

KERAJAAN NEGERI KELANTAN

PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN KELANTAN BILANGAN 3 TAHUN 1973

RANCANGAN RUMAH KEDAI M.A.R.A. DI NEGERI KELANTAN

Pengerusi Majlis Amanah Rakyat (MARA) telah meminta Kerajaan Negeri ini menimbangkan satu rancangan untuk mengadakan rumah kedai di negeri ini. Tujuan rancangan ini ialah kerana menyelaraskan dengan kegiatan pihak MARA untuk mengadakan rancangan pembinaan rumah-rumah kedai untuk memberi kemudahan-kemudahan tempat berniaga kepada peniaga-peniaga Melayu. Di bawah rancangan ini bangunan-bangunan kedai ini dibina oleh MARA disewakan kepada peniaga-peniaga Melayu dengan kadar sewa yang berpatutan. Pihak MARA menyebut yang rancangan ini adalah bergantung sangat atas kerjasama Kerajaan Negeri dengan memberi tapak-tapak tanah yang bersesuaian atas kadar premium ala kadar sahaja. Pihaknya telah pun membuat mengenai kemungkinan mengadakan rancangan-rancangan bangunan perniagaan di Negeri Kelantan. Dari kajian-kajian ini didapati beberapa buah rancangan bangunan perniagaan boleh dilaksanakan di tempat-tempat berikut:-

- (i) Kota Bharu;
- (ii) Pasir Mas;
- (iii) Tanah Merah;
- (iv) Pasir Puteh;
- (v) Machang.

2. Sungguhpun harga tanah adalah satu punca hasil daripada Kerajaan tetapi bag maksud rancangan ini jika dikenakan harga tanah seperti biasa (harga pasaran) maka bebanan yang berat ini akan terus ditanggung oleh peniaga-peniaga Melayu yang dicadangkan diberi pertolongan. Pada tahun lepas Jawatankuasa Hal Ehwal Tanah membuat keputusan bahawa perniagaan akan dibuat di atas permohonan-permohonan daripada Pejabat MARA untuk memiliki tanah kerajaan mengikut meritnya masing-masing.

3. Pada 23.5.1973 Kerajaan Negeri ini telah dalam Kertasnya Bil 9/284/73(5)(PTG. (Kn.) 88/60(84)) mengkaji semula akan membuat satu dasar berkenaan dengan perkara ini seperti berikut:-

- (a) jenis surat miliki - Pajakan
- (b) tempoh pajakan - 99 tahun
- (c) jenis kegunaan - Bangunan
- (d) Harga tanah:

- (i) bagi projek atas cadangan MARA yang dianggap 'variable' hendaklah diambil 50% dahulu daripada harga tanah mengikut harga pasar. MARA dikehendaki bayar kepada kerajaan bakinya dengan secara beransur-ansur antara 10% hingga 25% tiap-tiap bulan tanpa mengikut kadar keuntungan yang MARA dapati daripada projek itu dan hasil tanah hendaklah dibayar mengikut peraturan tanah.

- (ii) Bagi projek yang tiada mendapat keuntungan kepada MARA tetapi memberi faedah kepada Bumiputra, dan untuk faedah pelajaran kepada Bumiputra harga tanah bolehlah ditimbang di antara \$10.00 (di atas nama sahaja) dan 25% daripada harga pasaran, jika harga tanah itu tanah kerajaan dan jika tanah itu diambil alih daripada orang ramai, harga sebenar yang kerajaan keluar untuk membayar gantirugi kepada tuan tanah yang tersabit kenalah dibayar oleh MARA.
- (iii) Di dalam permintaan tanah itu hendaklah MARA beri segala keterangan yang penuh mengenai projek tersebut dan terpulanglah kepada kerajaan negeri menetapkan jika projek itu jatuh di bawah (i) atau (ii) di atas.

- (a) Hasil Tanah - Mengikut Kadar dalam Peraturan Tanah
- (b) Upah Ukur - - sama -
- (c) Bayaran-bayaran lain - - sama -
- (d) Sekatan hakmilik:

(i) Pihak MARA adalah ditegah daripada membuat sebarang perkiraan (dealings) melainkan dengan kebebasan kerajaan.

(ii) Tanah ini hendaklah digunakan bagi maksud perusahaan anak Bumiputra sahaja.

4. Pemungut-Pemungut Hasil Tanah adalah diarahkan menyelaraskan kerja-kerja berkenaan dengan rancangan rumah kedai MARA di negeri ini mengikut Arahan 3/73 ini. Dengan demikian surat pejabat ini bil. PTG. Kn. 88/60/(64) bertarikh 13hb Jun, 1972 adalah dibatalkan.

t.t
(Mohd Tajol Aros bin Ahmad)
Pengarah Tanah dan Galian
Kelantan

KOTA BHARU

PTG.KN. 88/60/(85)

BERTARIKH : 30HB. MEI, 1973