

PTG/PMP/DTL/274 Jld.1

**KRONOLOGI PEMBERIAN MILIK TANAH LOT 698,
BANDAR GLUGOR, DAERAH TIMUR LAUT, PULAU
PINANG KEPADA KOPERASI PEGAWAI KERAJAAN
PULAU PINANG**

11.7.2001	- Permohonan dikemukakan oleh pihak Koperasi kepada Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut.
	- Keluasan tanah 6.5 ekar, terletak di Bukit Glugor. Tanah ini telah dikeluarkan Lesen Pendudukan Sementara kepada 34 pemegang Lesen (Bilangan rumah 43 buah).
	- Pemohon ialah Koperasi Pegawai Kerajaan Pulau Pinang Bhd., iaitu sebuah pertubuhan yang didaftarkan dibawah Akta Koperasi 1948 dengan No. Pendaftaran 031.
16.7.2002	- Kertas MMK dikemukakan oleh Pentadbir Tanah, Daerah Timur Laut (PTDTL) kepada PTG.
	- PTDTL mengesyorkan supaya permohonan ditolak dengan alasan terdapat dua permohonan awal yang telah ditolak oleh MMK pada 4.8.1999. Permohonan-permohonan yang telah ditolak ialah Tetuan Pembinaan Baufort Sdn. Bhd. dan Tetuan Edaran Pelita Sdn. Bhd.
1.9.2002	- Mesyuarat Jawatankuasa Tanah memperakukan supaya permohonan diluluskan atas dasar ianya sebuah Koperasi untuk faedah

	ahli-ahli.
11.12.2002	<p>- Kertas permohonan ini dibentangkan di Mesyuarat MMK dan keputusannya ditangguhkan. Semasa kertas ini dibentangkan beberapa pandangan ahli-ahli MMK telah disuarakan seperti berikut:-</p> <p>a) Dato' Koay Kar Huah mencadangkan supaya permohonan ditolak kerana kawasan ini, tidak sesuai dibina bangunan tinggi.</p> <p>b) Y.B. SUK memaklumkan bahawa tapak ini dikenalpasti sebagai tapak ganti kepada tapak tanah di sebelah bangunan Dewan Sri Pinang yang telah diluluskan kepada Koperasi pada tahun 1998 tetapi telah dipindahmilik kepada Kerajaan Persekutuan untuk pembinaan sebuah bangunan mahkamah yang baru.</p> <p>c) YAB Ketua Menteri berpendapat supaya menasihatkan pihak Koperasi agar mengurangkan densiti pembangunan. Untuk itu kerajaan negeri boleh memberi pertimbangan untuk mengurangkan bayaran premium tanah.</p> <p>YAB Ketua Menteri mencadangkan supaya cadangan pembangunan projek ini dibincangkan di peringkat UPEN.</p>

4.2.2003	- PTG telah meminta PT, DTL mendapatkan butir-butir terperinci pembangunan yang dicadangkan oleh Koperasi.
26.7.2003	- PT, DTL mengemukakan kepada PTG mengenai butir-butir cadangan awal pembangunan. Cadangan awal pembangunan adalah seperti berikut:- 247 unit pangsapuri kos sederhana rendah 400 unit pangsapuri kos sederhana 12 unit kedai.
10.10.2003	- PTG mengemukakan kertas berif mengenai cadangan awal pembangunan kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) untuk penelitian.
10.2.2004	- PTG telah mencadangkan kepada UPEN supaya pembangunan ini dibincangkan diperingkat Jawatankuasa Penswastaan Negeri.
8.3.2004	- Pihak Koperasi telah menulis surat kepada UPEN menyatakan pihaknya tidak bersetuju permohonan ini dimajukan mengikut konsep penswastaan. Mereka ingin meneruskan permohonan mengikut pendekatan asal iaitu pemberimilikan secara terus (<i>direct alienation</i>).

11.8.2004	<ul style="list-style-type: none"> - Kertas pemberianmilik tanah berkenaan sekali lagi dibentangkan di mesyuarat MMK, dan keputusannya adalah ditangguhkan. - Y.B. Timbalan Ketua Menteri menyarankan supaya permohonan ditangguhkan kerana tapak tersebut pernah dicadang untuk dibangunkan dengan perumahan kos rendah dan kos sederhana rendah dan kuarters kerajaan.
18.8.2004	<ul style="list-style-type: none"> - MMK telah meluluskan permohonan berkenaan dengan syarat bahawa keperluan dan kebajikan setingan diberi perhatian (MMK mengarahkan supaya surat kelulusan tidak dikeluarkan untuk sementara waktu). - Walau bagaimanapun MMK telah menasihatkan Koperasi supaya menangguhkan pelaksanaan projek sehingga dicapai persetujuan mengenai masalah setingan. - Pegawai Daerah telah diarahkan supaya menjalankan kajian untuk mendapatkan maklumat-maklumat mengenai setingan.
8.6.2005	<ul style="list-style-type: none"> - MMK telah meluluskan permohonan sekali lagi.

12.7.2005	- Surat kelulusan pemberian milik telah dikeluarkan kepada pemohon oleh PT, DTL. Jumlah premium yang dikeluarkan ialah RM6,420,000.00.
8.8.2005	- Pihak Koperasi mengemukakan rayuan untuk pengurangan premium. Alasan yang diberikan ialah keutamaan jualan rumah adalah untuk ahli-ahli dengan pemberian diskaun 7%, dan anggaran kos yang perlu ditanggung kepada setinggan-setinggan lebih kurang RM3juta.
25.11.2005	- PTG menerima kertas MMK dari PT,DTL mengenai permohonan rayuan untuk pengurangan premium. Pentadbir Tanah mencadangkan supaya potongan premium diberikan sebanyak 50%.
17.1.2006	- Mesyuarat Jawatankuasa Tanah bersetuju menimbangkan rayuan seperti perakuan PT,DTL iaitu pemberian diskaun sebanyak 50% menjadikan jumlah premium yang perlu dibayar ialah RM3,210,000.00.
5.4.2006	- Mesyuarat MMK telah membuat keputusan menangguhkan permohonan rayuan berkenaan.

12.4.2006	<ul style="list-style-type: none"> - MMK sekali lagi membuat keputusan menangguhkan permohonan berkenaan. - Di Mesyuarat MMK berkenaan Y.B. Dato' Koay Kar Huah dan Y.B. Encik Subbiyah Palaniappan minta supaya kertas ini ditangguh bagi membolehkan mereka mengadakan perbincangan lanjut mengenai program penempatan setinggaan. - Di mesyuarat yang sama Y.B. Dr. Teng Hock Nan menarik perhatian mengenai kelulusan berkenaan premium yang dikenakan sebanyak RM6.4juta. Ini bermakna kerajaan negeri menjual tanah dengan harga RM20.00 skp. Sekiranya potongan 50% diberikan bermakna kadar premium adalah RM10.00 skp, dan dianggap terlalu murah bagi satu keping tanah yang '<i>prime</i>'. Dr Teng meminta penilaian baru dibuat.
19.4.2006	<ul style="list-style-type: none"> - YAB Ketua Menteri sekali lagi memaklumkan kepada MMK bahawa pemberian milik tanah ini kepada Koperasi adalah sebagai ganti kepada tapak tanah bersebelahan Dewan Sri Pinang yang telah diluluskan oleh kerajaan untuk bangunan tambahan mahkamah.

	<p>- Pada peringkat ini beberapa perbincangan telah diadakan yang dipengerusikan oleh Pegawai Daerah, DTL dan mesyuarat lain dipengerusikan oleh Pengarah UPEN bagi membincangkan isu penempatan setinggan. Mesyuarat berkenaan telah juga turut dihadiri oleh wakil-wakil penduduk.</p> <p>- Sementara itu pihak Koperasi telah mengeluarkan surat tawaran pampasan kepada penduduk-penduduk yang terlibat.</p> <p>- Y.B. Dato' Koay Kar Huah dan Y.B. En. Subbaiyah juga mengadakan beberapa siri perjumpaan dengan wakil-wakil penduduk dan pemimpin-pemimpin komuniti.</p>
22.3.2007	<p>- Pihak Koperasi menjelaskan sebahagian daripada bayaran iaitu sebanyak RM963,000.00 kepada Pentadbir Tanah, DTL.</p> <p>- Pihak Koperasi terus mengeluarkan surat tawaran pampasan kepada penduduk. Butir-butir tawaran adalah seperti berikut:-</p> <ol style="list-style-type: none"> i) Menawarkan satu unit rumah berharga RM75,000 dengan luas lantai 850 kp dengan harga diturunkan kepada

		<p>RM1.00 sahaja.</p> <p>ii) Subsidi sewa rumah RM750.00 sebulan bagi tempoh selama 36 bulan sehingga rumah kekal disiapkan.</p> <p>iii) Bayaran RM1,000.00 sebagai kos perpindahan.</p> <p>iv) Bayaran ganti secara tunai RM90,000.00 kepada penduduk sekiranya penduduk tidak menerima tawaran unit rumah.</p>
10.4.2007	-	Jawatankuasa Tanah sekali lagi mengesyorkan supaya potongan premium sebanyak 50% diberikan.
18.4.2007	-	MMK sekali lagi menangguhkan keputusan permohonan rayuan berkenaan. Penangguhan dibuat memandangkan terdapat cadangan daripada penduduk supaya mereka digantikan dengan tapak tanah.

25.4.2007	<p>- MMK telah membincangkan dengan panjang lebar mengenai kes ini;</p> <p>i) YB. Dato' Sri TKM menjelaskan bahawa kerajaan negeri mempunyai garis panduan mengenai penempatan setingan, dan tawaran yang dibuat oleh Koperasi adalah jauh lebih baik daripada garis panduan yang diterima pakai oleh kerajaan negeri. Beliau menjelaskan bahawa permohonan untuk mendapatkan tapak gantirugi adalah tidak selaras dengan garis panduan kerajaan negeri.</p> <p>Y.B. Dato' Sri TKM juga membandingkan dengan program penempatan semula bagi projek-projek yang lain seperti Tanjong Tokong, Kg. Telok Prai, yang menawarkan unit rumah pangsa bukannya tanah.</p> <p>- MMK kemudiannya bersetuju dengan perakuan Jawatankuasa Tanah iaitu meluluskan permohonan dengan jumlah premium dikurangkan kepada RM3,210,000.00.</p>
-----------	---

11.5.2007	-	PTG telah memaklumkan keputusan MMK kepada Pentadbir Tanah, DTL.
25.5.2007	-	Pentadbir Tanah, DTL telah memaklumkan kepada pihak Koperasi Pegawai Kerajaan Negeri Pulau Pinang Bhd menuntut supaya dijelaskan baki bayaran premium sebanyak RM2,247,000 (bayaran awal sebanyak RM642,000.00 telahpun dijelaskan pada 16.1.2006 dan RM321,000.00 dijelaskan pada 22.3.2007).
Oktober 2007	-	Notis-notis sekali lagi dikeluarkan supaya penduduk mengosongkan rumah-rumah yang diduduki.
11.10.2007	-	<p>Tindakan untuk merobohkan 3 buah rumah yang telah mendapat kebenaran /persetujuan tuan rumah telah gagal dilaksanakan memandangkan terdapat bantahan oleh Y.B. Dato' Koay Kar Huah. Hanya satu buah sahaja yang berjaya dirobuhkan.</p> <p>- Y.B. Dato' Koay Kar Huah telah mengarahkan supaya operasi meroboh dihentikan.</p> <p>- 14 pemilik rumah telah bersetuju menerima tawaran dan membenarkan rumah mereka dirobuhkan.</p>
25.10.2007	-	Pihak Koperasi menulis kepada Y.B. Dato' Koay Kar Huah dan YB En. Subbaiyah merayu pertimbangan untuk menyelesaikan masalah setingan.

14.3.2008	- Pihak Koperasi telah menjelaskan baki bayaran premium sebanyak RM2,247,000.00 dan bayaran tersebut telah diterima oleh Pentadbir Tanah, DTL.
27.3.2008	- Suratan hakmilik didaftarkan sebagai PT 59 HS(D) 15868, Bandar Glugor, Daerah Timur Laut, Pulau Pinang. Jenis hakmilik ialah Pajakan Negeri 99 tahun dan jenis kegunaan tanah adalah 'bangunan'.