

Manja
Ismail



Penduduk Kampung Baru usah takut tanah tergadai

Berita Harian 08/02/2010 M/S 16

Pembangunan bakal dilaksanakan kerajaan lonjak nilai hartanah

manja@nstp.com.my

ANTARA sudut kegemaran jurugambar media asing apabila merakamkan Menara Berkembar Petronas ialah dari arah yang menampilkan Kampung Baru. Malah sebuah filem terbitan Hollywood yang menjadikan bangunan berkembar tertinggi di dunia itu sebagai lokasi turut mengambil sudut itu dalam beberapa babak sehingga ada suara bantahan kononnya penerbitan filem itu sengaja mahu memburukkan imej Malaysia.

Bagaimanapun mereka tidak boleh disalahkan apabila berbuat demikian kerana aspek bertentangan seperti itu memang sentiasa menjadi bahan siaran media dan lensa jurukamera. Hakikatnya, Kampung Baru bukan saja unik kerana ia adalah satu-satunya kawasan Penempatan Pertanian Melayu (MAS) di tengah-tengah ibu kota, malah usaha memajukannya secara bersepadu sejak berpuluh tahun lalu, belum lagi menjadi kenyataan.

Kerana itu, apabila Datuk Seri Najib Razak, selepas melawat Kampung Baru kelmarin, mengumumkan cadangan konsep pembangunan semula kawasan itu dengan kerajaan akan memastikan penduduk dan pemilik tanah tidak perlu berpindah ke tempat lain, ia memberi harapan baru mengenai masa depan kampung Melayu dalam bandar itu.

Pengumuman Perdana Menteri itu sekali gus memberi cabaran bukan saja kepada Menteri Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar, Datuk Raja Nong Chik Raja Zainal Abidin dan Datuk Bandar Kuala Lumpur, Datuk Ahmad Fuad Ismail, yang turut bersama dalam lawatan kelmarin, malah kepada ketua masyarakat dan tokoh korporat kelahiran Kampung Baru supaya mengetepikan kepentingan masing-masing untuk membantu memastikan pembangunan semula benar-benar berlaku kali ini.

Soal pembangunan semula Kampung Baru supaya menjadi kawasan Melayu yang setaraf kemajuannya dengan kawasan sekitar bukan perkara baru. Ramai pemimpin sebelum ini, daripada wakil rakyat kawasan itu, datuk bandar, menteri yang bertanggungjawab sehinggalah Perdana Menteri, menyarankan pembangunan lebih teratur di kawasan seluas kira-kira 36 hektar itu, ada saja masalah dan halangannya.

Sudah berapa banyak kertas kerja dan cadangan mengenai kedudukan serta masa depan Kampung Baru. Malah, penulis bersama beberapa rakan wartawan pernah membuat laporan khas mengenainya pada awal 1991. Seminggu selepas laporan khas itu disiarkan, Tun Dr Mahathir Mohamad yang menjadi Perdana Menteri ketika itu, membuat lawatan ke Kampung Baru serta mengarahkan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan Datuk Bandar, Tan Sri Elyas Omar, memajukannya serta-merta.

Beberapa cadangan termasuk mengenai pengambilan semula tanah penduduk dikemukakan selepas itu. Malangnya, sebahagian besar pemilik tanah di Kampung Baru tidak bersetuju kerana selain gagal mendapat kata sepakat keluarga, tidak kurang juga yang sangsi



KAMPUNG Baru perlu dimajukan seiring pembangunan pesat negara.

“ Penduduk Kampung baru harus sedar bahawa mereka tinggal di atas ‘lombong emas’. Namun lombong emas tidak akan membawa sebarang makna jika ia tidak diterokai”

dengan keikhlasan pihak-pihak yang mencadangkan pembangunan semula itu.

Masalah paling rumit untuk membangunkan Kampung Baru ialah pengambilan tanah kerana sebahagian besar lot tanah di situ mempunyai banyak penama. Dari segi hak milik, 77.4 peratus tanah di kampung itu kurang daripada 0.08 hektar, lingkungan 0.08 hektar dan 0.2 hektar (20.1 peratus) serta 0.4 hektar (2.5 peratus). Sebanyak 715 hak milik dikeluarkan kepada pemilik mengikut permohonan yang diluluskan.

Daripada jumlah 943 lot, pemilikan oleh perseorangan ialah 264 lot, diikuti dua hingga lima penama (431), tujuh hingga 10 penama (159), lebih 10 penama (83) dan pemilikan syarikat (enam). Malah, ada sebidang tanah seluas 0.3 hektar dimiliki 37 waris berdaftar. Purata saiz tanah 0.08 hektar terlalu kecil dan tidak menguntungkan untuk dibangun secara persendirian serta menjejaskan usaha menyediakan kemudahan asas dan menambahkan kesesakan. Selain itu, isu

pemilik yang hanya wujud pada nama kerana sudah meninggal dunia, turut menimbulkan kerumitan.

Bagaimanapun, jika pemilik tanah di kawasan itu dapat diyakini mengenai manfaat yang diperolehi dan jaminan bahawa mereka masih menjadi pemilik dan tinggal di situ, ramai yang mungkin setuju. Walaupun mungkin ada segelintir cuba menghalang, kita percaya sebahagian besar daripada kira-kira 35,000 penduduk di situ mahukan pembangunan.

Malah penduduk yang tidak bersetuju itu mungkin mempunyai sebabnya seperti pernah ditipu sebelum ini atau kurang memahami tujuan kerajaan. Justeru, pihak yang terbabit dalam cadangan terbaru pembangunan semula nanti perlu memperlihatkan keikhlasan dan memberi penjelasan kepada penduduk. Seperti kata Najib kelmarin, kerajaan hanya akan melaksanakannya selepas mendapat persetujuan penduduk sendiri. “Di bawah kaedah pembangunan itu, yang akan dicadangkan untuk persetujuan pemilik tanah dan penduduk, kerajaan memberi jaminan akan melaksanakan pembangunan baru itu selepas mendapat persetujuan mereka,” katanya.

Penduduk Kampung Baru perlu diyakini bahawa cadangan kerajaan untuk membangunkan semula penempatan berusia lebih setengah abad itu adalah untuk kebaikan dan keselesaan mereka sendiri. Lebih penting lagi, penduduk Kampung Baru harus sedar bahawa mereka tinggal di atas ‘lombong emas’. Namun lombong emas tidak akan membawa sebarang makna jika ia tidak diterokai. Lebih sedih lagi apabila semakin hari, Kampung Baru semakin terperangkap oleh pembangunan dan perubahan landscape kawasan di sekelilingnya,