

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KETIGA, PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : TUAN WILLIAM LEONG JEE KEEN
[SELAYANG]**

TARIKH : 10 NOVEMBER 2020 [SELASA]

SOALAN

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan langkah-langkah yang diambil terhadap pemaju-pemaju yang memberi gambaran yang salah kepada pembeli-pembeli sebagai 'menjual' rumah sedangkan mereka sebenarnya 'menyewa' di bawah skim pajakan swasta seperti di The Meridin @ Medini di Johor Bahru dan tindakan untuk menghentikan amalan tersebut.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, pemajuan di Medini Iskandar Malaysia ini adalah pemajuan usaha sama di antara pemaju dan Iskandar Investment Berhad (IIB) yang merupakan pemilik tanah di bawah pembangunan Medini Iskandar Malaysia. IIB adalah anak syarikat Khazanah Nasional Berhad yang diberi tanggungjawab untuk membangunkan serta menarik pelaburan-pelaburan luar bagi memenuhi objektif pembangunan Medini Iskandar Malaysia. Kerajaan Negeri Johor telah menganugerahkan tanah di kawasan Medini Iskandar secara pegangan bebas (*freehold*) kepada IIB. Tanah tersebut pula dipajakan melalui perjanjian pajakan selama 99 tahun kepada beberapa pemaju untuk dibangunkan.
2. Pemaju akan menjual unit kediaman yang dimajukan kepada para pembeli melalui kaedah 'pindah milik pajakan' atau 'transfer of lease' dengan menggunakan Borang 15A. Pindah milik tersebut akan dijalankan secara 'interest of land' sahaja melalui pajakan selama 99 tahun. Ini adalah untuk mengelakkan tanah tersebut dimiliki oleh pembeli warga asing selama-lamanya. Justeru, dalam konsep pembangunan Medini Iskandar Malaysia ini, pemilikan tanah akan kekal menjadi milik IIB.
3. Sehubungan itu, pemajuan dan penjualan unit-unit kediaman dalam kawasan Medini Iskandar berbeza dengan pemajuan serta penjualan perumahan biasa kerana konsep penjualan petak di kawasan pemaju hanya melibatkan penjualan petak-petak secara pajakan (*sale of lease*) dan hak milik tanah tidak diserahkan kepada para pembeli kerana akan dikekalkan atas nama pemilik asal iaitu IIB.

4. Ini bermaksud, pembeli tidak mempunyai hakmilik/pemilikan penuh ke atas hartanah/unit rumah yang dibeli tetapi menikmati pindah milik pajakan (*transfer of lease*) tanpa *proprietorship* berdasarkan kepada syarat-syarat pajakan di antara IIB dan pemaju.

5. Oleh itu, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah menyesuaikan Perjanjian Jual Beli (PJB) sedia ada mengikut keperluan pemajuan di Medini Iskandar untuk menjaga kepentingan pembeli.

6. Selain itu, bagi memastikan penyelarasan dan menangani implikasi perundangan serta keputusan Mahkamah Tinggi berkaitan isu pemilikan di kawasan Medini Iskandar ini, pihak Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian serta Kerajaan Negeri Johor perlu mengkaji dan mempertimbangkan *way forward* dalam memastikan objektif Kerajaan Negeri untuk membangunkan Medini Iskandar berdasarkan konsep dan mekanisme sedia ada adalah praktikal.

Sekian, terima kasih.