

29/08/2002

Tanah Pulau Tioman RM1 juta sehektar

Zainudin Isa

KUANTAN, Rabu - Menjelang perisytiharannya sebagai pulau peranginan bebas cukai Ahad ini, harga tanah di Pulau Tioman melambung sehingga mencapai RM1 juta sehektar.

Awal tahun ini, tanah seluas itu terutama berhadapan pantai hanya berharga antara RM200,000 dan RM300,000, manakala 20 tahun lalu ia hanya berharga RM3,000 hingga RM5,000.

Penduduk pulau itu yang kebanyakannya bekas nelayan, pemilik bot dan pengusaha chalet, kini ditawarkan berjuta ringgit oleh broker dan usahawan luar yang berminat membeli tanah atau mengambil alih perniagaan mereka.

Dua minggu lalu, seorang penduduk di Kampung Tekek ditawarkan RM1 juta bagi sebidang tanahnya seluas satu hektar berdekatan jeti Jabatan Laut yang menjadi pintu masuk pelancong ke Tioman.

Sumber-sumber memberitahu Berita Harian, pemilik tanah itu dikatakan bersetuju dengan tawaran ahli perniagaan dari tanah besar itu dan kini dalam proses membuat perjanjian jual beli.

"Ya, kami diberitahu pemilik tanah terbabit sudah pun setuju dengan tawaran RM1 juta sehektar itu. Nampaknya, harga semakin melambung setiap hari dan kehadiran orang luar dan broker juga semakin kerap ke sini sejak kerajaan mengumumkan status bebas cukai.

"Apa yang memeranjatkan ialah tanah itu bukannya kawasan pantai, tetapi agak ke dalam. Bayangkan harga tanah pantai yang mungkin menjangkau dua kali ganda," katanya.

Difahamkan kebanyakan daripada kira-kira 3,000 penduduk Tioman memiliki antara tiga hingga lapan hektar tanah berstatus rizab Melayu.

Ketika mengumumkan status bebas cukai Tioman Januari lalu, Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad, berkata ia bertujuan menarik kemasukan lebih ramai pelancong asing, khususnya dari Singapura ke pulau itu.

Pada 8 Ogos lalu, Timbalan Menteri Kewangan, Datuk Chan Kong Choy, pula mengumumkan Tioman akan mula melaksanakan status bebas cukainya pada 1 September ini.

Sumber itu berkata, broker tempatan dan asing dipercayai memujuk pemilik tanah di Tioman sejak enam bulan lalu supaya menjual tanah atau menjalankan pelbagai projek pembangunan secara usaha sama.

Katanya, walaupun kerajaan negeri membekukan sementara proses penukaran hak milik tanah di pulau itu, ia tidak menyekat pembeli dan pemilik tanah berurusan jual beli dan mencagarkannya.

Sementara itu, beberapa penduduk dan pemimpin setempat yang ditemui baru-baru ini mengakui broker tanah dan ejen hartanah, termasuk dari negara jiran masuk ke Tioman, sejak pengumuman status bebas cukai itu.

Ketua Kampung Tekek dan Salang, Kamaruzzaman Ismail, berkata antara kawasan paling mendapat tumpuan ialah tanah tepi pantai dan sekitar jeti Tekek yang akan dimajukan sebagai pusat pentadbiran dan kompleks bebas cukai.

"Kita tidak boleh nak halang mereka (ejen dan broker tanah) kerana hak pemilih tanah sendiri untuk membuat keputusan.

"Cuma kita boleh menasihati mereka supaya lebih berhati-hati kerana ada broker yang mungkin mengambil kesempatan dengan menipu atau menawarkan harga terlalu rendah daripada harga pasaran," katanya.

Seorang pengusaha chalet yang enggan dikenali berkata, beliau juga didatangi beberapa bank dan institusi kewangan untuk menyewa atau membeli

tapak di tanah miliknya berhampiran jeti Tekek.

"Saya sedia menyewa jika ditawarkan harga baik, tapi tidak sekali-kali menjualnya kerana ia tanah keluarga. Tambahan pula, kalau dijual bagaimana nak cari ganti lagi kerana tanah di Tioman agak terhad," katanya.