

KAJIAN SENIBINA, PERANCANGAN & UKUR
JABATAN PENGURUSAN HARTANAH



TP00002416

PERLAKSANAAN CARUM MEMBANTU KADAR
BAGI HARTA-HARTA KERAJAAN
DALAM WILAYAH PERSEKUTUAN

Satu dissertasi yang disediakan sebagai memenuhi se-
bahagian dari syarat untuk penganugerahan Diploma Lanjutan
Pengurusan Hartanah.

DISEDIAKAN OLEH : ROBIAH BT. HAJI WAN YUSOFF

SESSI : 1987/88

PENGHARGAAN

Alhamdulillah, syukur kehadiran Allah S.W.T. kerana tesis mengenai pelaksanaan Caruman Membantu Kadar untuk harta-harta kerajaan dalam Wilayah Persekutuan telah dapat disiapkan dalam waktu yang dijangkakan.

Kini, penulis ingin mengambil kesempatan untuk mengucapkan setinggi terima kasih kepada Penyelia Utama, selaku penasihat, Cik Kamsiah Haji Sirat yang mana diatas tunjukajar, bimbingan dan bantuan yang beliau berikan dalam menyiapkan tesis ini.

Jutaan terimakasih diucapkan juga kepada Jabatan-jabatan berkenaan serta Badan-badan tertentu yang terlibat semasa kerja-kerja penyelidikan dan penyiapan tesis ini berjalan seperti :-

- i. Pejabat Penilaian & Perkhidmatan Harta,
Cawangan Wilayah Persekutuan,
Kementerian Kewangan.
- ii. Jabatan Penilaian Dewan Bandaraya,
Kuala Lumpur.
- iii. Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan,
Kuala Lumpur.
- iv. Institut Penilaian Negara,
INSPEN
- v. Perpustakaan Negara

dan kepada mereka-mereka yang terlibat samada secara langsung atau pun secara tidak langsung terutama mereka yang banyak memberi peransang dan keyakinan kepada penulis sehingga dapat menghasilkan tesis ini.

Usaha gigih dan kerjasama yang diberikan oleh setiap pihak yang terlibat amatlah dihargai, tanpa kerjasama dan usaha gigih ini, tesis ini tidak akan dapat disediakan. Ucapan penghargaan ini juga ditujukan kepada semua pihak yang telah memberikan kerjasama.

Diatas segala jasa baik yang dicurahkan sekali lagi jutaan terimakasih, semoga Allah cucuri nikmat diatas pertolongan yang dihulurkan.

No 26, Jalan Athinahapan Tujuh
Taman Tun Dr Ismail
60000 Kuala Lumpur.

Robiah Haji Wan Yusoff
(1986/87)

Disahkan oleh :

Penyelias Utama : Cik Kamsiah Haji Sirat

Tarikh : hb 1988

CARUM MEMBANTU KADAR (CMK)SINOPSIS

Skop kajian penulis meliputi latarbelakang, pelaksanaan, analisa, rumusan dan cadangan bagi Caruman Membantu Kadar. Untuk penjelasan seterusnya didalam bab-bab yang akan datang, pemakaian nama pendek CMK adalah merujuk kepada Caruman Membantu Kadar.

PENGENALAN

Carum Membantu Kadar telah diperkenalkan sehari selepas Hari Kemerdekaan iaitu pada 1hb September 1957 untuk Semenanjung Malaysia dan 1hb Januari, 1964 untuk Sabah dan Sarawak. Ianya diperkenalkan dengan keluarnya Artikel 156 Perlembagaan Persekutuan yang berbunyi seperti berikut :-

"Dimana tanah, bangunan-bangunan atau hereditaman diduduki untuk maksud kegunaan awam, atau bagi pihak Persekutuan dan Negeri atau sesuatu Penguasa Awam, maka pihak Persekutuan, Negeri-negeri atau Penguasa-penguasa Awam tidak akan dikenakan membayar cukai tempatan (local rates) tetapi sebaliknya sebagai bantuan mereka dikehendaki membuat bayaran atau caruman mengikut kadar yang dipersetujukan bersama diantara Kerajaan Persekutuan, Negeri-negeri dan Penguasa Awam dengan Penguasa-penguasa Tempatan yang mengenakan cukai itu, atau jika sekiranya persetujuan tidak dapat dicapai cara-cara membayarnya hendaklah mengikut kaedah-kaedah yang ditentukan oleh satu

'Tribunal' yang terdiri daripada pengerusi kepada 'land Tribunal' yang telah diletakkan dibawah Artikel 87, dan juga dua orang lagi ahli yang masing-masing dilantik oleh kedua-dua belah pihak''.

Daripada Artikel 156 diatas dapat difahamkan iaitu CMK adalah satu jenis pemberian cara membantu oleh kerajaan Persekutuan atau negeri-negeri atau Penguasa-penguasa Awam kepada Penguasa-penguasa Tempatan dari segi kewangan. Namun bantuan yang dimaksudkan itu memerlukan kajian terperinci untuk betul-betul mengetahui dan meluahkan apa yang difahami.

Jadi skop kajian penulis akan menerangkan pembentukan CMK sebelum masa kini dan sejauh manakah telah dipraktikkan. Pada hakikatnya, pelaksanaan CMK ini melibatkan kuasa-kuasa dibawah Kerajaan Tempatan yang akan berhubungkait dengan beberapa Jabatan Kerajaan lain dari segi pentadbirannya.

Sebagai seorang penilai, tesis ini menyentuh juga tentang perkara-perkara teknikal termasuk prinsip-prinsip dan kaedah penilaian. Hal ini juga menyenangkan penulis membentangkan beberapa kes kajian supaya dapat menganalisis keteraannya secara teori dan praktikal - dimana Nilai Tahunan dapat ditentukan untuk maksud CMK.

Setelah ditentukan Nilai Tahunan, maka kadar peratus berbeza yang ditetapkan keatas, tentulah ada asasnya supaya harta-harta kerajaan yang tertakluk dibawah CMK dapat mengetahui berapa banyak bayaran-bayaran harus