dokumen hakmilik strata. Bagi menangani permasalahan ini, pihak NRES menerusi JKPTG sentiasa berbincang dalam pelbagai sesi libat urus dengan Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), Jabatan Ukur dan

Pemetaan Malaysia (JUPEM), Pejabat Tanah dan Galian Negeri serta Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

6. Hal ini bagi memantau dan memastikan skim-skim strata yang sedang atau akan dibangunkan dapat disediakan dokumen hak milik strata mengikut kehendak perundangan semasa.

7. Dalam masa yang sama, Kementerian menerusi JKPTG juga turut mengambil langkah proaktif dengan menubuhkan Kumpulan Wang Amanah Tabung Khas Hakmilik Strata (TKHS) pada 7 Februari 2018. Objektif utama TKHS adalah untuk menangani isu ketiadaan hakmilik strata bagi skim Bangunan Khas di Semenanjung Malaysia. Menurut Seksyen 4, Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318), "Bangunan Khas" merujuk kepada bangunan yang diduduki antara Jun 1996 hingga 11 April 2007, yang diklasifikasikan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

8. Isu skim Bangunan Khas tidak memiliki hakmilik strata berlaku apabila tuan punya tanah dan pemaju gagal memohon pecah bahagi bangunan untuk tujuan pendaftaran hakmilik strata kerana ketidakcukupan dokumen atau telah gulung tikar (bagi kes pemaju). Akibatnya, pembeli unit kediaman berstrata (petak) akan dibebani kos kewangan yang tinggi bagi menyelesaikan pelbagai isu seperti bayaran tunggakan cukai tanah, bayaran premium tanah, kos pengukuran, kos permohonan hakmilik strata dan pindahmilik.

9. Menerusi inisiatif di bawah TKHS, Pejabat Tanah dan Galian (PTG) Negeri akan mengemukakan permohonan dana kepada JKPTG bagi menyelesaikan isu pendaftaran hakmilik strata di skim dikenal pasti berdasarkan kriteria yang ditetapkan. Sehingga tahun 2024, TKHS telah membiayai permohonan hakmilik strata bagi tujuh skim bangunan khas di pelbagai negeri Semenanjung Malaysia dengan dana keseluruhannya berjumlah RM2.6 juta. Sejumlah enam skim telah berjaya didaftarkan hakmilik strata termasuk skim Desa Seri Maju Padu Apartment, Kota Bharu, Kelantan.

10. Berdasarkan rekod, Skim Desa Seri Maju Padu Apartment telah mendapat pembiayaan dana berjumlah RM90,580.48 daripada TKHS yang diselia oleh NRES dan JKPTG. Hakmilik strata bagi skim ini telah berjaya didaftarkan pada 1 Ogos 2024 hasil kerjasama antara agensi-agensi di bawah Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Seramai 40 pembeli petak yang telah mendiami *apartment* ini sejak tahun 1991 akan mendapat manfaat apabila tuan punya tanah atau pemaju melaksanakan urusan pindahmilik secara individu kepada pembeli petak. Apabila urusan tersebut selesai, pembeli petak dapat menjalankan urusan seperti jual beli atau pembahagian harta pusaka tanpa sebarang masalah pada masa hadapan.

Hadirin yang dihormati sekalian,

11. Dalam kesempatan ini, pihak NRES berterima kasih kepada Lembaga Juruukur Tanah (LJT) yang telah menyumbang sejumlah RM4 juta kepada TKHS setakat ini. Dengan ketersediaan dana tersebut, tabung ini dapat memainkan peranan secara aktif bagi menyelesaikan isu pengeluaran hakmilik strata kepada skim-skim bangunan khas yang layak.

12. Kementerian ini melalui JKPTG juga bertekad untuk terus meningkatkan kesedaran awam mengenai kepentingan hakmilik strata dan memastikan pembeli petak menikmati hak dan perkhidmatan yang disediakan oleh pihak pengurusan skim. Oleh itu, Kementerian amat mengalu-alukan penglibatan semua pihak khususnya dari sektor swasta yang ingin menyumbang kepada Tabung Khas Hakmilik Strata (TKHS) bagi bersama-sama menjayakan aspirasi Malaysia MADANI.

13. Akhir kata, saya ingin merakamkan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat menjayakan Majlis Penyerahan *Mock-Title* Skim Desa Seri Maju Padu Apartment, Kota Bharu, Kelantan pada hari ini. Semoga kerjasama yang terjalin ini dapat diteruskan lagi pada masa hadapan. Sekian, *wabillahi taufik walhidayah, wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.*

