

'Selesai segera' isu milikan tanah'

Penyewa premis minta MDHS, pemilik tanah bincang cari jalan keluar tanpa susahkan peniaga

HULU BERNAM - Penyewa-penyewa premis Majlis Daerah Hulu Selangor (MDHS) di Jalan Changkat Asa mengharapkan penyelesaian segera isu pemilikan tanah tersebut agar nasib mereka terbelak.

Kesemua 14 penyewa premis MDHS yang mengusahakan perniagaan bengkel membaiki kereta, bengkel kimpalan; pembuatan papan tanda; dan pembuatan berasaskan kayu telah menyewa premis tersebut sejak lebih 20 tahun lalu tanpa mengetahui status milikan tanah itu bukan dimiliki pihak berkuasa tempatan.

Mereka terkejut apabila dimaklumkan mengenai status tersebut baru-baru ini dan distusuli dengan pertemuan bersama pihak MDHS sebelum masing-masing diberikan surat pemansuhan perjanjian sewa yang baharu ditandatangani tahun lalu dan sepatutnya berakhir 2016.

Wakil penyewa, Kwan Than Fatt, 51, berkata, penyewa telah mengadakan pertemuan dengan pihak MDHS pada 11 April lalu dan keputusan melalui surat dikeluarkan MDHS pada 15 April menetapkan pemansuhan perjanjian sewa antara MDHS dan penyewa bengkel Jalan Changkat Asa, Hulu Bernam bermula April 2014.

Katanya, ketetapan itu diambil bagi membolehkan langkah seterusnya dilaksanakan bagi menyelesaikan status pemilikan tanah premis berkenaan.

"Ini masalah antara majlis dan pemilik tanah tetapi penyewa terlibat. Difahamkan isu timbul apabila pemilik tanah dikatakan mahu memajukan tanah di belakang bengkel ini dan melibatkan tanah bengkel ini.

"Jadi ada konflik antara majlis dengan tuan tanah, tapi penyewa tak tahu. Kedua-dua pihak itu perlu selesai, sebab penyewa hanya bayar sewa pada majlis tiap-tiap bulan," katanya sekali gus memberitahu penyewa bimbang scandainya pemilik tanah mengambil alih tanah tersebut dan bagaimana dengan kedudukan penyewa.

Isu timbul selepas 24 tahun

Penyewa, Chan Heng Yew, 65, yang mengusahakan pembuatan papan tanda berkata, dia menyewa premis berkenaan sejak 24 tahun lalu dan terkejut apabila isu ini timbul kini.

"Kalau timbul dulu tak apa, tapi sekarang selepas 24 tahun baru tim-



“Pembinaan 14 premis itu pada awalnya dilaksanakan Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Selangor (PDTHS) di bawah Pembangunan Luar Bandar (PLB).” - Cheong Soon

bul masalah. Kalau mahu kami pindah pun susah, sebab mesin banyak semua berat-berat. Kita minta majlis tak susahkan penyewa tapi selesai tanpa melibatkan peniaga," katanya sambil memberitahu jika ia tidak dapat diselesaikan, maka tempat baharu perlu disediakan untuk penyewa berniaga.

Namun, dia sedari bukan mudah untuk mendapatkan tanah di kawasan Hulu Bernam kerana kebanyakannya berstatus pertanian.

Tanah dibangunkan PLB

Sementara itu, Ketua Kampung Hassan, Chew Cheong Soon berkata, pembinaan 14 premis itu pada awalnya dilaksanakan Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Selangor (PDTHS) di bawah Pembangunan Luar Bandar



Antara penyewa premis MDHS di Jalan Changkat Asa yang mendengar penjelasan daripada Mohamed Idris mengenai cadangan penyelesaian isu yang timbul sambil diperhatikan Cheong Soon (tiga, kiri).

(PLB).

Katanya, hanya selepas 10 tahun kemudian, bangunan itu diserahkan kepada pihak MDHS sehingga kini.

"Tapi isu yang penyewa tak faham mengenai hak milik tanah. Bagaimana boleh berlaku tanah milik persendirian dibina oleh PLB dan diselia oleh MDHS tanpa penukaran hak milik. Sebab itu, penyewa menyatakan beberapa masalah dan antara penyelesaiannya meneruskan perjanjian sewa sehingga 2016 seperti

FOKUS

yang telah ditandatangani pada 2013, selepas itu sebarang keputusan terulang kepada MDHS," katanya.

Tiga langkah penyelesaian

Penyelaras Dun Hulu Bernam, Mohamad Idris Ahmad berkata, beliau telah diberitahu mengenai beberapa langkah penyelesaian berhubung isu itu.

"Penyelesaian pertama, MDHS menawarkan membeli tanah ini kemudian penyewa teruskan sewa.

Kedua pemilik tanah ambil (beli) bangunan ini dengan nilai atau jumlah sewaan selama ini.

"Kalau bangunan ini melebihi harga sewaan tersebut, pemilik akan bayar dan kalau kurang, pemilik akan ambil juga tapi MDHS akan bayar bakinya. Jadi penyewa akan terus menyewa tetapi daripada pemilik tanah. Akhir sekali penyewa sendiri beli kedai ini dengan pemilik tanah," katanya.

Menurutnya, sesi dialog juga perlu diadakan sekali lagi bagi memberi perjelasan terhadap semua penyewa.



Premis MDHS di Jalan Changkat Asa yang dipercayai dibangunkan di atas tanah milik persendirian.