

Headline	Transaksi singkat, penjualan tanah TRX diragui		
MediaTitle	Sinar Harian		
Date	14 May 2015	Color	Black/white
Section	Nasional	Circulation	40,000
Page No	4	Readership	120,000
Language	Malay	ArticleSize	190 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 1,702
Frequency	Daily	PR Value	RM 5,106



Transaksi singkat, penjualan tanah TRX diragui

SHAH ALAM - Isu penjualan semula tanah di Tun Razak Exchange (TRX) oleh Tabung Haji (TH) baru-baru ini amat diragui, kata peguam hartanah, Salkukhairi Sukor.

Beliau yang merupakan Pengerusi Jabatan Undang-undang & Hak Asasi Manusia Pemuda Pas Pahang berkata, bagi amalan biasa sesuatu transaksi jual beli hartanah, proses sesuatu urusan jual beli tanah bermula daripada urusan menandatangani perjanjian jual beli sehinggalah tanah tersebut boleh dipindah milik kepada pembeli biasanya mengambil masa paling cepat antara dua hingga tiga bulan.

Menurutnya, sebagai seorang peguam hartanah yang biasa mengendalikan urusan jual beli dan pindah milik sesuatu hartanah, adalah sesuatu yang menghairankan jika urusan jual beli itu dapat disempurnakan pindah miliknya dalam tempoh masa singkat.

Salkukhairi yang berpengalaman 13 tahun dalam bidang hartanah berkata, apa yang dibimbangi adalah kemungkinan 1Malaysia Development Bhd (1MDB) hanyalah sekadar pe-

milik yang berkepentingan dan tanah tersebut masih kekal milik kerajaan.

"Jika keadaan tersebut benar-benar berlaku, maka 1MDB boleh dianggap sebagai mengambil keuntungan atas angin terhadap penjualan tanah yang masih belum rasmi menjadi milik mereka. Lebih buruk lagi tanah itu tidak dipindah milik lagi kepada TH.

"Dari segi prinsip undang-undang tanah pula, selagi sesuatu pindah milik itu tidak dibuat kepada pembeli dan nama pembeli tidak didaftarkan sebagai pemilik berdaftar di dalam sesuatu surat hak milik individu (geran tanah) tersebut, maka hak dan kepentingan pembeli tidak akan dilindungi sepenuhnya oleh undang-undang dan pemilikan terhadap tanah tersebut masih boleh disangkal oleh mana-mana pihak lain," katanya.

Menurutnya, jika keadaan itu benar-benar berlaku, pembelian tanah oleh TH bukan sahaja akan mendedahkan organisasi itu kepada risiko kerugian malah mendedahkan risiko kerugian kepada pencarumnya.

Sehubungan itu, beliau meng-

gesa 1MDB tampil buat pengesahan bahawa mereka sebenarnya adalah pemilik berdaftar terhadap tanah tersebut dan tanah itu telah secara rasminya dipindah milik kepada TH mengikut amalan perundangan yang telus.

Mengulas lanjut berhubung isu tersebut, Salkukhairi berkata, TH juga sepatutnya dikenakan Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri sebanyak 30 peratus daripada keuntungan hartanah kerana menjual dalam tempoh kurang satu tahun.

"Dalam kes di atas, sekiranya TH ingin menjual semula tanah tersebut kepada pihak ketiga, dengan anggaran kadar keuntungan sebanyak RM5 juta, maka TH terpaksa membayar CKHT sebanyak RM1.5 juta kepada LHDN.

"Selepas ditolak CKHT jumlah keuntungan yang diperolehi oleh TH hasil daripada penjualan semula tanah tersebut hanyalah sekitar RM3.5 juta. Adakah keuntungan tersebut berbaloi? Biarlah pencarum-pencarum TH yang menjawabnya," katanya.