

Kadar premium tanah perlu ikut nilai semasa

Langkah bagi elak perubahan dasar pasaran hartanah

Oleh Zanariah Abd Mutalib
zanariah_mutalib@bh.com.my

Kuala Lumpur: Cadangan untuk menyeragamkan kadar premium tanah yang dikenakan kerajaan negeri mampu mempercepat pelaksanaan pembangunan infrastruktur dan kemudahan di negeri berkenaan, yang membawa manfaat besar kepada rakyat.

Penganalisis ekonomi Universiti Kuala Lumpur (UniKL) Business School, Prof Madya Dr Aimi Zulhazmi Abdul Rashid, berpendapat kadar berkenaan perlu ditetapkan mengikut nilai semasa untuk mengukur nilai sebenar setiap kawasan dan lokasi hartanah terbabit.

Langkah itu bagi mengelakkan perubahan dasar untuk pasaran hartanah secara amnya.



“Bila dibuat penilaian, haruslah dibuat pada harga pasaran semasa kerana banyak penilaian masih menggunakan kadar lama. Bagaimanapun, nilai itu hanyalah satu rujukan kepada hartanah di sekeliling projek kerajaan itu.

“Bagi projek kerajaan, perlu diselaraskan premiumnya dengan diskaun seperti yang dicadangkan.

“Bagi mengelakkan (nilai) tanah di sekeliling kawasan itu terjejas, perlulah diletakkan klausa (dalam peraturan), iaitu kadar premium tanah yang seragam itu adalah bagi unjuran projek kerajaan untuk rakyat saja,” katanya kepada *BH*, semalam.

BH semalam melaporkan, satu kertas cadangan untuk menye-

ragamkan kadar premium tanah yang dikenakan kerajaan negeri sedang dirangka Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) bagi mengelak projek kepentingan awam tidak tergendala atau kosnya melambung terlalu tinggi.

Kertas cadangan JKPTG itu akan dikemukakan kepada Majlis Tanah Negara (MTN) pada masa terdekat supaya semua kerajaan negeri mencapai persefahaman mengenai kadar premium tanah untuk projek Kerajaan Persekutuan seperti pembinaan sekolah, rumah mampu milik, balai polis, hospital dan kem tentera.

Tak perlu bayar premium

Aimi Zulhazmi berkata, inisiatif untuk menyelaraskan semula kadar premium tanah di negeri yang menerima projek infrastruktur dan kemudahan pembangunan Persekutuan sepatutnya dibuat sejak dulu lagi.

“Sepatutnya sebarang projek Kerajaan Persekutuan tidak perlu dikenakan pembayaran premium tanah pun oleh kerajaan negeri kerana secara jangka pan-

“Bila dibuat penilaian, haruslah dibuat pada harga pasaran semasa kerana banyak penilaian masih gunakan kadar lama”

Aimi Zulhazmi Abdul Rashid,
Penganalisis ekonomi UniKL Business School



jang, projek ini menguntungkan kerajaan negeri.

“Pertimbangan diberikan kerana kerajaan negeri mempunyai kuasa untuk memberikan tanah kepada Persekutuan atau memberikannya kepada pihak swasta yang lebih menguntungkan dari aspek keuntungan jangka pendek,” katanya.