

Pembangunan semula Kampung Baru

Tawaran saham SPV pelaburan masa depan

Penduduk adalah pemilik bersama pembangunan, nilai mungkin meningkat

Oleh Hazwan Faisal Mohamad
hazwanfaisal@bh.com.my

Kuala Lumpur: Tawaran pegangan saham dalam syarikat tujuan khas (SPV) kepada penduduk Kampung Baru dianggap menarik dan diibaratkan satu pelaburan untuk masa depan, kata pakar undang-undang.

Bekas Peguam Persekutuan di Jabatan Peguam Negara, Prof Dr Salleh Buang, berkata berbanding wang tunai yang nilainya statik dan lambat laun akan habis di-belanjakan, pegangan saham da-

lam SPV menunjukkan bahawa penduduk adalah pemilik bersama dalam pembangunan semula Kampung Baru.

Malah, tegasnya nilai saham itu berkemungkinan akan meningkat dari semasa ke semasa.

"Ja seperti pelaburan masa depan. Justeru, saya menyambut baik tawaran baharu kerajaan ini kerana ia jelas menunjukkan kesediaan kerajaan menimbangkan permintaan penduduk Kampung Baru.

"Harapan saya, mereka (penduduk) boleh terima tawaran ini dan pada masa sama, kerajaan perlu telus dan terbuka mendedah serta memperincikan segala maklumat mengenai pelan pembangunan Kampung Baru.

"Menteri pernah menyatakan sebelum ini bahawa niatnya adalah untuk mengkaji semula pelan induk pembangunan kampung tradisional ini. Maka, di-harapkan sesi libat urus awam

dengan penduduk di sini akan diteruskan," katanya kepada *BH* ketika dihubungi di sini, semalam.

Kerajaan semalam mengemukakan tawaran baharu kepada pemilik tanah di Kampung Baru yang lebih tinggi iaitu RM1,000 satu kaki persegi, berbanding RM850 sebelum ini.

Tawaran terbaru itu memperuntukkan, harga tanah akan dibayar secara tunai RM850 sekaki persegi, manakala baki RM150 sekaki persegi lagi akan diberikan kepada pemilik sebagai pegangan saham dalam SPV yang bakal dibentuk.

Sementara itu, Koordinator Program Research For Social Advancement (REFSA), Fakhurrazi Rashid, berkata penawaran saham itu adalah pendekatan baharu oleh kerajaan yang mengambil kira situasi rakyat dalam soal pembangunan.

Katanya, tawaran saham itu sa-

tu inisiatif yang baik untuk memastikan kemakmuran bersama waris Kampung Baru, khususnya kepada generasi muda.

Beliau menambah, ini membolehkan populasi bandar meningkat kepada 70 peratus hingga 80 peratus untuk tempoh 10 tahun akan datang.

"Maka, langkah ini dapat mempersiapkan generasi muda yang menetap di bandar seperti Kampung Baru, yang bakal berdepan dengan cabaran kos sara hidup semakin mencabar.

"Tawaran saham ini juga selari dengan saranan Bursa Malaysia yang mahukan pembabitan golongan muda memiliki saham untuk memastikan pengurusan kewangan masa hadapan.

"Apa yang penting, saham ini harus diberikan kepada generasi muda Kampung Baru kerana mereka yang akan meneruskan kesinambungan kawasan itu," katanya.



Harapan saya, mereka boleh terima tawaran ini dan pada masa sama, kerajaan perlu telus dan terbuka mendedah serta memperincikan segala maklumat mengenai pelan pembangunan Kampung Baru.

Salleh Buang,
Bekas Peguam Persekutuan

Majoriti pemilik tanah didakwa tak minat

Kuala Lumpur: Majoriti daripada hampir 5,000 pemilik tanah yang namanya ada di dalam geran di Kampung Baru, di sini didakwa menolak tawaran baharu yang dikemukakan kerajaan semalam.

Mereka dikatakan menyuarakan penolakan berkenaan kepada Lembaga Pentadbir Tanah Kampung Baru, Tanah Pertanian Melayu (MAS) yang mewakili penduduk selepas mengadakan beberapa kali pertemuan sejak tawaran rasmi diumumkan September lalu.

Ahli Majlis MAS, Raden Salikun Mui menegaskan, selepas diberikan tawaran pertama menjual tanah pada harga RM850 sekaki persegi, kini tidak timbul isu mengenai harga, tetapi lebih kepada soal pemilikan hartanah.

"Tawaran harga itu terlalu rendah dan tidak berpatutan sedangkan harga hartanah di sekeliling Kampung Baru jauh lebih tinggi.

"Kerajaan tawarkan harga baru RM1,000 tetapi perlu diingat, tambahan RM150 itu dalam bentuk saham," katanya ketika ditemui, di sini, semalam.

Pada sidang media khas semalam, Menteri Wilayah Persekutuan, Khalid Abdul Samad mengumumkan tanah Kampung Baru akan dibeli pada harga baharu RM1,000 sekaki persegi.

Pada September lalu, pemilik tanah ditawarkan harga RM850 bagi setiap kaki persegi atau RM6 juta bagi lot tanah seluas 8,000 kaki persegi untuk pembangunan semula.

Harga itu tidak termasuk nilai tanah struktur bangunan di atas tanah yang akan dikaji semula Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH).

Mengulas lanjut perkembangan terkini, Raden berkata, jika kerajaan serius mahu membantu pembangunan Kampung Baru, ia tidak seharusnya membabitkan soal pengambilan tanah secara terurus.

Sebaliknya, ia perlu dilakukan dengan mengambil kira pemilik tanah masih mempunyai hak ke atas tanah mereka.

"Mesti kekalkan kampung tradisi di tengah-tengah bandar raya ini," katanya.

Mengikut perancangan baharu, hanya 154 ekar (62.32 hektar) da-

ripada jumlah keseluruhan 122.215 hektar (302 ekar) tanah di kampung tradisi berkenaan akan dibangunkan semula, membabitkan 837 lot tanah.

Seorang lagi pemilik tanah, Malek Salleh, 66, juga tidak bersetuju dengan tawaran harga baharu yang dikemukakan kerajaan semalam.

"Tak boleh terima. Bagi yang mungkin pemilik tunggal atau ada dua, atau tiga beradik saja, jumlah itu kelihatan besar bagi mereka.

"Tetapi jika ada waris yang ra-

mai, agihannya terlalu kecil. Jika kami diberikan unit kondominium pun, generasi emas seperti kami rasa tak selesa," katanya.

Bagaimanapun, Malek mengakui dia sedia menimbang semula keputusan itu sekiranya harga yang ditawarkan berkenaan dianggap munasabah.

"Memang akan ada yang sanggup terima tawaran. Mereka ambil duit dan keluar dari sini, tetapi apa akan jadi dengan kampung kami," katanya.

Seorang lagi waris pemilik yang hanya mahu dikenali sebagai Zulkipri berkata, kerajaan patut mengambil kira pandangan dan cadangan yang dikemukakan penduduk melalui borang maklum balas pada September lalu.



Tawaran harga itu terlalu rendah dan tidak berpatutan sedangkan harga hartanah di sekeliling Kampung Baru jauh lebih tinggi.

Raden Salikun Mui,
Ahli Majlis MAS



Jika kami diberikan unit kondominium pun, generasi emas seperti kami rasa tak selesa.

Malek Salleh,
Pemilik tanah

