

PENYATA JAWATANKUASA KIRA – KIRA WANG NEGARA (PAC)

DR. 24 TAHUN 2025





AHLI-AHLI JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN KE-15

1. YB Datuk Wira Mas Ermieyati Samsudin [Masjid Tanah] - Pengerusi
2. YB Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - Naib Pengerusi
3. YB Tuan Syahredzan Johan [Bangi]
4. YB Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
5. YB Dato' Adnan Abu Hassan [Kuala Pilah]
6. YB Dato' Mohd Isam Mohd Isa [Tampin]
7. YB Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
8. YB Tuan Ir. Ts. Zahir Hassan [Wangsa Maju]
9. YB Dato Dr. Richard Rapu @ Aman Anak Begri [Betong]
10. YB Tuan Haji Azli Yusof [Shah Alam]
11. YB Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman Ku Ismail [Kubang Pasu]
12. YB Tuan Ahmad Tarmizi Sulaiman [Sik]
13. YB Datuk Ali Anak Biju [Saratok]
14. YB Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
15. YBrs. Dr. Nizam Mydin bin Bacha Mydin - Setiausaha PAC / Setiausaha Dewan Rakyat

WAKIL TETAP KERAJAAN DALAM PAC (*EX-OFFICIO* PAC PARLIMEN)

1. Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
2. Kementerian Ekonomi (KE)
3. Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
4. Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
5. Jabatan Audit Negara (JAN)
6. Jabatan Akauntan Negara Malaysia (JANM)
7. Jabatan Peguam Negara (AGC)

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
GLOSARI	-
INFOGRAFIK	-
1. PENDAHULUAN	1
2. OBJEKTIF PROSIDING	2
3. SKOP DAN METODOLOGI	3
4. LATAR BELAKANG	6
5. KETERANGAN SAKSI	6
5.1. Keterangan Pihak Pertubuhan/ Persatuan/ NGO	6
5.1.1. Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)	7
5.1.2. Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur (SaveKL)	9
5.1.3. KLRA+SD	13
5.2. Keterangan Agensi Kerajaan	16
5.2.1. Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP)	16
5.2.2. Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWPKL)	18
5.2.3. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)	18
5.2.4. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)	21
5.2.5. Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)	23
5.3. Keterangan Mantan Ketua Pengarah JPS	24
5.4. Keterangan Mantan Datuk Bandar DBKL	28
5.5. Keterangan Mantan Menteri Wilayah Persekutuan	31
5.6. Keterangan Mantan KSN [Mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah (*Land Exco*) WPKL]	33
5.7. Keterangan SUPOL YB Menteri Belia dan Sukan (Ahli Parlimen Segambut), Wartawan dan Wakil Penduduk	37
6. PENEMUAN PAC	42
6.1. Kategori Tanah di Kuala Lumpur dan Peranan Agensi dalam Pengurusan Tanah Kerajaan Persekutuan	42
6.2. Peranan Agensi dalam Pengurusan Tanah Kuala Lumpur	44
6.3. Jawatankuasa Kerja Tanah (Land Exco) WPKL	47
6.3.1. Keanggotaan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL	47
6.3.2. Pertimbangan Kelulusan Pembangunan oleh Land Exco WPKL	50
6.4. Urusan Berkaitan Pengurusan Tanah Kuala Lumpur	52
6.4.1. Permohonan Merancang Pembangunan	52
6.4.2. Kaedah Penilaian Tanah	53
6.4.3. Pertukaran Syarat Nyata Tanah/ Zoning	56
6.4.4. Proses Perubahan Zon Di DBKL	58
6.4.5. Penyerahan Tanah Lapang	59
6.4.6. Pewartaan Semula Tanah Kerajaan Persekutuan	63
6.4.7. Pelupusan Tanah	64
6.4.8. Sistem OSC 3.0 Plus DBKL	65

PERKARA	MUKA SURAT
6.5. Isu Kolam Takungan Banjir (KTB) Kampung Bohol	67
6.5.1. Latar Belakang Isu	67
6.5.2. Piawaian Reka Bentuk Kolam Takungan Banjir	68
6.5.3. Aspek Teknikal Kolam Takungan Banjir	70
6.5.4. Kegagalan Fungsi Kolam dan Isu Penyelenggaraan Kolam	73
6.5.5. Permohonan Pemberimilikan Tanah & Proses Kelulusan	76
6.5.6. Isu Kos, Premium dan Nilai kepada Kerajaan	82
6.6. Isu Tanah Rizab Polis Lot 54780 di Taman Desa	87
6.6.1. Latar Belakang Isu	87
6.6.2. Proses Pemberimilikan Tanah Lot 54780	88
6.6.3. Isu Pertindihan Permohonan	88
6.6.4. Keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL	90
6.6.5. Justifikasi Pemberimilikan Tanah kepada Pihak Swasta	93
6.6.6. Syarat Pemberimilikan dan Cabaran Pengambilan Semula Tanah	95
6.7. Ketiadaan Peruntukan Mengenai Ahli Majlis Dalam Akta	99
6.8. Isu Integriti dan Akauntabiliti Pegawai	101
7. RUMUSAN PAC	103
8. SYOR PAC	105
LAPORAN PROSIDING (HANSARD)	-
DOKUMEN PEMBENTANGAN	-
GAMBAR PROSIDING	-

GLOSARI

GLOSARI

AGC	Jabatan Peguam Negara
ARI	*Average Recurrence Interval* (Piawaian Reka Bentuk Kolam Takungan Banjir)
BHEUU	Bahagian Hal Ehwal Undang-Undang
DBKL	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
DO	Kebenaran Merancang (*Development Order*)
JAN	Jabatan Audit Negara
JANM	Jabatan Akauntan Negara Malaysia
JKPTG	Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
JKTWPKL	Jawatankuasa Kerja Tanah (*Land Exco*) Wilayah Persekutuan
JPA	Jabatan Perkhidmatan Awam
JPPH	Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
JPS	Jabatan Pengairan dan Saliran
JWP	Jabatan Wilayah Persekutuan
KASA	Kementerian Alam Sekitar dan Air
KE	Kementerian Ekonomi
KPKT	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
KSN	Ketua Setiausaha Negara
KTN	Kanun Tanah Negara
KWP	Kementerian Wilayah Persekutuan
KLRA+SD	Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur
MOF	Kementerian Kewangan Malaysia
NGO	Pertubuhan Bukan Kerajaan
OSC	Jawatankuasa Pusat Setempat
OSI	Kawasan Lapang Awam (*Open Space Institution*)
PAC	Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negara Parlimen
PEJUTA	Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PM	Peraturan Mesyuarat

PPKL Pelan Pembangunan Kuala Lumpur

PPMMDR Peraturan-Peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat

PPR Program Perumahan Rakyat

PSKL Pelan Struktur Kuala Lumpur

PTGWPKL Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

PTKL Pelan Tempatan Kuala Lumpur

PTP Pesuruhjaya Tanah Persekutuan

PUU Penasihat Undang-Undang

SDG *Sustainable Development Goals*

SKL Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur

SMK Sekolah Menengah Kebangsaan

SPRM Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia

TOR Terma Rujukan

WPKL Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

PENYATA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN BERHUBUNG PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR

Latar Belakang

- Peranan dan penyelarasan agensi-agensi seperti DBKL, JKPTG dan JWP melalui Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTGWPKL) adalah amat penting dalam memastikan pengurusan tanah dan pembangunan bandar dilaksanakan dengan telus, mengikut peraturan, dan memberi manfaat kepada masyarakat.
- Isu penjualan tanah di Kuala Lumpur telah mendapat perhatian umum. Pelbagai pihak menyeru siasatan lanjut dan langkah pembetulan untuk memastikan ketelusan dan integriti dalam hal ehwal Pembangunan Tanah Kuala Lumpur.
- Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negara (PAC) mengadakan sembilan (9) prosiding berhubung Pembangunan Tanah Kuala Lumpur mulai 5 Februari 2025 sehingga 21 Mei 2025.

Saksi

- Mantan Ketua Setiausaha Negara [Mantan Pengerusi Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah (Land Exco) Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) Tahun 2020 – 2024]
- Mantan Menteri Wilayah Persekutuan (Tahun 2018-2020)
- Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur (Tahun 2018-2020)
- Mantan Ketua Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) (Tahun 2020 - 2021)
- Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP)
- Datuk Bandar Kuala Lumpur
- Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)
- Ketua Pengarah JPS
- Setiausaha Politik kepada Yang Berhormat Menteri Belia dan Sukan (Ahli Parlimen Segambut)
- Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur (SaveKL)
- Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)
- Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA+SD)
- Wartawan
- Wakil penduduk Taman Desa, Kuala Lumpur.

Skop Siasatan PAC

- Tanggungjawab dan peranan spesifik pihak-pihak berkaitan dalam pembangunan tanah
- Proses-proses berkaitan pembangunan tanah
- Penyelarasan antara agensi
- Pemantauan pembangunan bandar
- Kajian kes bagi isu semasa yang dibangkitkan
  a) Kolam Tadahan Banjir Kampung Bohol
  b) Tanah Rizab Balai Polis Taman Desa
- Matlamat/ Perancangan Jangka Masa Pendek/ Panjang berhubung pembangunan tanah Kuala Lumpur.



PENYATA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN BERHUBUNG PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR



Penemuan PAC:

Kategori Tanah di Kuala Lumpur dan Peranan Agensi dalam Pengurusan Tanah Kerajaan Persekutuan

a) **Tanah Milik DBKL:** Merujuk kepada tanah yang mempunyai geran dan didaftarkan atas nama Datuk Bandar Kuala Lumpur.

b) **Tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP):** Tanah yang hak miliknya didaftarkan di bawah nama PTP, lazimnya digunakan untuk tujuan Kerajaan Persekutuan seperti bangunan Parlimen, balai bomba, balai polis, dan klinik kesihatan.

c) **Tanah Kerajaan *(State Land)*:** Tanah yang belum dikeluarkan hak milik di Kuala Lumpur, termasuk dasar sungai, tepi pantai, dan dasar laut dalam wilayah negeri, kecuali tanah milik, tanah lombong, tanah rizab, dan tanah hutan. Tanah ini di bawah seliaan Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) sehingga dilupuskan (diberi milik atau dirizabkan).

Peranan Agensi dalam Pengurusan Tanah Kuala Lumpur

a) Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) berperanan memberikan ulasan dan pandangan terhadap permohonan berkaitan tanah milik DBKL, PTP, atau tanah kerajaan, sebelum dikemukakan kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTGWPKL) atau Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) untuk pertimbangan Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWPKL).

b) Tanah kerajaan boleh ditukar hak milik kepada DBKL, PTP, individu, atau entiti lain melalui proses pemberi milikan dengan kelulusan dari JKTWPKL.

Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL (JKTWPKL)

a) **Keanggotaan JKTWPKL:**
- Ketua Setiausaha Negara - Pengerusi
- Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan - Timbalan Pengerusi
- Peguam Negara atau wakil
- Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP) atau wakil
- Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
- Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri
- Datuk Bandar Kuala Lumpur.

b) Jawatankuasa menguruskan kelulusan berkaitan tanah dan membuat keputusan secara konsensus ahli jawatankuasa berdasarkan ulasan agensi teknikal seperti DBKL, yang juga bertanggungjawab mengadakan libat urus dengan pihak berkepentingan, termasuk Peguam Negara untuk isu perundangan. Kelulusan tidak akan diberikan jika terdapat bantahan atau percanggahan pendapat.

Urusan Berkaitan Pengurusan Tanah Kuala Lumpur

a) **Permohonan Merancang Pembangunan:** Prosedur permohonan merancang di DBKL melibatkan rujukan kepada agensi teknikal dalaman dan luaran seperti Jabatan Alam Sekitar (JAS) untuk keperluan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA) dan Penilaian Impak Trafik (TIA). Permohonan hanya dipertimbangkan oleh Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) setelah semua syarat dipenuhi.

b) **Kaedah Penilaian Tanah:** Penilaian tanah yang dibuat oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) Wilayah Persekutuan adalah berdasarkan kaedah sedia ada biasanya pada harga pasaran semasa. Ia adalah sebahagian daripada maklumat teknikal yang diperlukan oleh Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL dalam kaedah pengiraan bagi penjualan/ pemberimilikan tanah. Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL yang dipengerusikan oleh KSN akan membuat keputusan akhir.

c) **Penambahbaikan Kaedah Pengiraan:** Kaedah pengiraan bagi penjualan/ pemberimilikan tanah adalah menggunakan Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang berkuat kuasa sejak tahun 1995. Kaedah pengiraan ini sedang dalam proses pindaan.

d) **Pertukaran Syarat Nyata Tanah/ Zoning:** Permohonan pertukaran syarat nyata tanah atau zon perlu dihantar kepada PTGWPKL, dengan ulasan kesesuaian zon daripada DBKL. Jika diluluskan oleh Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL, pemohon perlu membayar premium pertukaran syarat yang dikira oleh JPPH. Pertukaran syarat hanya terpakai untuk tanah yang mempunyai hak milik.

e) **Proses perubahan zon:** Proses perubahan zon di DBKL melibatkan kajian semula kesesuaian dan penglibatan awam.

f) **Penyerahan Tanah Lapang:** Sebelum 1985 (sebelum Seksyen 204D Kanun Tanah Negara), penyerahan tanah awam seperti kawasan lapang adalah secara sukarela oleh pemilik asal. Selepas 1985, dengan Seksyen 204D, penyerahan tanah untuk tujuan awam menjadi automatik. Tanah yang diserahkan untuk jalan akan diberi kepada PBT (DBKL), manakala untuk kawasan lapang/hijau/rekreasi akan diserahkan kepada Pegawai Pengawal melalui pewartaan. Penyerahan tanah-tanah kecil (pocket land) kepada DBKL boleh melalui kaedah perizaban atau pemberimilikan, kedua-duanya memerlukan permohonan dari DBKL.

g) **Pewartaan Semula Tanah Kerajaan Persekutuan:** Berdasarkan hala tuju baharu, tanah Persekutuan yang tidak dibangunkan dalam 5 tahun akan ditawarkan kepada kementerian/jabatan lain. Jika masih tidak dibangunkan selepas 7 tahun (tambahan 2 tahun), JKPTG akan mencadangkan pelepasan tanah tersebut kepada kerajaan negeri dengan pampasan berdasarkan nilai pasaran (atau kos perolehan di Sabah/Sarawak).

h) **Pelupusan Tanah:** Kuasa pelupusan tanah di tanah milik DBKL mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976 di bawah Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan). Pelupusan tanah berbeza dari penjualan; pelupusan menggunakan kaedah tanah sedia ada dan lebih memanfaatkan kerajaan, berbanding penjualan yang lebih bersifat komersial.

i) **Sistem OSC 3.0 Plus DBKL:** Portal OSC 3.0 KPKT tidak lagi dipaparkan kepada umum sejak 2023. DBKL telah membangunkan sistem OSC 3.0 Plus sendiri yang mula beroperasi Ogos 2024, tetapi masih dalam penambahbaikan dan belum dapat diakses awam. Maklumat permohonan kini disalurkan melalui surat kepada PSP (principal submitting person) atau pemohon.

Isu Kolam Takungan Banjir (KTB) Kampung Bohol

a) Dua kejadian banjir besar pada Disember 2021 dan Mac 2022 di Petaling, Kuala Lumpur, disebabkan kegagalan fungsi kolam takungan sedia ada akibat mendapan (hanya mampu menampung 4 ARI).

b) Sebuah syarikat pemaju memohon pemilikan sebahagian tanah kerajaan di kawasan tersebut dan menawarkan untuk menaik taraf Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol mengikut spesifikasi JPS dengan peruntukan sendiri.

c) Bantahan awal:
- JPS pada mulanya tidak bersetuju kerana keperluan naik taraf kolam kepada 200 ARI (melebihi piawaian JPS 100 ARI ketika itu).
- 1,275 bantahan awam diterima terhadap pembatalan rizab kolam.
- Perdebatan mengenai keluasan dan kedalaman kolam untuk kawalan banjir yang berkesan.

d) Perkara ini dibawa untuk pertimbangan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL. Keputusan akhir untuk dibuat melalui mesyuarat OSC khas yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pada 19 November 2023.

e) Pelaksanaan Projek:
- Projek naik taraf kolam dilaksanakan secara tender prakelayakan terpilih.
- Kelulusan pemberimilikan tanah yang diberikan kepada pemaju adalah bagi tanah yang dianggarkan seluas 26 ekar. Pemaju perlu membayar premium pemberimilikan berjumlah RM41.7 juta. Harga premium dikira berdasarkan formula satu perempat (1/4) daripada nilaian pasaran JPPH. Pemaju juga perlu membina kolam takungan banjir mengikut spesifikasi JPS menggunakan peruntukan sendiri sepenuhnya dengan anggaran kos sebanyak RM40 juta, menjadikan kos keseluruhan yang dibayar oleh pemaju berjumlah RM81.7 juta.
- Anggaran nilai tanah tersebut mengikut harga pasaran ialah RM217.8 juta. Berdasarkan pengiraan ini, Kerajaan boleh memperoleh keuntungan berjumlah RM136.8 juta sekiranya Kerajaan menjual tanah tersebut mengikut harga pasaran dan bukan secara pemberimilikan.

Isu Tanah Rizab Polis Lot 54780 di Taman Desa

- Tanah rizab balai polis Lot 54780 berkeluasan 0.86 ekar, yang pada asalnya tanah kerajaan dan diluluskan untuk balai polis, belum didaftarkan hak milik kepada PTP.

- Terdapat permohonan bertindih untuk tanah yang sama daripada syarikat swasta.

- Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL meluluskan pemberimilikan tanah Lot 54780 kepada syarikat pemaju.

- Ahli Parlimen Seputeh menyatakan tandatangan beliau telah disalahgunakan dalam surat yang mempengaruhi keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL.

- Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL menjustifikasikan keputusan tersebut atas alasan terdapat dua balai polis berdekatan dan untuk memastikan pulangan hasil kepada Kerajaan.

- Tanah tersebut diberimilik secara pajakan 99 tahun dengan premium RM1.91 juta, yang dianggap terlalu rendah berbanding harga pasaran.

- Kerugian kerajaan dianggarkan sekitar RM14.11 juta berdasarkan harga pembelian tanah Mah Sing pada tahun 2024 (Mah Sing Group membeli tanah di Taman Desa pada harga RM400 sekaki persegi pada tahun 2024).

- Pemberimilikan tanah lot 54780 tersebut mendatangkan bantahan kuat daripada penduduk Taman Desa. Manakala Kementerian Dalam Negeri (KDN) dan Polis Diraja Malaysia (PDRM) juga tidak setuju dengan pemberimilikan lot tanah ini kepada pihak swasta..

- Status terkini adalah pemilik tanah swasta tersebut membuka tanah itu untuk sewaan kepada orang awam.

PENYATA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN BERHUBUNG PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR



Ketiadaan Peruntukan Mengenai Ahli Majlis Dalam Akta

- Tiada peruntukan untuk Ahli Majlis dalam Akta Perancangan 1982 (Akta 267) yang terpakai di Kuala Lumpur.
- Lembaga Penasihat di bawah Akta 267 tidak mempunyai kuasa eksekutif dalam urusan harian pentadbiran dan keputusan pembangunan, berbeza dengan Ahli Majlis di PBT lain.
- Akta Ibu Kota 1960 dan Akta Perancangan 1982 (Akta 267) di Kuala Lumpur berbeza dengan akta PBT lain yang mempunyai peruntukan Ahli Majlis.

Isu Integriti dan Akauntabiliti Pegawai: Integriti dan akauntabiliti pegawai DBKL sangat penting dalam membuat keputusan pembangunan yang mempertimbangkan masa hadapan dan alam sekitar, di mana Datuk Bandar mempunyai kuasa di bawah Akta Perancangan 1982 (Akta 267) untuk mengawal pembangunan.

Rumusan PAC Parlimen:

1. Peranan Lembaga Penasihat Bandar Raya adalah terhad sebagai penasihat di bawah Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 [Akta 190] dan tidak mempunyai kuasa membuat keputusan secara bersama, yang berbeza dengan sistem Ahli Majlis di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) negeri lain. Ini menyebabkan ketiadaan mekanisme semak dan imbang yang berkesan dalam sebarang keputusan berkaitan pembangunan tanah Kerajaan di Kuala Lumpur.

2. Pelanggaran terhadap Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang berterusan menjadi penyebab pembangunan yang tidak terkawal dan membuka ruang kepada pelbagai pihak untuk memohon pembangunan.

3. Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 [Akta 190] dan Akta Perancangan 1982 [Akta 267] memberi kuasa kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur untuk mengawal pembangunan Kuala Lumpur sepenuhnya.

4. Pembatalan rizab tanah awam dan kawasan hijau yang telah diwartakan dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) dan diberimilik kepada pihak pemaju adalah isu kritikal yang boleh menjejaskan kualiti hidup penduduk dan fungsi ekologi bandar. Ini menunjukkan terdapat kelemahan dalam sistem perancangan pembangunan tanah di Kuala Lumpur yang memerlukan semakan semula, terutamanya berkaitan kewajaran pembangunan seperti pemberian milik tanah bagi projek berdensiti tinggi di kawasan lapang atau hijau.

5. Proses pertimbangan dan keputusan yang dibuat Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL berkaitan pemberimilikan tanah tidak melibatkan Ahli Parlimen yang mewakili kawasan terjejas.

6. PAC dimaklumkan keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL dibuat secara konsensus oleh semua Ahli Jawatankuasa dan bergantung sepenuhnya kepada ulasan agensi teknikal. Kelulusan tidak akan diberikan jika terdapat bantahan, percanggahan pendapat atau tanpa "clearance" daripada DBKL yang sepatutnya telah membuat libat urus dengan pihak berkepentingan.

7. Walau bagaimanapun, merujuk kepada isu Kolam Takungan Kampung Bohol, pandangan dan bantahan daripada 1,275 penduduk tidak diambil kira dan dipertimbangkan dalam pemberimilikan tanah tersebut kepada pihak pemaju.

8. Pengurusan pembangunan tanah di Kuala Lumpur melibatkan pelbagai agensi dan jawatankuasa. Terdapat proses penilaian tertentu dan bergantung kepada kaedah-kaedah tanah sedia ada. Formula kiraan premium tanah yang digunakan sejak 30 tahun menyebabkan nilai pemberimilikan tanah tidak sejajar dengan harga pasaran menyebabkan tanah Kerajaan dijual dengan harga jauh lebih rendah daripada harga pasaran yang boleh menyebabkan kerugian. PAC mengambil maklum formula yang digunakan sejak 30 tahun ini akan ditambah baik dan dipinda sewajarnya.

9. Terdapat tanah yang telah diserahkan kepada pemaju untuk pembangunan walaupun terdapat aset infrastruktur milik JPS di tanah tersebut. Adakalanya permohonan pemberimilikan tanah oleh JPS turut ditolak.

10. Perbezaan pandangan berhubung spesifikasi teknikal Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol iaitu mengenai reka bentuk, kedalaman dan keluasan serta penyelenggaraan kolam takungan banjir dilihat sebagai isu kritikal. Perkara ini dibimbangi akan menjejaskan keseluruhan fungsi kolam takungan banjir.

11. Pemberimilikan Lot 54780 seluas 0.86 ekar di Taman Desa Kuala Lumpur, yang pada asalnya adalah tanah rizab balai polis, telah diputuskan oleh Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL untuk diberikan kepada pemaju walaupun terdapat bantahan daripada pihak Kerajaan (KDN dan PDRM) seperti mana yang dinyatakan dalam jawapan Parlimen oleh YB Menteri kepada YB Seputeh.

12. Didapati Sistem OSC 3.0 Plus DBKL belum dapat diakses oleh orang awam. Platform ini sepatutnya berfungsi sebagai sumber maklumat komprehensif yang menyediakan perincian lengkap mengenai status, lokasi, dan butiran lain berkaitan tanah-tanah kerajaan.

PENYATA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN BERHUBUNG PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR



Syor PAC Parlimen

1. Pihak Kerajaan hendaklah mewujudkan Jawatankuasa Tetap untuk memantau hal ehwal tanah termasuk pemberimilikan dan pembangunan tanah Kuala Lumpur, yang turut melibatkan Ahli-ahli Parlimen di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

2. Pihak Kerajaan haruslah mengembalikan kepengerusian Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur kepada Menteri yang bertanggungjawab mentadbir Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur demi meningkatkan akauntabiliti demokrasi. Komposisi Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang dicadangkan adalah seperti berikut:

   - Menteri Wilayah Persekutuan - Pengerusi
   - Ketua Setiausaha Negara - Timbalan Pengerusi;

   - Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan;
   - Peguam Negara atau wakil;
   - Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP) atau wakil;
   - Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian;
   - Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri; dan
   - Datuk Bandar Kuala Lumpur

   } Sedia ada

3. Kerajaan perlu menyemak semula dan membuat pindaan sewajarnya terhadap akta berkaitan pembangunan tanah Kuala Lumpur seperti Akta Ibu Kota 1960 dan Akta Perancangan 1982 (Akta 267) bagi memperkenalkan sistem Ahli Majlis lantikan DBKL seperti yang dilaksanakan di negeri-negeri lain demi memastikan semak dan imbang.

4. DBKL hendaklah memastikan semua transaksi dan keputusan penggunaan tanah DBKL selaras dengan Pelan Struktur dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang telah diwartakan. Sebarang ketidakpatuhan perlu diberi justifikasi secara terbuka.

5. Pihak Kerajaan perlu memastikan penjualan tanah kerajaan dibuat secara telus dan terbuka melalui tender mengikut prosedur yang jelas serta menyeluruh dan bukannya secara rundingan terus.

6. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan pindaan kaedah pengiraan premium tanah yang telah digunakan selama 30 tahun disiapkan dan digunapakai selewat-lewatnya pada akhir tahun 2025 supaya nilai pemberimilikan tanah sejajar dengan harga pasaran bagi mengelakkan tanah Kerajaan dijual dengan harga yang tidak berpadanan dengan harga pasaran.

7. Pihak Kerajaan perlu mempersiapkan Kuala Lumpur menghadapi cabaran perubahan iklim yang semakin meruncing dengan memastikan semua kolam takungan banjir mencapai tahap perlindungan ARI [Average Recurrence Interval (Purata Selang Ulangan)] seperti yang ditentukan oleh JPS.

8. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan tanah-tanah yang mempunyai aset dan infrastruktur JPS diberi milik kepada JPS supaya reka bentuk asal terus dipelihara.

9. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan pembangunan yang dijalankan di tanah rizab sungai tidak menjejaskan fungsi sungai dan tidak mengakibatkan kejadian bencana alam seperti banjir dan tanah runtuh.

10. Pihak Kerajaan digesa menyemak semula pemberimilikan dan konsep pembangunan tanah Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol bagi memastikan ketelusan dan menjamin kepentingan awam.

11. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan Sistem OSC 3.0 Plus di bawah DBKL yang mengandungi maklumat semua tanah milik agensi kerajaan termasuk nombor lot, lokasi, saiz, zon dan status penggunaan dapat diakses oleh orang awam dengan kadar segera.



PENYATA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN

PENYATA JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN

BERHUBUNG

PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR

DI BAWAH

JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN (JWP), JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN (JKPTG) DAN DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL)

1. PENDAHULUAN

Secara umumnya, peranan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan (JKPTG) dan Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) melalui Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTGWPKL) dalam pembangunan tanah Kuala Lumpur melibatkan tanggungjawab yang luas dalam memastikan pengurusan tanah dan pembangunan bandar dilaksanakan dengan telus, mengikut peraturan dan memberi manfaat kepada masyarakat. Sehubungan itu, penyelarasan antara agensi-agensi berkaitan adalah amat penting untuk mengelakkan masalah yang timbul akibat pembangunan yang tidak terancang atau penyalahgunaan tanah.

Isu penjualan tanah di Kuala Lumpur telah menjadi perhatian dengan pelbagai pihak menyeru supaya siasatan lanjut dijalankan dan langkah pembetulan diambil untuk

memastikan ketelusan dan integriti dalam pengurusan aset awam. Sehubungan itu, PAC memulakan prosiding berhubung Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah JWP, JKPTG dan DBKL pada 5 Februari 2025.

PAC menetapkan Terma Rujukan (TOR) bagi tujuan prosiding ini seperti berikut:

i. Tanggungjawab dan peranan spesifik pihak-pihak berkaitan dalam pembangunan tanah;
ii. Proses-proses berkaitan pembangunan tanah;
iii. Penyelarasan antara agensi;
iv. Pemantauan pembangunan bandar;
v. Kajian kes bagi isu semasa yang dibangkitkan:
    a) Kolam Tadahan Banjir Kampung Bohol;
    b) Tanah Rizab Balai Polis Taman Desa; dan
vi. Matlamat/ Perancangan Jangka Masa Pendek/ Panjang berhubung pembangunan tanah Kuala Lumpur.

Keperluan siasatan bagi isu-isu lain yang berkaitan tertakluk kepada dapatan dan penemuan semasa prosiding dijalankan.

2. OBJEKTIF PROSIDING

2.1. PAC Parlimen telah memulakan prosiding mengenai Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah JWP, JKPTG dan DBKL melalui punca kuasa dan mandat yang diberikan kepada PAC Parlimen seperti berikut:

i. PM 77(1)(d) Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat (PPMMDR);
ii. PM 83(2) PPMMDR;
iii. Arahan Perbendaharaan 12 (Pindaan) 2023;
iv. Arahan Perbendaharaan 301 (Pindaan) 2023; dan
v. Seksyen 5(3)(d), Pekeliling Am No. 1 Tahun 2024 Organisasi Kementerian-Kementerian, Jabatan Perdana Menteri.

2.2. Prosiding yang diadakan bertujuan untuk meneliti dan memahami isu-isu yang wujud dalam pengurusan dan pembangunan tanah di Kuala Lumpur bagi memastikan ia diurus dengan cekap dan berkesan mengikut garis panduan serta prosedur yang telah ditetapkan. Tanggungjawab dan peranan spesifik setiap pihak yang terlibat dalam proses-proses berkaitan pembangunan tanah turut dibincangkan bagi memastikan pelaksanaan projek adalah telus dan berintegriti mengikut undang-undang yang berkuatkuasa selain menjaga kepentingan Kerajaan dan rakyat.

3. SKOP DAN METODOLOGI

3.1. Perbincangan telah dibuat melalui pendekatan berikut:

a. Memanggil pihak yang berkepentingan dan terlibat dalam pembangunan tanah Kuala Lumpur bagi memberikan keterangan dan penjelasan iaitu:

i. Mantan Ketua Setiausaha Negara [Mantan Pengerusi Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah (*Land Exco*) Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) Tahun 2020 – 2024];
ii. Mantan Menteri Wilayah Persekutuan (Tahun 2018 - 2020);
iii. Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur (Tahun 2018 - 2020);
iv. Mantan Ketua Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) (Tahun 2020 - 2021);
v. Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP);
vi. Datuk Bandar Kuala Lumpur;
vii. Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG);
viii. Ketua Pengarah JPS;
ix. Setiausaha Politik kepada Yang Berhormat Menteri Belia dan Sukan (Ahli Parlimen Segambut);
x. Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur (SaveKL);
xi. Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA);
xii. Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA+SD);
xiii. Wartawan; dan

xiv. Wakil penduduk Taman Desa, Kuala Lumpur.

b. Menjemput *ex-officio* PAC daripada agensi Kerajaan Persekutuan iaitu Kementerian Kewangan Malaysia (MOF), Kementerian Ekonomi (KE), Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), Jabatan Audit Negara (JAN), Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM), Jabatan Akauntan Negara Malaysia (JANM) dan Penasihat Undang-Undang (PUU) Parlimen untuk menghadiri prosiding PAC berhubung isu ini.

3.2. Sebanyak sembilan (9) prosiding telah diadakan seperti berikut:

BIL.	TARIKH / MASA	RUJUKAN PROSIDING	SAKSI
1.	5 Februari 2025 / 11.30 pagi	Bil. 1(a)/2025	**Selamatkan Kuala Lumpur (SaveKL):** ● YBhg. Datuk Mumtaz Ali, Pengerusi **Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA):** ● YBhg. Datuk Ng See Eng, Wakil Koordinasi WPKL **Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA+SD):** ● YBrs. Madam Tan Boi Charn, Pengerusi
2.	5 Februari 2025 / 3.30 petang	Bil. 1(b)/2025	**Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP):** ● YBhg. Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim, Ketua Pengarah **Pejabat Pengarah Tanah dan Galian WPKL (PTGWPKL):** ● YBhg. Datin Paduka Rahilah binti Rahmat, Pengarah **Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL):** ● YBhg. Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif, Datuk Bandar Kuala Lumpur
3.	6 Februari 2025 / 11.30 pagi	Bil. 1(c)/2025	**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG):** ● YBhg. Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain, Ketua Pengarah
4.	6 Februari 2025 / 2.30 petang	Bil. 1(d)/2025	**Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS):** ● YBhg. Dato' Ir. Hj. Nor Hisham Ghazali, Mantan Ketua Pengarah (2020-2021)

BIL.	TARIKH / MASA	RUJUKAN PROSIDING	SAKSI
5.	6 Februari 2025 / 4.00 petang	Bil. 1(e)/2025	**Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS):** ● YBrs. Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin, Timbalan Ketua Pengarah (Sektor Bisnes)
6.	6 Februari 2025 / 5.00 petang	Bil. 1(f)/2025	**Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP):** ● YBhg. Tuan Haji Khalid bin Abd Samad, Mantan Menteri Wilayah Persekutuan (2018-2020) **Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL):** ● YBhg. Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan, Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur (2018-2020)
7.	27 Februari 2025 / 11.30 pagi	Bil. 1(g)/2025	**Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan [*Land Exco* (JKTWPKL)]:** ● YBhg. Tan Sri Zuki bin Ali, Mantan Ketua Setiausaha Negara (Mantan Pengerusi JKTWPKL) (2020-2024)
8.	19 Mei 2025/ 12.00 tengah hari	Bil. 1(j)/2025	**Setiausaha Politik kepada kepada YB Menteri Belia dan Sukan merangkap Ahli Parlimen Segambut** ● Puan Yap Yee Vonne **Wartawan** ● Encik Nadeswaran Murugasu Raja
9.	21 Mei 2025/ 2.00 petang	Bil. 1(h)/2025	**Wakil Penduduk Taman Desa** ● Encik Tan Kok Kiat

3.3 PAC turut merujuk kepada dokumen-dokumen berikut:

i. Slaid pembentangan PEJUTA, SaveKL, KLRA+SD dan JWP/ PTGWPKL/ DBKL pada 5 Februari 2025;
ii. Slaid pembentangan JKPTG dan JPS pada 6 Februari 2025;
iii. Slaid pembentangan Setiausaha Politik kepada YB Menteri Belia dan Sukan (Ahli Parlimen Segambut) dan maklumat tambahan wartawan pada 19 Mei 2025; dan
iv. Slaid pembentangan Wakil Penduduk Taman Desa pada 21 Mei 2025.

4. LATAR BELAKANG

Pelan Pembangunan Kuala Lumpur 2040 (PPKL 2040) merupakan dokumen yang disediakan mengikut peruntukan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267) bertujuan untuk memandu hala tuju pembangunan Kuala Lumpur. PPKL 2040 berperanan dalam menentukan dasar/ polisi, strategi serta kawalan pembangunan secara umum dan juga bagi setiap lot tanah di Kuala Lumpur. Dua (2) komponen utama PPKL 2040 adalah Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL) dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL).

PSKL ialah pelan strategik fizikal bagi memandu arah pembangunan bagi sesuatu kawasan. Manakala PTKL menterjemahkan matlamat, strategi, dasar dan cadangan yang terdapat dalam PSKL yang merangkumi pelan kawalan pembangunan (guna tanah masa hadapan dan intensiti), cadangan terperinci pembangunan serta garis panduan khusus.

DBKL merupakan agensi yang bertanggungjawab mengurus dan memastikan perancangan dan pembangunan bandar dilaksanakan dengan teratur berdasarkan pelan pembangunan bandar yang dirancang demi menyediakan perkhidmatan untuk memastikan kesejahteraan, kelestarian dan keselesaan penduduk.

Selain DBKL, agensi-agensi seperti JWP, PTGWPKL, JKPTG dan JPS mempunyai peranan secara langsung dalam memastikan pengurusan tanah dan pembangunan bandar dilaksanakan dengan telus mengikut peraturan-peraturan yang ditetapkan.

5. KETERANGAN SAKSI

5.1. Keterangan Pihak Pertubuhan/ Persatuan/ NGO

Pihak Pertubuhan/ Persatuan/ NGO memainkan peranan penting dalam isu-isu perancangan bandar dan pembangunan dengan menjadi suara komuniti terutamanya terhadap projek yang berpotensi menjejaskan alam sekitar, keselamatan dan kesejahteraan awam. Pihak Pertubuhan/ persatuan/ NGO yang telah dipanggil untuk memberi keterangan dalam pembangunan tanah Kuala Lumpur adalah PEJUTA, SaveKL dan KLRA+SD.

5.1.1. Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)

Datuk Ng See Eng [Wakil Koordinasi WPKL, PEJUTA] dalam Prosiding Bil. 1(a) bertarikh 5 Februari 2025 membentangkan isu-isu pembangunan tanah di Kuala Lumpur. Perkara-perkara yang dibangkitkan antaranya adalah seperti berikut:

i. Pihak berkuasa menukar rizab bagi maksud awam seperti kawasan lapang/ kolam tadahan kepada tanah berimilik bagi tujuan kediaman mahupun pembangunan bercampur.
ii. Bantahan ketika prosiding siasatan (*hearing*) bagi notis pembatalan pewartaan melibatkan perizaban bagi maksud awam seperti tidak dipertimbangkan di dalam keputusan akhir pembatalan pewartaan dibuat.
iii. Tiada penyiaran atau notis awam melibatkan tanah milik Kerajaan dengan syarat nyata yang membawa kepada maksud awam kepada pihak ketiga.
iv. Pertumbuhan pesat projek-projek perumahan yang tidak seiring dengan kadar aliran trafik menggusarkan penduduk setempat.

Isu-isu yang dibangkitkan berhubung pembangunan Tanah Kuala Lumpur adalah seperti berikut:

i. <u>Projek Pinnacle Condominium Sri Petaling (Pangsapuri Servis Di Atas Tapak Pasar Dan Penjaja)</u>: Isu ini berkaitan dengan pertukaran guna tanah di Bandar Sri Petaling yang pada asalnya diperuntukkan untuk pasar dan penjaja, tetapi kemudian dizonkan semula untuk pembangunan komersial. Bantahan komuniti tidak diambil kira, menyebabkan penjaja terus beroperasi di bahu jalan dan menimbulkan masalah kesesakan dan kebersihan.;

   [Muka surat 4-5, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

ii. <u>Kawasan Lapang Jalan 3/149E, Sri Petaling (Cadangan Projek Pembangunan Di Atas Tapak Rizab Kawasan Lapang)</u>: Isu ini berkaitan dengan tanah lapang yang sepatutnya kekal sebagai kawasan lapang mengikut perancangan asal semasa pembangunan Taman Sri Endah. Walau bagaimanapun, tanah tersebut tidak diusahakan oleh DBKL dan meskipun mendapat bantahan penduduk, status zon ditukar daripada kawasan lapang kepada kediaman dalam Rancangan Tempatan

2020. Pembatalan perizaban tanah ini diwartakan pada 2014, dan hak milik didaftarkan pada 2017 tanpa pengetahuan umum. Tanah ini kemudian diberi milik kepada sebuah syarikat swasta untuk pembangunan kediaman.;

[Muka surat 5, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

iii. Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol (Cadangan Projek Pembangunan Di Atas Rizab Kolam Takungan Banjir & Rekreasi, Dahulunya Tapak Lebuhraya Kesas): Isu ini melibatkan cadangan kerajaan bagi pembinaan kolam takungan air serta penganugerahan hak milik bagi enam (6) plot tanah kepada pemaju. Terdapat percanggahan antara rancangan pembangunan 2020 yang menetapkan kawasan itu sebagai kolam takungan dan taman rekreasi, dan draf rancangan 2040 yang mencadangkan pembangunan kediaman. Proses tender dilaporkan singkat, dan pembinaan serta pendaftaran hak milik tanah masih belum selesai sepenuhnya.;

[Muka surat 9-11, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

iv. Kolam Tadahan Taman Desa (Cadangan Projek Pembangunan Di Sekitar Rizab Kolam Tadahan): Isu ini berkaitan dengan pembangunan oleh pemaju di kawasan Kolam Tadahan Taman Desa, yang telah mengecilkan kolam tadahan banjir dan sebahagiannya dibangunkan untuk perumahan, walaupun peruntukan Rancangan Tempatan 2020 adalah zon hijau dan biru (kawasan kolam/ lapang). Baki kawasan pula digazetkan untuk pembangunan perumahan dan bercampur, dengan hak milik tanah diberikan kepada Datuk Bandar untuk pembangunan tertentu.; dan

[Muka surat 12, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

v. Rizab Balai Polis Taman Desa (Cadangan Projek Pembangunan Di Atas Tapak Rizab Balai Polis): Isu ini berkaitan dengan tanah rizab balai polis (Lot 54780) yang sepatutnya kekal sebagai kemudahan awam untuk balai polis, tetapi hak milik tanah tersebut telah dikeluarkan kepada sebuah syarikat swasta untuk tujuan pembangunan kediaman. Ini berlaku meskipun Kementerian Dalam Negeri (KDN) dan Polis Diraja Malaysia (PDRM) tidak bersetuju dengan pembatalan dan cadangan penggantian lot tanah tersebut.

[Muka surat 13, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

5.1.2. **Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur (SaveKL)**

Datuk Mumtaz Ali [Pengerusi SaveKL] dalam Prosiding Bil. 1(a) bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan terdapat tanah-tanah kerajaan telah diberi milik atau dijual walaupun berfungsi kritikal sebagai kolam tadahan atau dizonkan untuk kemudahan awam/ kawasan lapang. Beliau seterusnya membentangkan isu-isu seperti berikut:

i. **Kehilangan Hasil Akibat Pemberi Milikan Tanah:** Didapati terdapat penjualan tanah DBKL pada harga di bawah pasaran tidak dilaksanakan tender terbuka, contohnya di Lot 481453 (Lot sebelum ini: 55134) di Jalan 29/70A, Desa Sri Hartamas.

[Muka surat 20, Laporan Prosiding Bil. 1(a) bertarikh 5 Februari 2025]

ii. **Penyelarasan Syarat Nyata dengan Pelan Pembangunan:** Didapati terdapat Syarat Nyata Tanah diubah dan bercanggah dengan Zon Guna Tanah dalam Pelan Tempatan, contohnya Kolam Tadahan Lorong Maarof yang diubah daripada kolam tadahan kepada kediaman.

[Muka surat 20-21, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

iii. **Pembatalan Rizab Tanah untuk Tujuan Awam:** Notis pembatalan di bawah Seksyen 64 Kanun Tanah Negara tidak dinyatakan tujuan pembatalan, seperti yang berlaku pada Tanah Ladang Bukit Jalil yang merangkumi tanah perkuburan Muslim dan Depot Imigresen.

[Muka surat 21, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

iv. **Perubahan Penggunaan Tanah dan Kepesatan Pembangunan (*Intensity*) melalui 'Rule 7':** Antara November 2024 dan Januari 2025, sepuluh cadangan perubahan zon guna tanah atau intensiti pembangunan dalam PTKL 2020 telah dibuat menggunakan 'Rule 7' yang membenarkan perubahan peraturan perancangan tanpa memerlukan maklumat terperinci (seperti impak trafik, sosial, atau cerun), panel pendengaran bebas dan hanya mengambil kira pandangan/ bantahan daripada penduduk berdekatan. Contoh: Perubahan tanah bekas kilang Ajinomoto daripada tanah industri kepada pembangunan bercampur.

"Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Datuk, can you explain Rule 7 to us? You didn't put in there.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *May I get my colleague to give you the detail out, we will flash it.*

Encik Charles Tan Keng Lock [SKL]: *Yes, very simply Rule 7 allows for a change to the planning rules. It comes from an act I think subsidiary act from 1970s. It has been grandfathered since 1970. So, there will two rules, one is Rule 5 which is to be used before a local plan is gazetted, pelan tempatan diwartakan. After pelan tempatan diwartakan, Rule 7 is an option to make changes to the local plan. Okay, so that this is what Rule 7 is. So DBKL has been using Rule 7 to make changes to the existing gazetted local plan.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *That gives Datuk Bandar the authority basically in short without going to the perubahan proses where you have to call public hearing and go through the works. So, this is a short circuit and back door entry to get this push through..."*

[Muka surat 21-22, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/2025 bertarikh 5 Februari 2025]

v. **Ketidakpatuhan dan Kekurangan Penguatkuasaan:** Terdapat beberapa pembangunan tidak mematuhi Pelan Tempatan Kuala Lumpur. Contohnya M Resort Hotel di dalam Kelab Golf Perkhidmatan Awam (KGPA) yang merupakan kawasan lapang/ golf. Contoh lain adalah restoran Ali Cafe di Jalan Pantai Baharu yang dibina di rizab jalan dan H Food Court di Desa Sri Hartamas beroperasi tanpa kelulusan pembangunan dan lesen. Selain itu, kehilangan kawasan lapang di D28 Damansara menyebabkan kawasan tersebut terpinggir tanpa akses.

[Muka surat 25-28, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil. 1(b) bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan permohonan merancang M Resort Hotel telah diluluskan pada 8 Disember 2017 manakala Perakuan Siap dan Pematuhan [*Certificate Of Completion And Compliance* (CCC)] telah diberikan pada 2 September 2022.

"Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Ya, M Hotel tadi saya dah ada dapat maklumat Yang Berhormat. Minta maaf saya pun perlu mendapatkan maklumat daripada rakan.*

Ada perintah pembangunan, ada DO telah pun diberikan. Development order diberikan pada 8 Disember 2014 untuk cadangan pembangunan yang mengandungi hotel, resort lapan tingkat 300 bilik, bilik seminar, dewan tarian, restoran, pejabat perusahaan dan kemudahan awam di atas

sebahagian lot 55535 ataupun lot lamanya 52985 mukim Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

So maksudnya, ada permohonan merancang yang telah pun diluluskan pada 8 Disember 2017 dan ada CCC telah pun diberikan pada 2 September 2022. Ini maklumat yang saya perolehi..."

[Muka surat 22-23, Laporan Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025]

vi. **Perancangan Pembangunan yang Kurang Mampan:** Pembangunan yang berleluasa seperti di Desa Sri Hartamas, Mont Kiara dan Taman Desa menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk melebihi daya tampung dan mengakibatkan kesesakan lalu lintas serta tekanan kepada kemudahan awam seperti tempat letak kereta, sekolah, hospital, balai polis, bomba dan utiliti seperti perkhidmatan bekalan air dan pembentungan.

[Muka surat 29, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/2025 bertarikh 5 Februari 2025]

vii. **Kekurangan Kawasan Lapang dan Laluan Hijau:** Didapati bahawa Kuala Lumpur masih belum memenuhi sasaran penyediaan kawasan lapang sebanyak 20 meter persegi bagi setiap penduduk. Pihak DBKL belum menerbitkan senarai mengenai taman-taman yang terdapat di Kuala Lumpur. Keadaan ini berpotensi meningkatkan risiko pembangunan yang tidak terkawal yang pencerobohan kawasan lapang, seterusnya mengakibatkan pembentukan lot-lot asing yang kurang berfungsi.

[Muka surat 29-32, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Cadangan Pihak SaveKL:

Berdasarkan pembentangan yang telah dibuat, pihak SaveKL telah mencadangkan perkara-perkara berikut:

<u>Kehilangan Hasil Disebabkan Pindah Milik Tanah</u>

i. Kajian semula secara bebas ke atas keputusan *Land Exco* WPKL untuk memastikan tanah yang menyediakan fungsi kritikal atau kawasan lapang/ ruang terbuka tidak dijual. DBKL dan Datuk Bandar perlu mempunyai kuasa veto ke atas semua penjualan tanah tersebut.
ii. Tanah kerajaan tidak sepatutnya dijual di bawah harga pasaran dan mesti melalui proses tender terbuka untuk memastikan pulangan terbaik kepada Kerajaan.

iii. Sebarang tanah yang dipajak di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) kepada pihak ketiga harus dihadkan tempohnya (contoh: 1 tahun + 1 tahun) dan tidak diberikan untuk tempoh penuh 21 tahun seperti yang dibenarkan di bawah KTN [Akta 828], melainkan ia untuk manfaat awam, mematuhi keperluan pengezonan dan konsisten dengan tujuan pewartaan rizab.

Penyelarasan Syarat Nyata dan Pelan Pembangunan & Pembatalan Rizab Tanah untuk Tujuan Awam

i. Perubahan kepada Syarat Nyata Tanah perlu konsisten dengan zon guna tanah Pelan Tempatan dan hanya dilakukan selepas Pelan Tempatan diubah melalui proses perubahan berkaitan.
ii. Keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL perlu konsisten dengan Pelan Tempatan Kuala Lumpur.
iii. Memberikan justifikasi (rasional) dan mengemaskini maklumat terkini bagi pembatalan rizab tanah untuk tujuan awam. Pembatalan dan perizaban semula perlu dilakukan pada masa yang sama.

Perubahan dalam Guna Tanah dan Kepadatan Pembangunan (*Intensity*)

i. DBKL tidak seharusnya menggunakan 'Rule 7' untuk membenarkan perubahan kepada Pengezonan Guna Tanah atau Intensiti Pembangunan. Sebarang perubahan kepada Pelan Tempatan perlu melalui proses perubahan yang sepatutnya.
ii. Perintah pembangunan yang belum bermula atau belum selesai dalam tempoh dua (2) tahun perlu memohon semula.

Ketidakpatuhan dan Penguatkuasaan

i. DBKL perlu melaksanakan kawalan untuk mencegah pembangunan tidak mematuhi panduan dan pegawai kanan perlu bertanggungjawab atas keputusan yang melanggar garis panduan tersebut.
ii. Tindakan penguatkuasaan perlu diambil untuk menyelesaikan pembangunan yang melanggar garis panduan.
iii. Zon guna tanah perlu mencerminkan perubahan jika tanah lapang digunakan untuk tujuan komersial dan hasil yang sesuai dikutip.

Perancangan untuk Pembangunan Mampan

i. Peranan DBKL adalah untuk memastikan infrastruktur sokongan yang mencukupi tersedia atau dirancang sebelum meluluskan pembangunan selanjutnya.
ii. Perlunya penyelarasan rapat dengan kementerian dan agensi kerajaan lain untuk memastikan bandar yang boleh didiami.
iii. Moratorium (minimum dua tahun) ke atas pembangunan di seluruh Kuala Lumpur untuk menilai semula keadaan;
iv. Pengembalian semula kemudahan laman web *One-Stop Center* yang membolehkan akses awam kepada maklumat pembangunan yang tidak lagi dapat diakses sejak Oktober 2023.

Ruang Terbuka dan Penghubung Hijau (*Green Connectivity*)

i. Melindungi dan mewartakan semua taman dan kawasan ruang terbuka kerana ini diperlukan untuk meningkatkan taraf hidup dan kesihatan keseluruhan penduduk.
ii. Membangunkan *Green Connectivity* untuk menghubungkan kawasan Ruang Terbuka di Kuala Lumpur, yang juga boleh menyumbang kepada eko-pelancongan.

[Muka surat 31, 43-44, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/2025 dan Slaid pembentangan SaveKL bertarikh 5 Februari 2025]

5.1.3. KLRA+SD

Madam Tan Booi Charn [Pengerusi KLRA+SD] dalam Prosiding Bil. 1(a) bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan KLRA+SD merupakan NGO baharu yang ditubuhkan pada Ogos 2023 dan berfungsi sebagai platform untuk persatuan penduduk, NGO dan universiti di Kuala Lumpur untuk berkongsi maklumat dan pandangan mengenai pembangunan lestari. KLRA+SD mempunyai 74 persatuan penduduk.

Seterusnya Madam Tan Booi Charn membentangkan perkara-perkara berkaitan isu-isu pembangunan tanah Kuala Lumpur seperti berikut:

a. **Isu Perizaban dan Pembatalan Perizaban Tanah Lapang Awam:** Terdapat *trend* pengubahan status tanah lapang awam kepada tanah pembangunan. Dalam draf Rancangan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) 2040, sebahagian lot tanah lapang awam dicadangkan untuk dijadikan tapak pembangunan, termasuk kolam tadahan banjir. Contoh adalah termasuk cadangan pengubahan status tanah untuk Sekolah

Menengah Kebangsaan (SMK) Taman Segar di Cheras dan Taman Rekreasi Awam di Taman Segar menjadi tanah pembangunan. Selain itu, Stadium Badminton Kuala Lumpur di Cheras telah dibangunkan semula sebagai kondominium.

b. **Isu Komunikasi dan Ketelusan dalam Proses Awam:** Terdapat kekurangan komunikasi yang ketara antara Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTGWPKL) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) semasa sesi siasatan awam. Pegawai PTGWPKL didapati tidak dapat memberikan justifikasi atau latar belakang yang jelas mengenai pembatalan perizaban. Lazimnya, pandangan dan bantahan awam tidak diberikan pertimbangan sewajarnya. Sebagai contoh, sebanyak 1,275 bantahan yang diterima berkaitan pembatalan perizaban Kolam Tadahan Banjir Kampung Bohol telah diabaikan.

c. **Isu Kekurangan Pewartaan Tanah Lapang Awam:** Pada hujung 2024, Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah mendedahkan bahawa hanya 39% daripada tanah lapang awam di Malaysia telah diwartakan, bermaksud baki 61% masih belum menerima status perizaban rasmi. Ini menimbulkan persoalan penting mengenai sebab-sebab di sebalik kegagalan pewartaan sebahagian besar tanah lapang awam tersebut.

d. **Isu Ketelusan dalam Pewartaan:** Sejak tahun 2020, terdapat perubahan dalam amalan berkaitan pewartaan pembatalan perizaban. Pembatalan perizaban muktamad kini tidak lagi dapat diakses secara dalam talian melalui portal Peguam Negara. Ini berbeza dengan di 11 negeri lain di Semenanjung Malaysia, di mana maklumat tersebut masih boleh diakses secara digital. Perubahan ini secara signifikan menjejaskan ketelusan proses pewartaan, menyukarkan pihak awam untuk mendapatkan maklumat terkini mengenai status perizaban tanah.

[Muka surat 33-37 Laporan Prosiding Bil. 1(a)/2025 bertarikh 5 Februari 2025]

<u>Pembangunan Keterlaluan di Kuala Lumpur</u>

Encik Low Kah Soon Joshua [Setiausaha Kehormat KLRA+SD] dalam Prosiding Bil. 1(a) bertarikh 5 Februari 2025 menyatakan bahawa KLRA+SD tidak menentang pembangunan tetapi menentang pembangunan keterlaluan yang melebihi daya

tampungan fizikal sesebuah kawasan yang tidak seiring dengan kemudahan awam dan infrastruktur.

Kajian kes Jalan Kuchai Lama menunjukkan bahawa dalam tempoh 2014 hingga 2024, sekurang-kurangnya 4,925 unit kediaman bertingkat tinggi telah ditambah mengakibatkan penambahan lebih 10,000 kenderaan setiap hari. Perkara ini menyebabkan isu kesesakan lalu lintas semakin meruncing. Selain itu, tiga (3) buah sekolah di kawasan tersebut telah mencapai kapasiti dan ini menambahkan tekanan terhadap penggunaan kemudahan awam. Terdapat juga banjir kilat berlaku pada Mac 2022 buat pertama kali dengan paras air mencapai setinggi dua (2) meter.

Encik Low Kah Soon Joshua menyuarakan kebimbangan dengan pewartaan PTKL 2040 memandangkan terdapat banyak penukaran zon guna tanah daripada infrastruktur/ utiliti bekalan air kepada perdagangan utama atau kediaman. Beliau mencadangkan Kuala Lumpur dirancang dan dibangunkan secara holistik, merangkumi aspek fizikal, persekitaran dan psikologi warga kota.

[Muka surat 40-42, Laporan Prosiding Bil. 1(a)/2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Cadangan KLRA+SD:

Berdasarkan pembentangan dan keterangan yang telah dibuat, pihak KLRA+SD telah mencadangkan perkara-perkara yang boleh dirumuskan seperti berikut:

a. **Pendedahan Data Tanah Awam:** Pihak berwajib perlu mendedahkan data lengkap dan mudah diakses oleh orang awam mengenai status tanah lapang di Kuala Lumpur, termasuk senarai tanah yang belum diwartakan, pembatalan rizab sedia ada, dan cadangan pembatalan yang sedang dalam proses.

b. **Proses Pembatalan dan Pewartaan:** Pihak berwajib perlu memastikan proses pembatalan rizab dan pewartaan semula tanah lapang dilakukan secara serentak. Ini termasuk mengembalikan amalan penerbitan warta dalam siri yang sama di portal Peguam Negara.

c. **Pematuhan Pelan Perancangan:** Pembatalan rizab tanah lapang dan kelulusan penggunaan tanah harus mematuhi Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL) dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) yang telah diwartakan.

d. **Penglibatan Awam:** Pihak berkuasa disaran untuk tidak mengadakan sesi siasatan awam sehingga pelan susun atur pembangunan dimuktamadkan dan dibentangkan bersama dengan DBKL. Selain itu, reformasi perundangan perlu dilakukan untuk menjadikan pandangan awam sebagai elemen penting dalam proses membuat keputusan.

e. **Pembangunan Semula dan Perlindungan Penduduk:** Pembangunan semula 139 tapak yang dikenal pasti dalam PSKL 2040 perlu dilaksanakan dengan proses dan garis panduan yang jelas. Cadangan moratorium pembangunan semula harus dilaksanakan sehingga garis panduan ini ditetapkan untuk melindungi hak pemilik rumah sedia ada dan memastikan Akta Pengambilan Tanah tidak disalahgunakan.

f. **Platform Perbincangan:** JKPTG dan PTGWPKL perlu menyediakan platform perbincangan bersama wakil persatuan penduduk, DBKL, Jabatan Peguam Negara (AGC) dan Bahagian Hal Ehwal Undang-Undang (BHEUU) untuk membincangkan isu-isu berkaitan pembangunan tanah Kuala Lumpur.

(Sumber: Slaid pembentangan KLRA+SD bertarikh 5 Februari 2025, Muka surat 42 dan 45, Laporan Prosiding Bil. 1(a) bertarikh 5 Februari 2025)

5.2. Keterangan Agensi Kerajaan

5.2.1. Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP)

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [Ketua Pengarah JWP] dalam Prosiding Bil. 1(b) bertarikh 5 Februari 2025 membentangkan peranan JWP dalam urusan pembangunan tanah di Wilayah Persekutuan seperti berikut:

PERANAN JWP

- **Fungsi JWP** - JWP adalah jabatan di bawah JPM yang berperanan merancang, mengurus, melaksana, memantau dan menilai kemajuan dan pembangunan yang mampan di Wilayah Persekutuan.

- **Peranan KP JWP sebagai Pengawal Rizab dan JWP sebagai sub-KJP tanah PTP** - JWP bertanggungjawab memberikan ulasan dan pandangan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP/ *Land Exco*) melalui PPTGWP atau JKPTG, ke atas apa-apa permohonan pajakan/ sewaan/ pendudukan sementara (LPS) di atas tanah-tanah di bawah tanggungjawab JWP iaitu:
  (i) tanah milik PTP (KJP JPM, sub-KJP JWP);
  (ii) tanah rizab PTP (dengan KP JWP sebagai Pegawai Pengawal Rizab); dan
  (iii) tanah rizab (dengan KP JWP sebagai Pegawai Pengawal Rizab).

  **Kuasa perizaban/ batal perizaban/ LPS tanah rizab mengikut KTN adalah di bawah kuasa Pihak Berkuasa Negeri iaitu merujuk kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP). Sementara keputusan meluluskan permohonan pajakan tanah PTP adalah di bawah kuasa Jemaah Menteri.

  **KP JWP sebagai ahli kepada JKTWP.

PERANAN JWP

Kuasa pelupusan tanah milik PBT

- Rujukan takrif "Menteri" dalam Akta 171, Akta 536, Akta 609 yang dibaca bersama P.U. (A) 27/2023, Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan) adalah selaku Menteri yang bertanggungjawab bagi Wilayah Persekutuan adalah Pihak Berkuasa Negeri bagi kerajaan tempatan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Penjualan harta tak alih milik PBT perlu diangkat untuk persetujuan Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan) selaku Pihak Berkuasa Negeri bagi:

  i. Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur berdasarkan perenggan 101(1)*(r)(i)* Akta Kerajaan Tempatan 1976 *[Akta 171]* bagi tanah milik DBKL;

  ii. Wilayah Persekutuan Putrajaya berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 4(2)(i), Akta Perbadanan Putrajaya 1995 [Akta 536]; dan

  iii. Wilayah Persekutuan Labuan berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 4(2)(j) Akta Perbadanan Labuan [Akta 609].

(Sumber: Slaid pembentangan JWP bertarikh 5 Februari 2025)

5.2.2. Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWPKL)

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [Ketua Pengarah PTGWPKL] dalam Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 membentangkan fungsi dan peranan PTGWPKL dalam urusan pembangunan Tanah di Kuala Lumpur seperti berikut:



PERANAN PPTGWP

1. Menasihati Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) dalam segala aspek pentadbiran tanah mengikut peruntukan undang-undang.
2. Membantu Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) dalam hal menentukan dasar tanah selaras dengan kehendak dasar-dasar Kerajaan.
3. Menentukan hasil tanah dipungut dengan cara yang berkesan dan sistematik yang merupakan pendapatan kepada Kerajaan.
4. Menentukan dan menjaga dokumen hakmilik dan rekod urusan tanah sentiasa dikemaskini mengikut peraturan dan undang-undang yang berkuatkuasa.
5. Memberi perkhidmatan yang terbaik dan berkesan kepada masyarakat dan rakyat terhadap urusan yang berkaitan dengan tanah.

Punca kuasa Pengarah Tanah Galian/ Pendaftar Hakmilik/ Pentadbir Tanah adalah seperti diperuntukkan di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] iaitu di bawah Seksyen 5, Seksyen 12, Seksyen 13 dan Seksyen 15.

(Sumber: Slaid pembentangan PTGWPKL bertarikh 5 Februari 2025)

5.2.3. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 membentangkan peranan dan fungsi Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) berdasarkan punca kuasa yang diberikan seperti berikut:

PERANAN DBKL

Selaras dengan peruntukan Seksyen 5 & 6, Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267], Datuk Bandar sebagai Pihak Berkuasa Perancangan mempunyai tugas dan kuasa untuk **mengatur, mengawal dan merancang pembangunan**. Ia juga termasuk kegunaan semua tanah serta bangunan di WPKL dan melaksanakan apa-apa tugas lain sebagaimana diberikan oleh Menteri kepadanya. DBKL bertanggungjawab merancang dan mengawal pembangunan tanah di Kuala Lumpur, termasuk perkara berikut:

1. **Perancangan melalui Pelan Pembangunan.**
   Menyedia pelan pembangunan jangka panjang yang komprehensif dan mampan untuk Kuala Lumpur iaitu Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL) dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) selaras dengan peruntukan seksyen 7 hingga 18 Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267);

   i. **Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL):** Pelan jangka panjang yang menetapkan visi, matlamat, dan strategi pembangunan untuk seluruh bandaraya Kuala Lumpur. Ia merangkumi aspek-aspek seperti guna tanah, pengangkutan, infrastruktur, alam sekitar, dan sosio ekonomi.

   ii. **Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL):** PTKL merupakan dokumen perancangan yang menterjemahkan dasar dalam pelan struktur dengan lebih terperinci kepada perancangan bagi setiap lot tanah di Kuala Lumpur sebagai panduan kepada pemilik dan pemaju hartanah. Ia mengandungi cadangan-cadangan pembangunan yang lebih komprehensif, seperti zon guna tanah, intensiti pembangunan, ketinggian bangunan, dan infrastruktur.

PERANAN DBKL

2. **Kawalan Pembangunan.**

   i. Peranan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).
   Mengawal pembangunan tanah agar selari dengan dasar dan halatuju PSKL serta penetapan zon gunatanah, intensiti serta kelas kegunaan tanah dan bangunan seperti ditetapkan dalam PTKL bagi setiap plot tanah di Kuala Lumpur sepertimana diperuntukkan bawah seksyen 19, Akta 267.

   ii. Proses Kebenaran Perancangan
   Sebelum sebarang pembangunan tanah dapat dimulakan, pemaju perlu mendapatkan kelulusan kebenaran perancangan daripada DBKL. Proses ini melibatkan penilaian terperinci dari aspek teknikal perancangan ke atas cadangan pembangunan, termasuk impak terhadap alam sekitar, lalu lintas dan infrastruktur, serta sosial sepertimana peruntukan seksyen 21 dan 22, Akta 267.

   iii. Penilaian Permohonan Kebenaran Perancangan
   Meneliti dan menilai setiap permohonan kebenaran perancangan selaras dengan peruntukan seksyen 19, 20 hingga 22, Akta 267 untuk memastikan bahawa ia mematuhi dasar dan halatuju PSKL, penetapan zon guna tanah dan intensiti serta kelas kegunaan tanah dan bangunan dalam PTKL, serta pematuhan teknikal dan garis panduan perancangan yang berkaitan.

(Sumber: Slaid pembentangan DBKL bertarikh 5 Februari 2025)

PERANAN DBKL

iv. Kriteria penilaian teknikal ini juga merangkumi aspek berikut:
- Jenis kegunaan tanah dan intensiti (bilangan unit atau luas lantai) yang dibenarkan;
- Pematuhan kepada keperluan teknikal perancangan seperti akses keluar masuk tapak, pematuhan kawasan *plinth* (kawasan tanah yang dibenarkan untuk didirikan bangunan), anjakan bangunan, penyediaan tempat letak kenderaan, penyediaan kawasan lapang dan ruang penanaman parameter serta penanaman pokok;
- Reka bentuk bangunan termasuklah reka bentuk fasad bangunan, ketinggian bangunan, mengambil kira arah laluan angin dan cahaya matahari;
- Mengambil langkah-langkah memperelok alam sekitar dari segi fizikal seperti melaksanakan kajian penilaian kesan alam sekitar, penilaian kesan lalu lintas, penilaian kesan sosial, penambahbaikan kemudahan laluan pejalan kaki dan basikal serta penambahbaikan infrastruktur dan penyediaan kemudahan awam.

PERANAN DBKL

3. **Pengurusan Tanah**
   DBKL juga terlibat dalam pengurusan tanah kerajaan di Kuala Lumpur. Ini termasuk memberi ulasan, pandangan dan nasihat perancangan ke atas tanah kerajaan bagi tujuan pemberimilikan, pemberian pajakan, penyewaan tanah, penjualan tanah dan penguatkuasaan undang-undang tanah dari aspek kesesuaian perancangan dan pembangunan berdasarkan penetapan zon gunatanah dan intensiti serta kawalan perancangan.

4. **Penguatkuasaan Undang-Undang**
   DBKL mempunyai kuasa untuk menguatkuasakan undang-undang dan peraturan berkaitan pembangunan tanah. Ini termasuk mengambil tindakan terhadap pembangunan haram atau yang tidak mematuhi kelulusan perancangan sepertimana diperuntukkan dalam seksyen 26, Akta 267.

(Sumber: Slaid pembentangan DBKL bertarikh 5 Februari 2025)

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif turut memaklumkan PSKL 2040 telah diwartakan pada 19 Oktober 2023. Manakala PTKL 2040 sedang dalam peringkat akhir untuk diwartakan setelah melalui proses libat urus yang komprehensif.

*"**Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif:** ... Kalau kita lihat di sini menyediakan Pelan Pembangunan Jangka Panjang sepertinya YB katakan tadi yang berkomprehensif, mampan untuk Kuala Lumpur, Pelan Struktur Kuala Lumpur ataupun dikenali sebagai PSKL dan juga Pelan Tempatan Kuala Lumpur dikenali sebagai PTKL. Ini YB Pengerusi, selaras dengan peruntukan seksyen 7 hingga seksyen 18, Akta Perancangan Wilayah Persekutuan 1982 ataupun Akta 267.*

Setakat ini, kita ada Pelan Struktur Kuala Lumpur ataupun dikenali sebagai PSKL2040 yang telah pun diwartakan pada 19 Oktober 2023. Di mana pelan struktur ini adalah merupakan pelan jangka panjang yang merangkumi misi, visi, strategi pembangunan polisi untuk seluruh bandar raya Kuala Lumpur. Ia adalah policy statement. Dia merangkumi aspek-aspek seperti guna tanah, pengangkutan, infrastruktur,

alam sekitar dan sosioekonomi. Selepas pelan struktur ini disediakan dia trickle down to another level iaitu Pelan Tempatan Kuala Lumpur ataupun dikenali sebagai PTKL.

Setakat ini, kita dah ada PTKL2020. Ia merupakan satu dokumen perancangan yang menterjemahkan dasar pelan struktur tadi dengan lebih terperinci kepada lot basis dan perancangan setiap lot di Kuala Lumpur sebagai panduan daripada pemilik dan juga pemaju hartanah dan juga panduan kepada DBKL dalam kita memproses permohonan merancang.

Ini juga mengandungi YB Pengerusi, cadangan-cadangan pembangunan yang lebih komprehensif seperti zon guna tanah, intensiti pembangunan, ketinggian bangunan dan infrastruktur. Sekarang ini YB Pengerusi, kita telah pun menyediakan PTKL2040 yang telah pun melalui proses yang komprehensif dan sekarang ini adalah di peringkat akhir untuk kita diwartakan dan telah pun melalui proses engagement dan sebagainya…"

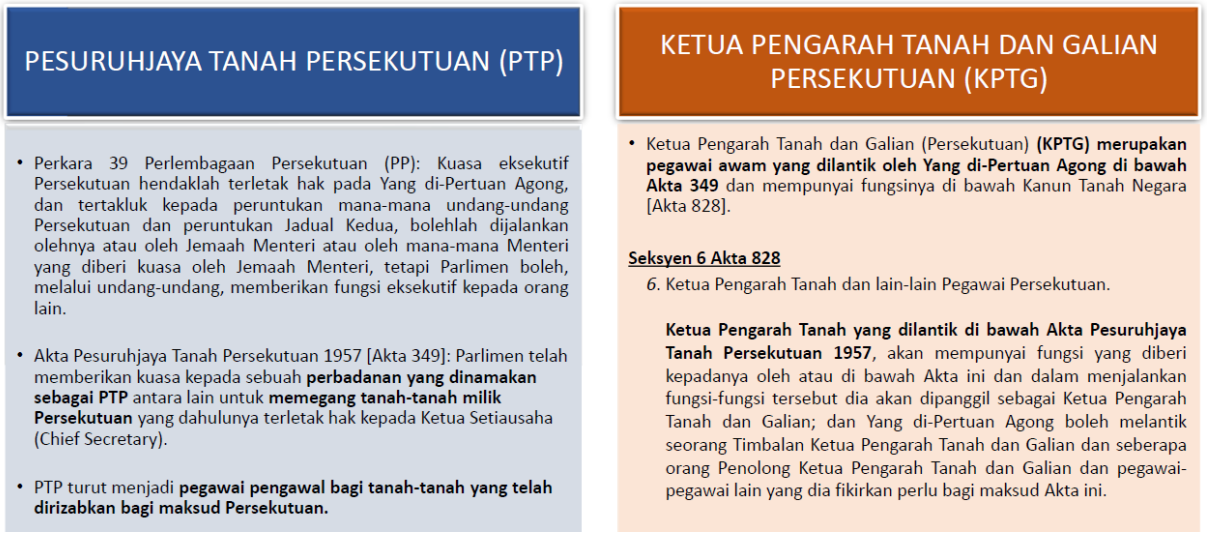
[Muka surat 9, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

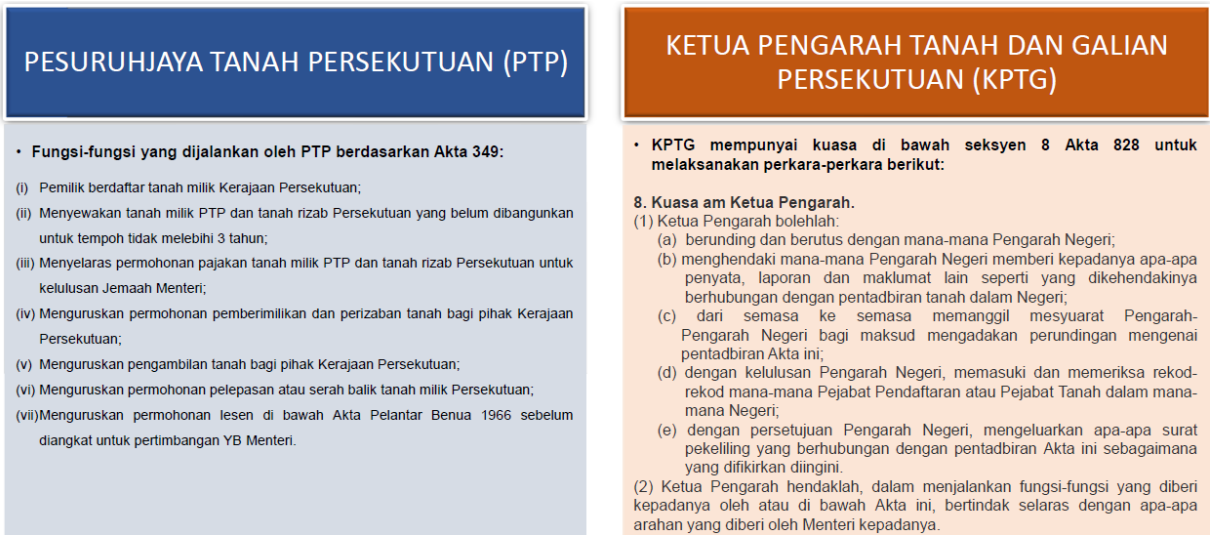
Nota PAC:

PTKL 2040 telah diwartakan pada 28 Mei 2025 dan berkuatkuasa mulai 11 Jun 2025.

5.2.4. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah JKPTG] dalam Prosiding Bil. 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan fungsi JKPTG terbahagi kepada dua (2) iaitu sebagai Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) dan sebagai Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (KPTG). Punca kuasa dan fungsi kedua-dua PTP dan KPTG adalah seperti yang dibentangkan berikut:





(Sumber: Slaid pembentangan JKPTG pada 6 Februari 2025])

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain juga menjelaskan bahawa PTP dan JKPTG adalah dua entiti berbeza yang mempunyai bidang kuasa berbeza. PTP adalah penjaga tanah Persekutuan di seluruh Malaysia, manakala JKPTG adalah badan kawal selia utama untuk isu tanah dan pentadbiran, tertakluk kepada Majlis Tanah Negara dan PTG negeri.

> *"**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain**: … Dia dua entiti yang berbeza. JKPTG dengan PTP kepala sama. Sebenarnya saya pakai dua topi. Satu sebagai PTP, satu sebagai KPTG. Tapi JKPTG dengan PTG dia bukan atas bawah. Dia selari. Dua entiti, dua agensi yang berbeza yang mempunyai bidang kuasa yang berbeza. Kedua-dua bidang kuasa ini berdasarkan kepada akta Parlimen dan juga keputusan daripada Kabinet.*
>
> *Saya tambah sikit YB ya. Kalau YB nak tengok dia punya the simple analogy, PTP ataupun in English Federal Land Commissioner dengan JKPTG, PTP/FLC ini is the custodian of the Federal land. Federal land in the state all over Malaysia. Semua registered title atas nama FLC. At the same time, PTP juga dia adalah JKPTG. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian which actually a main regulatory body for the land issues and administration all over Malaysia. But it's subject to Majlis Tanah Negara dengan state PTG. Sama YB, sama macam Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM). It's a main regulatory body. But enakmen pentadbiran agama Islam ialah mengikut negeri masing-masing. Same goes to JKPTG/FLC ini juga. Cuma dia yang itu dia lebih kepada state. Yang ini pun sama juga. All the land is under the state list. But JKPTG as a main regulatory body cum the custodian of the Federal land in the state. Itu sahaja."*
>
> [Muka surat 19, Laporan Prosiding Bil 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

5.2.5. Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [Timbalan Ketua Pengarah JPS] dalam Prosiding Bil. 1(e)/2025 bertarikh 6 Februari 2025 memaklumkan Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) WPKL dilantik sebagai agensi teknikal luar untuk sebarang ulasan guna tanah di Kuala Lumpur bermula Jun 2022. Penglibatan JPS sebelum ini adalah berdasarkan keperluan.

> ***"Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin**: Okey, the first one peranan JPS-lah dalam proses kerja permohonan apabila berlaku permohonan di Kuala Lumpur ini. Okey, JPS KL ini ialah agensi teknikal luar yang mana kita cuma dapat peranan ini di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mulai bulan Jun 2022 untuk sebarang ulasan guna tanah. Selalu di negeri-negeri, kita memang terlibat tetapi kita ini ialah kategori ulasan sahaja. Maknanya kata putus itu masih lagi di pihak-pihak berkuasa tempatanlah.*
>
> ***Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Maksudnya yang mula daripada Jun sahaja?*
>
> ***Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]:** Untuk Kuala Lumpur, kita dilantik sebagai agensi teknikal luar ini melalui Jun 2022 sahaja ya.*
>
> ***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Sebelum itu?*
>
> ***Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]:** Sebelum itu as and when rasanya. As and when di-require-lah. Macam yang ini is a must to go through. Kita kena bagi ulasanlah."*
>
> [Muka surat 2, Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Puan Ir. Farihah binti Mohd. Thalha [Ketua Penolong Pengarah di JPS WPKL] dalam prosiding yang sama memaklumkan punca kuasa pelantikan JPS WPKL sebagai agensi teknikal luar adalah berdasarkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2019 Edisi Kedua, yang mendapati bahawa JPS tidak dijemput untuk menganggotai Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) bagi kebenaran merancang.

> *"**Puan Ir. Farihah binti Mohd. Thalha [Jabatan Pengairan dan Saliran Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JPS WPKL)]:** Okey, Assalamualaikum, selamat petang. Nama saya Farihah Mohd. Thalha. Saya daripada bahagian korporat JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Kalau kita tengok kenapa tahun 2022 kita baru menganggotai OSC tetapi untuk kebenaran merancang. Ia adalah berdasarkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2019 Edisi Kedua. Di mana terdapat penemuanlah yang JPS tidak dijemput untuk menganggotai OSC. So, bermula daripada penemuan tersebutlah yang JPS dijemput untuk menganggotai jawatankuasa OSC tersebut."*
>
> [Muka surat 3, Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

5.3. Keterangan Mantan Ketua Pengarah JPS

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [Mantan Ketua Pengarah JPS] dalam Prosiding Bil. 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 telah membangkitkan isu-isu berhubung pembangunan tanah Kuala Lumpur antaranya isu tanah rizab JPS, khususnya kolam takungan banjir, yang didapati sering dipindah milik kepada pihak ketiga untuk pembangunan komersial setelah projek JPS siap.

Implikasi Banjir dan Pembangunan Bandar

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali menjelaskan banjir di Lembah Klang semakin kerap berlaku sejak tahun 2000 disebabkan pembangunan yang pesat. Banjir pada 2021 di kawasan bandar menyebabkan kerosakan dianggarkan RM6 bilion, berbanding RM600 juta di kawasan luar bandar pada 2022.

> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali:*** *...Sampai tahun 2000 kita dapati tiba-tiba makin kerap, makin kerap, makin kerap banjir berlaku. Daripada lima tahun sekali, 10 tahun sekali, jadi tiga tahun sekali. Ini semua sebab kita punya ekonomi jugalah. Kita punya growth rate 8 percent punya development kan dan perkembangan-perkembangan dan pembangunan yang begitu pesat di Kuala Lumpur ini menyebabkan kita punya sungai-sungai semua dah tak boleh tampung lagi dengan run-off ini."*
>
> [Muka surat 9, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]
>
> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali:*** *...Tahun 2021 hujan di kawasan urban banyak, kawasan bandar. Damages-nya RM6 bilion hujung tahun kita menghitung. Tahun 2022, banjirnya di kawasan rural areas, kawasan Terengganu, Kelantan. Damage-nya RM600 juta sahaja. Itu fasal kami sangat sensitif dengan usaha-usaha yang kita buat untuk bandar-bandar besar. Dalam bandar ini yang kita kena preserve sebaik-baiknya."*
>
> [Muka surat 17, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Isu Tanah Rizab JPS Dipindah Milik

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali memaklumkan bahawa semasa menjadi Pengarah SMART, beliau mendapati status tanah yang diduduki sebagai pejabat kerajaan di Bahagian Stormwater Control Centre di Ampang adalah masih tanah kerajaan, namun tanpa kuasa JPS ke atasnya. JPS telah memohon pewartaan tanah untuk penyelenggaraan aset, namun permohonan tidak diluluskan. Pada tahun 2012, beliau mendapati tanah telah dipindah milik kepada pihak ketiga.

Beliau turut memaklumkan situasi yang sama berlaku di Kolam Takungan Taman Desa, di mana sebahagian tanah yang dipohon JPS untuk diwartakan telah diberi kepada pihak ketiga selepas projek siap.

> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali:*** *...Tetapi semasa saya menjadi Pengarah SMART iaitu Stormwater Management and Road Tunnel ya, SMART Tunnel kita di Bahagian Stormwater Control Centre di Ampang, di situlah mulanya saya mendapati bahawa tanah-tanah yang saya duduki sebagai pejabat kerajaan, sebenarnya dia punya status itu masih lagi tidak tetap dan masih lagi tanah kerajaan yang kami tidak ada kuasa ke atas tanah tersebut.*
>
> *...*
>
> *Pada tahun 2012 tak salah saya, kami dapati bahawa tanah itu telah diserah kepada pihak yang ketiga.*
>
> *…*
>
> *Permohonan telah dibuat dan kita telah minta diwartakan di bawah JPS, tetapi tak ada keputusan.*
>
> *…*
>
> *Tanah itu tetap di bawah PTG — bawah dialah, bawah... JKPTG lah? Ya."*
>
> [Muka surat 3, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali:*** *... Sama juga ceritanya, JPS telah siap projek, kita telah ukur dan kemukakan untuk diwartakan di bawah JPS supaya kita boleh teruskan dengan penyelenggaraan, tetapi kami dapati bahawa sebahagian daripada tanah yang kami pohon itu telah pun diberi kepada pihak ketiga."*
>
> [Muka surat 4, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Begitu juga isu kolam takungan banjir di kawasan Batu, Jinjang yang telah siap dan berfungsi dengan baik, namun telah diserahkan kepada pemaju untuk pembangunan kondominium. Beliau menegaskan bahawa ini menjejaskan tujuan asal kolam takungan banjir tersebut, terutamanya kerana tanah yang diserahkan itu masih mempunyai infrastruktur JPS di atasnya.

Beliau turut membangkitkan isu konsistensi dalam peraturan pemilikan tanah, di mana JPS sendiri telah diaudit kerana membina di atas tanah yang bukan miliknya, namun pemaju dibenarkan mengambil tanah dengan struktur JPS di atasnya.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali melahirkan rasa terkejut dan tidak puas hati (*outraged*) kerana tanah yang dikenal pasti penting untuk tebatan banjir telah dipindah milik yang menjejaskan tujuan asal kolam takungan.

> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali**: ... Dalam kes taman kolam-kolam kami di kawasan Batu, Jinjang, projek itu telah siap lama. Kita telah pun menjalankan fungsinya sebagai kolam takungan banjir dengan berjayanya. Tiba-tiba kita dapati bahawa telah diserah sebahagian tanah itu kepada pemaju untuk dibangunkan condos dan sebagainya. Dalam tanah yang diserah itu ada infrastruktur JPS dalam itu, atas tanah itu.*
>
> *So, kami ini selalu kena audit ya, JPS ya, tentang membina sesuatu di atas tanah yang bukan hak milik kita ya. Tak boleh ada. Buat kuarters atas tanah. Kalau kuarters itu hak state, tanah hak Federal pun tak boleh. Tetapi, bila kita dapati bahawa orang boleh ambil tanah yang kami ada struktur JPS atas itu tak apa pula. Itu saya kata outraged itu.*
>
> *Dia defeat the whole purpose of detention ponds."*
>
> [Muka surat 9, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

> ***"Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** .. What is your first response dalam diri ya bila benda itu Datuk— ada pegawai beritahu, "Ini sebenarnya dah dipindah milik". Apa your response terhadap diri sendiri?*
>
> **…**
>
> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali:** ...Sebenarnya outraged-lah. Outraged. Sebab kita mengambil masa yang lama untuk kenal pasti bahawa keperluan tanah ini."*
>
> [Muka surat 6-7, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

<u>Piawaian Reka Bentuk Kolam Takungan Banjir (ARI)</u>

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali menjelaskan piawaian reka bentuk kolam takungan [ARI (*Average Recurrence Interval*) 100 dan 200] serta implikasi perubahan piawaian dan pengecilan saiz kolam terhadap keberkesanan tebatan banjir**.** Beliau menegaskan bahawa kolam takungan memerlukan keluasan yang besar, bukan kedalaman untuk menampung air banjir dan membenarkan pengembangan di masa hadapan.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali turut memaklumkan bahawa JPS menggunakan piawaian 100 ARI untuk kawasan bandar dan 50 ARI untuk kawasan luar bandar. Walau bagaimanapun, terdapat arahan daripada Kementerian Kementerian Alam Sekitar dan Air (KASA) (ketika itu) untuk meningkatkan piawaian kepada 200 ARI bagi tujuan perubahan iklim.

***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali**: … Kita bukan perlukan kuantiti dalam itu. kita perlukan keluasan dia. Sebab kolam takungan banjir dia hanya perlukan dua, tiga meter surface dia panggil live storage.*

…

Tetapi kalau kita dah tanah di sekelilingnya diberi hak milik pada orang lain, macam mana kita nak buat?"

[Muka surat 8-9, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali**: … semasa Yang Berhormat Dato' Sri Tuan Ibrahim Tuan Man jadi Menteri, kita telah diminta untuk tujuan climate change untuk meningkatkan ARI ini dan Dato' Sri KSU masa itu kata, "Kita at least ARI 200" dia kata naikkan daripada memori sayalah. Naikkan kepada 200."*

[Muka surat 10, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali**: ... JPS punya design untuk kawasan urban adalah 100 ARI. Kawasan rural adalah 50 ARI."*

[Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali menjelaskan pembangunan di Kolam Taman Desa berjaya dihalang di mana beliau telah memberi syarat kepada pemaju untuk membuktikan bahawa kolam boleh menampung ARI 100, namun syarat tersebut tidak dapat dipenuhi. Lanjutan itu, beliau menekankan kepada KSN (pada masa itu) bahawa JPS tidak boleh meluluskan perkara tersebut.

***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]:** Okey, this is Taman Desa. Sorry, Taman Desa. Taman Desa. So, kita selalunya bila kena situasi yang mana bersyarat ini, kita akan kata, "Okay, prove to us that the pond can function and absorb the ARI-100 punya ini with your proposed development".*

***Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]:** Dia orang memang tak ada expertise nak buat itu. They don't have the locus standi to cakap yang itu dapat you know.*

***Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]:** Ya, itu saya kata kami minta dia appoint the consultant dan kita tahu konsultan itu adalah konsultan hidraulik seperti mana kepakaran kami. Jadi, kita boleh check kerja itu dan kita boleh dapatkan, "Okay consultant, prove to us. We can check your work and say whether you have fulfilled that syarat atau tidak". Untuk kes Taman Desa tak berjaya. Jadi, saya tekankan pada Tan Sri KSN masa itu, saya kata, "Saya tak boleh approve perkara ini". So, in the end tak dapatlah. Itulah saya kata, saya dapat selamatkan Taman Desa dan kekalkan fungsi kolam itu sebagaimana yang diperlukan oleh reka bentuk SMART Tunnel."*

[Muka surat 13, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

5.4. Keterangan Mantan Datuk Bandar DBKL

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil. 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan isu berhubung pembangunan Tanah Kuala Lumpur dalam tempoh beliau sebagai Datuk Bandar Kuala Lumpur mulai tahun 2018 hingga 2020.

Kuasa Kebenaran Merancang (DO)

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan menjelaskan bahawa Akta 267 (Akta Perancangan 1982) memberi kuasa kepada Datuk Bandar untuk menyediakan pelan pembangunan dan mengawal pembangunan. Kebenaran Merancang (DO) di bawah kuasa Datuk Bandar Kuala Lumpur termaktub di bawah Akta 267 (Akta Perancangan Wilayah Persekutuan 1982) dan Akta Ibu Kota 1960, yang berbeza dengan PBT lain.

> ***"Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan:*** *...tanah-tanah di Wilayah Persekutuan ini terutama di Kuala Lumpur diputuskan pemberimilikan dan sebagainya menerusi Jawatankuasa Tanah yang dipengerusikan oleh KSN sendiri. DBKL cuma salah seorang anggota dalam Jawatankuasa Tanah tersebut. Manakala dari segi Kebenaran Merancang (DO) adalah di bawah Datuk Bandar Kuala Lumpur... Itu termaktub di bawah Akta 267, Akta Perancangan 1982. Ia agak berbeza dengan di bawah Majlis PBT-PBT yang lain yang menggunakan kaedah Akta 1972 iaitu Akta 133. Tetapi di Kuala Lumpur, dia tambah lagi dengan tadi Akta 267 iaitu merancang dan juga Akta Ibu Kota 1960.*
>
> *...*
>
> *Saya boleh terangkan serba sedikit apa yang termaktub dalam Akta 267 1982. Akta ini membuat peruntukan untuk mengawal selia dan mengatur perancangan yang teratur di Wilayah Persekutuan. Ia memberi kuasa kepada Datuk Bandar untuk menyediakan pelan pembangunan dan mengawal pembangunan. Akta ini juga membenarkan caj pembangunan untuk dikutip bagi membiayai pembangunan infrastruktur. Jadi di sini bermakna apabila Jawatankuasa Tanah bersidang, diputuskan tanah ini untuk pemaju untuk buat rumahkah, apakah, pembangunan apa pun, tetapi dia terpulang kepada Datuk Bandar di bawah akta ini untuk mengawal dari segi plot ratio dan sebagainya lagi. "*
>
> [Muka surat 1-2, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Ketiadaan Pelan Tempatan

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan menyatakan bahawa hanya Pelan Struktur 2023 yang digazetkan manakala Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 belum digazetkan (sehingga tarikh prosiding). Ketiadaan pewartaan Pelan Tempatan ini memungkinkan pembangunan terus berlaku tanpa kawalan yang ketat.

> ***"Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan:*** *... Di Kuala Lumpur sekarang ini, pelan tempatan untuk 2040 belum lagi digazetkan. Yang digazetkan hanyalah Pelan Struktur Kuala Lumpur iaitu pada tahun 2023 yang lepas, tapi pelan tempatan belum lagi. Yang pelan tempatan yang telah digazetkan pada 2018 di-consider tak ada lagilah sebab 2040 punya pelan tempatan sekarang ini dia orang nak refer kepada Pelan Struktur Kuala Lumpur itu. itu sebablah tanah-tanah di Kuala Lumpur sekarang — saya bagi contoh, tiga bulan lepas di Jalan Sungai Besi, Apartmen Sateria. Nak buat angkatan tentera dan juga veteran angkatan tentera dekat Sungai Besi itu empat blok, 45 tingkat. Sudah siap dah, tengah nak siap. Sebelah itu rumah bebas, harga bebas tetapi di depan itu ada satu kawasan lapang, tanah lapang seluas dua ekar. Tiba-tiba telah dibangunkan, dah keluar pun Kebenaran Merancang (DO), tanah pun dah bagi kepada syarikat dan dah dipasang, dah nak buat 40 tingkat. Ini menunjukkan bahawa Akta 267 di Kuala Lumpur tak terpakai. Tak ada siapa yang nak ikut walaupun di DBKL ada Jawatankuasa Penasihat Perancang dan juga Jawatankuasa Rayuan Perancang ada, tetapi tidak digunakan.*
>
> *...*
>
> *Contoh yang paling cantik ialah Kampung Bohol. Kampung Bohol itu... yang kolam takungan itu yang memang dah digazetkan sebagai tempat retention pond itu, itu pun sebahagiannya dia buat untuk dia bagi kepada— dah diberi milik kepada syarikat untuk buat pembangunan…."*
>
> [Muka surat 2-3, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Beliau berpendapat bahawa masalah pembangunan yang tidak mengikut perancangan dan pewartaan timbul semula selepas beliau bersara pada tahun 2020 disebabkan oleh ketiadaan Pelan Tempatan 2040 yang digazetkan. Ini membuka ruang kepada pelbagai pihak untuk memohon pembangunan.

> ***"Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan****:...saya rasa, setahu saya kalau tak silap saya dengan Tuan Haji Khalid Samad dulu, benda itu dah banyak dah kurang, tetapi bila kami- masa saya dah pencen tahun 2020, benda itu timbul balik. Boleh--- saya boleh itulah tapi disebabkan kerana tiada local plan digazetkan 2040. Yang digazetkan hanyalah Pelan Struktur 2040. Jadi, sesiapa pun boleh minta sebab sekarang ini tengah bincang lagi, masa kita kata tengah bincang, ini nak buat, tak buat, ini apa, belum lagi gazet. Tetapi, yang jadi pelik ini ialah bukannya tak--- gazetkah, tak digazet. Memang tanah itu ialah reserve, reserve untuk retention pond, untuk Kampung Bohol ataupun dekat kampung yang dekat Jalan Semarak apa semua itu, memang dah digazet, yang ini reserve, dah digazetkan. Reserve untuk retention pond tapi masih lagi dibuat, dibagi. Bukannya dibuat, dibagi tanah itu daripada empat segi ini jadi U-shape, what is that?"*
>
> [Muka surat 17, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan menegaskan bahawa walaupun tanah boleh dimohon dan diberi milik oleh Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL, Datuk Bandar mempunyai kuasa di bawah Akta 267 untuk mengawal pembangunan walaupun dalam keadaan ketiadaan Pelan Tempatan yang digazetkan sepenuhnya.

> *"**Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan**: Keduanya, berkenaan dengan local plan... Tetapi, structure plan untuk 2040 telah diwartakan pada tahun 2023. Jadi bermakna bahawa sekarang ini kalau pemaju itu nak tanah kah, dapat tanah--- tanah rizab apa semua itu--- mana ada gazetkan tanah itu di sini telah digazetkan tak boleh. Tak ada. Orang itu boleh mohon minta. Walaupun minta tanah tapi Akta 267 itu Datuk Bandar boleh kawal..."*
>
> [Muka surat 11, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Impak Pembangunan Tidak Terkawal

Seterusnya **Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan** melahirkan kebimbangan terhadap impak sekiranya pembangunan dilaksanakan secara tidak terkawal akan menyebabkan masalah seperti kesesakan lalu lintas dan banjir kilat.

> *"**Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan:** ... saya tengok kan, perhatikan bila kita nak develop tanah itu, kita kena lihat kehijauan dia macam mana. Dia punya traffic jam dia macam mana. Dia punya aliran sungai macam mana. Dia punya orang ramai itu macam mana. Kena tengok itu dari segi carbon dia macam mana. Tetapi, dia setakat dalam kertas itu sahajalah. Ini yang menyebabkan urusan tanah ini di Kuala Lumpur memang menjadi salah satu masalah yang besar, Yang Berhormat."*
>
> [Muka surat 4, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

> *"**Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan:** ...Tetapi bila pembangunan itu tak dikawal, maka apa yang disediakan tidak mencukupi. So, you have a lot of keadaan kembali berlakunya flash floods dan sebagainya walaupun di antaranya disebabkan oleh perparitan yang tak dibersihkan. Tetapi secara umumnya, pelan itu dah tak ikut. Dah tak ikut pelan. So, bila dia tak ikut pelan makan keadaan water ini semua dah lari."*
>
> [Muka surat 6, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Beliau turut mencadangkan supaya pembangunan termasuk projek-projek perumahan di bawah Kerajaan dibina tidak terlalu tinggi dan mempertimbangkan aspek karbon serta aliran trafik.

> *"**Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan:** ... Cadangan saya dalam perkara-perkara ini ialah duduk berbincang. Kalau nak buat juga mesti rumah kos rendah kah, PPR kah, madani kah? Kena--- jangan sampai 50 tingkat. Tengok pula ia punya karbon macam mana. Ia punya traffic flow macam mana. Ia punya berbagai lagi. Sebab kita nak pergi kepada SDG (Sustainable Development Goals) dengan Habitat United Nations."*
>
> [Muka surat 11, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

5.5. Keterangan Mantan Menteri Wilayah Persekutuan

Tuan Haji Khalid bin Samad [Mantan Menteri Wilayah Persekutuan] dalam Prosiding Bil. 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan isu berhubung pembangunan Tanah Kuala Lumpur dalam tempoh beliau sebagai Menteri Wilayah Persekutuan mulai tahun 2018 hingga 2020.

<u>Jualan Tanah DBKL di Bawah Harga Pasaran</u>

Semasa perkhidmatan beliau sebagai Menteri Wilayah, **Tuan Haji Khalid bin Samad** mendapati DBKL mengalami kekurangan *land bank* dan banyak tanah dijual pada harga yang lebih rendah daripada penilaian Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH). Justeru, beliau telah menubuhkan jawatankuasa untuk mengkaji semula perjanjian penjualan tanah dan berjaya mendapatkan semula beberapa tanah atau menaikkan harga jualan.

> ***"Tuan Haji Khalid bin Samad:*** *Saya bila saya dilantik sebagai Menteri Wilayah, saya dimaklumkan bahawa DBKL, land bank dia dah terlalu sedikit ya. So, pada awal selepas kita ambil alih, kita telah kaji balik banyak daripada perjanjian serahkan tanah-tanah dan penjualan tanah. Kita telah tubuhkan satu jawatankuasa untuk nak kaji balik kerana didapati kebanyakan tanah-tanah itu bila dia beri balik itu, dia beri balik dengan tidak mematuhi syarat. Cannot be less than penilaian yang dibuat oleh JPPH.*
>
> *Kebanyakan kes-kes itu, tanah-tanah itu dijual dengan harga yang lebih rendah. So, kita panggil balik semua the developers dan kita buat satu committee dan runding balik walaupun dah berlaku dah ada perjanjian, dah ada kontrak dan sebagainya. Kita minta balik harga itu dinaikkan to meet the minimum requirement atau tanah itu dikembalikan. So, ada yang mana kes yang tanah dikembalikan, yang tanah Aset Kayamas itu di antaranya.*
>
> *Ada pula developer yang setuju dia naikkan harga sehingga on paper kita dapat collect tambahan about dalam RM400 juta, on top of as a harga yang tambahanlah, yang baru..."*
>
> [Muka surat 5, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

<u>Kesan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 Tidak Digazetkan</u>

Tuan Haji Khalid bin Samad menyatakan bahawa Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 sepatutnya telah diwartakan dan dipamerkan kepada orang awam. Beliau juga menjelaskan bahawa kementeriannya mewartakan pelan pada akhir 2018, walaupun ada yang berpendapat ini akan mengurangkan kuasa Menteri untuk berunding dengan pemaju. Ini kerana pelan yang tidak diwartakan memberi ruang untuk tawar-menawar (*nego*).

Beliau mendapati tiada panduan jelas untuk pembangunan di Kuala Lumpur selepas 2020 kerana Pelan Tempatan tidak diwartakan. Oleh itu, beliau berpendapat keputusan pembangunan selepas 2020 dibuat tanpa perancangan yang teratur, seperti pembangunan di kolam Kampung Bohol yang tidak sepatutnya dibenarkan.

> ***"Tuan Khalid bin Samad (KWP):*** *... Amalan DBKL dan Kementerian Wilayah sebelum itu, dia buat. Dia bayar konsultan, dia buat semua local plan-lah, structural plan-lah, local plan-lah apalah keluar dalam buku, cantik dan sebagainya tetapi tak digazet. So, in 2019— 2019-kah? 2018 hujung. Kita baru masuk. Kerajaan. Kita terus kita gazet.Tetapi dia punya baki dua tahun sahaja. So, bila saya gazet saya ada ditegurlah oleh Ku Nan ya. Cakap terus teranglah ya. Ku Nan ya. Dia kata, "The moment you gazette, you have given away your power. You surrender your power". Kerana kalau tak digazet, the Menteri boleh nego dengan developer. Ini kebiasaanlah. So, but the moment gazette, then you take— you dah serah kuasa. Maka, dia kena ada dia punya public hearing-lah. Dia kena buat proses dia dan sebagainya kalau nak buat selain daripada apa yang termaktub di dalam dia punya local dan structural plan-lah.*
>
> *So, ini di antara apa yang kita dapati bahawa cara management pembangunan di dalam KL itu, memang dia tak ada panduan yang jelas. Tetapi the moment dah gazet, memang sepatutnya mengikuti. Tetapi saya dapati sekarang ini, yang selepas yang 2020 ini pun tak digazet. So, nampak macam siapa in authority, dia ada kuasa. Maaf cakap.*
>
> *So, yang Kampung Bohol punya kolam itu you have to have a proper justification-lah untuk nak benarkan pembangunan di situ nak kecilkan kolam itu. Lepas itu, yang kes yang macam Taman Desa yang YB Teresa kecoh hari itu pun begitu."*
>
> [Muka surat 5-6, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

> ***"Tuan Khalid bin Samad:*** *... before kita berhenti daripada menjadi Menteri, kita dah beritahu ya, dia the current gazette is only up to 2020. So, you kena siapkan yang 2020 to 2040 punya, kan? Nak kena siapkan, nak kena put up for public display dan sebagainya. So, there is no excuse-lah kenapa kita dah empat, lima tahun ya? Dah lima tahun ya? Masih tak siap dia punya local plan, masih tak siap. There is no excuse ya."*
>
> [Muka surat 22, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Tuan Haji Khalid bin Samad menekankan bahawa sebarang pindaan daripada pelan yang digazetkan perlu mempunyai justifikasi dan perlu melalui proses pendengaran awam. Jika tidak dipatuhi, ia boleh dicabar di mahkamah seperti kes Rimba Kiara. Selain itu, beliau turut menyatakan kekecewaan apabila keputusan pembangunan dibuat terlalu pantas (*very sudden*) dan tanpa perbincangan, walaupun ada bantahan daripada ribuan penduduk.

"Tuan Khalid bin Samad (KWP): *... kalau bantahan itu dikemukakan dan pihak kerajaan tidak dapat memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh penduduk, selepas itu ia terus bulldoze juga, maka ia akan hadapi kes cabaran di mahkamah. Sebagai contoh apa yang telah berlaku ialah yang YB Hannah Yeoh hari itu yang dekat Rimba Kiara itu."*

[Muka surat 12 Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

"Tuan Khalid bin Samad (KWP): *... Apa yang kita nampak, keputusan dibuat a very sudden dan tanpa adanya perbincangan dan perbahasan. So, bila ada bantahan pun, orang turun beribu pun, masih buat juga. So, this is very disappointing-lah, ya."*

[Muka surat 16-17, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

"Tuan Khalid bin Samad (KWP): *Itulah saya rasa bila dah ada, benda dah digazet ataupun dah ada dalam pelan, any deviation from the plan must be justified, that's it, ya. Fasal kita dah minta town planner buat, dah minta konsultan buat, kita dah bagi guideline semua dah buat dah cantik dah, lepas itu tiba-tiba you deviate, you tukar. Kenapa? So, there must be a justification. So, kalau all these yang macam kelulusan dan kebenaran yang pantas ini something wrong-lah. This is the problem-lah, itu yang kita kena kawal…"*

[Muka surat 19-20, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

5.6. Keterangan Mantan KSN [Mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah (*Land Exco*) WPKL]

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 menjelaskan bahawa beliau mempengerusikan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL atas kapasiti sebagai Ketua Setiausaha Negara (KSN) melalui punca kuasa diberikan kepadanya berasaskan Warta Kerajaan Seri Paduka Baginda P.U.(A) 228 Tahun 2013. Beliau turut memaklumkan ahli-ahli yang berada dalam jawatankuasa berkenaan yang terdiri daripada:

v. Ketua Setiausaha Negara – Pengerusi;
vi. Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan – Timbalan Pengerusi;
vii. Peguam Negara atau wakil;
viii. Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP) atau wakil;
ix. Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian;
x. Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri; dan
xi. Datuk Bandar Kuala Lumpur.

*"**Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** ... Untuk makluman Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi dan Ahli-ahli PAC, saya tidak ada slaid pada pagi ini. Cuma kalau saya diberikan peluang, izinkan saya untuk menerangkan fungsi atau peranan saya sebagai Ketua Setiausaha Negara merangkap Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan punca kuasa yang diberikan kepada saya adalah berasaskan pada Warta Kerajaan Seri Paduka Baginda P.U.(A) 228 tahun 2013 yang telah diwartakan dan keahlian Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur terdiri daripada saya sebagai Ketua Setiausaha Negara ketika itu adalah Pengerusi dan ahli-ahlinya terdiri daripada Timbalan Pengerusi ketika itu ialah Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan. Saya dimaklumkan sekarang telah bertukar kepada Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri kerana Jabatan Wilayah Persekutuan berada di bawah Jabatan Perdana Menteri. Juga ahli-ahli yang lain ialah Peguam Negara atau wakil tetapi seingat saya, Peguam Negara tidak pernah tidak hadir dalam jawatankuasa ini Yang Berhormat Datuk Wira.*

***Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Memang dia sentiasa hadir?*

***Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** Sentiasa hadir. Cuma yang seterusnya ahlinya adalah Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP)… kadang-kadang because of dia ada komitmen, dia menghantar Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaanlah. Seterusnya Ahli lain ialah Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian. Ini memang hadir sentiasa, wajib keahliannya. Seterusnya Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri serta untuk Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan ahli lain ialah Datuk Bandar Kuala Lumpur..."*

[Muka surat 3-4, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Beliau turut memaklumkan ahli-ahli yang turut hadir dalam mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL sekiranya ada keperluan adalah seperti Jabatan Penilaian Harta Tanah Wilayah Persekutuan dan Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS).

*"**Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** ... dan juga yang turut hadir ialah Jabatan Penilaian Harta Tanah Wilayah Persekutuan. Keahliannya sekiranya ada keperluan untuk kita memanggil ahli-ahli lain, kita juga panggil ahli-ahli untuk turut hadir Yang Berhormat. Antaranya termasuklah daripada JPS sekiranya ada, jabatan— seingat saya, kita pernah panggil agensi-agensi yang terlibat sekiranya ada permohonan yang berkaitan dengan agensi berkaitanlah. Tetapi mereka adalah turut hadir bukan sebagai ahli untuk membuat keputusan."*

[Muka surat 4, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Beliau turut menerangkan fungsi jawatankuasa adalah termasuk melihat permohonan pemberimilikan, lesen pendudukan sementara, permit ruang udara dan tukar syarat pembangunan.

*"**Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** ... Sementara dalam peranan dan juga fungsi Jawatankuasa Tanah Wilayah Persekutuan ini Yang Berhormat ialah dalam menjalankan tugas ataupun peranan dan*

juga fungsi sebagai pihak berkuasa negeri, inilah. Ini macam Exco di negeri-negerilah. Tapi Exco negeri selalunya dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Besar atau Ketua Menteri masing-masing tapi dalam konteks Wilayah Persekutuan berasaskan daripada punca kuasa yang digazetkan, diberi kepada jawatankuasa inilah untuk mempengerusikan Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Jadi antara fungsi ataupun peranan jawatankuasa ini termasuklah untuk melihat permohonan pemberi milikan, permohonan lesen pendudukan sementara, permohonan permit ruang udara dan juga permohonan tukar syarat pembangunan."

[Muka surat 3-4, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali selanjutnya menerangkan proses kelulusan pemberimilikan tanah Kerajaan adalah permohonan perlu dibuat melalui PTGWPKL dan JKPTG. Selain itu, beliau turut menerangkan peranan urus setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP) yang ditempatkan di Jabatan Perdana Menteri akan mengangkat permohonan dan pertimbangan mesyuarat ke Jawatankuasa, kekerapan mesyuarat dan keputusan dibuat adalah secara konsensus oleh ahli jawatankuasa.

***"Tan Sri Zuki bin Ali (Mantan KSN): ...** Jadi dari segi proses pertimbangan kelulusan permohonan pemberi milikan tanah kerajaan, selalunya permohonan ini akan dikemukakan kepada Jabatan Tanah Wilayah Persekutuan ataupun PTGKL dan PTGKL akan mengemukakan kertas mesyuarat jawatankuasa ini kepada urus setia JKPTG. So, JKTWP yang ada bersama dengan saya, Encik Khairil Adha ini, inilah urus setianya. Urus setia ini ditempatkan di Jabatan Perdana Menteri Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi dan urus setia ini akan mengangkat permohonan dan pertimbangan mesyuarat ke Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan dan jawatankuasa tanah akan bersidang dan membuat keputusan.*

Kekerapan mesyuarat bergantung tetapi selalunya kita buat setiap bulan. Tetapi sekiranya ada permohonan, kita akan angkat— jika ada keperluan kita akan bermesyuarat lebih daripada sekali tetapi saya ingat saya tidak ada setakat ini."

[Muka surat 4-5, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

***"Tan Sri Zuki bin Ali (Mantan KSN):** ... Seperti yang saya maklumkan tadi, di peringkat jawatankuasa kerja, kita hanya lah urusan tanah, memberi kelulusan tanah.*

... soalan tadi siapa yang akan membuat keputusan ini ialah konsensus daripada Ahli Jawatankuasa. Chairman tak pernah buat keputusan sendiri untuk, makluman Yang Berhormat. Betul. Kalau ada satu yang dispute pun kita tak akan buat keputusan.

Ada beberapa— banyak yang kita tangguh pun permohonan ini, bukanlah kata straightforward punya permohonan. Berapa kali kita bawa ke mesyuarat, dapatkan lagi penjelasan, dapatkan maklumat tambahan dan bawa lagi.

Tidaklah kata simply bawa itu kita luluskan, banyak faktor yang kita melihat sebelum sebarang pertimbangan dibuat. Saya tegaskan ini adalah keputusan bersama dalam Jawatankuasa, konsensus…"

[Muka surat 13, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali turut menyatakan bahawa PTGWPKL akan merujuk kepada DBKL sebelum sebarang permohonan dibawa kepada Jawatankuasa untuk dipertimbangkan. Dalam hubungan ini, Jawatankuasa bergantung kepada ulasan DBKL sebelum memberikan kelulusan.

***"Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** Terima kasih, Yang Berhormat. Sebenarnya, seperti yang saya sebutkan tadi ahli-ahli Jawatankuasa Kerja Tanah ini terdiri daripada ahli termasuk juga Datuk Bandar Kuala Lumpur, mereka adalah ahli. Sebelum suatu permohonan untuk pemberimilikan tanah dibawa oleh Jabatan Tanah Wilayah Persekutuan, mereka buat sesi engagement, mereka merujuk kepada DBKL. Jadi, jawapan mungkin pada ketika ditanya oleh Yang Berhormat saya tak pasti kenapa dia menjawab pada keadaan macam itu.*

Mungkin Menteri kata dia tak tahu, tapi, ahli jawatankuasa mesyuarat ini termasuk Datuk Bandar Kuala Lumpur. Sebelum suatu permohonan, saya ingat di peringkat jawatankuasa, setiap kali sebelum mana kita pertimbangkan, kita akan tanya semua ahli termasuk Datuk Bandar Kuala Lumpur, termasuk Ketua Pengarah Tanah Wilayah Persekutuan— sorry, JKPTG Tanah Wilayah Persekutuan, boleh tak sekiranya tanah kita berikan pemberimilikan atas beberapa keadaanlah.

Selalunya, sekiranya ada bangkangan atau pandangan yang selain daripada keputusan yang kita buat, kita tak akan luluskan, Yang Berhormat. Malahan kita banyak bergantung pada DBKL untuk memberikan ulasan sebelum suatu permohonan itu diberikan pertimbangan."

[Muka surat 7, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali turut memaklumkan bahawa permohonan tanah di Kuala Lumpur kini telah dibekukan selepas Yang Amat Berhormat Perdana Menteri Dato' Seri Anwar bin Ibrahim mengambil alih kerajaan kecuali untuk *pocket land* yang dipohon oleh pemilik bersebelahan.

***"Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** Ya, okey. Terima kasih Yang Berhormat. Cuma saya ingin nak maklumkan sedikit selepas Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, Dato' Seri Anwar bin Ibrahim mengambil alih kerajaan, dia telah putuskan untuk membekukan semua permohonan tanah di Kuala Lumpur kecuali yang pocket land tadilah dan telah dipohon oleh pemilik yang bersebelahan dengan tanah tersebut. Saya nak catatkanlah di sini. Terima kasih Yang Berhormat."*

[Muka surat 44, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

5.7. Keterangan SUPOL YB Menteri Belia dan Sukan (Ahli Parlimen Segambut), Wartawan dan Wakil Penduduk

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik kepada Yang Berhormat Menteri Belia Dan Sukan] dalam Prosiding Bil. 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025 telah membentangkan dua (2) kes berhubung isu Pembangunan Tanah Kuala Lumpur seperti ringkasan berikut:

a) Kes Taman Rimba Kiara: Isu ini adalah mengenai pemindahan sebahagian besar kawasan lapang di Taman Tun Dr. Ismail kepada sebuah yayasan untuk pembangunan berdensiti tinggi, yang dilakukan tanpa tender terbuka dan menimbulkan kemarahan penduduk. Walaupun Mahkamah Persekutuan membatalkan perintah pembangunan, tanah tersebut masih milik yayasan dan pengezonan kekal sebagai pembangunan bercampur. Penduduk terus menuntut siasatan, pengembalian tanah kepada kerajaan, dan perubahan pengezonan asal. Aduan kepada SPRM dilaporkan tiada maklum balas.

[Muka surat 3-4, Laporan Prosiding Bil 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025]

SPRM telah mengemukakan maklum balas berhubung Taman Rimba Kiara melalui surat bertarikh 23 Mei 2025 seperti berikut:

> *"Suruhanjaya Pencegahan Rasuah akan memberikan maklum balas sekiranya pengadu mengajukan permohonan secara bertulis kes yang disiasat oleh SPRM oleh pengadu yang membuat aduan. Berhubung aduan yang dibuat berkaitan tanah di Tanah Rimba Kiara, SPRM telah membuka 2 kertas siasatan. Berdasarkan keputusan Timbalan Pendakwa Raya, tiada sebarang kesalahan jenayah dijumpai yang dilakukan oleh mana-mana pihak dan telah selesai siasatan pada Mei 2021. Pada April 2025, isu ini juga telah dibawa ke Bahagian Penyiasatan Tatakelola, SPRIM yang mendapati kecenderungan terhadap pelanggaran peraturan/ SOP. Isu ini masih lagi dalam tindakan Bahagian Penyiasatan Tatakelola."*

Seterusnya **Puan Yap Yee Vonne** menjelaskan penyelesaian bagi penduduk rumah panjang di Taman Rimba Kiara. Ia melibatkan cadangan mencari pemaju baru untuk membina rumah percuma di atas sebahagian tanah tersebut, dengan syarat plot ratio

tertentu dipatuhi. Walaupun perintah pembangunan dibatalkan mahkamah, status zon tanah masih pembangunan bercampur dan perlu ditukar hak milik terlebih dahulu untuk menjadikannya kawasan lapang. Yayasan Wilayah Persekutuan sedang berbincang untuk memulangkan tanah kepada kerajaan, namun isu pampasan kepada pemaju asal mungkin timbul. Keputusan akhir akan dibuat di peringkat Kabinet.

[Muka surat 9-10, Laporan Prosiding Bil 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025]

b) Kes Hartamas: Isu ini berkaitan dengan penjualan tanah lapang milik DBKL di Desa Sri Hartamas (Lot PT9664 H.S.(D)121048) kepada syarikat swasta tanpa tender terbuka dan pada harga yang jauh lebih rendah daripada nilai pasaran sebenar. Penjualan ini dianggarkan menyebabkan kerugian besar kepada DBKL dan turut menyumbang kepada masalah kesesakan lalu lintas dan kekurangan tempat letak kereta di kawasan tersebut. Aduan penduduk mengenai penjualan ini dilaporkan tidak diambil tindakan oleh SPRM kerana dianggap di bawah bidang kuasa DBKL.

SPRM telah mengemukakan maklum balas berhubung tanah Desa Hartamas melalui surat bertarikh 23 Mei 2025 seperti berikut:

> *"Pengadu telah dinasihatkan untuk merujuk kepada DBKL kerana aduan yang dihantar pada ketika itu bukan di bawah bidang kuasa SPRM. Untuk makluman, SPRM juga menempatkan seorang pegawai kanan yang memegang jawatan sebagai Pengarah Jabatan Integriti DBKL. Isu ini juga telah diserahkan kepada beliau untuk makluman dan tindakan selanjutnya. Sekiranya pegawai Integriti mendapati wujudnya kesalahan di bawah Akta SPRM, SPRM akan mengambil tindakan Siasatan bagi perkara ini."*

Puan Yap Yee Vonne menzahirkan kebimbangan terhadap kesan negatif penjualan tanah di bawah harga pasaran akan mengurangkan pendapatan kerajaan dan menjejaskan prinsip perancangan bandar (*town planning*) dan selanjutnya telah mencadangkan perkara-perkara berikut:

i. Proses penjualan dua (2) tanah tersebut disiasat, dan jika terdapat salah laku, perjanjian dibatalkan serta pengezonan dipulangkan kepada asal.

ii. Penubuhan dan pemerkasaan institusi audit bebas dalam DBKL atau agensi kerajaan terlibat.
iii. Pengembalian sistem Ahli Majlis di Wilayah Persekutuan untuk memastikan proses semak dan imbang.
iv. Urusan penjualan dan pelupusan tanah milik kerajaan dijalankan secara telus, terbuka dan berdasarkan SOP yang komprehensif.

[Muka surat 4-6, Laporan Prosiding Bil 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025]

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan] dalam Prosiding Bil. 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025 telah membentangkan dua (2) kes berhubung isu Pembangunan Tanah Kuala Lumpur seperti ringkasan berikut:

a) Lot 16 & 18 (Kuarters Kakitangan DBKL): Isu ini berkaitan dengan perjanjian usahasama antara DBKL dan sebuah syarikat swasta untuk membangunkan kawasan kuarters kakitangan DBKL yang telah lama wujud. Perjanjian tersebut melibatkan pembangunan unit rumah dan kedai, dengan DBKL menerima sebahagian keuntungan sebagai balasan untuk tanah. Persoalan telah timbul mengenai keadilan perjanjian yang dibuat.

[Muka surat 15-16, Laporan Prosiding Bil 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025]

b) Tanah Klinik Kesihatan: Isu adalah berkaitan penjualan tanah klinik yang besar oleh DBKL kepada syarikat swasta dengan persetujuan Menteri. Walaupun harga jualan ditetapkan lebih tinggi dari penilaian awal, hanya sebahagian kecil bayaran diterima pada peringkat awal. Terdapat kebimbangan mengenai nilai tanah yang melonjak selepas jualan dan perubahan pengezonan tanah daripada kegunaan asal kepada pembangunan bercampur dalam PTKL 2040, yang mungkin menimbulkan persoalan tentang urus niaga dan manfaat awam.

[Muka surat 16, Laporan Prosiding Bil 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025]

Tuan Nadeswaran selanjutnya telah memberi beberapa cadangan yang bertujuan untuk meningkatkan ketelusan, akauntabiliti dan kecekapan dalam pengurusan tanah awam. Terdapat beberapa inisiatif utama yang ditekankan yang diringkaskan seperti berikut:

a. Proses Jualan dan Transaksi: Menghentikan penjualan tanah secara rundingan langsung. Sebaliknya, laksanakan tender terbuka yang kompetitif. Pengecualian hanya dibenarkan atas kepentingan negara dan mesti mempunyai justifikasi awam serta pengawasan parlimen. Cadangan ini juga menyeru agar semua harga tanah dibayar penuh pada peringkat awal transaksi.
b. Ketelusan dan Data Awam: Mewujudkan Daftar Tanah Awam yang didigitalkan dan boleh diakses secara terbuka yang perlu mengandungi maklumat lengkap mengenai semua tanah milik agensi kerajaan, termasuk nombor lot, lokasi, saiz, pengezonan dan status penggunaan semasa.
c. Pematuhan dan Pengawasan: Semua transaksi yang melibatkan DBKL harus mematuhi Pelan Struktur dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang diwartakan. Sebuah jawatankuasa pengawasan tanah bebas yang terdiri daripada pelbagai profesional dan ahli parlimen juga dicadangkan untuk memastikan pengurusan tanah dibuat dengan telus.
d. Tindakan Serta-Merta dan Semakan Semula: Cadangan ini juga menggesa pelaksanaan moratorium ke atas rundingan langsung sehingga audit tanah awam selesai dijalankan.
e. Pengkategorian Strategik: DBKL dan agensi tanah perlu membangunkan kerangka pengkategorian untuk penggunaan tanah strategik seperti perumahan mampu milik, penjanaan semula bandar dan kemudahan awam.

[Muka surat 19-20, Laporan Prosiding Bil 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025]

Tuan Nadeswaran menekankan keperluan sistem yang jujur dan telus dalam pengurusan tanah. Beliau turut menyuarakan kebimbangan mengenai penjualan tanah pada harga diskaun kepada pemaju untuk pembangunan kondominium yang tidak memberi manfaat kepada komuniti secara keseluruhan.

[Muka surat 22, Laporan Prosiding Bil 1(j)/ 2025 bertarikh 19 Mei 2025]

Encik Tan Kok Kiat [Wakil penduduk Taman Desa] Kuala Lumpur dalam Prosiding Bil 1(h)/ 2025 bertarikh 21 Mei 2025 telah membuat pembentangan mengenai isu kawasan lapang (taman permainan) di Taman Danau Desa yang telah dipindah milik pada tahun 2017 kepada syarikat swasta, Kekal Bangga Development Sdn. Bhd. PTKL 2020 yang diwartakan pada 2018 menyatakan bahawa ia masih dikekalkan sebagai

kawasan lapang dan PSKL 2040 (diwartakan pada 2024) masih menunjukkan tanah tersebut sebagai ruang hijau. Walaubagaimanapun, PTKL 2040 yang baharu telah berubah kepada kediaman dan tanah tersebut telah diberi hak milik kekal kepada syarikat terbabit pada tahun 2019.

Encik Tan Kok Kiat turut memaklumkan penduduk Taman Desa telah membuat bantahan rasmi dan mengumpulkan hampir 1,000 salinan bantahan kepada DBKL, namun dimaklumkan bahawa penyelarasan kegunaan tanah dalam rancangan tempatan adalah mengikut geran yang telah dikeluarkan.

[Muka surat 2-5, Laporan Prosiding Bil 1(h)/ 2025 bertarikh 21 Mei 2025]

Pihak DBKL telah memaklumkan status berhubung isu ini melalui surat bertarikh 20 Jun 2025 seperti berikut:

> *"Lot 484401 (dahulunya Lot 54776) adalah merupakan Tanah Kerajaan dan bukannya tanah milik Datuk Bandar Kuala Lumpur. Tanah ini telah diberimilik oleh Pejabat Tanah dan Galian, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada 24 Januari 2019 kepada Tetuan Kekal Bangga Development Sdn. Bhd. Merujuk kepada Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020 (PBRKL 2020), tapak ini dizonkan sebagai Kawasan Lapang Awam (OSI) namun berdasarkan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL 2040), ianya telah dizonkan kepada zon guna tanah Kediaman 3 (R3) dengan Nisbah Plot 3.5 mengambilkira syarat nyata tapak ini iaitu untuk kediaman. Pengezonan semula ini juga mengambilkira keperluan kawasan lapang di kawasan ini di mana tapak bersebelahan dengan Lot 481440 iaitu Lot 35311 (asalnya merupakan tanah Kerajaan juga dan telah diberimilik kepada Tetuan Kekal Bangga Development Sdn. Bhd.) telah dizonkan daripada zon Kemudahan Awam (PF) kepada Kawasan Lapang Awam (OS1)."*

Puan Tan Booi Charn [Presiden Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA+SD)] dalam Prosiding Bil 1(h)/ 2025 bertarikh 21 Mei 2025 turut menyokong isu ini dan memberi contoh lain di Taman Segar di mana tanah untuk dewan komuniti dan taman rekreasi yang asalnya tanah lapang awam telah ditukar kepada tanah pembangunan dalam PTKL 2040. Beliau menegaskan agar bantahan penduduk diambil

kira serta menjadikan PSKL dan PTKL sebagai dokumen rujukan utama dalam membangunkan tanah Kuala Lumpur.

[Muka surat 13, Laporan Prosiding Bil 1(h)/ 2025 bertarikh 21 Mei 2025]

Pihak DBKL telah memaklumkan status berhubung isu pembangunan di Lot 39725 dan Lot 39747 Taman Seqar, Cheras melalui surat bertarikh 20 Jun 2025 seperti berikut:

> *"Pengezonan Lot 39725 dan Lot 39747 sebagai Kediaman 3 (R3) dengan nisbah plot asas 1:4.O dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL2040) adalah mengambilkira potensi lot-lot tersebut untuk dibangunkan secara komprehensif bersama Lot 39723, Lot 39724 dan Lot 39726 bagi keseluruhan kawasan Flat Taman Segar serta peningkatan infrastruktur di kawasan tersebut. Walau bagaimanapun, lot-lot tersebut akan dikekalkan sebagai Dewan dan Kawasan Lapang selaras dengan proses pewartaan perizaban yang sedang dilaksanakan oleh pihak DBKL dan tiada permohonan cadangan pembangunan diterima bagi membangunkan kawasan tersebut secara komprehensif."*

Encik Yong Yew Wei [Wakil Save Danau Desa Playground] dalam prosiding yang sama mencadangkan pindaan Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 untuk membolehkan pelantikan Ahli Majlis bagi Kuala Lumpur seperti yang dilaksanakan di PBT lain bagi menjamin hak penduduk melalui perwakilan tempatan masing-masing.

[Muka surat 21, Laporan Prosiding Bil 1(h)/ 2025 bertarikh 21 Mei 2025]

6. PENEMUAN PAC

Penemuan PAC adalah seperti berikut:

6.1. Kategori Tanah di Kuala Lumpur dan Peranan Agensi dalam Pengurusan Tanah Kerajaan Persekutuan

a) **<u>Tanah Milik DBKL</u>**

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah PTGWPKL] dalam Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan tanah milik DBKL adalah tanah

yang telah dikeluarkan hak milik (geran) dan didaftarkan atas nama Datuk Bandar Kuala Lumpur.

> ***"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan:*** *... Maknanya kalau dalam bahasa mudahnya ada geran lah kita kata. Ada geran dan ianya didaftarkan di atas nama Datuk Bandar Kuala Lumpur."*
>
> [Muka surat 13, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

b) **<u>Tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP)</u>**

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan juga memaklumkan Tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) adalah tanah yang hak miliknya telah dikeluarkan dan didaftarkan di bawah nama PTP. Tanah ini lazimnya digunakan untuk tujuan Kerajaan Persekutuan, seperti bangunan Parlimen di Kuala Lumpur. Tanah PTP juga digunakan di negeri-negeri lain untuk tapak balai bomba, balai polis dan klinik kesihatan.

> ***"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan:*** *... Ini adalah tanah-tanah yang telah dikeluarkan hak milik, didaftarkan hak milik, atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan ataupun PTP iaitu ianya kebanyakan untuk kegunaan-kegunaan Kerajaan Persekutuan. Ini kita boleh lihat banyak di Kuala Lumpur ini, contohnya macam bangunan Parlimen ini sendiri, dia bernaung di atas tanah yang dimiliki oleh PTP.*
> *...*
> *Contohnya, tapak balai bomba, balai polis, klinik kesihatan di negeri Selangor. PTP, dia akan memohon pemberi milikan daripada kerajaan negeri, kerajaan negeri luluskan pemilikan, dan dikeluarkan hak milik kepada PTP. Kemudian PTP pula, dia akan memaklumkan kepada kementerian jabatan pengguna. Kalau kata tapak itu khusus untuk balai polis, maka dia akan maklumkan kepada KDN. KDN akan bid bajet lah untuk nak buat pembangunan di atasnya."*
>
> [Muka surat 13, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

c) **<u>Tanah Kerajaan (*State Land*)</u>**

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan selanjutnya memaklumkan tanah kerajaan di Kuala Lumpur merujuk kepada tanah yang belum dikeluarkan hak milik. Mengikut Kanun Tanah Negara (KTN), tanah kerajaan merangkumi semua tanah dalam sesebuah negeri, termasuk dasar sungai, tepi pantai dan dasar laut dalam wilayah negeri tersebut atau batas perairan wilayah. Ini tidak termasuk tanah milik, tanah lombong, tanah rizab, dan tanah hutan.

*"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan**: ... Okey, tanah kerajaan ini, kalau bahasa mudah di Kuala Lumpur ini adalah tanah-tanah yang masih belum dikeluarkan hak milik. Makna belum ada owner dia lagi. Ini yang kita nampak dia yang di bawah seliaan PTG, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian. Sebab PTG dia hanya boleh dia sebagai dia sebagai custodian. Kita hanya untuk monitor ataupun menyelenggara tanah-tanah yang masih belum dikeluarkan hak milik.*

Mana-mana tanah yang telah dikeluarkan hak milik, dia dah ada pemilikan, itu di luar bidang kuasa PTG. Jadi, state land ini macam contohnya tanah yang terletak di antara dua tanah milik katakan tanah itu belum keluar geran lagi. Itu kita panggil sebagai inilah tanah kerajaan lah. Jadi, mana-mana pihak dia boleh mengemukakan apa-apa jenis permohonan lah kepada PTG.

***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Maknanya, tanah-tanah contoh dia yang kita kata bahawa tanah-tanah kawasan lapang ataupun retention pond yang belum digazetkan adalah bawah PTG lagi. Lepas diserah kepada JPS contoh, baru dia akan jadi bawah PTP?*

***Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** Betul. Dia state land ini ataupun tanah kerajaan ini selagi mana dia belum dilupuskan. Pelupusan ini bukan bermakna penjualan sahaja. Kita alienate ataupun kita beri milik, itu pun dikira sebagai satu pelupusan. Kita rizabkan, itu pun dianggap sebagai satu pelupusan.*

Jadi macam soalan YB tadi, kalau tanah kawasan lapang ini, kita tak boleh ambil dia secara surface dia sahaja. Kita kena tengok adakah kawasan lapang yang dimaksudkan, lokasi yang dimaksudkan ini telah pun dikeluarkan hak milik ataupun telah pun dibuat pewartaan perizaban. Sekiranya telah dirizabkan, maka dia ada pegawai pengawal dia. Maknanya, dia bukan lagi di bawah kawalan PTG lah. Yang itu.

***Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [PPTG WP**]: YB, izinkan saya untuk tambah sikit supaya nampak lebih jelaslah. Apa dia tanah kerajaan itu sebenarnya ya. So, mengikut definisi dalam KTN lah, tanah kerajaan itu dia merangkumi semua tanah dalam negeri berkenaan termasuk sebanyak mana dasar mana-mana sungai, tepi pantai dan dasar laut yang termasuk dalam wilayah negeri itu atau batas perairan wilayah selain— selain itu kita bold-kan lah, selain daripada tanah milik. Macam Encik Firdaus cakap tadi tanah lombong, tanah rizab dan tanah hutan. Selain daripada empat ini, itu adalah semua tanah kerajaan."*

[Muka surat 14, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.2. Peranan Agensi dalam Pengurusan Tanah Kuala Lumpur

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah JKPTG] dalam Prosiding Bil 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan bahawa apabila Kerajaan Wilayah Persekutuan meluluskan tanah kepada Kerajaan Persekutuan, tanah itu akan didaftarkan

atas nama PTP. Beliau memberi contoh bagi proses permohonan tanah untuk balai bomba oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), JKPTG akan memohon kepada PTGWPKL dan hak milik dikeluarkan atas nama PTP setelah diluluskan oleh Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan.

> ***"Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:*** *... So, JKPTG bertanggungjawab kepada tanah yang dimiliki berdasarkan kepada pelupusan tanah kerajaan untuk selama-lamanya ataupun untuk satu tempoh beberapa tahun selaras dengan seksyen 76 KTN. Yang dimaksudkan dengan tanah kerajaan adalah tanah-tanah kerajaan yang di bawah bidang kuasa negeri yang belum diberi milik kepada mana-mana pihak.*
>
> *...*
>
> *Contoh kalau Kerajaan Wilayah Persekutuan meluluskan tanah kepada Kerajaan Persekutuan, tanah berkenaan akan didaftarkan di atas nama PTP.*
>
> *...*
>
> *Contoh, kalau ada permohonan daripada KPKT untuk mendirikan balai bomba, KPKT akan maklumkan kepada JKPTG supaya JKPTG membuat permohonan kepada PTG KL untuk mendapatkan tanah bagi tujuan pembangunan balai bomba. Setelah PTG KL melalui Exco Tanah Wilayah Persekutuan meluluskan pemberimilikan kepada PTP, kepada JKPTG dan dikeluarkan hak milik, barulah sah tanah berkenaan dimiliki oleh PTP."*
>
> [Muka surat 4-5 Laporan Prosiding Bil 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [Timbalan Ketua Pengarah JKPTG] dalam Prosiding Bil 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 memaklumkan sekiranya tanah belum diberi hak milik kepada PTP, ia dianggap sebagai tanah rizab negeri. Beliau juga menjelaskan bahawa tanah yang diserahkan oleh pemaju bagi tujuan pembinaan sekolah atau hospital akan kembali menjadi tanah rizab negeri. Pihak berkuasa tempatan akan memaklumkan kepada PTP melalui kementerian berkaitan untuk didaftarkan hak milik di bawah PTP.

> ***"Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]:*** *... I think Yang Berhormat, the role and function of Federal Land Commissioner ini, PTP ini very crystal clear. Whatever premises, government premises, buildings, schools, hospitals apa semua, must be registered under PTP. And tanah PTP itu actually, title itu keluar kepada PTP.*
>
> *Macam YB cakap tadi itu, macam KP Datuk Azmi kata tadi, whatever in the state of Kuala Lumpur or in the state of Selangor, contoh, kalau tanah itu tidak di-alienate, diberi title lagi kepada PTP, it regarded as a state virgin land. Okey, dia ada state virgin land Kuala Lumpur, state virgin land Selangor, contoh untuk negeri Selangor ataupun state virgin land Perak.*

In the case you kata tadi, untuk beri buat sekolah, untuk beri buat hospital, untuk beri buat balai bomba, terlepas dan sebagainya, dalam Development Order itu dia memang dah syaratkan untuk diberi dan beri itu dia akan jadi state. Tanah itu tanah pemaju. Pemaju nak buat new township, 120 ekar dia kena buat sekolah. Jadi, dia beri itu, serahan pemaju itu, dia akan jadi state virgin land balik which benda itu local council akan beritahu kepada PTP through kementerian berkenaan untuk mohon.

Dia registered title ini atas nama PTP sahaja tetapi kementerian berkenaan itu akan jadi consumer ministry. Dia yang minta bajet, dia yang pergi bid dengan DE, dengan EPU. Jadi, kita sekarang ini kena pastikan benda itu adalah. Jadi, kita tengah dalam proses untuk stream-kan benda itu supaya ada satu pemusatan. Supaya tidak akan ada macam clash bila siapa nak mohon, siapa nak keluar duit kan. Sekarang ini isu dia macam itulah.

In between itu tiba-tiba ada macam time lapse, state dia ada right juga untuk alienate tanah itu sebab dia dah jadi state virgin land despite tanah itu asalnya tanah pemaju. Jadi, itu antara yang saya boleh share-lah.

***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Ya lah, kita nak put— because all this, dalam Hansard ini kita nak be very clear-lah PTP punya peranan. Jadi, maknanya PTP ini, setakat ini memang you don't initiate-lah?*

***Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]:** [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Tak, tak, tak.*

***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Maknanya, you terima sahajalah?*

***Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]:** We don't have enough authority. If we do that, we have to go to Cabinet. Cabinet has the final say.*

***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Because kita nak establish benda itu, kerana dalam prosiding ini kita bincang banyak case study dan sebagainya. Jadi, kita nak jelaskan kedudukan PTP dalam senario bencana yang kita sedang hadapi sekaranglah [Ketawa] Kuala Lumpur, dari segi tanah. Jadi, it's clear that PTP won't initiate. PTP hanya akan menerima selepas kementerian yang mohon dan sebagainya dapat, terserah kepada PTP."*

[Muka surat 11-12, Laporan Prosiding Bil. 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [Ketua Pengarah JWP] dalam Prosiding Bil. 1(b) bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan peranan KP JWP adalah untuk memberikan ulasan dan pandangan mengenai sebarang permohonan bagi ketiga-tiga jenis tanah tersebut. Ulasan tersebut kemudian akan dikemukakan kepada PTGWPKL atau JKPTG (bagi tanah PTP) untuk dipertimbangkan selanjutnya oleh JKTWPKL.

***"Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** So, berapa— that means there are three ya? Kalau saya lihat slaid ini ada tanah milik PTP, then tanah rizab PTP yang pegawai yang membuat keputusan. That means the leader adalah berlainan daripada tanah rizab. Am I right?*

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: *Tanah-tanah ini, ini yang berkaitan dengan Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan sebagai Pegawai Pengawal.*

Maksudnya, untuk urusan mendapatkan ulasan-ulasan sekiranya ada permohonan pajakankah, permohonan apa-apa sewaan kepada tanah-tanah, tiga jenis tanah ini perlu mendapat ulasan daripada Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan dahulu. Sama ada kita bersetuju ataupun kita tidak bersetuju dengan pemberian sewaankah untuk dibawa kepada Land Exco untuk menimbangkan.

Maksudnya, peranan ketua pengarah hanya memberi ulasan dan juga pandangan sama ada tanah-tanah yang dimohon itu sesuai tak untuk diberi sewaan. Biasannya kita akan melihat dari segi pelbagai sudutlah. Dari segi...

Seorang Ahli: *Zoning. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: *Zoning tanah tersebut sesuai tak dengan permohonan yang dimohon untuk sewaan. Kita hanya bawa sebab kita akan hantar ulasan kepada pejabat tanah kalau tanah itu di bawah PTG ataupun kita akan hantar melalui Jabatan Ketua Pengarah Tanah Galian kalau tanah itu adalah tanah PTP. Ulasan-ulasan inilah akan menjadi antara juga pertimbangan yang dibawa apabila dia di dalam Land Exco untuk membuat keputusan. Itu peranan kita."*

[Muka surat 3-4, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah PTGWPKL] memaklumkan tanah kerajaan boleh ditukar hak milik kepada DBKL, PTP atau mana-mana individu atau entiti lain melalui proses pemberimilikan (*alienation*) di bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara. Kuasa untuk meluluskan pertukaran hak milik ini terletak di bawah JKTWPKL yang dipengerusikan oleh KSN.

"Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *... Daripada tanah kerajaan bertukar menjadi hak milik tadi sama ada kepada DBKL ataupun kepada PTP di bawah kuasa jawatankuasa yang dipengerusikan oleh KSN. Betul? Betul, ya?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Betul. Dan saya boleh tambah juga. Bukan setakat boleh beri milik kepada DBKL dan PTP sahaja. Malah boleh diberi milik kepada mana-mana individu, rakyat Malaysia ataupun entiti. Maknanya, kita beri milik melalui proses pemberimilikan ataupun alienation lah di bawah seksyen 76 KTN. Dia tidaklah had kepada dua sahaja lah."*

[Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.3. Jawatankuasa Kerja Tanah (*Land Exco*) WPKL

6.3.1. Keanggotaan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL

Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL merupakan pihak berkuasa negeri yang diberi kuasa ke atas pengurusan tanah di Wilayah Persekutuan. Seperti yang telah dijelaskan oleh Tan Sri Zuki bin Ali, ahli-ahli yang berada dalam Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL terdiri daripada:

i. Ketua Setiausaha Negara – Pengerusi;
ii. Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan – Timbalan Pengerusi;
iii. Peguam Negara atau wakil;
iv. Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP) atau wakil;
v. Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian;
vi. Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri; dan
vii. Datuk Bandar Kuala Lumpur.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 turut memaklumkan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL yang sebelum ini dipengerusikan oleh Menteri Wilayah Persekutuan, kini dipengerusikan oleh KSN mengikut akta yang diwartakan pada tahun 2013.

> ***"Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:*** *... Tan Sri nak confirm sahaja. Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ini, selama-lama ini memang KSN yang mempengerusikan?*
>
> ***Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:*** *Dia sebenarnya ikut aktanya, yang telah diwartakan pada— digazetkan pada 2013, KSN. Sebelum itu ialah Menteri Wilayah Persekutuan. Sebelum KSN— sebelum 2013, ia dipengerusikan oleh Menteri Wilayah Persekutuan.*
>
> ***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:*** *Maknanya, 2013 ke atas itu KSN mempengerusikan. Sebelum itu, Menteri Wilayah?*
>
> ***Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:*** *Ya."*
>
> [Muka surat 17, Laporan Prosiding Bil 1(f)/2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan] dalam Prosiding Bil. 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan walaupun pengerusi semasa adalah KSN, jawatan tersebut boleh diberikan kepada Menteri Wilayah Persekutuan pada bila-bila masa jika diputuskan dalam Mesyuarat Kabinet. Ini bermakna kuasa pengerusi tertakluk kepada keputusan Kabinet.

Beliau turut menjelaskan perbezaan antara Jawatankuasa Kerja Tanah dan Majlis Tanah Negara (MTN), di mana MTN dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, melibatkan Menteri-Menteri Besar dan Ketua Menteri, serta berfungsi untuk menyelaras dasar pentadbiran tanah.

*"**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Boleh saya tanya apakah peranan land exco atau Majlis Tanah Negara? Adakah ia lebih tinggi daripada PTP dan JKPTG? Dalam keadaan manakah yang mana keputusan harus dibuat oleh land exco?*

***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain**: YB, land exco dengan MTN dua entiti yang berbeza. Dalam konteks Wilayah Persekutuan yang tak ada kerajaan negeri diberi kuasa untuk land exco melalui punca kuasa daripada keputusan Kabinet. Kalau di peringkat negeri, land exco itu biasanya dipengerusikan oleh MB ataupun exco yang bertanggungjawab pada tanah. Manakala Majlis Tanah Negara pula adalah Majlis Tanah Negara berdasarkan kepada peruntukan Perlembagaan perkara--- saya tak ingat perkara berapa. Tapi dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Timbalan Menteri--- Perkara 91 dalam Perlembagaan menetapkan Majlis Tanah Negara yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri bagi menyelaraskan perkara-perkara dasar berkenaan dengan pentadbiran tanah. Keahliannya melibatkan kesemua Yang Amat Berhormat Menteri-menteri Besar dan Ketua Menteri.*

***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** So, different. Jadi, dalam keadaan yang manakah— macam isu yang pemberimilikan tanah di sekeliling kolam takungan banjir misalnya adalah diputuskan oleh land exco. Betul?*

***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** Land exco bagi Wilayah Persekutuan.*

***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Land exco bagi Wilayah Persekutuan yang pengerusinya ialah Menteri?*

***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** Sekarang ini KSN. Pernah juga land exco ini dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Itu yang saya kata berdasarkan kepada keputusan oleh Jemaah Menteri melalui Akta Fungsi-fungsi Menteri 1999.*

***Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Maksudnya dia tak spesifik KSN ataupun Yang Berhormat Menteri. Terpulang mana-mana yang diputuskan dalam Kabinet.*

***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** Ya. Benda itu dah dinyatakan dalam Akta Fungsi-fungsi Menteri 1999 itu.*

***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Sekarang ialah di bawah KSN dan bukan Menteri Wilayah Persekutuan?*

***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** Ya. Sekarang bawah KSN. Bukan Menteri Wilayah Persekutuan.*

***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Jadi, our Menteri tak ada power untuk tanah.*

***Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Boleh, kalau dia bagi— ada kuasa kalau dibagi kuasa itu melalui keputusan Mesyuarat Kabinet. Betul? Betul.*

***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** Ya.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Nak kata dia tak ada kuasa itu tak boleh, tak betullah. Maksudnya kuasa pada KSN tapi bila-bila masa kalau diputuskan dalam Mesyuarat Kabinet dibagikan kepada Menteri untuk ini, bolehlah.*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Boleh.“*

[Muka surat 21-22, Laporan Prosiding Bil 1(c)/2025 bertarikh 6 Februari 2025]

6.3.2. Pertimbangan Kelulusan Pembangunan oleh *Land Exco* WPKL

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 menjelaskan Jawatankuasa yang dipengerusikan oleh beliau hanya menguruskan hal berkaitan kelulusan tanah, tidak termasuk aspek teknikal seperti yang disentuh JPS. Keputusan muktamad dibuat secara konsensus oleh semua Ahli Jawatankuasa.

“Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Soalan yang berikutnya saya hendak dapat kepastian siapa yang buat keputusan muktamad ini sama ada di jawatankuasa kerja tanah ini ataupun peringkat mana. Contohnya kalau misalnya ada— kalau boleh saya gunakan istilah khilaf lah, khilaf dari segi contohnya— I can go straight to the point lah macam Kampung Bohol punya isu ya. Di kalangan JPS pun dia ada khilaf, di antara mereka pun ada khilaf. Yang mantan dan yang sedia ada dan sebagainya ada khilaf dari segi keperluan kolam takungan banjir itu sendiri. Satu pandangan pendapat yang mengatakan bahawa kawasan ini mencukupi, ada satu pandangan tidak mencukupi untuk ARI 100, 200 dan sebagainya. Jadi, who make the final call mengatakan bahawa inilah dia kolam takungan banjir perlu setakat ini, cukup. Boleh dapat penjelasan tak who make the final call dari segi itu?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Seperti yang saya maklumkan tadi, di peringkat jawatankuasa kerja, kita hanya lah urusan tanah, memberi kelulusan tanah.*

Yang Berhormat sebut tadi mungkin melibatkan teknikal JPS lah. Tetapi, soalan tadi siapa yang akan membuat keputusan ini ialah konsensus daripada Ahli Jawatankuasa. Chairman tak pernah buat keputusan sendiri untuk ,makluman Yang Berhormat. Betul. Kalau ada satu yang dispute pun kita tak akan buat keputusan.

Ada beberapa— banyak yang kita tangguh pun permohonan ini, bukanlah kata straightforward punya permohonan. Berapa kali kita bawa ke mesyuarat, dapatkan lagi penjelasan, dapatkan maklumat tambahan dan bawa lagi.

Tidaklah kata simply bawa itu kita luluskan, banyak faktor yang kita melihat sebelum sebarang pertimbangan dibuat. Saya tegaskan ini adalah keputusan bersama dalam Jawatankuasa, konsensus.”

[Muka surat 12-13, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali juga menjelaskan bahawa Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL membuat keputusan berdasarkan ulasan agensi teknikal seperti DBKL, yang juga bertanggungjawab mengadakan libat urus dengan pihak berkepentingan. Beliau turut menyatakan bahawa Peguam Negara terlibat dalam jawatankuasa untuk isu perundangan, dan kelulusan tidak akan diberikan jika terdapat bantahan atau percanggahan pendapat.

"Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Ya. Yang Berbahagia Tan Sri, saya sebagai wakil rakyat Kuala Lumpur, selalu kami menghadapi masalah overdevelopment di Kuala Lumpur. ... I tak tahu sama ada DBKL terlibat urus ataupun tidak, tapi persatuan penduduk, wakil rakyat semua ini kita tidak tahu, tiba-tiba satu bangunan raksasa dibangunkan. So, apakah— saya nak tau sama ada bagi mereka yang buat keputusan sama ada JKPTG, PTP ataupun land exco di bawah Tan Sri ada macam mana anda semua buat keputusan macam itu?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Terima kasih, Yang Berhormat. Sebenarnya, seperti yang saya sebutkan tadi ahli-ahli Jawatankuasa Kerja Tanah ini terdiri daripada ahli termasuk juga Datuk Bandar Kuala Lumpur, mereka adalah ahli. Sebelum suatu permohonan untuk pemberimilikan tanah dibawa oleh Jabatan Tanah Wilayah Persekutuan, mereka buat sesi engagement, mereka merujuk kepada DBKL. Jadi, jawapan mungkin pada ketika ditanya oleh Yang Berhormat saya tak pasti kenapa dia menjawab pada keadaan macam itu.*

Mungkin Menteri kata dia tak tahu, tapi, ahli jawatankuasa mesyuarat ini termasuk Datuk Bandar Kuala Lumpur. Sebelum suatu permohonan, saya ingat di peringkat jawatankuasa, setiap kali sebelum mana kita pertimbangkan, kita akan tanya semua ahli termasuk Datuk Bandar Kuala Lumpur, termasuk Ketua Pengarah Tanah Wilayah Persekutuan— sorry, JKPTG Tanah Wilayah Persekutuan, boleh tak sekiranya tanah kita berikan pemberimilikan atas beberapa keadaanlah.

Selalunya, sekiranya ada bangkangan atau pandangan yang selain daripada keputusan yang kita buat, kita tak akan luluskan, Yang Berhormat. Malahan kita banyak bergantung pada DBKL untuk memberikan ulasan sebelum suatu permohonan itu diberikan pertimbangan. Mungkin yang dimaksudkan oleh Yang Berhormat ada dua keadaan. Satu, tanah yang diberi pemilikan sekiranya tanah itu, tanah state land-lah, tanah KL. Atau kemungkinan pemaju itu tanah dia sendiri. Tanah dia sendiri, dia boleh buat permohonan untuk membangun melalui DO kan, development order.

Memang development order, DO dibawa untuk kelulusan tapi telah diputuskan di peringkat OSC DBKL, dibawa kepada Jawatankuasa Tanah ini di-endorse sahaja. Maksudnya, sekiranya DBKL kata tiada isu, tiada halangan kita akan pertimbangkan pembangunan tanah di Kuala Lumpur. Terima kasih, Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]*: Tan Sri, saya nak tanya ... Ada tak dibuat konsultasi dengan pihak-pihak pemegang taruh termasuklah dengan mereka yang terlibat contoh, Ahli Parlimen yang terlibat. Ada tak dibuat sedemikian?*

Tan Sri Zuki bin Ali [*Mantan KSN****]****: Terima kasih, Yang Berhormat. Dari segi kanun tanah peruntukan perundangan, memang kita dah ada AG dalam jawatankuasa kita sekiranya berbangkit mengenai isu-isu perundangan. Tetapi, soalan yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi itu selalunya perkara ini akan berlaku kita berharap masa itu DBKL telah membuat engagement-lah. Sebab*

kita tanya dia sama ada, ada pegangan tidak, ada isu tidak dan DBKL— sekiranya tiada clearance daripada DBKL, tak akan berikan sebarang kelulusan, Yang Berhormat.

Itu memang very clear di peringkat jawatankuasa. Seingat saya, sebelum permohonan dibuat sekiranya memang tidak boleh diluluskan memang saya rasa tak payah bawa kepada committee pun. Dah di peringkat you all dah boleh tolak, tolak saja lah. Tolak ringkas kita bagi. Permohonan tidak akan dibawa sekiranya tidak ada ruang untuk kita berikan pertimbangan. Terima kasih Yang Berhormat."

[Muka surat 7-8, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

6.4. Urusan Berkaitan Pengurusan Tanah Kuala Lumpur

6.4.1. Permohonan Merancang Pembangunan

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan prosedur permohonan merancang di DBKL iaitu setelah permohonan merancang diterima, DBKL akan merujuk kepada agensi teknikal dalaman serta agensi luaran seperti Jabatan Alam Sekitar (JAS). JAS akan membuat penilaian permohonan berdasarkan Akta Kualiti Alam Sekeliling bagi menentukan keperluan Penilaian Impak Alam Sekitar (EIA). Sekiranya EIA diperlukan, pemaju diwajibkan untuk menyediakannya sebelum permohonan dipertimbangkan oleh Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC).

Penilaian Impak Trafik (TIA) pula akan diuruskan secara dalaman oleh DBKL. Sekiranya permohonan memerlukan TIA, ia perlu disediakan dan dibincangkan dalam jawatankuasa teknikal yang berkaitan.

Permohonan hanya akan dikemukakan kepada OSC setelah kesemua syarat yang ditetapkan dipenuhi. Kegagalan mematuhi syarat boleh menyebabkan permohonan ditolak atau ditangguhkan bagi membolehkan pemaju membuat pindaan sewajarnya dan memenuhi syarat yang diberikan oleh agensi-agensi yang terlibat.

"Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *... Apabila permohonan merancang dikemukakan kepada DBKL, dia tak kiralah berapa saiz pun YB, kita akan merujuk pada teknikal dalaman DBKL dan juga jawatan teknikal agensi sahabat kita seperti Jabatan Alam Sekitar.*

Apabila kita mengemukakan permohonan ini, dirujuk permohonan ini pada Jabatan Alam Sekitar, mereka akan menggunakan Environmental Quality Act, ada dia punya kriteria-kriterianya dan mereka akan memberikan ulasan sama ada permohonan ini memerlukan EIA atau tidak. Kalau permohonan ini memerlukan EIA, pemaju atau pemohon perlulah menyediakan EIA sebelum kita bawa ke OSC untuk

dipertimbangkan permohonan tersebut. Sama juga dengan TIA. TIA itu adalah di dalam DBKL ini di bawah DBKL sendiri. Kalau dilihat permohonan itu memerlukan TIA, TIA perlulah disediakan dan juga TIA ini dibincang di dalam jawatankuasa teknikal dan barulah dimasuk kalau dah complied dengan semua dia punya condition itu, barulah dibawa ke OSC.

Kalau kadang-kadang kalaupun tak comply, dia akan dibawa ke OSC untuk sama ada untuk dipertimbang dan kalau banyak yang tak comply, kita akan tolak ataupun kalau ada peluang yang dirasakan boleh dia comply melalui pindaan kita akan tangguh dan minta pemohon itu meminda pelan dan juga mematuhi syarat-syarat yang diberikan oleh jabatan agensi-agensi tersebut. Terima kasih, YB."

[Muka surat 28, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.4.2. Kaedah Penilaian Tanah

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 menjelaskan sebelum permohonan dibawa ke jawatankuasa di PTGWPKL, JPPH Wilayah Persekutuan akan membuat penilaian berdasarkan kaedah-kaedah tanah sedia ada dan Jawatankuasa akan membuat keputusan akhir berdasarkan penilaian JPPH tersebut. Semakan semula oleh jawatankuasa hanya akan dilakukan jika ada pandangan daripada Peguam Negara atau teguran daripada ahli jawatankuasa lain.

Penilaian harga lazimnya dibuat berdasarkan harga pasaran semasa, kecuali bagi agensi kerajaan yang akan diberi pertimbangan dari segi nominal. Pertimbangan ini akan diangkat oleh JKPTG untuk keputusan jawatankuasa. JKPTG Wilayah juga mempunyai kaedah tersendiri dalam menentukan jumlah premium yang perlu dibayar.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Terima kasih Datuk Wira Pengerusi. Tan Sri, boleh tidak kongsikan sikit berkenaan dengan penilaian tanah punya isu lah. Maknanya untuk rekod PAC punya hearing, kalau boleh cerita sedikit atau jelaskan sedikit berkenaan dengan proses penilaian dan bagaimana penilaian tanah itu akhirnya dibuat di peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ini.*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya yang saya jelaskan di awal tadi— sebenarnya sebelum satu permohonan itu diangkat kepada jawatankuasa di peringkat PTG, mereka telah buat engagement dengan JPPH Wilayah Persekutuan untuk membuat penilaian dan PTG Wilayah mempunyai kaedah-kaedah sendiri lah menentukan premium yang akan dibayar lah. So, saya rasa penilaian selalunya dibuat pada harga semasa kecuali dalam keadaan di mana kita memberikan tanah itu untuk agensi-agensi kerajaan kita akan pertimbangkan dari segi nominal— itu pun diangkat oleh PTG dan jawatankuasa akan memberikan pertimbangan, Yang Berhormat. Terima kasih.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Maknanya cadangan itu akan dibawa oleh Jawatankuasa JKPTG Wilayah Persekutuan, cuma...*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Ya. Bukan, bukan di level kita untuk— macam ini formula telah diangkat dan kita ikut kaedah-kaedah.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Kaedah itulah. Maknanya tetapi yang akhir, the final decision by the jawatankuasa yang Tan Sri pengerusikan lah.*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Yes. Tetapi selalunya kita tidak pernah argue on that one because dia kata they have their own formula, I mean how they work on the penilaian, dia punya...*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Penilaian is at the JKPTG punya level lah?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Ya. JPPH.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Maksudnya memang di peringkat Tan Sri, di peringkat jawatankuasa memang tidak ada maksudnya semak semula kah ataupun countercheck kah?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Kecuali kalau ada pandangan daripada AG lah. AG akan ikut kaedah, memang dia akan check kalau tidak betul dia akan beri teguran dan akan diperbetulkan oleh Peguam Negara.*

…

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Kalau AG memberi teguran, mungkin— ataupun pandangan, mesti dari segi perundangan.*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Tak, tak. Ada juga dia tengok kaedah.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Okey. Kaedah-kaedah yang terlibat. Cuma, dari segi kalau penilaian itu. Misalnya tanah yang dinilai itu jauh berkurangan daripada apa nilai tanah yang sepatutnya, jadi bagaimana?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Sebab, sebab...*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Siapa yang akan detect ataupun yang akan countercheck ataupun memberi advise kepada Tan Sri selaku chair?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Terima kasih Yang Berhormat. Sebab selalunya dalam jawatankuasa ini ada juga wakil Kementerian Kewangan, KSP ataupun timbalan dan selain daripada JPPH. JPPH ini adalah agensi atau jabatan yang berada di bawah Kementerian Kewangan. Selalunya, sekiranya JPPH membuat penilaian tidak sesuai selalunya di peringkat jawatankuasa atau KSP akan memberi teguran lah. Pernah satu dua kali ada teguran daripada JPPH dia katakan penilaian yang dibuat ini mungkin tidak berdasarkan pada harga semasa ataupun ketika permohonan dibuat, penilaian dibuat pada masa permohonan dibuat. Jadi, mungkin harga ataupun penilaian berubah setelah diangkat kepada jawatankuasa, Yang Berhormat.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Maksudnya sepanjang Tan Sri menjadi pengerusi itu memang ada pandangan sedemikian yang dibuat?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Ada, ada. Sebab kadang-kadang dia pakai kaedah ataupun dia pakai penilaian pada masa permohonan dibuat. Ya.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Hendak kepastian, untuk put on record saja. Maknanya kaedah penilaian yang diproses, yang telah dilalui ini memang formulanya sama selamanya lah kah ada beberapa formula?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Oh tak, tak. Seingat saya memang kaedah tanah ikut kaedah dia bagi dan kita bergantung sepenuhnya kepada penilaian JPPH Yang Berhormat. Terima kasih..”*

[Muka surat 10-11, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali menyatakan bahawa jawatankuasa tidak pernah menjemput penilai dari luar untuk tujuan penilaian tanah. Namun, Jawatankuasa akan menjemput JPPH ke mesyuarat untuk memberikan penjelasan mengenai isu-isu berkaitan penilaian tanah.

“Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Pernah tak jawatankuasa menjemput daripada pihak penilaian daripada luar? Sebab kita semua sedia maklum bahawa JPPH punya penilaian ini agak rendah kalau hendak dibandingkan dengan penilaian daripada ini. Pernah kah?*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Setakat seingat saya memang kita tidak pernah, tidak pernah kita memanggil lah. JPPH pun dia bukanlah ahli yang buat keputusan. Dia adalah jemputan untuk menerangkan sekiranya perkara berbangkit dalam isu penilaian tanah. Terima kasih Yang Berhormat.”*

[Muka surat 12, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

<u>Penambahbaikan Kaedah dalam Pengiraan Tanah</u>

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [Ketua Pengarah PTGWPKL] dalam Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan bahawa kaedah pengiraan bagi penjualan/ pemberimilikan tanah adalah menggunakan Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sedia ada yang berkuat kuasa sejak tahun 1995. Kaedah tersebut belum pernah dipinda selama lebih 30 tahun.

Justeru, PTGWPKL kini sedang dalam proses menyediakan pindaan kepada kaedah penilaian tanah yang sedia ada. Kaedah baharu ini akan merangkumi penetapan fi, bayaran premium, dan formula-formula lain yang berkaitan. Pindaan kaedah ini perlu dibentangkan dan mendapatkan persetujuan daripada Jawatankuasa Kerja Tanah atau pihak berkuasa negeri sebelum ia boleh dilaksanakan secara rasmi.

"Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Jadi, selepas saya panggil ini di Dewan Rakyat kan, adakah PTG sekarang meminda cara pengiraan penjualan tanah? Kerana kalau ikut ini, ia sebenarnya adalah amat rugi kepada pihak kerajaanlah. So, adakah PTG ada ambil langkah untuk you know mengkaji semula formula pemberi milikan tanah?*

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [PPTG WP]: *Untuk makluman YB dan Ahli-ahli Mesyuarat yang lain. So, sebenarnya PTG punya kaedah tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur itu sebenarnya dah dibuatlah since tahun 1995. So, maknanya dah lebih 30 tahun kita tak pernah pinda. So, kita sebenarnya tengah dalam kita dah buat draf pun untuk pindaan Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, so kita bercadanglah untuk menguatkuasakan kadar yang baharu ataupun kaedah-kaedah tanah yang meliputi fi bayaran premium dan sebagainya itu formula-formula yang ada di dalam Kaedah Tanah itu by— perlu dibentangkan dulu. Tapi sebelum itu kita perlu bentangkan dulu lah pada JKT, state authority untuk mendapatkan consent untuk menguatkuasakan kaedah tanah yang baharu itu."*

[Muka surat 38-39, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.4.3. Pertukaran Syarat Nyata Tanah/ Zoning

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah PTGWPKL] dalam Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan bahawa permohonan untuk menukar syarat nyata tanah perlu dihantar kepada PTGWPKL mengikut Seksyen 124A Kanun Tanah Negara. Permohonan ini memerlukan ulasan kesesuaian zon daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau DBKL. PTGWPKL kemudian akan membentangkan kertas pertimbangan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL. Jika permohonan diluluskan, pemohon perlu membayar premium pertukaran syarat yang dikira oleh JPPH.

*"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** Jadi, permohonan tukar syarat ini yang pertamanya, kalau kita ikut dalam Kanun Tanah Negara, dia di bawah seksyen 124A, ya. Permohonan untuk tukar syarat. Jadi yang pertamanya, kena ada hak milik. Kalau tidak ada hal milik, tidak boleh tukar syarat. Sebab syarat dia dinyatakan secara jelas dan spesifik di dalam sesuatu hak milik itulah..*

Jadi, sebagai contohlah katakan hak milik itu untuk tujuan bangunan kediaman, ya. Jadi, dia nak masuk— pemilik ini nak masuk permohonan untuk tukar syarat daripada bangunan kediaman kepada pembangunan bercampur. Maknanya, kombinasi di antara kediaman dan juga perdagangan, contoh. Jadi, dia kena masuk bawah seksyen 124, kemukakan permohonan itu kepada PTG dan antara syarat-syarat ataupun proses permohonan itu dia perlu mendapatkan ulasan kesesuaian zoning daripada pihak PBT ataupun pihak DBKL lah. Daripada Jabatan Perancang.

Jadi, kita peringkat PTG apabila kita sudah terima permohonan itu lengkap dan juga teratur, kita akan angkat kertas pertimbangan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah ataupun exco tadi. Jadi, antara syor yang akan kita bagi, yang pertamanya kita akan tengok sama ada permohonan tukar syarat itu boleh disokong dari segi zoning-nya oleh pihak PBT. Itu yang pertama.

Yang kedua, adakah tanah-tanah itu ataupun hak milik hendak ditukar syarat itu tiada sebarang apa-apa keberhutangan pada pihak kerajaan? Contohnya cukai dibayar. Jadi tidak ada apa-apa kaveat dan kalau ia teratur, kita angkat kepada peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah.

Dalam mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah itu dia akan melihat dari sudut keteraturan. Sekiranya ia boleh dipertimbangkan untuk kelulusan dan seterusnya kelulusan itu akan disampaikan kepada pemohon dan ia akan dikenakanlah bayaran untuk premium tukar syarat. Pengenaan bayaran premium ini kita akan ambil dia punya pengiraan dia daripada Jabatan Penilaianlah."

[Muka surat 18-19, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan menjelaskan bahawa bagi tanah kawasan lapang yang sudah mempunyai hak milik, pemilik perlu memohon pertukaran syarat nyata. Walau bagaimanapun, bagi tanah yang belum mempunyai hak milik, ia kekal sebagai tanah kerajaan dan proses pertukaran syarat nyata tidak terpakai kerana ia hanya relevan untuk tanah yang telah mempunyai hak milik.

"Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Itu kalau individu. Kalau misalannya kawasan lapang, syarat kawasan lapang tukar kepada pembangunan. Prosesnya macam mana? Maknanya perlu— ya lah, kawasan lapang tukar kepada pembangunan mix development. Jadi siapa yang pohon...*

…

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *...Siapa yang proses…*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Dia kalau merujuk kepada soalan YB itu ada dua kebarangkalian di sini.*

Yang pertama tanah kawasan lapang itu belum dikeluarkan hak milik. Kalau masih belum keluar hak milik, kawasan lapang belum keluar hak milik maka tidak timbul istilah permohonan tukar syarat sebab hak milik belum pun diwujudkan, belum pun ada lagi. Kemungkinan juga dulu pernah ada berlaku juga zaman dulu hak milik ataupun title, geran ini Syarat Nyata nya kawasan lapang. Okey, dalam kes-kes macam itu dia sama macam proses yang saya nyatakan tadi, dia kena masuk permohonan kepada PTG dan dapatkan ulasan daripada pihak DBKL. Sekiranya pihak DBKL bersetuju bahawa kawasan hak milik tanah dia itu yang Syarat Nyata nya kawasan lapang boleh ditukar untuk tujuan pembangunan, maka kita akan proses dan bawa kepada pertimbangan kelulusan JKT.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Maknanya kalau kawasan lapang yang telah ada hak milik, maknanya tuan punya hak milik itu yang pohonlah.*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Ya, betul.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Maknanya mesti ada permohonan?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Mesti ada permohonan.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Maknanya ada pihak yang memohon?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Betul. Kalau ada hak milik itu, pemohon itu kena mohon ataupun wakil yang dilantik oleh pemohon itu, pemilik itu.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Maknanya kalau tidak ada pemohon, maknanya tanah itu belum diberi hak milik?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Belum diberi milik, state land.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Maknanya kemungkinannya dua ini sahajalah?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Ya..”*

[Muka surat 19-20, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.4.4. Proses Perubahan Zon Di DBKL

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil. 1(b) bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan proses perubahan zon di DBKL berbeza sedikit berbanding negeri lain yang mempunyai Jawatankuasa Perancang Negeri seperti SPC di Pulau Pinang dan PLANMalaysia. DBKL mempunyai rancangan tempatan seperti Rancangan Tempatan 2020 dan Rancangan Tempatan 2040 yang menunjukkan penggunaan tanah mengikut lot. Sekiranya berlaku perubahan zon, DBKL akan mengkaji semula kesesuaian berdasarkan permintaan, bekalan dan trend semasa.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif selanjutnya menjelaskan bahawa proses penglibatan awam akan dijalankan, di mana cadangan perubahan zon akan dipamerkan. Sebarang bantahan atau cadangan akan dibawa ke Jawatankuasa Pendengaran dan Pandangan Awam untuk dipertimbangkan. Beliau juga menjelaskan bahawa sebarang perubahan zon selepas Rancangan Tempatan 2040 diwartakan perlu melalui proses perancangan yang ditetapkan dalam akta. DBKL tidak boleh membuat perubahan zon tanpa mengikut proses yang telah ditetapkan oleh akta.

“Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Pencerahan ya. Dia di peringkat Wilayah Persekutuan, dia atau tidak mesyuarat perancangan negeri? Umpamanya nak menukarkan zoning, kata tadi kawasan lapang dia nak tukar zoning dia jadi perumahan. Itu siapa yang putuskan itu? Jawatankuasa apa? Kalau di state dia Bahagian Perancangan Negeri. Zoning.*

Dato’ Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Ya, YB Pengerusi kalau dari segi perubahan zoning ya, kita di DBKL ini akan mengambil berlainan sikit daripada negeri-negeri lainlah.*

Dia ada Jawatankuasa Perancang Negeri. Macam saya di Pulau Pinang dulu pun ada SPC. Saya pun perlu belajar banyak jugalah bila saya masuk ke DBKL ini ya.

…

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]**: PLANMalaysia.*

***Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]:** Ya, PLANMalaysia, betul. [Dicelah] Di DBKL ini dia selalunya bila ada perubahan dari segi— tadi saya menyatakan kita ada rancangan tempatan. Kita ada rancangan tempatan, kita akan tunjuk by lot basis. So, bila ada perubahan itu kita akan— contohnya sekarang kita ada Rancangan Tempatan 2020. Kita sekarang telah pun daripada 2020 sampai sekarang ini dah 2025. Kiranya dah banyak perubahan telah pun berlaku. Oleh itu, kita telah pun menyediakan Rancangan Tempatan 2040 dan telah pun melalui pelbagai proses.*

Di sinilah kita akan melihat kepada kesesuaian, mengkaji balik semula dari segi demand, supply, dari segi trend sama ada kita ingin mengubah zon-zon tanah. Kalau dulu mungkin dia ada perumahan tapi sekarang keliling dia dah ada komersial, kita boleh tukar zon kepada komersial. Tetapi sebelum kita mewartakan, kita telah melalui proses dipanggil proses penglibatan awam. Penglibatan awam kita akan pamerkan ini mengikut akta, kita pamerkan, kita dulu dalam PT2020 dia adalah residential tetapi PT2040 ini dia adalah komersial contohnya. So, ada bantahan tidak? Kalau ada bantahan kita akan ada satu jawatankuasa, Jawatankuasa Pendengaran dan juga pandangan dan juga pendengaran awam. Dia akan melalui jawatankuasa itu. Jawatankuasa itu yang akan menentukan sama ada disyorkan. Sama ada disyorkan bolehkah tidak ambil cadangan itu ataupun kita mencadangkan kepada pembantah-pembantah tadi dengan dia punya kriteria-kriteria ataupun dia punya reasoning.

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Tapi kalau fikir, kita dah lulus dah untuk sampai 2040. Halfway 2035 ada permohonan untuk tukar zoning ini, adakah itu diberi pertimbangan?*

***Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]**: Kalau kita punya perancangan pelan 2040 itu telah pun diwartakan, kalau kita nak tukar zoning, kita perlu melalui proses perancangan di dalam akta tadi. Dia tidak boleh kalau dulu dia warna biru komersial, kita nak letak warna purple, industri kita tidak boleh buat di peringkat DBKL. Perlu melalui proses yang telah pun— yang perlu dilalui di dalam akta."*

[Muka surat 21-22, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.4.5. Penyerahan Tanah Lapang

Satu isu yang timbul adalah apabila tanah lapang yang sepatutnya diserahkan kepada kerajaan atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) masih berada dalam pegangan individu asal, malah terdapat permohonan untuk pembangunan di atas tanah tersebut.

<u>Sebelum penguatkuasaan Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Sekitar tahun 1985)</u>

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah PTGWPKL] dalam Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan bahawa perkara ini berlaku

disebabkan oleh proses evolusi undang-undang tanah negara, terutamanya sebelum penguatkuasaan Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (sekitar tahun 1985).

Beliau menjelaskan bahawa sebelum penguatkuasaan Seksyen 204D, apabila seorang pemilik tanah (contoh: 10 ekar) memohon untuk pembangunan dan mendapat kelulusan Perintah Pembangunan (DO) daripada DBKL, kelulusan itu disertakan dengan syarat serahan. Ini bermakna sebahagian daripada tanah tersebut perlu diperuntukkan untuk tujuan awam seperti jalan, kawasan hijau, kawasan lapang atau rekreasi (contoh: 10% daripada 10 ekar).

Walaupun bagaimanapun, ia tidak mensyaratkan penyerahan automatik tanah tersebut kepada Kerajaan. Pemilik asal perlu melakukan penyerahan secara sukarela selepas hak milik dikeluarkan. Sekiranya pemilik asal tidak menyerahkan tanah tersebut, kerajaan tidak boleh merampasnya. Ini menjelaskan bahawa terdapat hak milik untuk balai polis atau pejabat pos yang masih dipegang oleh pemilik asal di Kuala Lumpur.

Selepas Penguatkuasaan Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Selepas Tahun 1985)

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan selanjutnya menjelaskan bahawa selepas penguatkuasaan Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (selepas tahun 1985), proses menjadi lebih automatik iaitu apabila pembangunan diluluskan dan sebahagian tanah (contoh: 10%) perlu diserahkan untuk tujuan awam (jalan, rekreasi, kawasan hijau) yang mana kerajaan akan mengambil tanah tersebut secara automatik. Ini bermakna, pemilik hanya akan menerima kembali hak milik untuk baki tanah selepas tolakan kawasan awam.

Pihak yang Menerima Penyerahan Tanah Awam

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan turut menjelaskan mengenai pihak yang menerima serahan 10% tanah yang diperuntukkan adalah seperti berikut:

i. **Untuk Jalan**: Akan diserahkan secara automatik kepada PBT (contoh: DBKL) yang bertanggungjawab dalam penyelenggaraan jalan; dan

ii. **Untuk Kawasan Lapang/ Hijau/ Rekreasi**: Akan diserahkan kepada Pegawai Pengawal yang berkaitan (contoh: Ketua Pengarah JWP atau Ketua Setiausaha Negara) melalui proses pewartaan (*gazettement reserve*).

"Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Macam mana kawasan lapang, status kawasan lapang, title kawasan lapang itu boleh berpindah milik kepada individu? Macam mana proses itu boleh berlaku? Sebab yang kita jumpa itu begitulah, dah ada milik individu, title kawasan lapang tapi dia mohon untuk jadi pembangunan dan sebagainya.*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Ia asalnya dulu— sebagai contohlah kalau dulu sebab tanah ini ia melalui proses evolusi yang banyaklah even Kanun Tanah Negara ini pun melalui banyak proses pindaannyalah.*

Okey, sebelum permulaan kepada seksyen 204D, semua urusan pembangunan sebagai contoh saya ada tanah, hak milik tanah saya itu 10 ekar besar dan saya buat permohonan untuk pembangunan. Saya nak bangunkan tanah saya itu di kawasan itu dan saya dapat Perintah Pembangunan diluluskan oleh pihak DBKL. Ia sekitar tahun— sebelum tahun 85. Jadi, pihak DBKL dalam meluluskan Perintah Pembangunan saya itu, ia ada disyaratkan serahan. Dalam 10 ekar itu akan ada jalan. Dalam 10 ekar itu akan ada mungkin 10 peratusnya adalah kawasan hijau, kawasan lapang, kawasan rekreasi.

Tapi pada waktu tersebut, kita kalau 10 ekar tanah saya serah untuk pecah bahagi atau untuk keluarkan hak milik yang dua, tiga tittle yang berikutnya dan juga nak tukar syarat-syarat, saya akan dapat balik dalam bentuk 10 ekar. Itu yang katakan kawasan lapang itu di keluar title itu. Tapi sepatutnya title itu perlu diserahkan balik kepada kerajaan. Sebab sebelum seksyen 204D, ia akan masuk bawah penggunaan seksyen 197, seksyen 76. Itu yang apa jua syarat yang ditetapkan oleh PBN pada waktu tersebut tidak menyebabkan automatic surrendered, tidak menyebabkan automatic dia diserahkan kepada kerajaan. Dia kena buat serahan selepas hak milik itu dikeluarkan..

Jadi, kalau kita kalau ikutkan dekat Kuala Lumpur sekarang ini hak milik untuk balai polis pun ada. Hak milik untuk pejabat pos pun ada tapi masih lagi dipegang oleh pemilik asal itu. Sebab kita pula bila dah keluarkan hak milik, kalau dia tidak surrender ataupun serah secara sukarela, kita tidak boleh nak rampas. Tapi itu pada waktu tersebutlah sebelum tahun 85 lah. Selepas pada tahun 85 apabila seksyen 204D ini dah ada, bila 10 ekar saya nak buat pembangunan, katakanlah 10 peratus daripada 10 ekar itu perlu diserahkan untuk tujuan awam. Sama ada jalan, kawasan rekreasi, kawasan hijau maka automatik kerajaan akan ambil. Makna dapat pergi balik dekat dia dalam bentuk sembilan ekar sahaja selepas dah ditolak 10 peratus itu. Ini yang sekaranglah.

Jadi saya ingat apa yang YB tanya itu mungkin yang berlaku dulu punya inilah isu dia.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Tapi yang katakan yang 10 peratus tadi itu diserahkan balik kepada kerajaankah ataupun kepada PBT? In this case DBKL?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Okey, kita tengok pada tujuan serahan. Kalau tujuan serahan itu untuk tujuan jalan, maka automatik akan kepada pihak PBT sebab PBT yang akan buat penyelenggaraan jalan. Kalau kata serahan itu untuk tujuan kawasan lapang, kawasan hijau atau kawasan rekreasi, kita akan tengok siapa pegawai pengawal. Kalau kawasan hijau biasanya kita akan sama ada Ketua Pengarah JWP ataupun Ketua Setiausaha Negara. Kita akan teruskan dengan proses*

pewartaan, gazettement reserve untuk nak secured dia punya itu. Itu dia melalui proses itu. Sekarang dia dah jadi automatiklah."

[Muka surat 20-21, Laporan Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Pemberimilikan *Pocket Land* Melalui Proses Perizaban

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan menerangkan kaedah penyerahan tanah-tanah kecil (*pocket land)* kepada DBKL boleh dilaksanakan melalui dua (2) kaedah seperti berikut:

i. Kaedah Perizaban: Penyerahan tanah sebagai kawasan lapang, kawasan rekreasi, atau kawasan hijau, mengikut zon pertapakan yang bersesuaian oleh pihak DBKL; dan
ii. Kaedah Pemberimilikan: Penyerahan tanah melalui proses memberi milik.

Beliau memaklumkan bahawa kedua-dua kaedah penyerahan tersebut memerlukan permohonan daripada pihak DBKL. PTGWPKL akan memproses permohonan penyerahan tanah dan selanjutnya mengangkat permohonan untuk pertimbangan dan kelulusan di peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL.

***"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** Terima kasih, YB. Okey, jadi merujuk kepada yang pocket land ataupun tanah-tanah kecil ini, untuk kita serahkan kepada DBKL itu dia boleh diserahkan melalui dua kaedah lah, dua cara lah.*

Pertama, sama ada kita melalui proses perizaban. Maknanya, serah sebagai kawasan lapang, kawasan rekreasi ataupun kawasan hijau. Ikut mana yang bersesuaian dengan zon pertapakan oleh pihak DBKL. Satu lagi kaedah adalah dengan memberi miliklah seperti mana YB katakan tadi itu. Jadi, kita dalam memproses— kita PTG ini lebih kepada memproses permohonan.

Jadi, dalam untuk melaksanakan kaedah yang saya nyatakan tadi, dua kaedah itu, dia memerlukan permohonan. Jadi, apabila sekiranya ada permohonan daripada pihak DBKL ke atas mana-mana tanah pocket land, sama ada untuk tujuan perizaban ataupun untuk tujuan pemberimilikan, maka kami akan— PTG akan memproses permohonan tersebut dan mengangkat untuk pertimbangan kuasa dan kelulusan di peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah.

Maknanya PTG ini bukan bagi kelulusanlah. Dia lebih kepada processor sahaja lah. Jadi, dalam kes yang tadi itu, kita akan bertindak dalam keadaan macam itulah. Sekiranya ada permohonan daripada DBKL, kita akan bawalah untuk pertimbangan."

[Muka surat 16, Laporan Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.4.6. Pewartaan Semula Tanah Kerajaan Persekutuan

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan] dalam Prosiding Bil. 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 memaklumkan berdasarkan hala tuju baharu tanah Persekutuan yang diluluskan Kabinet, JKPTG akan menawarkan tanah Persekutuan yang tidak dibangunkan dalam tempoh lima (5) tahun kepada kementerian atau jabatan lain.

Sekiranya kementerian/ jabatan asal masih tidak dapat membangunkan tanah tersebut selepas tujuh (7) tahun (5 tahun + 2 tahun tambahan), JKPTG akan menawarkannya kepada kementerian lain yang memerlukan. Sekiranya tiada kementerian lain yang berminat, JKPTG akan mencadangkan pelepasan tanah tersebut kepada kerajaan negeri dengan pampasan berdasarkan nilai pasaran. Manakala di Sabah dan Sarawak pampasan adalah berdasarkan kos perolehan tanah pada masa Kerajaan Persekutuan memperolehinya serta kos-kos pentadbiran lain. Beliau turut memaklumkan bahawa satu garis panduan baharu akan disediakan bagi kes-kes di kerajaan negeri.

> ***"Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]:*** *Berdasarkan kepada hala tuju baharu tanah Persekutuan yang telah diluluskan oleh Kabinet, mana-mana tanah yang tak dibangunkan dalam tempoh lima tahun, JKPTG akan tawarkan kepada KJP yang lain. Contoh, kalau tanah berkenaan untuk kegunaan balai bomba, kalau KPKT tak boleh bangunkan tanah berkenaan untuk balai bomba, kita akan bagi peluang lagi dua tahun kepada KJP berkenaan untuk usaha dapatkan peruntukan pembangunan daripada KE. Selepas lima campur dua tahun, kalau masih tak dapat peruntukan pembangunan, JKPTG akan tawarkan kepada kementerian-kementerian lain yang memerlukan. Kalau tak ada, JKPTG akan perakukan sama ada untuk pelepasan kepada kerajaan negeri ataupun untuk tujuan-tujuan lain.*
>
> *Berdasarkan kepada Perkara 85(3) Perlembagaan, pelepasan kepada kerajaan negeri boleh dibenarkan oleh Kerajaan Persekutuan tetapi bayaran pampasan tertakluk kepada nilai pasaran. Tapi perkara itu berdasarkan kepada yang kita laksanakan di bawah MA63 yang pelepasan kepada tanah-tanah milik Persekutuan kepada kerajaan negeri dan Sabah, kita bagi pelepasan tapi Kerajaan Negeri Sabah dan Sarawak perlu bayar pampasan berdasarkan kepada kos perolehan tanah yang diperolehi pada masa Kerajaan Persekutuan peroleh tanah berkenaan dan kos-kos pentadbiran yang lain.*
>
> *So, dalam kes kerajaan negeri ini kita akan sediakan satu garis panduan yang baharulah sebab ini. Mungkin kita akan ikut kaedah yang kita laksanakan untuk pelepasan tanah-tanah Persekutuan kepada Kerajaan Negeri Sabah dan juga Sarawak."*
>
> [Muka surat 7-8, Laporan Prosiding Bil. 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

6.4.7. Pelupusan Tanah

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [Ketua Pengarah JWP] dalam Prosiding Bil. 1(b) bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan kuasa pelupusan tanah milik Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Putrajaya dan Labuan) terletak di bawah tanggungjawab Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan) berdasarkan peruntukan akta-akta PBT. Menteri tersebut mempunyai kuasa pelupusan ke atas tanah milik DBKL mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976, tanah di Putrajaya mengikut Akta Perbadanan Putrajaya dan tanah di Labuan mengikut Akta Perbadanan Labuan.

> ***"Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]:*** *Ini adalah kuasa pelupusan tanah milik PBT. Milik PBT ini adalah Pihak Berkuasa Tempatan yang tigalah, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Putrajaya dan Labuan. Jadi, dalam hubungan ini, kita nak maklumkan bahawa kuasa pelupusan tanah milik PBT ini adalah terletak di bawah tanggungjawab Menteri di Jabatan Perdana Menteri Wilayah Persekutuanlah di bawah yang telah termaktub, di bawah akta-akta PBT ini. Maksudnya, untuk pelupusan tanah-tanah milik PBT kuasanya adalah kuasa Yang Berhormat Menteri di Jabatan Perdana Menteri selaku pihak berkuasa negeri yang termaktub di bawah aktalah, Akta Kerajaan Tempatan 1976 bagi tanah milik DBKL, Akta Kerajaan Tempatan— Akta Perbadanan Putrajaya bagi tanah di Putrajaya dan juga Akta Perbadanan Labuan bagi tanah-tanah di Labuan."*
>
> [Muka surat 5, Laporan Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Encik Khairil Adha bin Ahmad [Urus setia Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 menjelaskan perbezaan antara penjualan tanah dan pelupusan tanah serta kriteria atau formula yang dikenakan ke atas kedua-dua proses tersebut. Penjualan tanah biasanya melibatkan Perjanjian Jual Beli (S&P) dan pindah milik mengikut Kaedah 14A, dengan adanya pihak pembeli dan penjual, menjadikannya lebih bersifat komersial. Sebaliknya, pelupusan tanah pula menggunakan kaedah-kaedah tanah sedia ada dan lebih memberikan manfaat kepada kerajaan.

> ***"Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:*** *Jadi apa perbezaan antara penjualan tanah dan pelupusan tanah dan adakah kriteria ataupun formula yang berlainan dikenakan ke atas penjualan tanah dan pelupusan tanah. Adakah perbezaan di situ? Terima kasih.*
>
> *…*
>
> ***Encik Khairil Adha bin Ahmad [UJKTWP]:*** *Minta maaf ya. Saya cuba bantu. Yang Berbahagia Pengerusi, kalau perbezaan antara penjualan tanah. Penjualan, dia biasa melibatkan S&P lah. So 14A, 14A kalau ikut kaedah merupakan proses pindah milik. Ada pihak pembeli, ada pihak penjual. Tapi*

pelupusan ini, dia menggunakan kaedah-kaedah tanah tadi. So dia lebih kepada yang benefit kepada kerajaan lah. So penjualan dia lebih bersifat komersial. Ada SPA – Ada S&P, minta maaf."

[Muka surat 24, Laporan Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

6.4.8. Sistem OSC 3.0 Plus DBKL

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [Datuk Bandar Kuala Lumpur] dan TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [Pegawai Kanan DBKL] dalam Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan bahawa portal OSC 3.0 KPKT tidak dipaparkan kepada umum sejak 2023 kerana semua PBT di bawah KPKT akan menggunakan sistem OSC 3.0 Plus. Sistem OSC 3.0 Plus DBKL telah mula beroperasi pada Ogos 2024, namun masih dalam penambahbaikan dan belum dapat diakses secara umum. Maklumat permohonan buat masa ini disalurkan melalui surat kepada *principal submitting person* (PSP) atau pemohon.

"Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Okey dalam website KPKT, maklumat-maklumat DO yang telah diluluskan dan sebagainya is uploaded dalam website KPKT, dalam OSC-lah punya bahagian itu. Mula daripada Oktober 2023, semua negeri masih masuk lagi kecuali Kuala Lumpur. Boleh tak tahu kenapa dan apa sebab dia, apa rasional dia dan apa pertimbangan yang telah diambil?*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Untuk menjawab persoalan ini, saya difahamkan YB Pengerusi, portal OSC 3.0 KPKT ini tidak dipaparkan kepada umum sejak tahun 2023 lagi. Dia punya portal OSC telah pun ditutup dari 2023 ini kerana semua PBT di bawah KPKT akan menggunakan sistem OSC 3.0 Plus. Dia ada yang baru, 3.0 Plus. Kecuali DBKL yang telah pun membangunkan sendiri sistem OSC Plus Online bagi menepati perundangan dan prosedur DBKL setelah beberapa sesi perbincangan dan pengujian sistem KPKT dijalankan. Kita di DBKL kita buat sendiri OSC 3.0 Plus. Dan itulah...*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Ini bila sudah ada?*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Sudah ada.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *OSC 3.0 Plus?*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *OSC 3.0 Plus dan kita sekarang ini kita masih lagi mengemas kini data ke dalam portal OSC 3.0 ini dan KPKT sehingga proses integrasi sistem kita, kita akan OSC Plus DBKL dengan KPKT dilaksanakan. So, maksudnya dia ada sistem OSC— PBT lain kan dia menggunakan Town And Country Planning Act 1976 [Act 172]. Tapi DBKL ini kita ada akta sendiri yang lain sikit daripada PBT-PBT yang lain. Oleh itu kita telah membangunkan OSC 3.0 Plus kita dan sekarang ini kita telah pun menyediakan dan kita akan cuba untuk integrate dengan OSC KPKT. Ini sama juga dengan Putrajaya.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *OSC 3.0 Plus ini accessible to public ataupun tidak?*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Kita telah pun mula operate August last year. Definitely kita akan bagi akses kepada public tapi dia ada filter dialah setakat mana public boleh tengoklah sebab ini juga berkaitan dengan privasi data kepada principal submitting person dan juga pemaju.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Maknanya setakat ini belum lagilah?*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Belum lagi. Belum lagi YB.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Bila agaknya itu? Kerana the concern macam ini Dato' Seri. The concern is kalau misalnya public hendak buat judicial review, mereka ada timeline of 30 hari. Maknanya kalau dia dapat tahu last minute memang tak sempatlah. Jadi, kalau benda itu not accessible to public, jadi hak dari segi itulah. It will be [Dicelah] compromised dari segi itu. Jadi kena tahu, kalau dapat kasi timeline sikit it will be good-lah.*

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: *Mungkin saya boleh tambah daripada penerangan Dato' Bandar. Untuk OSC Plus DBKL, kita masih dalam penambahbaikan. Dalam masa yang sama juga kita memaklumkan melalui bersurat setakat ini.*

Seorang Ahli: *Surat kepada? [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: *Kepada PSP.*

Seorang Ahli: *PSP siapa? [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Submitting person. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: *Submitting person.*

Seorang Ahli: *Kepada pemohonlah. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

…

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: *Kepada pemohon.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Yalah maknanya not accessible to public lagilah.*

…

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: *Belum lagi.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Agak-agaknya bilalah itu? Oleh kerana saya bertubi-tubi juga dapat e-mel, dapat WhatsApp hendak tahu benda ini, kan? Kalau dapat kasi some gambaran bila accessibility of that. Terima kasih.*

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: *Yang itulah. Itu saya hendak kena pastikan dengan—pastikan semulalah."*

[Muka surat 25-26, Laporan Prosiding Bil. 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.5. Isu Kolam Takungan Banjir (KTB) Kampung Bohol

6.5.1. Latar Belakang Isu

Isu Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol bermula ekoran dua (2) kejadian banjir besar pada hujung Disember 2021 dan Mac 2022 di kawasan Petaling, Kuala Lumpur, disebabkan kegagalan fungsi kolam takungan sedia ada yang hanya mampu menampung 4 ARI (*Average Recurrence Interval*) akibat mendapan.

Menyusul kejadian ini, sebuah syarikat pemaju telah mengemukakan permohonan untuk diberikan pemilikan sebahagian tanah kerajaan di kawasan tersebut. Sebagai balasan, pemaju menawarkan untuk menaik taraf Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol mengikut spesifikasi Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) menggunakan peruntukan sendiri.

Cadangan ini menimbulkan pelbagai perdebatan dan bantahan. Antaranya, JPS pada mulanya tidak bersetuju dengan permohonan pemberimilikan kerana keperluan naik taraf kolam kepada 200 ARI, berbanding piawaian JPS ketika itu 100 ARI. Selain itu, 1,275 bantahan awam telah diterima terhadap pembatalan rizab kolam. Selain itu, terdapat perdebatan pihak-pihak berhubung keluasan dan kedalaman kolam untuk kawalan banjir yang berkesan.

Walau bagaimanapun, setelah perbincangan lanjut dan rujukan kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, keputusan telah dibuat pada 19 November 2023 untuk meneruskan cadangan pemberimilikan tanah kerajaan di kawasan Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol. Projek naik taraf Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol dilaksanakan secara tender prakelayakan terpilih, dengan kos pembinaan ditanggung sepenuhnya oleh pemaju. Sebagai balasan, pemaju akan mendapat kelulusan pemberimilikan kira-kira 25.8 ekar tanah untuk tujuan kediaman, di samping membayar premium tanah dan menjalankan tanggungjawab sosial seperti membina perumahan mampu milik.

6.5.2. Piawaian Reka Bentuk Kolam Takungan Banjir

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [Mantan Ketua Pengarah JPS] dalam Prosiding Bil. 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan mengenai piawaian reka bentuk kolam takungan banjir bahawa sebelum penetapan baharu oleh Kementerian Alam Sekitar dan Air (KASA), reka bentuk Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) untuk kawasan bandar adalah 100 ARI, manakala untuk kawasan luar bandar adalah 50 ARI. 100 ARI adalah norma untuk kajian dan reka bentuk takungan serta rancangan tebatan banjir.

> ***"Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:*** *Boleh tanya, Pengerusi? Okey, kita presentation baru mukadimah tak gone to the details. Tak apa since we're already deep dive into Bohol ini, saya nak tanyalah. Dalam application dibuat untuk kampung ini, berlandaskan kepada ARI 100 atau 200?*
>
> ***Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]:*** *Okey, sebelum Kementerian KASA meletakkan syarat untuk meningkatkan ARI, JPS punya design untuk kawasan urban adalah 100 ARI. Kawasan rural adalah 50 ARI.*
>
> *Okey, semasa Yang Berhormat Dato' Sri Tuan Ibrahim Tuan Man jadi Menteri, kita telah diminta untuk tujuan climate change untuk meningkatkan ARI ini dan Dato' Sri KSU masa itu kata, "Kita at least ARI 200" dia kata naikkan daripada memori sayalah. Naikkan kepada 200. Okey, itu di bawah kementerian.*
>
> *Kajian-kajian JPS yang kemudiannya, kemungkinan besar telah memasukkan elemen climate change ARI 200 ini. Tapi, semasa saya KP sebelum keluar arahan itu memang ARI 100 itu adalah norm kita untuk kajian-kajian takungan ataupun design takungan dan rancangan tebatan banjir ARI 100."*
>
> [Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

<u>Cadangan Peningkatan ARI dan Perubahan Pandangan JPS</u>

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan surat daripada Timbalan Ketua Pengarah JPS pada 8 Mei 2023 menyatakan pihak JPS tidak menyokong permohonan pemberimilikan kerana kolam perlu dinaik taraf mengikut keperluan 200 ARI sedangkan standard JPS ketika itu adalah 100 ARI.

> ***"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: ...*** *Timbalan Ketua Pengarah JPS pada 8 Mei 2023. Antara sebab dia tak bersetuju itu sebab keperluan kolam itu untuk dinaik taraf mengikut kepada keperluan 200 ARI dan sedangkan pada waktu sekarang ini sebenarnya standard yang diguna pakai oleh JPS adalah 100 ARI.*
>
> *Tetapi, 200 ARI ini is the best practice lah kalau kata kita nak go for the more lebih berdaya tahan ataupun lebih sustain. Jadi, pada waktu tersebut memang tak diteruskan."*

[Muka surat 31, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *... 8 Mei 2023 adalah surat daripada Timbalan Ketua Pengarah JPS yang ditandatangani oleh Datuk Ir. Sabri. Cuma dia tak kata dia tidak bersetuju, dia cuma maklumkan bahawa kolam itu perlu kalau nak naik taraf, dia perlu buat sehingga 200 ARI. Justeru itu, yang dia tak sokong permohonan pemberimilikan itu. Bukanlah kata tak setuju itu langsung tak ada lah, kan."*

[Muka surat 34, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Namun, pada 18 Ogos 2023, pihak PTGWPKL telah menerima surat daripada Ketua Pengarah JPS memaklumkan bahawa piawaian yang diguna pakai oleh JPS bagi semua kolam takungan banjir adalah 100 ARI dan reka bentuk kolam itu boleh dinaik taraf kepada 200 ARI pada masa akan datang.

*"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** ... Kemudian 18 Ogos, kita terima surat daripada Ketua Pengarah JPS yang memaklumkan dia telah finalise-kan pelan untuk naik taraf kolam itu pada 100 ARI. 100 ARI itu boleh menyebabkan tanah-tanah di sekitar itu diberi milik dan untuk dinaik taraflah kolam takungan banjir itu. Jadi, kita bawa susulan daripada surat 18 Ogos 2023 itu. Jadi, kita bawa semula kepada pertimbangan Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah pada 26 September 2023. Jawatankuasa Kerja Tanah memutuskan ia hendaklah dirujuk kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri selaku Menteri yang bertanggungjawab ke atas urusan tanah di Wilayah Persekutuan di dalam Mesyuarat OSC Khas."*

[Muka surat 30-31, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *...Yang ini surat daripada Ketua Pengarah, iaitu daripada Mejar Dato' Ir. Dr. Haji Ahmad Anuar bin Othman yang memaklumkan bahawa untuk Kolam Takungan Banjir Bohol ini, piawaian yang sedang diguna pakai oleh JPS bagi semua kolam takungan banjir adalah 100 ARI. Namun, bagi untuk pembangunan kolam takungan banjir di tapak berkenaan, dia meletakan 100 ARI pada waktu ini dan reka bentuk kolam itu boleh dinaik taraf kepada 200 ARI pada masa akan datang."*

[Muka surat 34, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [Timbalan Ketua Pengarah Sektor Bisnes JPS] dalam Prosiding Bil. 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan bahawa perbezaan antara 100 ARI dan 200 ARI (*Average Recurrence Interval*) tidak begitu besar dari segi ketinggian atau isipadu air. Kolam yang direka untuk 100 ARI dijangka dapat menampung jumlah hujan tersebut, dan dengan *freeboard* (ruang tambahan), ia boleh menampung 200 ARI.

"Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Saya nak tanya, yang sekarang di bawah JPS, apakah tahap ARI yang harus dicapai? Kita tahu yang dua tahun yang lepas ialah 200 ARI. Sekarang saya dengar dari Tuan ialah 100 ARI. So, macam mana? 100 kah atau 200?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Dia punya ARI ini dia kalau ada graf dia, it's not normal graph. Macam 100, bila 200 dia jadi dua kali ganda ketinggian ataupun volume. It's a lot of graphs. So, dia punya perbezaan antara 100 ARI dengan 200 ARI itu not that much. Bukan kata kalau 100 ARI itu banjir satu meter, 200 ARI banjir ialah dua meter, tak. Dia mungkin naik around five percent sahaja. Sebab it's a graph.*

So, bila consultant kita design, dalam itu kita beritahu design 400 ARI tetapi checked for 200. Bermaksud kita— keputusan yang dibuat I think dua tahun lepas consultant designed 400 ARI sebab rekod hujan di kawasan tersebut untuk 12 tahun yang lepas paling tinggi ialah 50 ARI sahaja. Cuma kolam Bohol pada masa sekarang, untouched, boleh cuma menerima 4 ARI sahaja sebab banyak silting.

Tapi JPS kita tak buat ia punya maintenance sebab yang saya maklum YB tadi, masih di bawah jagaan Kementerian Wilayah. So, they were the one who's supposed to do the maintenance. So, sekarang ini banjir yang tahun 2022 itu yang sampai tol KESAS pun banjir itu, hujan itu ialah 50 ARI sahaja.

So, once projek 100 ARI ini siap, then that the amount of rain itu that kolam boleh cater. Cuma dalam kolam itu selalu kita ada freeboard kita panggil. Maknanya, maksimum 100 tahun kemudian daripada paras tertinggi yang kita design nanti kepada tebing itu, ia ada freeboard.

So, that freeboard bila full bank ia akan dapat terima 200 ARI. It's around one meter punya difference. From the maximum water level 100 kepada ia nak melimpah itu, tebing itu is 200. So, yang kita panggil 100, we checked for 200."

[Muka surat 7-8, Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

<u>Pemerhatian PAC:</u>

Didapati bahawa terdapat pendapat yang berlainan di kalangan pegawai JPS mengenai aspek rekabentuk kolam takungan banjir.

6.5.3. Aspek Teknikal Kolam Takungan Banjir

Terdapat perdebatan mengenai sama ada kedalaman atau luas permukaan kolam takungan yang lebih penting untuk mengelakkan banjir.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [Timbalan Ketua Pengarah JPS] dalam Prosiding Bil. 1(e)/2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan permohonan JPS pada tahun 2020 untuk Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol adalah berdasarkan andaian aras air tanah yang tinggi iaitu memerlukan kawasan lebih luas. Walaubagaimanapun, setelah kajian tanah (SI) dilakukan, didapati Kolam Bohol boleh digali lebih dalam (sekitar 8.5

meter), membolehkan pengurangan keluasan yang diperlukan sambil mengekalkan kapasiti isipadu air yang diperlukan.

> *"**Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin**: Pada masa surat yang pertama itu, keperluan 33.10 hektar itu diperlukan. Pada masa itu, konsultan kita baru dilantik. So, pada masa itu kerja survey belum ada. Kerja soil investigation pun belum ada. So, dia punya assumption dia ialah kita risau air- ground water dalam tanah itu tinggi. Itu sebab kita perlukan kawasan lebih luas tetapi kedalaman dia itu lebih, lebih cetek. Tetapi, apabila survey dan SI masuk, didapati SI ini kita akan probe sampai ke muka dalam bumi. Dari situ, kita nampak aras air dalam bumi. So, kita nampak bahawa di Kolam Bohol itu, kita boleh gali lebih dalam iaitu around 8.5 meter. 8.5 meter ke dalam. Jadi, apabila kita boleh gali ke dalam, jadi maksudnya keluasan itu dikurangkanlah. Keluasan dia sebab kita gali dalam."*
>
> [Muka surat 11-12, Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil. 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menekankan bahawa masalah banjir bergantung kepada luas permukaan kolam takungan dan bukannya kedalaman.

> *"**Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]:** Saya punya pandangan, sejak dulu lagi, memang saya tak setuju. 2018, saya masuk sebagai Datuk Bandar, memang saya tak setuju. Sebab, kawasan Kampung Bohol itu, yang retention pond itu, biar macam itu. Janganlah alih macam ini.*
>
> *Sebab, apa yang saya tengok baru-baru ini, dia punya empat segi. Contoh, empat segi ya. Dia potong U itu. Saya kata, eh come on, man. You all technical man. You should know, man. Saya cakap, retention pond jangan. Jangan main-main. Saya kata, benda ini biar let that. Kalau dia nak ambil belah-belah sana itu, go ahead-lah. Itu dah ada lulus jawatankuasa dah.*
>
> *Tetapi, yang retention pond ini dah diwartakan. Warta pun you nak ambil juga? Bukan ambil semua kata dia, kita ambil sikit sahaja ini. Ha, macam ini kita ambil sebelah sini. Saya kata, come on man. You all--- Saya kata, saya sebagai orang biasa dah sekarang. Saya cuma beri pandangan. That is unlogical.*
>
> *Saya kata, biarlah macam itu. Kan retention pond dah diwartakan. Jangan usik. Biar macam itu."*
>
> [Muka surat 15-16, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

> *"**Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]:** ... Sebenarnya masalah banjir itu bukan bergantung kepada dalam ataupun cetek kerana paras air itu begitu... Ia nya bukan— tak ambil kira dalam kolam. Dia ambil kira luas permukaan."*
>
> [Muka surat 6, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Tuan Haji Khalid bin Samad [Mantan Menteri Wilayah Persekutuan] dalam prosiding yang sama membangkitkan pembangunan yang tidak mengikut pelan asal, khususnya

berkaitan dengan kolam takungan banjir Kampung Bohol. Beliau juga berpendapat bahawa keputusan pembangunan tersebut dibuat tanpa justifikasi yang kukuh untuk mengecilkan kolam takungan. Beliau turut membangkitkan isu pembangunan yang diluluskan tanpa analisis impak lalulintas (TIA) dan analisis impak sosial (SIA) yang sewajarnya.

Selain itu, beliau juga bersetuju bahawa luas permukaan lebih kritikal kerana ia mempengaruhi jumlah air yang boleh ditampung sebelum melimpah.

> ***"Tuan Khalid bin Samad (KWP):*** *Tetapi secara umumnya, pelan itu dah tak ikut. Dah tak ikut pelan. So, bila dia tak ikut pelan makan keadaan water ini semua dah lari. So, bila Kampung Bohol kolam itu dibenarkan untuk dibangunkan, dia kata dia korek buat lebih dalam. Tetapi, sebenarnya masalah banjir itu bukan bergantung kepada dalam ataupun cetek kerana paras air itu begitu.*
>
> *So, bila dia hujan dia akan naik daripada the normal level naik sampai dia overflow. Ia nya bukan— tak ambil kira dalam kolam. Dia ambil kira luas permukaan. So, kalau kolam itu luas, so, dia punya increase in the level katakan kalau dia nak naik satu kakikah apakah, kalau the surface area is very wide, so there is a lot of water.*
>
> *Tetapi, kalau kolam itu dah dikecilkan, maka nak naik satu kakikah, dua kakikah, air itu dah sedikit, dia dah akan melimpah. So, di sini saya merasakan bahawa ada keputusan-keputusan yang telah dibuat agak mungkin political or commercial punya decision. So, yang Kampung Bohol punya kolam itu you have to have a proper justification-lah untuk nak benarkan pembangunan di situ nak kecilkan kolam itu. Lepas itu, yang kes yang macam Taman Desa yang YB Teresa kecoh hari itu pun begitu.*
>
> *So, saya ingat isu-isu yang dia punya— dipanggil traffic impact analysis, dia punya social impact analysis semua kena dilakukan dahulu sebelum pembangunan itu dibenarkan. Tetapi, dalam kes-kes ini nampak macam diluluskan pembangunan itu tanpa melakukan TIA ataupun SIA."*
>
> [Muka surat 6, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

.

> ***"Tuan Khalid bin Samad (KWP):*** *"So, yang soal yang terakhir saya nak beri penegasan tentang soal Kampung Bohol itu, it is not the depth of the lake ya. Akhirnya, it is the surface area. Fasal akhirnya dia air itu adalah at certain level-lah. Macam mana nak beri contohnya, macam cawan kan. Kalau dia mungkin satu inci dekat bawah daripada the brim, kan. You masukkan air dia melimpah. So, dia ada satu inci itu. So, the bigger the cup, lagi besar cawan, lagi banyak air boleh diisi sebelum dia melimpah..."*
>
> [Muka surat 22, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [Mantan Ketua Pengarah JPS] dalam Prosiding Bil. 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menyatakan bahawa beliau tidak bersetuju dengan cadangan pemaju untuk mendalamkan kolam sedalam enam meter kerana ia akan menjejaskan fungsi kolam takungan banjir dan menyukarkan kerja-kerja

penyelenggaraan. Beliau menyatakan kolam takungan banjir lazimnya hanya memerlukan kedalaman dua atau tiga meter.

> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: ...*** *Jadi, yang kita bercakap ini adalah spesifik kepada apakah dia kemahuan pemaju ini. Dia nak tanah ini juga, dia kata. Apa-apa pun, dia nak tanah ini. JPS sendiri kita akan buat supaya dia boleh fulfill dia punya ARI-100. Saya tak tahu macam mana ARI-100 itu akan fulfill. Satu cara yang saya boleh nampak, itulah dia mendalamkan ia ke enam meter.*
>
> *Pada saya, dia akan jadi susah. Dia akan menjejaskan— lebih susah dari segi engineering dia. Nak maintain pun susah sebab enam meter. Gelodak akan berkumpul dekat bawah itu, ya. Dia dalam, berbahaya. Ya lah, dalam macam lombong. Pada kita, untuk kawasan yang ada macam itu adalah susah untuk kita selenggara. So, itu fasal kolam takungan banjir ini selalunya dua, tiga meter sahaja yang kita perlukan. Dia punya itu, kedalaman dia."*
>
> [Muka surat 20, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

6.5.4. Kegagalan Fungsi Kolam dan Isu Penyelenggaraan Kolam

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan terdapat dua (2) kali banjir besar yang berlaku pada 2021 hujung Disember dan Mac 2022 akibat kegagalan kolam takungan banjir sedia ada berfungsi seperti mana sepatutnya. Ini berlaku kerana kolam hanya boleh menampung 4 ARI (*Average Recurrence Interval*). Kawasan yang lebih rendah seperti Lebuhraya KESAS turut terjejas.

> ***"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:*** *Terima kasih YB Pengerusi. Okey, merujuk kepada yang kita bincangkan sekarang ini adalah berkenaan dengan urusan ataupun kelulusan menaik taraf Kolam Takungan Banjir Bohol atau KTB Bohol. Untuk makluman Ahli-ahli Mesyuarat, ia berada di kawasan Mukim Petaling. Jadi, ia melibatkan tanah kerajaan lebih kurang seluas 63 ekar lah di situ. Jadi, isu yang timbul di sini adalah pada waktu tersebut, dua kali berlaku banjir besar. Banjir besar ekoran daripada kegagalan kolam takungan banjir sedia ada itu untuk berfungsi seperti mana sepatutnya.*
>
> *Kolam tersebut dengan keluasan asalnya adalah lebih kurang 61 ekar. Dia hanya boleh menampung lebih kurang 4 ARI ini, daripada JPS sendirilah. Dia memaklumkan bahawa kemampuan ataupun kapasiti kolam itu adalah 4 ARI sahaja. Walaupun saiznya 61 ekar lebih kurang. Ini berikutan kerana kalau kita pergi ke atas tapak itu dia tak ada kolam pun sebenarnya. Dia ada bukit. Jadi, kalau air sungai ini kalau dah melimpah, dia takkan melimpah ke atas bukit. Dia akan melimpah ke kawasan yang lebih rendah. Jadi, kawasan yang lebih rendah itu adalah Lebuhraya KESAS. Jadi, dua kalilah berlaku banjir pada tahun kalau tak silap saya 2021 sekitar— 2021 hujung Disember dan juga lebih kurang pada 7 Mac ataupun Mac 2022. Dua kali berlaku banjir besar."*
>
> [Muka surat 30, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [Timbalan Ketua Pengarah Sektor Bisnes JPS] dalam Prosiding Bil. 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 memaklumkan bahawa kolam Bohol pada masa ini hanya boleh menampung 4 ARI disebabkan banyak kelodak (*silting*) dan buat masa ini di bawah jagaan Kementerian Wilayah.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin turut memaklumkan bahawa setelah projek Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol siap, ia akan diserahkan kepada Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) untuk penyelenggaraan dan bukannya JPS.

> ***"Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]:*** *... kolam Bohol pada masa sekarang, untouched, boleh cuma menerima 4 ARI sahaja sebab banyak silting.*
>
> *Tapi JPS kita tak buat ia punya maintenance sebab yang saya maklum YB tadi, masih di bawah jagaan Kementerian Wilayah. So, they were the one who's supposed to do the maintenance. So, sekarang ini banjir yang tahun 2022 itu yang sampai tol KESAS pun banjir itu, hujan itu ialah 50 ARI sahaja."*
>
> [Muka surat 8, Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

> *"**Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]:** Untuk makluman Ahli-ahli YB lah, memang dalam proses dan saya difahamkan juga PTG selepas ini, selepas katakan pemaju itu buat yang korek itu, dia akan serahkan kepada JPS.*
>
> *...*
>
> ***Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]:** DBKL. Diserahkan kepada DBKL. Di JPS dan DBKL untuk senggara.*
>
> ***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Tuan punya akan jadi DBKL ataupun JPS?*
>
> ***Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]:** JWP.*
>
> ***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** JWP?*
>
> ***Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]:** Ya. Jabatan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.*
>
> ***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Okey. Bukan untuk DBKL lah? Maknanya, kalau JWP...*
>
> ***Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]:** Tetapi, untuk kegunaan, dia ada JPS dan DBKL lah di situ untuk maintain.*
>
> ***Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** JWP dan DBKL kena maintain lah, bukan JPS yang maintain?*
>
> ***Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]:** By right.*

…

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *The planning is like that lah?*

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: *Ya"*

[Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin turut memaklumkan jumlah keseluruhan kolam takungan banjir di Kuala Lumpur adalah sebanyak 33. Jumlah kolam takungan banjir yang diselenggara oleh JPS adalah sebanyak 18 kolam, manakala DBKL menyelenggara lebih dari 15 kolam takungan banjir yang bersifat campuran iaitu takungan banjir dan rekreasi.

"Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Yang ini yang 18 kolam takungan banjir di selenggara oleh JPS. Yang the rest adalah— actually, total berapa jumlah?*

…

Puan Ir. Farihah binti Mohd. Thalha [JPS WPKL]: *Ada lebih 15 kolam takungan banjir yang dikawal selia oleh DBKL.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Maksudnya, total ada lebih kurang...*
...

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *33.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Ini kolam takungan banjir ya? Bukan kolam takungan? Yang 33 itu kolam takungan banjir?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Yang 15 itu di bawah DBKL, saya rasa Titiwangsa pun one part of it.*

...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Tak— ya lah, DBKL itu adalah kolam takungan banjir juga kan? Jadi, tak termasuk kolam takungan?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Tak, dia mix YB. Mix.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Itu yang saya nak pastikan. Daripada bilangan 33 ini, berapa yang kolam takungan banjir, berapa yang kolam takungan?*

...

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Untuk DBKL, rekod kita, kita— DBKL ini dia ada kolam takungan banjir dan rekreasi. So, kita tak tahu yang mana satu totally banjir, ada yang rekreasi. Dia macam kalau macam Taman Tasik Titiwangsa kan, kolam kan. So, that one is consider rekreasi. So, yang itu kita tak dapat jelas untuk yang bawah DBKL punya YB.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Yang pastinya di bawah selenggaraan JPS adalah kolam takungan banjir?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Totally, kolam takungan banjir.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Di bawah JPS langsung tak ada kolam takungan?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Tak ada, tak ada."*

[Muka surat 3-5 Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Puan Ir. Nor Faezah binti Rozaini [Ketua Penolong Pengarah JPS WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan peranan JPS dalam Pembangunan Kolam Bohol iaitu JPS akan mengeluarkan spesifikasi teknikal bagi pembinaan Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol serta untuk memastikan rekaan pemaju mematuhi piawaian tersebut. Tugas JPS adalah untuk menyemak reka bentuk dan memastikan pemaju membina mengikut rekaan JPS.

"Puan Ir. Nor Faezah binti Rozaini [JPS WPKL]: *Sebenarnya ada keputusan dalam OSC Khas yang dipengerusikan oleh PM yang JPS diminta untuk keluarkan spec, technical spec untuk pembinaan kolam itu. So, tugas kami adalah keluarkan technical spec, kami bagi requirement.*

Kolam itu antara syarat dia ya, antara syaratnya kolam itu mesti bersifat offline pond, mesti di-design untuk 100 ARI, lepas itu yang lain-lain itu adalah juga kena active storage pun kita bagi. Kita bagi syarat teknikal saja lepas itu kita serahkan pada PTG untuk panggil tenderlah.

So, bila pemaju mula buat pembinaan, mungkin PTG boleh minta pada JPS pandangan untuk teknikallah, kita akan semak dari segi spesifikasi itu. Adakah pemaju construct as per JPS punya spesifikasi? So, itu saja task JPS untuk kolam Bohol ini. And then kalau once dah siap dia akan serahkan balik pada PTG dan juga DBKL then itu nanti kita tunggu keputusanlah sama ada siapa penyenggara, macam itu."

[Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil 1(e)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

6.5.5. Permohonan Pemberimilikan Tanah & Proses Kelulusan

<u>Penolakan Awal Permohonan Perizaban dan Kelulusan Bersyarat Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL</u>

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [Mantan Ketua Pengarah JPS] dalam Prosiding Bil. 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 memaklumkan JPS telah memohon pewartaan rizab Kolam Bohol di bawah JPS kepada PTGWPKL pada 11 November 2020, namun permohonan ditolak pada 18 Januari 2021 oleh Kementerian Wilayah Persekutuan.

Beliau turut menjelaskan bahawa pada 15 Disember 2021, JPS dimaklumkan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL dalam mesyuaratnya pada 22 Oktober 2021 telah memberi kelulusan bersyarat berhubung permohonan pemberimilikan tanah tersebut kepada sebuah syarikat untuk dibangunkan, tertakluk kepada rundingan syarikat berkenaan dengan JPS WPKL dengan kos kajian ditanggung oleh pihak pemohon.

> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]:*** *Saya suka cerita pasal Bohol ini sebab Bohol inilah yang banyak sangat soalan saya dapat. Jadi sebagaimana yang saya cerita tadi, 11 November 2020, kami telah mohon kepada PTGWPKL berhubung untuk pewartaan rizab kolam takungan banjir di Bohol. Kita maklumkan kepada PTGWPKL tentang usaha ini dan pada 18 Januari 2021, Ketua Setiausaha Kementerian Wilayah Persekutuan dia maklumkan kepada kita bahawa perkara ini telah ditolak. Dia tak setuju untuk ini diwartakan atau rizab ini diwartakan di bawah JPS.*
>
> *18 Januari 2021 penolakan.*
>
> *Pada 15 Disember 2021, sebab tahun...*
>
> ***Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]:*** *Ada alasan dia orang tak, penolakan itu? Tak ada?*
>
> ***Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]:*** *Tak ada. Dia kata you boleh continue sebagai kolam takungan banjir tetapi perizaban tak adalah dia bagi kepada kita outright.*
>
> ***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:*** *Dan 2021...*
>
> ***Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]:*** *Dan kemudian pada 15 Disember kami dapat makluman PTGWPKL memaklumkan satu keputusan telah dibuat dalam mesyuarat 22 Oktober 2021 Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL telah memberi kelulusan bersyarat kepada syarikat ini, saya tak nak sebut nama dialah, berhubung permohonan pemberi milikan tanah kerajaan tertakluk kepada rundingan syarikat dengan JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dengan kos kajian ditanggung oleh pihak pemohon.*
>
> *Jadi orang mohon itu telah diberi syarat, kita telah luluskan tapi you kena runding dengan JPS untuk syarat-syarat JPS. Maknanya dah belilah, dah lulus. Kelulusan itu kelulusan bersyarat. Tapi yang pentingnya kelulusan."*
>
> [Muka surat 14-15, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali juga menyatakan bahawa kawasan yang dimohon JPS untuk diwartakan bukan hanya kolam itu sendiri, namun termasuk kawasan sekitar kolam untuk tujuan penyelenggaraan dan pengembangan masa depan.

> ***"Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]:*** *...Yang saya hanya tahu bahawa seluruh Kolam Bohol itu memang daripada dulu lagi, kita tidak mahu apa-apa pembangunan kerana kita nak kekalkan dia sebagai kolam dan juga dibangunkan pada masa depan dan— untuk perkembangan kolam tersebutlah, sekiranya berlaku climate change dan sebagainya…"*
>
> [Muka surat 20, Laporan Prosiding Bil 1(d)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Permohonan Pemaju dan Bantahan Awam

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan terdapat permohonan daripada syarikat pemaju untuk mohon pemberimilikan tanah yang di kawasan tersebut dan sebagai balasannya, mereka akan menaik taraf kolam takungan banjir itu mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh pihak kerajaan. Perkara ini telah dibawa untuk pertimbangan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL pada awal tahun 2023. Pihak JPS WPKL telah memberi ulasan yang menyatakan tidak bersetuju dengan cadangan tersebut.

> ***"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:*** *... dua kalilah berlaku banjir pada tahun kalau tak silap saya 2021 sekitar– 2021 hujung Disember dan juga lebih kurang pada 7 Mac ataupun Mac 2022. Dua kali berlaku banjir besar.*
>
> *Ekoran daripada itu, saya dapat keperluan untuk menaikkan taraf itu. Cuma, pihak JPS pada waktu tersebut memaklumkan rancangan untuk menaik taraf KTB banjir ini dia akan terlibat bersama-sama dengan Rancangan Tebatan Banjir Sungai Kuyoh. Jadi, dia akan ambil masa yang panjanglah untuk nak selesaikan menaik taraf tersebut.*
>
> *Justeru, pada waktu tersebut juga ada permohonan daripada syarikat pemaju untuk dia menawarkan, dia nak mohon pemberi milikan tanah yang di kawasan tersebut dan sebagai balasannya dia akan naik taraflah kolam takungan banjir itu mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh pihak kerajaan.*
>
> *Ia telah dibawa untuk pertimbangan Jawatankuasa Kerja Tanah pada lebih kurang awal 2023 dan pada waktu tersebut kita telah dapatkan ulasan daripada pihak JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan pihak JPS pada waktu tersebut dia tidak bersetujulah.."*
>
> [Muka surat 30, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Selain itu, **Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan** memaklumkan pihak PTGWPKL menerima sebanyak 1,275 bantahan terhadap pembatalan rizab Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol semasa sesi pendengaran awam pada 20 Mei 2023. Perkara ini telah dibawa semula kepada Jawatankuasa Kerja Tanah kerana melibatkan isu awam.

> ***"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:*** *... kita buat dulu sesi itu sebelum kita teruskan dengan dia punya degazettement itu. Jadi, sesi itu kita buat pada 20 Mei. Dia betul-betul figure yang datang untuk bagi bantahan 1,275.*
>
> *…*

Jadi, apa jua bantahan ini tidak mengira jumlah. Walaupun ada satu bantahan, kita kena maklumkan balik kepada Jawatankuasa Kerja Tanah. Jawatankuasa Kerja Tanah dia tak boleh nak buat keputusan sebab dia melibatkan isu awam…"

[Muka surat 35-36, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Pertimbangan Jawatankuasa Kerja Tanah dan Keputusan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] memaklumkan Mesyuarat OSC Khas Bil. 3/2023 pada 19 November 2023 yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri telah bersetuju dengan cadangan pemberian milik tanah kerajaan yang terdapat di kawasan kolam Bohol setelah mendapatkan pandangan daripada Ketua Pengarah JPS. Namun, pemaju disyaratkan untuk menaik taraf Kolam Takungan Kampung Bohol.

*"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** ... Kesemua bantahan ini telah kita laporkan kembali kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk penetapan keputusan sama ada hendak diteruskan kelulusan ini ataupun hendak dibuat modifikasi ke atas keputusan ataupun hendak dibatalkan terus. Kita angkat tiga syor kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pada waktu tersebut. Yang Amat Berhormat Perdana Menteri setelah mendapatkan pandangan-pandangan daripada KP JPS sendiri, dia memutuskan agar ia diteruskan seperti mana kelulusan asal. Makna proses itu berjalanlah."*

[Muka surat 33, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

*"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** ... Jadi, pada 19 November 2023, Mesyuarat OSC Khas Bil. 3/2023 yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri telah bersetuju dengan cadangan untuk memberi milik tanah kerajaan yang terdapat di kawasan kolam Bohol dan disyaratkan untuk menaik taraf Kolam Takungan Bohol...."*

[Muka surat 30-31, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan memaklumkan rizab Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol yang asal seluas lebih kurang 61 ekar telah dibatalkan dan dirizabkan semula kepada lebih kurang 63.45 ekar, manakala kelulusan pemberimilikan diberikan kepada pemaju lebih kurang 25.8 ekar tanah.

*"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** ... Kalau ikutkan tapak sedia ada kolam takungan banjir itu adalah rizabnya adalah lebih kurang 61 ekar dan rizab baru yang akan diwartakan tersebut adalah lebih kurang 63.45 ekar.*

...

65 ekar untuk KTB, untuk perizaban semula KTB. Yang untuk kelulusan pemberimilikan lebih kurang 25.8 ekar."

[Muka surat 32, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 turut menjelaskan isu pemberimilikan tanah Kampung Bohol. Beliau mengakui adanya 1,275 bantahan awam tetapi menegaskan bahawa kerajaan melupuskan tanah, bukan menjualnya secara komersial. Keputusan dibuat melalui mesyuarat OSC khas yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, dengan cadangan menaik taraf Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol melalui tender prakelayakan terpilih. Kos menaik taraf Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol dan persekitaran (termasuk rekreasi) akan ditanggung sepenuhnya oleh petender.

Sebagai balasan, petender akan mendapat kelulusan pemberimilikan enam (6) plot tanah kerajaan seluas anggaran 26 ekar untuk tujuan kediaman, di samping perlu membayar premium tanah. Ini bermakna ada dua (2) kaedah iaitu:

i. pemaju perlu mendalamkan kolam; dan
ii. menaik taraf persekitaran, serta membayar premium untuk tanah kediaman.

Proses tender memberi fokus kepada reka bentuk dan nilai kolam takungan banjir terbaik yang mematuhi spesifikasi JPS.

***"Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** Terima kasih, Yang Berhormat. Saya bersetuju lah. Sebenarnya terdapat 1,275 bantahan awam telah diterima semasa sesi public hearing. Tetapi kebanyakannya saya rasa telah dijawab oleh pihak PTG Wilayah Persekutuan. Sebenarnya, saya ingin tegaskan kita bukan jual tanah, Yang Berhormat. Kita melupuskan tanah. Beza itu. Sebab dia bukan kita gunakan kaedah pelupusan tanah ini. Saya sebutkan di sini kerana— jadi keputusan dibuat oleh kerajaan melalui mesyuarat OSC khas yang bertarikh— ini OSC khas dipengerusikan di YAB PM.*

Adalah agar cadangan mereka bentuk dan menaik taraf KTB Bohol dilaksana secara tender prakelayakan terpilih dengan segala kos pembinaan KTB Bohol akan ditanggung sepenuhnya oleh petender. Saya ulang balik. Kos sepenuhnya akan ditanggung oleh petender, kos. Repair untuk dalamkan kolam, pastikan persekitaran kolam itu dibuat untuk rekreasi dan sebagainya.

Jadi bagi— in return, they will get kelulusan pemberimilikan enam plot tanah kerajaan seluas 26 ekar untuk tujuan kediaman. Tetapi still kena bayar premium. Dua kaedah lah. Satu, dia kena pastikan kolam itu didalamkan kemudian persekitaran itu dibuat dengan sebaik mungkin. Keduanya, dia kena bayar

premium untuk tujuan kediaman bagi 26 ekar tanah lagilah. Jadi, sebab itulah urusan tender yang dilaksanakan adalah tertumpu kepada cadangan mereka bentuk dan juga menaik taraf KTB sedia ada. Itu yang kita beri perhatian pada ketika itulah.

Mana-mana petender yang dipilih reka bentuk dan juga nilai KTB yang terbaik serta mematuhi semua specs. Dia bergantung pada again— kita again bergantung kepada spesifikasi yang diberikan oleh pihak JPS di peringkat Land EXCO lah adalah akan memberi kelulusan pemberimilikan. Ini syarat yang kita putuskan. Jadi, sebab itulah pengiraan premium tanah kerajaan bagi enam plot berkenaan adalah berdasarkan kepada formula premium pemberi milikan tanah. Bukan kita jual. Bukan komersial."

[Muka surat 20-21, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tender Prakelayakan Terpilih

Yang Amat Berhormat Perdana Menteri menetapkan agar projek menaik taraf Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol dilaksanakan secara proses pra-kelayakan terpilih.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 menyatakan bahawa terdapat lima (5) syarikat yang memasuki tawaran tender tersebut. Keputusan pra-kelayakan tender dibuat oleh Jawatankuasa Teknikal yang dipengerusikan oleh TKSUK, dengan ahli-ahlinya termasuk KSP, Datuk Bandar Kuala Lumpur dan JPS.

"Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: *Pengerusi? Terima kasih. Tadi ada disebut pasal pra-tender ini untuk pembangunan kawasan berkenaan. Jadi saya pun ingin tahu juga, berapa syarikat yang dijemput untuk mengemukakan cadangan itu? Adakah dia open tender, selected few ataupun...*

...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Saya betulkan. Pra-kelayakan.*

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: *Pra-kelayakan. Jadi syarikat yang ada sekarang pun tak pasti dia akan buat permohonan itu nanti macam mana. Dia dah layak kah belum layak itu? Saya tak faham pra-kelayakan dengan layak sebab kalau mereka dah invest RM40 million...*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Untuk pra-kelayakan, untuk participate tender.*

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: *Okey.*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Dan kita beranggapan dia layak lah untuk buatkan projek ini Yang Berhormat. Sebab itulah kita— ini saya pun tidak terlibat penilaian ini. Ada jawatankuasa lain yang dipengerusikan oleh TKSUK, ada ahlinya KSP, ada ahlinya Datuk Bandar Kuala Lumpur, ada ahlinya JPS semasa mereka membuat penilaian dan kita diangkat untuk pertimbangan setelah keputusan dibuat— sorry, setelah perakuan dibuat di peringkat jawatankuasa lah.*

Jadi bagi kami, kami beranggapan dia ada wajaran pemarkahan dan sebagainya dalam teknikal based on financial, based on dia punya experience dan sebagainya. Sebab itulah syarikat yang dipilih ini, saya pun tak ingat nama syarikat itu. Yang telah diangkat ini berdasarkan kelayakan setelah dibuat pertimbangan di peringkat Jawatankuasa Teknikal dan juga di peringkat jawatankuasa.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: *Jadi pada mulanya memang banyak syarikat lah yang...*

...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Lima. Lima syarikat yang masuk. Ya, betul lima."*

[Muka surat 27, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

6.5.6. Isu Kos, Premium dan Nilai kepada Kerajaan

Kos Naik Taraf dan Pengiraan Premium

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 seterusnya memaklumkan pemaju perlu membayar premium pemberimilikan berjumlah RM41.7 juta dan membina kolam takungan banjir mengikut spesifikasi JPS menggunakan peruntukan sendiri sepenuhnya (anggaran kos sebanyak RM40 juta). Beliau selanjutnya menjelaskan dalam kes Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol, harga premium dikira berdasarkan formula satu perempat daripada nilaian pasaran JPPH.

"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *... Premium yang dikirakan berdasarkan pemberimilikan punya formula. Total bayaran yang dibayar itu lebih kurang dalam RM41.7 juta. Itu premium untuk enam plot. Pada masa yang sama, dia kena membina, mereka bentuk dan membina kolam takungan banjir mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh JPS 100 peratus menggunakan peruntukan daripada pemaju itu sendiri."*

[Muka surat 33, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

"Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Pertamanya, kita membandingkan premium pemberimilikan. Jadi, bila kita sebut fasal pemberimilikan, dia ada dalam Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan. Di negeri-negeri lain pun ada juga kaedah-kaedah tanah yang mana untuk proses pemberimilikan, kelulusan pemberimilikan ini dia premiumnya dikira berdasarkan formula dia. Dalam kes yang Kampung Bohol ini, dia dikira berdasarkan satu perempat daripada nilaian pasaran JPPH."*

[Muka surat 38, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025

bertarikh 27 Februari 2025 menjelaskan sekali lagi bahawa pengiraan premium tanah kerajaan adalah berdasarkan formula pemberimilikan tanah mengikut Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan dan penilaian oleh JPPH.

Beliau menyatakan perbezaan harga berbanding jualan komersial adalah kerana pemaju perlu menanggung kos menaik taraf kolam. Beliau tidak dapat mengulas tentang dakwaan kerugian kerajaan kerana keputusan dibuat berdasarkan maklumat dan penilaian yang diberikan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL pada masa itu.

Tan Sri Zuki bin Ali selanjutnya menyokong cadangan untuk menyemak semula kaedah penilaian tanah pada masa hadapan bagi memastikan pulangan terbaik kepada kerajaan.

> ***"Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:*** *... Pemberi milikan tanah seperti mana yang diwartakan melalui kaedah tersebut. Jadi, kaedah lapan, B(1) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan dan juga nilaian tanah yang diterima daripada pihak Jabatan Penilaian Persekutuan dan juga Perkhidmatan Harta. Jadi, sudah pasti akan dapat perbezaan harga antara kalau kita jual komersial sebab at the end of it, dia kena ada, dia kena repair kolam. Dia kena naik taraf kolam. Jadi, perbezaan harga.*
>
> *Jadi, sebenarnya sebab itulah saya sebut tadi perbezaan harga tersebut adalah disebabkan oleh perkara-perkara yang saya sebutkan tadilah. Jadi, untuk katakan kita rugi ini saya tak boleh komenlah, Yang Berhormat. Sebab ia nya kita masa mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah, ini lah maklumat yang diberikan kepada kita. Ini lah penilaian atau pun pandangan diberikan dan sebelum kita angkat atau untuk pertimbangan, Yang Berhormat*
>
> *Jadi, sebenarnya sebab itulah saya sebut tadi perbezaan harga tersebut adalah disebabkan oleh perkara-perkara yang saya sebutkan tadilah. Jadi, untuk katakan kita rugi ini saya tak boleh komenlah, Yang Berhormat. Sebab ia nya kita masa mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah, ini lah maklumat yang diberikan kepada kita. Ini lah penilaian atau pun pandangan diberikan dan sebelum kita angkat atau untuk pertimbangan, Yang Berhormat."*
>
> [Muka surat 21-22, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

> *"**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]:** ... Saya mohon sikit penjelasan, merujuk kepada kes pembangunan Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol ini. Nilai RM40 juta yang diminta oleh kepada pemaju untuk dibina. Jadi nilai RM40 juta itu dari segi nilaian dan kos tu dibuat oleh pihak mana atau dari agensi? Dalam pemilikan kolamnya itu, di bawah agensi JPS atau mana?*
>
> *... Makna tidak melibatkan agensi teknikal termasuk JPS dan sebagainya. Ada tak?*
>
> ***Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** Saya rasa tidak— JPPH, bukan JPS.*
>
> ***Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]:** Sebab nilai itu nampak agak RM40 puluh juta itu.*
>
> ***Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** Yalah. Dia sebut sahaja. Mungkin dia ambil kira pada masa itu dia kena tanggung kos untuk menaik taraf kolam, nak cetek, nak dalamkan kolam, kena buat rekreasi dan*

juga selain daripada itu mungkin Rumah Madani yang mereka diminta untuk laksanakan itu mungkin tidak memberikan keuntungan yang sepatutnyalah kalau mereka laksanakan secara komersial, Yang Berhormat.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *Yang kedua, dari segi nilai bayaran premium tanah RM41 juta itu, dalam prosiding sebelum ini, ada pegawai menyatakan itu adalah formula yang dibuat oleh pejabat tanah dan Jabatan Penilaian Harta. Jadi, Tan Sri melihat di situ adakah punca kuasa penilaian itu perlu disemak ataupun memadai apa yang ada? Jika mana nampak kita— yalah, kadang-kadang pengiraan itu merugikan kitalah seperti yang kita bincang tadi.*

Jadi adakah dilihat juga dari sudut itu?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Sebab kita mengguna— kita konsisten pada masa itulah dengan keputusan yang kita buat berdasarkan pada kaedah-kaedah yang guna pakai ataupun yang telah diangkat oleh pihak Jabatan Tanah Wilayah Persekutuanlah.*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *Kami dimaklumkan 30 tahun tidak disemak dari segi kaedah penilaian itu.*

...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Pada pandangan saya, mungkin kalau di masa hadapan kita perlu melihat kaedah ini untuk memastikan sebab ada prinsip untuk memastikan pulangan terbaik pada kerajaan. Best value for money, Yang Berhormat."*

[Muka surat 28-29, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali turut memaklumkan bahawa memandangkan transaksi ini bukan penjualan komersial, tiada harga rizab ditetapkan untuk tanah tersebut. Beliau turut menegaskan bahawa tiada sebarang pertukaran tanah (*land swap*) berlaku dalam konteks Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol.

*"**Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:*** *Kalau saya boleh sebut Yang Berhormat. Keputusan kerajaan untuk membuka tawaran secara tender kepada mana-mana pihak untuk mengemukakan kertas cadangan, reka bentuk adalah berasaskan kepada mestilah mereka bentuk dan juga menaik taraf KTB. Dia in return lah, untuk mendapatkan kelulusan pemilikan tanah. Dia dua keadaan. Bukan kita jual. Jual mungkin lain. Ini kita kata okey, in order for you to get this piece of land, ini benda yang you kena buat. Jadi sebab itu tiada sebarang penetapan harga reserve. Tiada harga rizab seperti mana kalau kita jual secara komersial. Jadi sebab itu kita gunakan— saya pun bukan pakar dalam bidang ini tapi kita bergantung kepada Jabatan Tanah lah.*

...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Dia bukan land swap. It's not land swap. Dulu kaedah-kaedah ini termaktub dalam Kaedah-kaedah Tanah Persekutuan 1985 yang juga nilaian tanah tadi— dan berasaskan nilaian tanah. Kita bergantung kepada pihak JPPH untuk buat penilaian lah. Jadi ini berbeza kalau konsep kita lelong ataupun kita tender bagi mendapatkan tanah seperti mana Yang Berhormat*

sebut tadilah. Sebab kita in return. Dia kata you kena buat ini dulu dan you dapat that piece of land. Sebab itu formula dia agak berbeza lah Yang Berhormat. Terima kasih."

[Muka surat 24-25, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tanggungjawab Sosial Pemaju

PAC telah membangkitkan risiko kerugian yang ditanggung Kerajaan terhadap keputusan pemberimilikan tanah di kawasan Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol kepada pihak pemaju dengan pembayaran premium tanah berjumlah kira-kira RM41 juta dan pemaju perlu membina kolam takungan banjir berjumlah RM40 juta (kos pemaju) seperti berikut:



Mengenai risiko kerugian kepada kerajaan yang dibangkitkan oleh PAC, **Encik Mohd Abduh bin Adni [Setiausaha Sulit Kanan, Pejabat Ketua Setiausaha Negara] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025** menyatakan bahawa pengiraan tersebut adalah secara harfiah (komersial) dan tidak mengambil kira tanggungjawab sosial seperti menaiktaraf kolam, pemulihan kawasan rekreasi awam dan membina rumah Madani yang ditanggung oleh pemaju.

"Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Tadi berdasarkan kepada pegawai— sorry lah saya tak nampak you punya nama. You kata kalau pelupusan ini, sepatutnya lebih menguntungkan kerajaanlah ya. Tapi saya nampak bahawa kerugian kerajaan RM136 juta. Bagaimana pula pelupusan ini boleh menguntungkan kerajaan. Boleh tolong terangkan?*

…

Mohd Abduh bin Adni [Setiausaha Sulit Kanan, Pejabat Ketua Setiausaha Negara]: *Terima kasih kepada YB Datuk Wira Pengerusi. Saya Mohd Abduh daripada Jabatan Perdana Menteri. Okey pengiraan yang dikira dalam slaid ini ialah orang boleh panggil pengiraan secara harfiah iaitu secara— tengok secara komersial. Tapi dalam isu pembangunan dan juga pemberian pelupusan tanah kepada pihak petender yang memang ini, ia terlibat dua-dua bahagian. Iaitu satu ada sosial responsibility yang mana syarikat tersebut perlu dahulukan iaitu penaiktarafan Kolam Takungan Bohol yang natijahnya adalah untuk menyelesaikan isu-isu banjir di kawasan Kampung Bohol itu sendiri.*

Kemudian yang kedua adalah menaik taraf dan juga memulihkan kawasan rekreasi awam di sekitar kawasan yang terlibat itulah. Ketiga ada juga projek sosial yang mana dia perlu bina dahulu melibatkan perumahan Madani yang untuk golongan rumah mampu milik itu disediakan sebelum mereka boleh membuat binaan untuk komersial mereka. Jadi pengiraan secara nyata tidak boleh— bagi sayalah, bagi kami semua, tidak boleh dinyatakan secara spesifik sebegini disebabkan oleh perkara-perkara yang mereka kena dahulukan dan memberi pulangan dan hasil kepada kerajaan yang mana RM41 juta daripada premium itu adalah hasil kerajaan dan juga RM40 juta untuk pembangunan dan juga naik taraf kolam takungan di Kampung Bohol itu sendiri. Terima kasih YB."

[Muka surat 25, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 telah menjelaskan berhubung justifikasi Kerajaan tidak melaksanakan sendiri penaiktarafan Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol. Beliau memaklumkan JPS pada peringkat awal hanya mempunyai RM35 juta untuk keseluruhan kawasan, tidak spesifik untuk Kolam Bohol sahaja dan peruntukan tersebut tidak mencukupi. Beliau juga menyatakan kebimbangan mengenai mendapan pasir yang berulang dan terdapat keperluan mendalamkan kolam tadahan banjir Kampung Bohol secara komprehensif.

"Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Datuk Wira Pengerusi, saya nak bawa satu senario yang berbeza sikit ataupun daripada sudut yang berbeza. Asal-asal kawasan itu memang dikenal pasti sebagai kolam takungan banjir, keseluruhannya. Lepas itu, banjir berlaku. Sudah pasti kawasan itu perlu dinaik taraf untuk menghalangi banjir itu. Sekarang ini kaedah untuk menaik taraf itu memerlukan RM40 juta sahaja, okey.*

Maknanya, kalau kita teruskan, kawasan itu diteruskan sebagai kolam takungan banjir, rasa saya kalau kita nak menaik taraf kawasan itu sebagai kolam takungan banjir yang berkesan untuk menangani isu banjir ini, pada pandangan Tan Sri sebagai KSN dan sebagainya, kerajaan can always spend RM40

million. Cari mana-mana yang boleh dibelanjakan untuk menaik taraf kawasan itu tanpa menjejaskan atau tanpa pelupusan tanah di situ langsung pada private sector. I mean RM40 million for a government untuk cari, untuk naik taraf, untuk menghindari banjir itu.

Itu satu pendekatanlah. Maknanya, yes, okey kita kecilkan kawasan takungan banjir itu, kasi pada developer untuk bangun dan sebagainya dan kita— developer belanja RM40 juta untuk naik taraf.

Pernah tak kerajaan memikirkan kawasan itu maintain sebagai kolam takungan banjir, kerajaan cari RM40 juta dekat mana-mana untuk disalurkan di situ untuk naik taraf? Isu banjir itu insya-Allah dapat ditangani. Itu perspektif yang berbezalah.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Yang Berhormat, sebenarnya di peringkat awal kita ada berbincang dengan pihak JPS. Cuma jawapan diberikan ketika itu ialah mereka ada RM35 juta for the whole stretch bukan hanya untuk di Kolam Bohol. Sekiranya mereka sedikit peruntukan diberi seperti mana yang disebut oleh Yang Berhormat itu, kita khuatir sebab air aliran sungai sentiasa bawa pasir. Dia bukan kata hari ini kita korek, pasir itu akan datang lagi. Jadi perlukan tindakan secara komprehensif yang menyeluruh.*

Sebab itu kita fikir kaedah yang terbaik ialah kita kena buat secara komprehensif yang menyeluruh sebab itu kita fikir kaedah yang terbaik ialah kita kena buat secara komprehensif untuk pastikan kolam itu dapat kita dalamkan dan boleh sustain-lah. Itu maksud yang kita fikir ketika itu.

Kalau pihak JPS, dua tiga kali kita panggil, bukan sekali dan jawapan diberikan konsisten, memang dia tak ada peruntukan, tidak mencukupi. Jadi kalau dia buat kata RM5 juta sahaja, mungkin tidak mencukupi pada ketika itulah mungkin tidak mencukupi.

Jadi, kalau kita biarkan, dia korek kejap, pasir datang lagi. Korek kejap, pasir datang lagi. Benda itu berulang, Yang Berhormat. Sebab itu kita fikir kaedah terbaik kita gunakan kaedah komprehensiflah. Tetapi kalau hari ini bajet dia ada, saya tak boleh jawab, Yang Berhormat. Pada ketika itu, itu jawapan diberikan. Terima kasih."

[Muka surat 31-32, Laporan Prosiding Bil 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025]

6.6. Isu Tanah Rizab Polis Lot 54780 di Taman Desa

6.6.1. Latar Belakang Isu

Kementerian Dalam Negeri (KDN) melalui Polis Diraja Malaysia (PDRM) merancang untuk membina Balai Polis Brickfields di atas tanah Lot 54780 seluas 0.86 ekar di Taman Desa Kuala Lumpur yang merupakan tanah rizab balai polis. Ini adalah kerana Balai Polis Brickfields sedia ada sedang beroperasi di bangunan sewaan milik premis swasta.

Isu utama yang dibangkitkan adalah tanah Lot 54780 di Taman Desa tersebut telah dipersetujui oleh Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL untuk diberi milik kepada pemaju bagi pembinaan kondominium dengan harga RM1.91 juta.

Pihak Kerajaan mencadangkan kepada pihak KDN dan PDRM untuk menggunakan tanah di Lot 51762 dan Lot 51763 seluas 0.14 ekar sebagai tapak gantian. KDN dan PDRM tidak bersetuju dengan cadangan ini kerana keluasan tanah yang kecil (0.14 ekar) adalah tidak sesuai.

Rasional keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah ini dipersoalkan memandangkan keputusan sewajarnya dibuat mengambil kira keperluan PDRM dan KDN.

6.6.2. Proses Pemberimilikan Tanah Lot 54780

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan status dan proses pemilikan tanah untuk tapak balai polis (Lot 54780) di Taman Danau Desa, Mukim Petaling, berkeluasan 0.86 ekar (3,481 meter persegi). Tanah ini pada asalnya adalah tanah kerajaan yang kemudian diluluskan untuk diberi milik kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) untuk dijadikan tapak balai polis. Walau bagaimanapun, hak milik tanah tersebut masih belum didaftarkan ke atas PTP.

> *"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]:** Okey, untuk makluman YB dan semua ahli, tapak yang dimaksudkan ini kalau dulunya lah asalnya dia dikenali sebagai Lot 54780 yang terletak di Taman Danau Desa di dalam kawasan Mukim Petaling. Tapak ini seluas lebih kurang 0.86 ekar atau 3,481 meter persegi. Jadi, untuk tapak ini dia asalnya dulu dia telah diserahkan jadi tanah kerajaan lah. Bila dia jadi tanah kerajaan itu kemudian kita ada terima permohonan daripada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan untuk dibuat, dia tidak nyata spesifiknya tapi untuk diberi milik untuk dijadikan tapak balai polis lah. Sebab dia biasanya KDN dia akan liaise ataupun deal dengan PTP. PTP dia akan mohon dengan PTG. Jadi telah pun diluluskan lah pada waktu tersebut. Cuma hak milik masih belum didaftarkanlah."*
>
> [Muka surat 41, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

6.6.3. Isu Pertindihan Permohonan

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan terdapat sebuah syarikat lain telah memohon untuk memiliki tanah Lot 54780 yang sama walaupun Kementerian Dalam Negeri (KDN) melalui Polis Diraja Malaysia (PDRM) telah memohon

tanah tersebut bagi pembinaan Balai Polis Brickfields dengan membuat bayaran Notis 5A kepada PTGWPKL pada 3 Ogos 2023.

Pada masa yang sama, terdapat cadangan untuk menaik taraf balai polis sedia ada di Taman Desa di Lot 51762 dan Lot 51763, yang terletak kurang 500 meter dari Lot 54780 tersebut. PTGWPKL perlu mendapatkan keputusan yang jelas daripada Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL mengenai status dan penggunaan tanah Lot 54780 memandangkan akan terdapat dua buah (2) balai polis dalam jarak yang dekat.

> *"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]:** ... kita terima ada surat ataupun ada permohonan pemberi milikan di atas tapak yang sama daripada satu entiti lain ataupun syarikat lainlah. ...*
>
> *Jadi, kita pun bawa balik lah, PTG angkat semula kepada Jawatankuasa Kerja Tanah untuk mendapatkan penetapan hala tuju sama ada nak diteruskan sebab kalau tak jarak antara tapak yang diluluskan untuk balai polis yang sedia ada ini dengan balai polis yang baharu itu dia dalam radius tak sampai 500 meter pada waktu tersebut. Jadi, macam seolah-olah betul kah nak dua balai polis ini di kawasan yang sama itu.*
>
> *Kementerian Dalam Negeri (KDN) melalui PDRM mempunyai perancangan untuk membangunkan Balai Polis Brickfields di atas Lot 54780 dan telah membuat bayaran Notis 5A kepada PPTG WPKL pada 3 Ogos 2023."*
>
> [Muka surat 41, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah JKPTG] dalam Prosiding Bil. 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan bahawa pembayaran oleh KDN di bawah notis 5A adalah untuk penyelesaian proses permohonan pengambilan tanah, namun hak milik tanah belum diperolehi memandangkan belum mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL.

> ***"Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Jadi apa maksudnya yang KDN dalam jawapan kepada saya kata dia telah bayar di bawah notis 5A.*
>
> ***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** Yang itu maknanya kita buat permohonanlah. Maknanya kita buat— kita just nak selesaikan proses permohonan.*
>
> ***...***
>
> ***Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** Tapi belum dapat hak milik.*
>
> ***Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]:** Tapi belum dapat, Exco tak bagi sama kita, so kita nak buat macam mana YB? Exco, land Exco kan. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar*
>
> ***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Tapi KDN sudah tunjukkan niat dia mahu ambil tanah rizab polis itu untuk buat balai.*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Betullah. Sebab KDN dah menyatakan niat dan JKPTG dah buat permohonan kepada PTG Wilayah Persekutuan dan terpulang kepada PTG Wilayah Persekutuan untuk bagi kelulusan ataupun tidak.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Boleh tak dalam kes ini kita buat kesimpulan bahawa dua permohonan masuk, PTG kasi pada yang itu tak kasi pada KDN, itu sahajalah.*

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *Betul YB, betul. …"*

[Muka surat 17-18, Laporan Prosiding Bil 1(c)/2025 bertarikh 6 Februari 2025]

6.6.4. Keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah (*Land Exco*) WPKL

Surat daripada Kementerian Dalam Negeri (KDN) bertarikh 3 April 2024 kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah menyatakan bantahan KDN dan PDRM yang tidak bersetuju dengan cadangan pembatalan permohonan pembinaan balai polis baharu di tanah Lot 54780 dan menolak cadangan penggantian kepada Lot 51762 dan Lot 51763.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 menjelaskan walaupun KDN ada menghantar surat bertarikh 3 April 2024 kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP), PTG sebagai pihak yang menyediakan laporan untuk Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL tidak dimaklumkan tentang kandungan surat tersebut. Justeru, keputusan untuk meluluskan tapak balai polis tersebut kepada syarikat pemaju dibuat oleh Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL pada 5 April 2024 tanpa ulasan rasmi daripada KDN.

*"**Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]:** Okey, dia macam inilah YB Pengerusi. Sebarang kelulusan ataupun apa-apa keputusan melibat tanah kerajaan di Kuala Lumpur ini, memang kita putuskan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah, bukan PTG bukan DBKL lah ya. Dia oleh Jawatankuasa Kerja Tanah itulah.*

Jadi, macam tadi, walaupun kita terima surat apa semua permohonan, kita sentiasa kena bawa, kena refer kepada JKT lah untuk dia punya keputusan dia. Macam saya kata tadi itu, memang— yang kita tak nampak yang surat daripada KDN ini. Memang PTG— dalam semasa membuat keputusan tersebut, memang kita tak dapat surat yang daripada KDN ini sebab surat itu pun dihantar kepada PTP. Kita PTG memang tak aware fasal surat itu. Surat itu pun datang selepas pada— dia datang beberapa hari sebelum mesyuarat. Mesyuarat yang memutuskan kelulusan itu adalah pada 5 April 2024. Itu mesyuarat yang bersetujulah. Jadi...

***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** That means when you make decision yang surat daripada KDN belum sampai?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Dia PTG tak dapat apa-apa makluman ataupun surat ataupun surat berkenaan dengan yang daripada KDN ini. Sebab kalau kita baca pun, KDN melalui surat bertarikh 3 April kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan telah menyatakan. Jadi, kita PTG yang buat paper ataupun angkat paper, angkat perakuan kepada jawatankuasa ini, kita tak dapat maklumat yang itu. Tapi walau apa sekalipun, keputusan itu bukanlah keputusan daripada PTP atau keputusan daripada PTG. Keputusan itu adalah keputusan exco jawatankuasa secara konsensus. Jadi, saya tak pasti kalau adakah ini keputusan PTG? Bukan. Bukan keputusan PTG."*

[Muka surat 41, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [Ketua Pengarah JWP] dalam Prosiding Bil. 1(b) bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan bahawa Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL telah sebanyak dua (2) kali menangguhkan keputusan pembangunan yang dicadangkan sementara menunggu ulasan daripada KDN. Semasa mesyuarat terakhir, pihak urus setia masih tidak menerima ulasan daripada KDN dan Jawatankuasa telah membuat keputusan untuk meluluskan Lot 51762 dan Lot 51763 bagi menaik taraf balai polis dan bersetuju dengan permohonan pemberimilikan Lot 54780 kepada syarikat.

"Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: *Okey, seperti mana Encik Firdaus terangkan tadilah. Sebenarnya, kes isu ini— sebenarnya beberapa kali ditangguhkan pending kepada ulasan KDN. Dia kalau ikutkan dia ada— ada lah the process dia kalau tengok walaupun KDN maklumkan ada dia bayar. Dalam ini dia kata dia ada bayar notis 5A, 3 Ogos. Dalam masa yang sama, dapat surat daripada YB pada 18 Ogos. Saya rasa mid of August itu. So, kita bawa balik pertimbangan kepada JKT. Sebab dalam masa yang sama, ada permohonan daripada pihak ketigalah kepada tanah tersebut.*

Jadi, mesyuarat JKT masa itu— Land Exco lah masih menangguh, maksudnya menangguhkan sebab macam YB ada minta untuk upgrade di tanah yang di belakang itu untuk di-upgrade balai polis itu. Dalam masa yang sama, ada juga permohonan untuk tapak yang satu itu, permohonan daripada pihak-pihak lain. Jadi, dilihatlah dalam keadaan kita dah ada dalam radius yang hampir macam itu, macam mana kita nak ada dua balai polis. Itu antara pertimbanganlah.

Ada dua balai polis untuk dibangunkan. Tapi tetap juga Jawatankuasa Kerja Tanah masih lagi memohon kepada— minta kita mohon kepada KDN bagi ulasan ataupun pandanganlah sama ada masih memerlukan kawasan tersebut. Tetapi kali pertama kita tak dapat. Bawa lagi kepada Land Exco. Land Exco tetap menangguhkan, minta lagi daripada KDN juga. Minta lagi dapat ulasan. Walaupun kali pertama tak dapat ulasan, kali kedua kita tangguhkan lagi keputusan untuk dapat lagi pandangan KDN.

Dalam masa yang sama, kalau— sebab tanah itu pun dah lama tidak dibangunkan. Jadi, dicadangkan untuk kita bawalah ke... [Dicelah] Mesyuarat Jawatankuasa Pembangunan Tanah Persekutuan untuk di— sebab tidak dibangunkan dalam tempoh-tempoh yang agak lama tanah tersebut. Jadi, kita nak bawa ke jawatankuasa tersebutlah.

Untuk kali yang terakhir bawa masuk mesyuarat sebelum jawatankuasa memutuskan tersebut, kita belum lagi mendapat apa-apa ulasan daripada KDN lagi semasa keputusan dibuat. Dalam mesyuarat tersebut, urus setia pun tidak dapat apa-apa ulasan dan pada ketika itulah keputusan dibuat bagi tanah

yang untuk upgrade balai polis dekat dua lot tadi itu, lot yang YB sebut tadi itu. Then, yang satu itu kita bagi— bersetuju dengan permohonan daripada pihak syarikat tadi. Itu keputusan da.

Macam Encik Firdaus maklumkan tadi, masa membuat keputusan memang Jawatankuasa Kerja Tanah membuat keputusan tanpa ada... [Dicelah] ulasan, tanpa dapat ulasan ini lagi daripada KDN. Itu keputusan dia buat. Maksudnya, apa-apa keputusan yang tadi yang kita sebut daripada awal tadi YB Pengerusi, memang keputusan-keputusan hanyalah Jawatankuasa Kerja Tanah. Bukan individu ataupun entiti-entiti lain yang membuat keputusan…."

[Muka surat 45, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

<u>Penyalahgunaan Tandatangan Ahli Parlimen Seputeh dalam Pertimbangan Kelulusan Tanah</u>

Tan Sri Zuki bin Ali [mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 menyatakan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL meluluskan permohonan pemberimilikan tanah tersebut untuk dirizabkan kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) pada April 2021. Tanah tersebut tidak diwartakan sebagai balai polis tetapi hanya sebagai rizab kepada PTP dan status tanah tersebut masih "state land".

Beliau menjelaskan antara asas pertimbangan kelulusan adalah berdasarkan permohonan Ahli Parlimen Seputeh melalui surat kepada KSU KDN dan PDRM yang menyatakan pembinaan balai polis di tanah rizab balai polis di Lot 54780 boleh dihentikan sekiranya tanah lot 51762 iaitu tapak pondok polis sedia ada diluluskan.

Walau bagaimanapun, Ahli Parlimen Seputeh telah menjelaskan bahawa surat tersebut adalah palsu yang mana tandatangan beliau telah disalah guna oleh pihak yang tidak bertanggungjawab.

***"Tan Sri Zuki bin Ali (Mantan KSN)**: Pada April 2021, Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan telah meluluskan permohonan pemberimilikan tanah ini. Kita tak kata sebagai warta untuk balai polis tapi untuk rizab kepada PTP. PTP ialah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. PTP yang dipanggil Datuk Azmi itu hari telah memberikan jawapan. Oleh kerana setelah hasil semakan daripada PTP ketika itu, tanah itu masih sangat state land, belum diwartakan, dia hanyalah rizab sahaja.*

Jadi, pada ketika itu Yang Berhormat sendiri telah menulis, Yang Berhormat Teresa telah menulis kepada saya untuk membenarkan Lot 51762, ini lain, bukan lot yang itu. Sebab dah ada dua balai polis berdekatan. Satu, balai polis 500 meter sahaja dengan balai polis permohonan tanah yang disebut oleh Yang Berhormat, satu lagi lebih kurang 700 meter, not even one kilometre.

Jadi, pada ketika itu dalam kita memberikan pertimbangan--- sebab itulah dalam exco kita fikir Yang Berhormat Teresa telah meminta kita memberikan pertimbangan untuk--- sebab dah ada balai polis lot belakang tanah itu. Yang Berhormat telah menulis pada saya, menulis pada KSU KDN dan juga telah menulis pada IGP. Tiga perkara yang sama. Yang Berhormat dalam surat kepada KSU, KDN, Yang Berhormat telah menulis bahawa sekiranya tarikh permohonan untuk lot yang belakang lot tanah polis itu diluluskan, Yang Berhormat sanggup kata tak perlu lagi balai polis lain dibina. Saya pegang ayat itu Yang Berhormat. Kita pegang ayat itu pada ketika permohonan...

...

***Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Ya. Ini, ini, ini. Saya nak tunjuk. So, ini surat yang penggunaan lot. Waktu itu, pemaju sebenarnya datang pada saya, minta saya sokong dia untuk ambil— untuk belilah tanah rizab polis. Saya kata, "No way saya akan setuju dengan ini". Lepas itu, dia kata, kata, kata, yang— okey, yang pondok polis, yang gambar itu, yang tanah itu sebenarnya belakangnya adalah tanah kerajaan. Sebenarnya polis juga boleh besarkan.*

So, dia kata minta saya tulis surat. Okey, yang surat saya kepada Tan Sri sebenarnya adalah berkenaan dengan pembesaran di belakang. ... Ini adalah surat tandatangan saya, okey, yang saya hantar kepada Tan Sri. Okey, CC kepada semua ini. Surat ini adalah dalam bulan Ogos. …I think August...

Ini surat kepada Ketua Polis Negara. November 27th. Dengan tajuk yang sama. Okey, come roll down. Okey, yang perenggan empat itu, "Sekiranya cadangan ini dipersetujui, sebarang tanah sedia ada, tanah rizab polis berdekatan boleh dilepaskan untuk pembangunan kelak..", blah, blah, blah semua ini. Okey, lihat tandatangan itu. Berlainan dengan tandatangan yang surat saya kepada Tan Sri. The same thing— ini forged."

[Muka surat 36-37, Laporan Prosiding Bil 1(g)/2025 bertarikh 27 Februari 2025]

6.6.5. Justifikasi Pemberimilikan Tanah kepada Pihak Swasta

Tan Sri Zuki bin Ali [mantan Ketua Setiausaha Negara (KSN) merangkap mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL] dalam Prosiding Bil. 1(g)/ 2025 bertarikh 27 Februari 2025 memberikan justifikasi kelulusan tanah Lot 54780 diluluskan untuk pemberimilikan kepada pihak swasta. Beliau menyatakan bahawa keputusan untuk memberi pemilikan kepada pemaju dibuat atas justifikasi telah terdapat dua (2) balai polis yang berdekatan selain bagi memastikan pulangan hasil kepada kerajaan secara optimum.

Beliau turut menjelaskan bahawa walaupun tanah tersebut diberikan kepada pemaju, DO (*Development Order*) atau kebenaran perlu diperolehi untuk membangunkan tanah tersebut. Polisi semasa membenarkan pemberimilikan tanah kepada pemilik tanah bersebelahan yang kurang daripada satu ekar selain syarat nyata juga boleh dikenakan kepada pemaju, seperti menyerahkan 10% tanah untuk rekreasi atau kawasan lapang.

*"**Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]:** Yang pertamanya, betul. Agensi ini selalunya tanah dia tak nak lepaskan hak dia. Tapi, lima, enam tahun tak ada development orang menceroboh. Gerai haram, orang menceroboh, tiada hasil pada kerajaan. Sebab itulah bila kita putuskan, kita putuskan— pertamanya, kita ingat dari segi logiknya Yang Berhormat, satu balai polis yang amat berdekatan. KDN ini dia kadang sebut sahaja nak tapi bila saya panggil balik, level KSU kita panggil ini, bukan level yang menulis ini SUB, yang menulis ini level SSC, bukan level KSU. KSU lah pembuat keputusan. Sebab itulah bila kita panggil dia, "You betul kah nak tanah ini?" dia tak boleh nak jawab, Yang Berhormat. Bukan sekali, dua kali.*

Sebenarnya saya di peringkat KSN ketika itu kita dah putuskan mana-mana tanah yang tidak dibangunkan setelah lebih daripada 10 tahun, kita bawa ke jawatankuasa untuk kita putuskan hala tuju tanah tersebut. Maknanya, di peringkat kita, kita boleh ambil tanah itu untuk hala tuju. Sebab utamanya, tanah dah diceroboh, yang keduanya bila kita beri pemberi milikan, ada hasil pada Kerajaan.

Sebab itulah kita putuskan, pertamanya— sebab itu, bila Yang Berhormat tulis kepada saya tetapi Yang Berhormat pohon itu tanah lain. Kita setuju tanah itu diberi tambahan belakang untuk dibesarkan balai polis sedia ada. Sebab nak dapatkan bajet ini, Yang Berhormat faham sahajalah. Di peringkat KDN, saya tak fikir dia akan dapat. Bukan prioriti dia pun saya ingat. Kalau prioriti, dah lama dia buat bangunan balai polis itu. Tak ada.

In fact, yang kita luluskan yang tambahan pun, yang baru-baru ini yang sikit, yang di Lot 51762, 51763 sampai sekarang pun tak ada tindakan daripada pihak KDN. Sebab, dia memang— bila saya tanya tanah, memang dia kata dia nak tetapi mana bajetnya? Maknanya, prioriti untuk dia buat perkara ini.

Sebab itulah dalam kita membuat pertimbangan, bila PTG, Jabatan Ketua Tanah Wilayah Persekutuan kata tanah ini belum digazetkan dan masih PTP land, then kita boleh decide. Jadi pertimbangan kita— betul, KDN ada memohon tetapi kita besarkan balai polis yang sedia ada itu, kita bagi tambahan.

Tetapi, bila kita bagi pada pemaju yang memohon ini, pertama kita kena fikir ada pulangan hasil. Sebab, selama dua, tiga tahun tak ada pulangan. Tak boleh collect hasil sebab tak ada pun pungutan sewaan dibuat oleh PT kerana tanah itu bukan tanah dia pun. Dia kata, tanah DBKL. Saya tanya DBKL, DBKL nak ada cadangan tak untuk membangunkan? Tak adapun perancangan DBKL pada ketika itu.

Sebab itulah, Yang Berhormat, kita putuskan oleh kerana dah ada dua balai polis berdekatan, kita kata kita beri tanah ini kepada pemaju tetapi DO masih lagi ataupun dalam dia nak membangunkan tanah tersebut. Sebab kita putuskan, tanah-tanah yang tuan punya tanah bersebelah dan less than one acre boleh diberikan. Ini polisi lah, diberikan pertimbangan.

Selepas itu yang keduanya, kita boleh letakan syarat nyata. Bila dia nak bangun tanah ini, tak semestinya dia buat kondo. Mungkin, dia boleh— 10 percent mengikut kelulusan pihak DBKL, 10 percent tanah tersebut perlu diserahkan semula untuk tujuan rekreasi, untuk tujuan kawasan lapang dan sebagainya. Sebab atas pertimbangan itulah, kita buat keputusan Yang Berhormat. Terima kasih."

[Muka surat 38-39, Laporan Prosiding Bil 1(g)/2025 bertarikh 27 Februari 2025]

6.6.6. Syarat Pemberimilikan dan Cabaran Pengambilan Semula Tanah

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian] dalam Prosiding Bil. 1(b)/2025 bertarikh 5 Februari 2025 memaklumkan bahawa tempoh yang diluluskan bagi pemberimilikan tanah tersebut adalah selama 99 tahun (*leasehold*) dan premium yang dikenakan berdasarkan penilaian JWP bagi tujuan kediaman pangsapuri adalah berjumlah RM1.91 juta.

"Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Sekarang ialah saya sebagai wakil rakyat, saya juga nak beritahu, penduduk di Taman Desa sangat marah tentang isu inilah termasuk juga sayalah. Jadi, saya nak tanya, ada apa-apa cara yang kita boleh mengembalikan tanah yang sepatutnya dijadikan balai polis, tanah rizab polis itu, diberi balik kepada PDRM dan juga KDN? Pemberimilikan itu berapa tahun kepada pihak pemaju?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Dia diluluskan pemberi pemilikan untuk tempoh 99 tahun.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Leasehold, 99 years.*

…

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Ya lah. So, sekarang ini, macam KDN boleh beri jawapan secara terang kepada saya di Dewan Rakyat, kan? Ini juga bermaksud mereka juga sangat marah tentang pemberimilikan tanah ini. Jadi, ada apa cara boleh ia diberi balik kepada KDN dan juga masyarakat umum di Taman Desa?*

…

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: *Dia dari segi nak kembalikan itu, kita ada— maksudnya akan memberi implikasi yang lainlah kepada perundangan.*

Tetapi, sekiranya memang ada keperluan untuk — di kawasan tersebut memang ada keperluan balai polis yang nak diwujudkan dan dengan KDN dan juga PDRM pun ada perancangan yang jelas dan juga ada bajet.

Di peringkat kami, di peringkat wilayah PTG dan juga JKPTG sendiri kita boleh berusaha untuk mengenal pasti tapak yang sesuai untuk dibina balai polis nantilah. Di kawasan-kawasan berkenaan.

Kita cuba bantu dari segi seperti itulah. Sebab, kalau kita nak beli macam seolah-olah nak mengambil balik tanah yang sama itu dia akan – pengambilan dia akan ada isu-isu yang lain. Jadi, lebih sesuai untuk kita kenal pasti — provided adalah, maksudnya KDN dah ada perancangan dan bajetlah untuk membuat pembangunan balai polis tersebut dan kita di peringkat kami PTG dan juga JKPTG, kita akan berusaha untuk mengenal pastilah tanah-tanah PTP ataupun tanah-tanah yang ada yang sesuai untuk kita bangunkan balai polis.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Boleh saya tanya PUU? Dari perspektif undang-undang, bolehkah kerajaan ambil alih balik tanah itu yang telah diberi milikan?*

…

Encik Mohamad Tarmizi bin Ahmad [Parlimen Malaysia]: *Pandangan saya secara am ya, YB. Biasanya tanah yang telah diberi milikan adalah milik orang yang telah diberi milik tersebutlah dan sekiranya nak diambil balik mungkin memerlukan pengambilan atau lain-lain proses seperti mana yang termaktub dalam Kanun Tanah Negara atau undang-undang lain yang berkaitan.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Okey, boleh saya tahu berapa yang kita jual kepada pemaju yang tanah rizab polis itu? Apalah harganya?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Dia premium yang dikenakan berdasarkan penilaian JWP pada waktu tersebut adalah lebih kurang RM1.91 juta.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *RM1.91 juta. Begitu murah?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *YB, kalau dari segi harga itu macam saya katalah; dia bila pemberimilikan ini, pengiraan premium dia itu dia ada formula dia. Dia bukannya sama macam kita buat jual beli transaksi, saya jual tanah pada orang A kepada B, tak. Negeri-negeri lain pun sama juga. Dia ada formula pengiraan kalau premium pemberimilikan ini. Dia lain sikitlah.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *You see, yang syarat dalam hak milik itu adalah buat kondominium. Begitu banyak untung.*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Untuk tujuan kediaman. Kediaman bagi pangsapuri."*

[Muka surat 46-48, Laporan Prosiding Bil 1(b)/ 2025 bertarikh 5 Februari 2025]

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah JKPTG] dalam Prosiding Bil. 1(c)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menjelaskan bahawa memandangkan tanah belum didaftar milik kepada PTP, status tanah tersebut masih *state virgin land*. Oleh itu, kelulusan pemilikan tanah boleh diberikan kepada mana-mana pihak yang memohon. Sekiranya pihak Kerajaan berhasrat untuk memohon pemilikan, tanah tersebut boleh diambil balik melalui Akta Pengambilan Tanah 1960, namun akan melibatkan pembayaran pada harga pasaran.

*"**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]:** ... Dalam kes ini ada dua permohonan kepada pihak PTGKL. Ada permohonan daripada pihak ketiga ataupun pihak syarikat tadi dan pada masa sama, pihak JKPTG juga ada buat permohonan kepada PTGKL. Dua-dua permohonan ini dikemukakan kepada PTGKL oleh JKPTG, PTP dan juga oleh pihak syarikat. Permohonan itu adalah di bawah bidang kuasa PTGKL. PTP pada masa sekarang ini masih lagi belum memiliki tanah berkenaan... [Dicelah] Sebab hak millik masih belum dikeluarkan kepada JKPTG.*

JKPTG bagi pihak KDN telah membuat permohonan kepada PTGKL sebab tanah itu macam Datuk Haniff beritahu tadi, tanah itu masih lagi state virgin land. Bila state virgin land, terpulang kepada PTGKL

untuk meluluskan permohonan itu kepada pihak mana. Yang itu JKPTG tak ada kuasa ataupun tak ada bidang kuasa untuk memaksa PTGKL mesti bagi kelulusan permohonan kepada JKPTG. Sebab tanah itu secara perundangannya bukan lagi milik PTP. [Dicelah]

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *... Belum register lagi YB.*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Belum dikeluarkan hak milik kepada mana-mana pihak.*

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *So, state— PTGKL dengan State Land Exco— sorry YB, I intervene. Dia ada executive power di bawah seksyen 76 KTN untuk alienate kepada siapa. Kepada YB kah, kepada saya kah, kepada PTP kah, kepada Mantap Marin kah apa benda ini, saya tak tahulah. Syarikat ini, kan. So, dia yang mempunyai executive power walaupun dah ada request kan.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Tapi kita lihat yang— bagi sayalah, pandangan saya ialah tanah yang dirizabkan untuk kegunaan polis, agensi kerajaan sebenarnya yang dia haruslah didahului, dipentingkan dan bukan beri kepada pemaju untuk buat condo kerana tempat itu sudah penuh dengan kondominium. Yang perlu ialah balai polis dan lebih pegawai polis untuk jaga keselamatan.*

So, itu sebab yang penduduk tidak puas hati, sangat tidak puas hati dan mereka nak minta kerajaan untuk reverse the deal. Sama ini boleh dilakukan, mungkin boleh beri cadangan daripada pihak PDP kepada saya.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Saya tak boleh jawab bagi pihak PTGKL, PTG Wilayah Persekutuan itu sebab bukan bawah bidang kuasa JKPTG yang meluluskan permohonan kepada mana-mana pihak itu.*

Cumanya, untuk menjawab persoalan YB tadi, boleh tak kerajaan ambil balik tanah itu? Jawapannya boleh melalui Akta Pengambilan Tanah 1960-lah, makna kerajaan kena buat land acquisition-lah. Makna kerajaan kena ikut proses biasalah. Maksud kerajaan di sini, Kerajaan Persekutuan.

Kerajaan Persekutuan akan buat permohonan kepada PTGKL untuk buat proses pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Bagaimana proses ini boleh dilakukan? Adakah yang Menteri beri arahan, boleh ini dilakukan atau IGP?*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Makna KDN buat permohonan kepada JKPTG untuk membuat permohonan pengambilan tanah bagi tapak berkenaan. Cumanya kalau pengambilan tanah ini biasanya dia akan melibatkan pembayaran kepada pihak tuan tanah pada harga pasaran."*

[Muka surat 13-15, Laporan Prosiding Bil 1(c)/2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Tuan Haji Khalid bin Samad [Mantan Menteri Wilayah Persekutuan] dalam Prosiding Bil. 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menyatakan bahawa jika PDRM dan KDN bertegas mahukan tanah tersebut, Datuk Bandar dan Menteri Wilayah perlu mempertimbangkan perkara tersebut. Beliau juga menekankan bahawa kesan pembangunan perlu dinilai semula sekiranya berlaku perubahan dalam kegunaan tanah.

*"**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: ...** Last one, I want to ask. Semalam kami ada bincang fasal tanah rizab polis di Taman Desa ini dijual kepada pemaju. Okey, jadi saya tanya Datuk Bandar dan juga KP Jabatan Wilayah Persekutuan, bolehkah mereka juga cuba runding dengan pihak pemaju ambil balik tanah itulah atau land swap kah atau apa. Mereka nampaknya macam sangat susah. Pagi tadi juga saya tanya kepada JKPTG dan PTP, mereka kata lebih baik ialah cari sekeping tanah berdekatan yang lain untuk buat balai polis. So saya nak tanya Tuan Khalid Samad, bila tadi kita dengar dia ambil balik banyak tanah yang telah dijual tahu. Macam mana ini dilakukan? Boleh kongsi pengalaman?*

***Tuan Khalid bin Samad [KWP]:** Dia bila dia dapat tanah, kalau dia tak dapat DO, dia tak boleh buat apa-apa ya. Fasal sekadar dapat tanah, tapi tak dapat kebenaran merancang, tak dapat kelulusan untuk membina dan sebagainya, memang dia tak boleh buat apa-apa. So, just getting the land is not enough-lah. Tetapi dalam kes balai polis itu, saya rasa yang terpenting adalah pihak PDRM sendiri dan Kementerian Dalam Negeri. Kalau dia orang bersikap tegas dan dia kata no, we don't agree, we want the land back, then Datuk Bandar dan Menteri Wilayah kena ambil kiralah. Tetapi kalau PDRM dengan Kementerian Dalam Negeri dia kata it is okay, we don't really need the land, kita tak ada perancangan nak bina balai polis yang baharukah, apakah dan sebagainya, kita kembalikan tanah itu kepada JKPTG untuk nak buat apa yang dia nak buat, then it is a different matter.*

Even then, kalau dia dah serah kepada JKPTG balik untuk nak serah kepada pemaju, nak kena check balik yang dia punya plot ratio, nak kena check balik dia punya TIA, nak kena check balik dia punya SIA, semua aspek lah. Fasal asalnya ia untuk balai polis. Dari segi balai polis dengan kuarters polis, impak terhadap TIA dan SIA itu very minimal. Tetapi once you turn it into private condominiums, nak buat flat MADANI, datang beribu orang duduk dan sebagainya, then you kena check-lah tengok dia punya impak itu. So, these are things yang mana semua town planner tahu. Every town planner knows, sama ada nak buat tak buatlah. Nak ikut, tak nak ikut sajalah, kan."

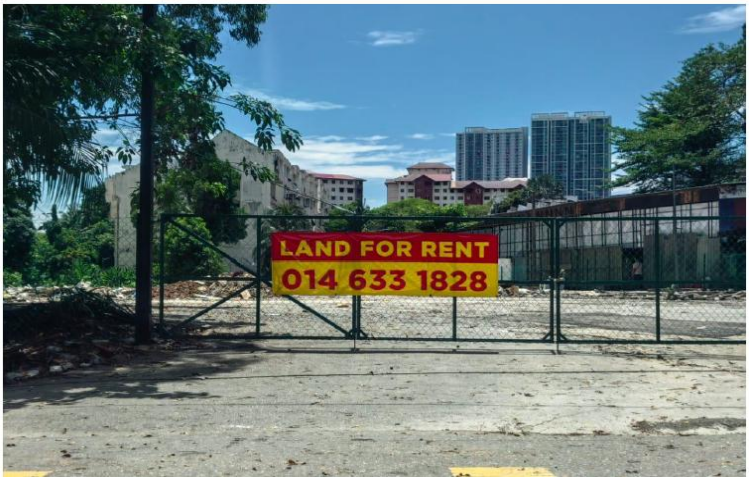
[Muka surat 21 Laporan Prosiding Bil 1(f)/2025 bertarikh 6 Februari 2025]

PAC turut membangkitkan bahawa tanah Lot 54780 di Taman Desa yang telah diberimilik kepada pemaju bagi pembinaan kondominium dengan harga RM1.91 juta ini terlalu rendah berbanding dengan harga pasaran dibandingkan Mah Sing Group membeli tanah di Taman Desa pada harga RM400 sekaki persegi pada tahun 2024.

Oleh itu, kerugian kerajaan dianggarkan sekitar RM14.11 juta berdasarkan harga pembelian tanah Mah Sing pada tahun 2024.

Berdasarkan harga pembelian tanah Mah Sing pada tahun 2024, jumlah kerugian Kerajaan ialah

(RM 400-RM 47.68) x 40,058.8 kps = RM 14,113,516



Status terkini tanah tersebut telah dibuka untuk sewaan kepada orang awam.

6.7. Ketiadaan Peruntukan Mengenai Ahli Majlis Dalam Akta

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil. 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025 menyatakan bahawa tiada peruntukan untuk Ahli Majlis dalam Akta Perancangan 1982 (Akta 267). Beliau turut menyatakan Lembaga Penasihat yang sedia ada di bawah Akta 267 tidak mempunyai kuasa eksekutif dalam urusan harian pentadbiran dan keputusan pembangunan, berbanding dengan Ahli Majlis di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) lain.

Selain itu, beliau turut menyatakan bahawa Akta Ibu Kota 1960 dan Akta Perancangan 1982 (Akta 267) yang terpakai di Kuala Lumpur berbeza dengan akta PBT lain yang mempunyai peruntukan berkaitan dengan Ahli Majlis. Oleh itu, pindaan kepada kedua-dua akta ini diperlukan untuk memperkenalkan Ahli Majlis.

> ***"Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]:*** *Lagi satu ialah Ahli Majlis tadi itu bukan setakat Akta Ibu Kota 1960 sahaja tetapi Akta Perancangan 1982 [Akta 267] itu. Dia kena ubah. Kalau dia tak ubah, maksud dia lembaga apa pun no function— bukan tak function, ada. Tapi tak ada untuk governance, untuk dalam urusan harian tak ada lah. Tapi kalau macam Ahli Majlis, dia macam di PBT-PBT lain, dia ada disebabkan kerana akta dia orang sebab Menteri Besar juga jadi DUN dan dia juga jadi Pengerusi Tanah Negeri dan begitu juga PBT-PBT. Jadi, dia punya akta itu berbeza dengan Kuala Lumpur.*
>
> *Jadi, Kuala Lumpur ini kalau nak ubah, ubah Akta Ibu Kota 1960 dan juga Akta Perancangan 1982 [Akta 267].*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Akta 267 itu ada Ahli Majlis juga?*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Tak ada. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Tak ada?*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Lembaga ini dalam Akta 267 ini dia lebih kepada Wilayah Persekutuan, dia lebih kepada Wilayah Persekutuan.“*

[Muka surat 8, Laporan Prosiding Bil 1(f)/2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Tuan Haji Khalid bin Samad [Mantan Menteri Wilayah Persekutuan] dalam prosiding yang sama turut berpandangan yang sama. Beliau turut menegaskan bahawa salah satu cara terbaik untuk mengawal dan menguruskan masalah pembangunan di Kuala Lumpur adalah dengan meminda Akta Ibu Kota untuk memperkenalkan Ahli Majlis. Tujuannya adalah supaya penduduk akan terlibat dalam membuat keputusan dan perancangan pembangunan akan lebih teratur.

Beliau menyatakan bahawa jawatan Ahli Majlis adalah penting sebagai fungsi eksekutif. Lembaga Penasihat yang ada kini tidak mempunyai kuasa eksekutif dibandingkan dengan PBT lain yang mempunyai Ahli Majlis. Beliau juga menyebut bahawa pengalaman pegawai-pegawai beliau yang pernah menjadi Ahli Majlis di Shah Alam membantunya memahami keperluan pengawasan dan pengawalan PBT, sesuatu yang dilihat kurang di Wilayah Persekutuan.

"Tuan Khalid bin Samad: *... So, banyak pembangunan-pembangunan itu dia dah tak ikut dia punya guideline. So, local plan tak digazet, structural plan tak digazet, people can do— kalau dapat the right contacts dan sebagainya, you boleh dapat DO, you boleh dapat kebenaran merancang, you boleh buat pembangunan, you boleh ikutlah apa yang dikehendaki. So, inilah yang saya rasa masalah DBKL ataupun KL hadapi sekarang ini dan one of the best ways to control or to manage ialah memang perlu buat pindaan Akta Ibu Kota di mana mesti diperkenalkan adanya Ahli Majlis supaya residences akan terlibat dalam decision making.*

So, sekarang ini kita ada Lembaga Penasihat tapi Lembaga Penasihat itu tak ada kuasa, it’s not executive. So, kita tengok semua PBT di negara kita ada Ahli Majlis— we are not talking about local councilor election. We are talking about the position of local councilor dalam pentadbiran. As an executive punya function, mesti ada supaya pandangan residen akan diambil kira dan perancangan pembangunan itu akan lebih teratur. Itu pandangan saya, wallahualam.

…

Tuan Khalid bin Samad: *" ... So, memang saya dibantu oleh pegawai-pegawai saya yang sebahagian daripada mereka pernah jadi Ahli Majlis di Shah Alam. So, dia orang ada pengalaman. Fasal kita masuk Shah Alam itu 2008. Kita masuk ke Persekutuan itu 2018. So, saya punya PTTK dan sebagainya, pegawai khas dan sebagainya pernah jadi Ahli Majlis dan dia tahu macam mana PBT itu sepatutnya ada pengawasan dan pengawalan. Tapi, nampak di Wilayah ini macam tak ada."*

[Muka surat 8-9, Laporan Prosiding Bil 1(f)/2025 bertarikh 6 Februari 2025]

6.8. Isu Integriti dan Akauntabiliti Pegawai

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [**Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur] dalam Prosiding Bil.1(f)/2025 bertarikh 6 Februari 2025** menekankan kepentingan integriti dan akauntabiliti dalam kalangan pegawai DBKL. Beliau menyatakan bahawa walaupun mengikut Akta 267 sesuatu tindakan mungkin tidak salah di sisi undang-undang, namun ia bergantung kepada integriti individu yang membuat keputusan.

Setiap keputusan yang dibuat perlu mengambil kira masa hadapan generasi akan datang dan pemeliharaan alam sekitar selaras dengan matlamat SDG (Pembangunan Mampan).

"Dato' Adnan bin Abu Hassan (Ahli PAC): *"Jadi, dalam pengetahuan Datuk Seri sepanjang tempoh sebagai Datuk Bandar itu, banyak tak pemaju ataupun balasan-balasan ini telah digazetkan oleh DBKL? Macam cakap tadi banyak isu pewartaanlah. Kadang-kadang ada balasan-balasan ini you buat ini promise akan buat satu projek sebelah sana tapi kadang-kadang projek-projek tersebut pun kadang-kadang, pertama sekali, tak tahu dibuat atau tak buat dan kalau telah dibuat adakah ia telah digazetkan?*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Kalau balasan-balasan itu tak boleh cakaplah, itu memang dah perkara biasa, kalau dia orang— itu terpulang kepada individu.*

Kalau kita ikut Akta 267, make sure benda itu berjalan dengan baik tapi jangan secara regimented. Tak boleh secara regimented. Maksudnya, kita kena itu— pemaju-pemaju ini dia akan buat semua segilah, itu [Tidak jelas] kita. Itu sebab kena, satu, sesiapa pun di DBKL ini mesti ada integriti, akauntabiliti dan satu ini dia kena ingat mati. That's— yes, saya cakap terus terang.

Sebagai Datuk Bandar— minta maaf ya, Tuan Haji. Sebagai Datuk Bandar bukan ada offer. Offer itu masa itu dan akan datang, masa you pencen apa you akan dapat, something, something, something-lah. Tetapi, you kena ingat, kena ingat kalau setakat sembahyang Islam ini senanglah semua sembahyang. Ini, ingat mati itu. Jadi, bila kita mati kita kuat. Sebab, sebab apa Yang Berhormat Tuan Pengerusi, sebab bukan apa, sebab apa benda macam ini dalam kita buat keputusan itu, tak adapun kata ada rasuahkah ataupun ada apa, kita ikut law.

Contoh, plot ratio. Satu minta 1:10, kita bagi 1:11, salah? Tak salah. Dalam akta, tak salah, boleh. Tapi sebenarnya hati kita, satu itu nak pergi mana? "Anak you rumah ada— duduk dekat mana? Sorang pun tak ada apa ini". Something-lah. Dari segi law memang betul, betul tak orang nak persalahkan tetapi "dalam". [Menunjukkan dada]

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Conscience.*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Conscience. This is what— itu sebab kita kadang-kadang nak itu— bila sebut saja DBKL semua orang kata, 'Ha, ha, ha, daripada atas sampai bawah dulu, sekarang dan selamanya, sama'. [Ketawa]*

That is— I kata benda tak betul, it depends on the you as individu. You itu, is what? Saya kata itu sebab apa-apa benda yang kita nak buat ini make sure untuk generasi kita akan datang, untuk kita punya yang akan datang. Environment, kita punya goal apa SDG, dah tulis dah S-D-G., karbonlah, apalah ini, bandar smart apa semua tapi along the way [Menunjukkan isyarat jari bermaksud kosong] ataupun tinggal satu. Takkan nak jadi macam zero kilometer, Tuan Haji. [Ketawa] Itu saya punya pandanganlah."

[Muka surat 18-19 Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan memberi contoh isu pembatalan perizaban tanah lapang yang diwartakan dalam PTKL bergantung kepada kuasa Datuk Bandar menggunakan kuasa Akta 267 untuk mengawal pembangunan.

"Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *... dalam prosiding kami kelmarin daripada pendengaran oleh persatuan penduduk ini, isu yang banyak berlaku ialah pembatalan perizaban tanah lapang ini. Disebut walaupun dalam PTKL itu sudah pun digazet, tak boleh disentuh beberapa kawasan-kawasan awam ini. Tapi, nampaknya ada over cross dari segi prosedur itu akhirnya tidak pun diikuti seperti mana dalam local plan. Jadi, itu dilihat maksudnya local plan kita ini dia punya kuasa itu sampai ke tahap mana atau hanya sekadar sebagai formaliti dalam pembangunan kita ini.*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Sebenarnya Yang Berhormat Puan Pengerusi, it's a will power kepada penjawat awam itu umpamanya di Kuala Lumpur, Datuk Bandarlah. Why terjadi di kampung Bohol itu? Orang dah beribu orang dah bantah apa semua tapi jalan juga.*

Datuk Bandar dia kena gunakan kuasa dia— eksekutif kuasanya bawah Akta 267, di mana dia sebagai— dia diberi kuasa untuk menyediakan pelan pembangunan dan mengawal pembangunan. Maksudnya, dia boleh gunakan Akta 267 itu…"

[Muka surat 10, Laporan Prosiding Bil 1(f)/ 2025 bertarikh 6 Februari 2025]

RUMUSAN & SYOR JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN

7. RUMUSAN PAC

Secara keseluruhannya, PAC merumuskan perkara-perkara seperti berikut:

7.1. Peranan Lembaga Penasihat Bandar Raya adalah terhad sebagai penasihat di bawah Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 [Akta 190] dan tidak mempunyai kuasa membuat keputusan secara bersama, yang berbeza dengan sistem Ahli Majlis di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) negeri lain. Ini menyebabkan ketiadaan mekanisme semak dan imbang yang berkesan dalam sebarang keputusan berkaitan pembangunan tanah Kerajaan di Kuala Lumpur.

7.2. Pelanggaran terhadap Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang berterusan menjadi penyebab pembangunan yang tidak terkawal dan membuka ruang kepada pelbagai pihak untuk memohon pembangunan.

7.3. Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 [Akta 190] dan Akta Perancangan 1982 [Akta 267] memberi kuasa kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur untuk mengawal pembangunan Kuala Lumpur sepenuhnya.

7.4. Pembatalan rizab tanah awam dan kawasan hijau yang telah diwartakan dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) dan diberimilik kepada pihak pemaju adalah isu kritikal yang boleh menjejaskan kualiti hidup penduduk dan fungsi ekologi bandar. Ini menunjukkan terdapat kelemahan dalam sistem perancangan pembangunan tanah di Kuala Lumpur yang memerlukan semakan semula, terutamanya berkaitan kewajaran pembangunan seperti pemberian milik tanah bagi projek berdensiti tinggi di kawasan lapang atau hijau.

7.5. Proses pertimbangan dan keputusan yang dibuat Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL berkaitan pemberimilikan tanah tidak melibatkan Ahli Parlimen yang mewakili kawasan terjejas.

7.6. PAC dimaklumkan keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL dibuat secara konsensus oleh semua Ahli Jawatankuasa dan bergantung sepenuhnya kepada ulasan agensi teknikal. Kelulusan tidak akan diberikan jika terdapat bantahan,

percanggahan pendapat atau tanpa *"clearance"* daripada DBKL yang sepatutnya telah membuat libat urus dengan pihak berkepentingan.

7.7. Walau bagaimanapun, merujuk kepada isu Kolam Takungan Kampung Bohol, pandangan dan bantahan daripada 1,275 penduduk tidak diambil kira dan dipertimbangkan dalam pemberimilikan tanah tersebut kepada pihak pemaju.

7.8. Pengurusan pembangunan tanah di Kuala Lumpur melibatkan pelbagai agensi dan jawatankuasa. Terdapat proses penilaian tertentu dan bergantung kepada kaedah-kaedah tanah sedia ada. Formula kiraan premium tanah yang digunakan sejak 30 tahun menyebabkan nilai pemberimilikan tanah tidak sejajar dengan harga pasaran menyebabkan tanah Kerajaan dijual dengan harga jauh lebih rendah daripada harga pasaran yang boleh menyebabkan kerugian. PAC mengambil maklum formula yang digunakan sejak 30 tahun ini akan ditambah baik dan dipinda sewajarnya.

7.9. Terdapat tanah yang telah diserahkan kepada pemaju untuk pembangunan walaupun terdapat aset infrastruktur milik JPS di tanah tersebut. Adakalanya permohonan pemberimilikan tanah oleh JPS turut ditolak.

7.10. Perbezaan pandangan berhubung spesifikasi teknikal Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol iaitu mengenai reka bentuk, kedalaman dan keluasan serta penyelenggaraan kolam takungan banjir dilihat sebagai isu kritikal. Perkara ini dibimbangi akan menjejaskan keseluruhan fungsi kolam takungan banjir.

7.11. Pemberimilikan Lot 54780 seluas 0.86 ekar di Taman Desa Kuala Lumpur, yang pada asalnya adalah tanah rizab balai polis, telah diputuskan oleh Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL untuk diberikan kepada pemaju walaupun terdapat bantahan daripada pihak Kerajaan (KDN dan PDRM) seperti mana yang dinyatakan dalam jawapan Parlimen oleh YB Menteri kepada YB Seputeh.

7.12. Didapati Sistem OSC 3.0 Plus DBKL belum dapat diakses oleh orang awam. Platform ini sepatutnya berfungsi sebagai sumber maklumat komprehensif yang menyediakan perincian lengkap mengenai status, lokasi, dan butiran lain berkaitan tanah-tanah kerajaan.

8. SYOR PAC

PAC menggesa penambahbaikan dan reformasi berkaitan pembangunan tanah Kuala Lumpur seperti berikut:

8.1. Pihak Kerajaan hendaklah mewujudkan Jawatankuasa Tetap untuk memantau hal ehwal tanah termasuk pemberimilikan dan pembangunan tanah Kuala Lumpur, yang turut melibatkan Ahli-ahli Parlimen di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

8.2. Pihak Kerajaan haruslah mengembalikan kepengerusian Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur kepada Menteri yang bertanggungjawab mentadbir Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur demi meningkatkan akauntabiliti demokrasi. Komposisi Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang dicadangkan adalah seperti berikut:

i. Menteri Wilayah Persekutuan - Pengerusi;
ii. Ketua Setiausaha Negara - Timbalan Pengerusi;

iii. Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan;
iv. Peguam Negara atau wakil;
v. Ketua Setiausaha Perbendaharaan atau wakil;
vi. Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian;
vii. Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri; dan
viii. Datuk Bandar Kuala Lumpur.

Sedia ada

8.3. Kerajaan perlu menyemak semula dan membuat pindaan sewajarnya terhadap akta berkaitan pembangunan tanah Kuala Lumpur seperti Akta Ibu Kota 1960 dan Akta Perancangan 1982 (Akta 267) bagi memperkenalkan sistem Ahli Majlis lantikan DBKL seperti yang dilaksanakan di negeri-negeri lain demi memastikan semak dan imbang.

8.4. DBKL hendaklah memastikan semua transaksi dan keputusan penggunaan tanah DBKL selaras dengan Pelan Struktur dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang telah diwartakan. Sebarang ketidakpatuhan perlu diberi justifikasi secara terbuka.

8.5. Pihak Kerajaan perlu memastikan penjualan tanah kerajaan dibuat secara telus dan terbuka melalui tender mengikut prosedur yang jelas serta menyeluruh dan bukannya secara rundingan terus.

8.6. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan pindaan kaedah pengiraan premium tanah yang telah digunakan selama 30 tahun disiapkan dan digunapakai selewat-lewatnya pada akhir tahun 2025 supaya nilai pemberimilikan tanah sejajar dengan harga pasaran bagi mengelakkan tanah Kerajaan dijual dengan harga yang tidak berpadanan dengan harga pasaran.

8.7. Pihak Kerajaan perlu mempersiapkan Kuala Lumpur menghadapi cabaran perubahan iklim yang semakin meruncing dengan memastikan semua kolam takungan banjir mencapai tahap perlindungan ARI [*Average Recurrence Interval* (Purata Selang Ulangan)] seperti yang ditentukan oleh JPS.

8.8. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan tanah-tanah yang mempunyai aset dan infrastruktur JPS diberi milik kepada JPS supaya reka bentuk asal terus dipelihara.

8.9. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan pembangunan yang dijalankan di tanah rizab sungai tidak menjejaskan fungsi sungai dan tidak mengakibatkan kejadian bencana alam seperti banjir dan tanah runtuh.

8.10. Pihak Kerajaan digesa menyemak semula pemberimilikan dan konsep pembangunan tanah Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol bagi memastikan ketelusan dan menjamin kepentingan awam.

8.11. Pihak Kerajaan hendaklah memastikan Sistem OSC 3.0 Plus di bawah DBKL yang mengandungi maklumat semua tanah milik agensi kerajaan termasuk nombor lot, lokasi, saiz, zon dan status penggunaan dapat diakses oleh orang awam dengan kadar segera.

JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

BIL.	LAPORAN PROSIDING	TARIKH
1.	Prosiding Bil. 1(a)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	5 Februari 2025
2.	Prosiding Bil. 1(b)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	5 Februari 2025
3.	Prosiding Bil. 1(c)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	6 Februari 2025
4.	Prosiding Bil. 1(d)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	6 Februari 2025
5.	Prosiding Bil. 1(e)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	6 Februari 2025
6.	Prosiding Bil. 1(f)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	6 Februari 2025
7.	Prosiding Bil. 1(g)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	27 Februari 2025
8.	Prosiding Bil. 1(j)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	19 Mei 2025
9.	Prosiding Bil. 1(h)/2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	21 Mei 2025

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Rabu, 5 Februari 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur
di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan,
Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan
Kuala Lumpur (JKTWPKL) &
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

(i) Selamatkan Kuala Lumpur (SKL)
YBhg. Datuk Mumtaz Ali,
Pengerusi

(ii) Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)
YBhg. Datuk Ng See Eng,
Wakil Koordinasi WPKL

(iii) KLRA+SD
YBrs. Madam Tan Booi Charn,
Pengerusi

PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 5 FEBRUARI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir
YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]

Tidak Hadir *(Dengan Maaf)*
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Mohamad Tarmizi bin Ahmad [Penasihat Undang-undang I (Pejabat Penasihat Undang-undang)]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Puan Aireen binti Ahmad Shahuddin [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)
Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
PKPj Suzana binti Alias [Ketua Cawangan (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
Puan Yasmin Azura binti Yahya [Pegawai Siasatan (Bahagian Siasatan)]

Jabatan Akauntan Negara (JANM)
Encik Salleh bin Hussain [Akauntan (BPOPA)]

SAKSI

Selamatkan Kuala Lumpur (SKL)
YBhg. Datuk Mumtaz Ali [Pengerusi]
Encik Charles Tan Keng Lock [Setiausaha]
Encik Gunasekar Mariappan [Ahli]
Encik Philip Phang Kin Ming [Ahli]

Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)
YBhg. Datuk Ng See Eng [Wakil Koordinasi WPKL]
Encik Faizman bin Badayamin [Ahli]

KLRA+SD
YBrs. Madam Tan Booi Charn [Pengerusi]
Encik Low Kah Soon Joshua [Setiausaha Kehormat]
Encik Tan Gim Guan [Ahli Jawatankuasa Kerja]
Encik Han Jun Siew [Ahli Jawatankuasa Kerja]
Encik Siew Kah Yuen [Ahli Jawatankuasa Kerja]
Encik Mohd Mokhsin bin Junaaid [Ahli Jawatankuasa Kerja]
Cik Lim Jee Bee (Joyce) [Ahli Jawatankuasa Kerja]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

RABU, 5 FEBRUARI 2025

Mesyuarat dimulakan pada pukul 11.37 pagi

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
mempengerusikan Mesyuarat]

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Assalamualaikum* dan juga selamat pagi. Saya minta maaf ya. Baru ada dua orang sahaja. Tadi Wangsa Maju dah ada. Tapi ini. Kita tunggu lagilah ya. Bagi masa. *Thank you.*

[Pembesar suara dimatikan]

Okey. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera dan juga selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC Parlimen, YB Teresa Kok, Ahli-ahli Yang Berhormat, ahli-ahli PAC, ahli-ahli ex-officio daripada Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, SPRM, Kementerian Ekonomi dan juga Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pada hari ini.

Yang Berhormat Ahli-ahli Mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan memulakan prosiding berkenaan dengan Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan juga Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).

Jadi, hadir di hadapan PAC pada hari ini Yang Berusaha Puan Tan Booi Charn, Pengerusi Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur; yang keduanya, Yang Berbahagia Datuk Ng See Eng, wakil koordinasi WPKL Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia. Nama glamor dia PEJUTA. Duit banyak ah juta-juta punya. Kan? *[ketawa]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Ketawa]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ketiga, Yang Berbahagia Datuk Mumtaz Ali, Pengerusi Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur. Jadi, selamat datang saya ucapkan kepada ketiga saksi kita yang hadir pada hari ini.

Sebagaimana semua sedia maklum, tajuk ini sebenarnya tidak ada pun dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara.

Sehubungan dengan itu, PAC kita menggunakan punca kuasa yang ada pada PAC iaitu Peraturan Mesyuarat 77 (1)(d) Peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat dan keduanya, Peraturan Mesyuarat 83 (2); dan ketiganya, arahan Perbendaharaan 301 (Pindaan) 2023 dan juga seksyen 5 (3) di Pekeliling Am nombor satu tahun 2024 Organisasi Kementerian Jabatan Perdana Menteri.

Untuk makluman, tujuan prosiding ini diadakan adalah untuk meneliti dan juga memahami isu-isu yang wujud dalam Pembangunan Tanah Kuala Lumpur yang meliputi aspek-aspek seperti yang pertamanya, tanggungjawab dan juga peranan spesifik pihak-pihak berkaitan dalam pembangunan tanah, dan yang kedua, proses-proses berkaitan penjualan atau pemberi milikan tanah.

■1140

Ketiga, tempoh pewartaan. Yang keempat, penyelarasan antara agensi. Kelima, pemantauan pembangunan bandar. Keenam, isu dan juga kelemahan. Ketujuh, perbincangan isu semasa yang dibangkitkan rakyat. Yang kelapan, matlamat, perancangan jangka pendek ataupun panjang berhubung dengan pembangunan tanah Kuala Lumpur.

Walau bagaimanapun, skop dan juga pelaporan PAC dalam aspek-aspek berkenaan tidak mengikat PAC untuk kita tanya soalan-soalan yang berkaitan dengan pembangunan tanah Kuala Lumpur. Jadi keperluan siasatan bagi isu-isu lain berkaitan adalah tertakluk kepada dapatan dan juga penemuan sepanjang prosiding ini dijalankan. Jadi, tanpa membuang masa saya dengan ini menjemput Yang Berusaha Puan Tan Booi Charn ataupun Datuk Ng See Eng ataupun juga Datuk Mumtaz Ali memulakan pembentangan. Dipersilakan, terima kasih.

Datuk Ng See Eng [Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)]: Selamat pagi Puan Pengerusi dan tuan-tuan dan puan-puan sekalian. Saya ringkaskan sebutan. Saya sebagai Juruukur Tanah Berlesen, saya berkhidmat untuk masyarakat dan komuniti tempatan seperti persatuan-persatuan penduduk dan sekolah-sekolah.

Presentation saya hari ini fokus *on land development,* pembangunan tanah dengan menggunakan tanah-tanah rizab untuk maksud awam. Jadi, pihak berkuasa sewenang-wenangnya menukar rizab bagi maksud awam seperti kawasan lapang, kolam tadahan kepada tanah beri milik bagi tujuan kediaman mahupun pembangunan bercampur.

Bantahan daripada komuniti ketika prosiding siasatan ataupun *hearing* bagi notis pembatalan pewartaan melibatkan perizaban bagi maksud awam seperti tidak dipertimbangkan di dalam keputusan akhir pembatalan pewartaan yang dibuat. Saya ada beberapa contoh di belakang nanti. Tiada penyiaran ataupun notis awam apabila pihak berkuasa kerajaan memberi milik sesuatu tanah kepada syarikat-syarikat swasta mahupun Dewan Bandaraya Datuk Bandar Kuala Lumpur.

Jadi, saya rasa...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sepatutnya notis itu perlu disiarkan di mana ya? Di DBKL-kah ataupun dekat JKPTG-kah macam mana?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Ada tapi sangat ringkas tanpa gambar rajah. Cuma ada lot number. Jadi, pihak awam biasanya tidak peduli dengan siaran notis itu.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey kejap. Nombor tiga dia kata tiada penyiaran ataupun notis awam. Tapi tadi bila saya tanya, Datuk beritahu ada tapi notis itu tidak menyeluruh. Jadi, yang mana satu betul? Ada ataupun tidak ada ataupun sebenarnya ada yang ada atau sebahagiannya tak ada? *So*, macam mana?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Puan Pengerusi, ada beberapa keadaan. Keadaan pemberimilikan tanah kerajaan tiada notis. Notis hanya akan – hanya melibatkan *revocation of* warta*. Revocation of status* tanah yang sudah diwartakan seperti katakan kolam takungan air yang telah diwartakan sebagai kolam takungan air dan pembatalan status warta itu perlu dikeluarkan notis. *Then*, pertumbuhan pesat projek perumahan yang tidak seiring dengan kemudahan-kemudahan infrastruktur menggusarkan penduduk setempat.

Next. Ada beberapa definisi di sini. Kawasan lapang; kawasan yang dikhususkan bagi maksud tertentu untuk kemudahan awam seperti kolam takungan banjir. Mungkin juga kawasan lapang dan permainan kanak-kanak dan juga mungkin ialah simpanan lebuh raya, balai polis, sekolah.

Warta. Warta adalah satu risalah yang diterbitkan oleh kerajaan bagi menyiarkan undang-undang yang telah disahkan oleh kerajaan. Apabila disiarkan dalam warta, sesuatu tanah itu menjadi rizab ataupun simpanan disimpan khas bagi maksud tertentu pada masa yang – untuk masa yang akan datang.

Pelan akui; pelan berkaitan tanah yang disediakan mengikut format Jabatan Ukur dan Pemetaan.

Hak milik tanah; sesuatu dokumen yang dikeluarkan oleh pejabat tanah sebagai bukti pemilikan harta tanah tersebut.

Next. So, kita masuk ke contoh yang pertama. Projek Pinnacle Condominium Sri Petaling. Pangsapuri servis di atas tapak pasar dan penjaja. Bangunan ini sudah siap, siap dengan bangunan yang mencakar langit. Di atas ada *tower* kondominium atau *service apartment*. Di bawah ialah kedai-kedai dan ada *basement parking*. Ini ialah gambar Google.

Next. Dalam Rancangan Tempatan 2020, dia di-*classified*-kan sebagai pembangunan bercampur. *We go back, go back to history.* Hak milik tanah telah didaftarkan atas Datuk Bandar Kuala Lumpur. Syarat nyata tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tapak pasar dan tapak penjaja sahaja, di sebelah kiri ya. Sebelah kanan, kegunaan tanah telah ditukar kepada bangunan perdagangan bagi tujuan pangsapuri servis dan kedai sahaja.

Persatuan penduduk telah membangkitkan bantahan tetapi bantahan tersebut tidak diambil kira. Walaupun ada arahan supaya penjaja-penjaja ataupun gerai-gerai di tepi jalan dipindah masuk ke dalam bangunan ini apabila bangunan sudah siap, tetapi ini tidak berlaku.

Next. In fact, tanah ini pada asalnya telah diserahkan oleh *developer* yang asal iaitu Petaling Garden Berhad. Tanah ini diserahkan sebagai sesuatu syarat untuk pembangunan Bandar Sri Petaling untuk bukan sahaja tempat penjaja dan pasar tetapi juga untuk perhentian bas. Ini boleh jelas dilihat pada pelan akui, sebelah kiri, ada dua lot. *So*, apabila kerajaan berputus nak diberi milik, tanah ini diukur semula dan dijadikan, dicantumkan menjadi satu; sebelah kanan.

So, buat masa ini gerai-gerai peniaga kecil masih *squatting* di bahu jalan di sepanjang Jalan Radin Anum.

■1150

Ini membawa keadaan yang tidak— sesaklah untuk lalu lintas dan dari segi kesihatan air-air buangan mereka dibuang terus ke dalam longkang tepi jalan. Longkang tepi jalan bukan untuk kegunaan air buangan seperti macam ini tetapi untuk air hujan sahaja.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Pengerusi, yang saya tahu yang kes ini sebenarnya telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lepas pada tahun 2021. Yang waktu itu *I think* sedikit latar belakang ialah— nanti kita boleh rujuk baliklah laporan LKAN itu. Ia tanah itu adalah tanah DBKL kan, tadi tunjuk tanah DBKL...

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Pada asalnya, lepas itu ia dijual kepada Yayasan Wilayah Persekutuan.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Selepas itu, yayasan dan— selepas Yayasan Wilayah Persekutuan dapat hak milik tanah itu dalam 30 hari ia dijual lagi kepada syarikat usaha sama di antara Yayasan Wilayah Persekutuan dengan satu syarikat pemaju dengan dapat untung RM5 juta. *So,* ini sebenarnya telah pun keluar dalam LKAN lah. *So,* bagi penduduk, kami tidak tahu langsung sehingga semua ini berlaku. Saya ada bangkit di Parlimen. Kita ada buat sedikit bantahan bila semua ini berlaku oleh persatuan penduduk. Tapi, semua ini tidak— diabaikanlah pada waktu itu, betul?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Betul, terima kasih YB. Contoh yang kedua, ini juga berlaku di Sri Petaling. Ada sekeping tanah memang dikhaskan untuk kawasan lapang di Jalan 3/149E. Tanah ini adalah tanah serahan *developer* semasa pembangunan Taman Sri Endah. Ini adalah gambar keadaan kawasan lapang tersebut. Walaupun *developer* diwajibkan menyerah tanah pembangunan untuk permainan— padang permainan kanak-kanak ataupun kawasan lapang, tetapi DBKL tidak pernah mengusahakan tanah ini. Dibiarkan seperti tanah terbiarlah, rumput, lalang bertumbuh dan pokok-pokok pun dibiarkan liarlah. Dia bukan pokok yang ditanam.

Jadi, semasa pihak persatuan penduduk mendapati tanah ini diberi milik dan akan diusahakan, mereka membantah. Jadi, boleh nampak itu *bunting, banner* sebelah *on side* ya. Walau bagaimanapun, bantahan ini tidak diambil kira.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Datuk Wira boleh— okey, Datuk Pengerusi ya. Hendak tanya. *Just to understand the* apa inikan persatuan penduduk. Penduduk *means how many of you and* dekat mana yang dimaksudkan penduduk ini yang membantah ini? *So,* sebab dia ini dekat tengah sana *and then* saya tengok tadi yang perumahan-perumahan ini sebelah kanan ini banyak rumah, kan?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Yes.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So, where? Where exactly? Is it all of it around* kah macam mana ini? Yang penduduk ini, *what do you mean* penduduk?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Penduduk yang *next door* pun ada *next door* ada kondominium yang sudah dibangunkan. Jadi, pihak perbadanan pengurusan

ada membuat bantahan juga dan Persatuan Penduduk Sri Petaling sebagai wakil komuniti pun ada membuat bantahanlah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So, every* persatuan *around here, around the surrounding project* ini semuanya bersetuju *that— objecting* lah *to this project* betul?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Yes.* Saya tidak boleh kata semuanyalah tapi kebanyakanlah *and of course,* ramai juga yang tak tahu ataupun tidak peduli pun. Yang tahu, kebanyakan mereka membantahlah. Sebab ini kawasan lapang untuk mereka kan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So,* sekarang sudah buat rumah ataupun tidak?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Holding* sudah *up.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Already up?*

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Ya pembangunan...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sepatutnya kawasan lapangkan untuk penduduk?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Yes, yes.* Ini boleh dilihat dalam pelan tempatan. Sebelah kiri ini *local pelan* 2020 dia memang dizonkan sebagai kawasan lapang. Tetapi, kemudian dia ditukar menjadi kediaman. Tengok sebelah kanan. *[Merujuk kepada slaid pembentangan]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Actually,* bila ini berlaku? Ia semua dalam *what* RT 2020. *RT is what ya?*

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Rancangan tempatan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Rancangan tempatan. Semua dalam rancangan tempatan pada tahun yang sama tapi ia sudah berubah?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Yes.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *What's* ini perubahan? 3 *means the third. The third* apa ini? Perubahan 3 *means? And* perubahan 4*. What's the difference? What's the timeline?* Berapa bulan antara *because the same year*-kan?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Dia, dia berlaku dalam masa yang singkat ya tanpa rujukan dengan penduduk.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sebenarnya...

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Dia di sini di sebab pengubahan ketiga masih kawasan lapang. Kemudian, perubahan yang keempat, dia sudah jadi kediaman.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Berapa bulan? Enam bulan? *Because it is the same year.*

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Oh! Tak ada maklumat ya saya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tak apa, tak apa boleh teruskan. YB Dr. Halimah, kami pernah jadi EXCO di Selangor. Kalau EXCO di Selangor kalau apa-apa kawasan lapang, apa yang telah diwartakan ia kalau hendak ubahkan— PBT kalau hendak ubah ia perlu melalui satu jawatankuasa khas, kan? Yang pelan yang dipengerusikan oleh Menteri Besar.

So, saya rasa nanti kerana selepas ini kami juga akan berjumpa dengan Datuk Bandar dan juga pegawai dari Kementerian Wilayah Persekutuan. *I think we can do a comparison, you now* di antara Kuala Lumpur dan juga negeri Selangor. Ya, sila teruskan.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: YB, masalah kes ini ialah macam ini. Apabila dia berstatus tanah kawasan lapang, dia— Datuk Bandar tidak pernah mewartakan. Dia menjadi simpanan ataupun rizab kawasan lapang. Jadi, status dia selama ini memang tanah kerajaan. Jadi, pihak berkuasa tertinggi, Jawatankuasa Tanah Wilayah Persekutuan memberi milik tanah ini kepada satu syarikat. Syarikat namanya AKSP Sdn. Bhd..

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Timbalan Pengerusi, sikit saya hendak mohon penjelasan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sila, sila.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Dalam slaid yang lokasi dan sempadan tanah ini yang di atas ini mungkin, okey. Ini kawasan yang dimerahkan itu, selain dari kawasan lapang, maknanya ada bangunan yang disebut itu. Akademi Pengajian Islam Sri Petaling itu. Itu bangunan apa itu dan surau. Maksudnya, ada juga bangunan ya? Dan bagaimana selepas katanya dah dibina, dirobohkan atau bagaimana? Itu yang pertama.

Yang kedua, di pihak bantahan penduduk itu. Adakah juga selain daripada diletakkan *bunting* itu adakah secara *official*-nya memorandum atau surat bantahan itu diberi kepada DBKL ataupun bagaimana? Kalau ada, itu mungkin boleh dilampirkan juga. Maksudnya, secara rasminya memang ada bantahan daripada penduduk itu secara bertulis itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada maklumat kah Datuk Ng?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Saya tak simpan maklumat-maklumat tersebutlah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tak apa, tak apa. Teruskan.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Okey, minta maaf tersilap cakap tadi. Tanah ini pernah dirizabkan sebagai kawasan lapang.

■1200

Kemudian dibatalkan perizaban itu. Boleh tengok diwartakan pada tahun 2014. *[Merujuk pada slaid pembentangan].* Kemudian, hak milik tanah didaftarkan pada tahun 2017. Jadi, pembatalan rizab itu tak ada, semua orang tak perasanlah. Dia berlaku— walaupun ada notis, bila nak buat pembatalan perizaban tapi biasanya orang ramai tak tahulah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Satu soalan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Mungkin nanti kita boleh tanya PTG dan Wilayah Persekutuan KL. Adakah ini berlaku kerana yang PTKL2020 itu tidak diwartakan oleh waktu itu adalah di bawah Menteri Tengku Adnan? Adakah kerana itu— itu sebab tak ada pendengaran awam. Bila mereka tukar status, dari kawasan lapang ke kawasan kediaman.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Jadi, apabila pemberi milikan tanah berlaku dan kepada AK SP Sdn. Bhd. dengan Syarat Nyata, tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tujuan tapak kediaman sahaja. Dalam keadaan macam ini, Datuk Bandar terpaksa menukar *zoning* daripada kawasan lapang menjadi kediaman.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Teruskan.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Okey, kes yang ketiga. Kes yang ketiga hangat dibahaskan sebelum ini. Baru-baru ini iaitu Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol. Perkara ini masih *happening.* Ini ialah satu pelan kerajaan mencadangkan untuk...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Naib Pengerusi, sebelum kita terus kepada Kampung Bohol itu, balik kepada dokumen ini. Adakah bermaksud pertukaran syarat guna tanah itu dibuat di peringkat jawatankuasa ataupun di peringkat mana? Daripada pandangan Datuk lah.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Dia di dua peringkat. Apabila kerajaan iaitu Jawatankuasa Tanah hendak bercadang untuk memberi milik tanah kepada suatu syarikat, dia kena membatalkan status rizab kawasan lapang. Jadi, dokumen ini kami tak tahu walaupun dia ada notis. Sebab notis itu tidak disiarkan dekat surat khabar.

Ini 2024, notis ini ialah warta untuk rizabkan kawasan lapang. Pembatalan dia kami tak tahu pun.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, ini gazet sebagai kawasan lapang. Notis tak tahu bila...

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Pembatalan kami tak tahu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Pembatalan tak ada. Sedar-sedar tukar syarat dah. Betul, ya? Maknanya, daripada pandangan Datuk, proses untuk pembatalan itu sama ada ia berlaku atau tidak, tak dipastikan?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Tak tahu, tak pasti.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Pemberi milikan tanah berlaku selepas pembatalan status rizab kawasan lapang. Jadi, pemberi milikan tanah berlaku tak ada notis sebab pihak berkuasa mempunyai *absolute power*, memberi milik tanah bila-bila dan kepada siapa-siapa.

Kemudian, Datuk Bandar terpaksa mengikut Syarat Nyata hak milik tanah. Apabila Syarat Nyata berkata, *"Ini ialah untuk pembangunan kediaman".* Jadi, Datuk Bandar menukar *zoning* daripada kawasan lapang menjadi pembangunan kediaman.

Okey, kita masuk kes yang ketiga, Kampung Bohol. Ini bukan gambar rajah saya. Ini ialah gambar rajah yang disediakan oleh pihak Pejabat Pengarah Tanah dan Galian KL semasa dia membuat tender untuk membina kolam takungan air dan pemberi milikan tanah sejumlah enam plot.

Ini ialah tawaran cadangan Notis Penawaran Tender. Tender ini berlaku sangat singkat, tak cukup satu bulan pun. Tawaran dibuka 26 Januari 2024, tarikh tutup tawaran 16 Februari 2024. *Exactly one year ago. Then,* kontraktor telah dipilih.

[Merujuk pada slaid pembentangan] Ini adalah gambar keadaan sebelum hujan lebatlah. *In fact,* kolam takungan ini walaupun dirizabkan sebagai kolam takungan tetapi kerajaan tidak pernah mengusahakan kolam tersebut. Sebelum dia menjadi kolam takungan, tanah ini ialah satu lubang ataupun yang besar. Ia ialah *ex-mining land*, sangat dalam.

Seorang Ahli: Tasik. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Then,* masa berlepas 30 tahun. Makin menjadi cetek dengan sengaja ataupun tidak sengaja dibiarkan. Jadi, orang membuang sampah dan tanah-tanah yang tidak dikehendaki, dibuang situ sampai keadaan macam ini bukan jadi kolam. Air yang mengalir yang dinampak ialah Sungai Kuyoh. Sungai Kuyoh melalui kolam ini. Jadi, kolam ini tidak berfungsi dan apa yang

diperjelaskan oleh pihak JPS, dia cuma berfungsi empat persen sahaja semasa dialog antara pihak kami dengan mereka.

Gambar ini diambil oleh penduduk tempatan baru-baru ini, 24 Januari, hari Jumaat. Pada hari itu hujan lebat dan tengok keadaan kolam takungan, air penuh sudah. Jadi, kontraktor disuruh membina kolam takungan dengan mendalamkan kolam tersebut. Tetapi kolam tersebut—

kawasan tersebut sudah menjadi kecil. Nanti saya tunjuk. Jadi kecil dan kami merasa kolam takungan dia punya *critical point* ialah dia perlu luas, besar, bukan dalam. Sebab kolam yang dalam dia sentiasa ada air. Jadi, bila ada air hujan yang lebat ada lebihan air, kapasiti takungan itu akan berkurangan.

Ini ialah Warta 2024, Pembatalan Perizaban Kolam Takungan Kampung Bohol. Mengapa kerajaan nak membatalkan status kolam takungan banjir ini? Ini adalah disebabkan kerajaan bercadang mengambil sebahagian tanah kolam takungan untuk pembangunan. Boleh *go back to the original, the first page.*

■1210

Boleh nampak plot tanah yang kelima. Plot lima iaitu 'U' *shape*. Ini adalah sebahagian kolam takungan. Ini dikehendaki oleh pemaju untuk pembangunan. Jadi, sebelum pemberi milikan tanah berlaku pembatalan mesti berlaku dahulu. Rancangan Tempatan 2020 menunjukkan kawasan ini warna putih ialah kolam takungan. Warna hijau ialah taman rekreasi ataupun kawasan lapang dan cadangan Draf Rancangan Tempatan 2040 sebelah kanan, tengok pertukaran warna sudah daripada hijau kepada *brown colour* iaitu untuk pembangunan kediaman.

Sebenarnya, kawasan sama ada kolam takungan ataupun sama ada warna putih ataupun warna hijau, dia adalah sebahagian daripada simpanan Lebuhraya KESAS. Saya ada pelan pengambilan tanah masa itu iaitu *1990 something*, 30 tahun yang lepas. Menunjukkan semasa KESAS Highway— pembinaan KESAS Highway mereka terpaksa mengambil tanah yang luas kerana tempat ini memang *ex*-lombong yang mendalam.

Jadi, saya tak tahu macam mana JKPTG tak pernah mewartakan simpanan lebuh raya dan pihak berkuasa ataupun kerajaan pada tahun 2018 mengambil sebahagian daripada simpanan lebuh raya ataupun tanah untuk lebuh raya dan dijadikan rizab taman rekreasi iaitu warna hijau yang ditunjukkan dalam Rancangan Tempatan 2020.

Okey, gambar rajah pelan yang pelan sebelah kiri ialah original. Original pelan warna rizab kolam takungan banjir. Tahun 1995. Kemudian, satu ukur tanah

pengambilan tanah telah dibuat pada 2006. Ini untuk mengeluarkan sebahagian daripada kolam untuk dijadikan sebagai simpanan lebuh raya. Ini sepadan dengan pelan pengambilan tanah yang saya tunjuk tadi. 'U' *shape* ini.

Ini adalah pelan kolam takungan banjir yang paling barulah yang baru diluluskan oleh JUPEM untuk kolam takungan banjirlah yang paling baru. Tuan-tuan dan puan-puan boleh tengok ada satu *portion* dekat bahagian atas sudah dimakanlah. Ini untuk cadangan pembangunan perumahan yang akan berlaku secepat yang mungkin pun. Ini ialah *timeline* apa yang telah berlaku. Saya sudah ceritakan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Yang berkenaan dengan Kampung Bohol tempat itu. Sebenarnya, apa yang kerajaan telah buat ialah mereka ambil yang sekeliling itu untuk buat perumahan. Buat perumahan dan atas itu. Itu *right of way*. Itu rizab kepada Lebuhraya KESAS dibuat perumahan yang *low-cost*. Kos rendah. Yang tengah-tengah itu yang plot lima di tengah-tengah itu digunakan untuk bagi pemaju untuk buat harga pasaran. Perumahan harga pasaran. *So,* yang syaratnya ialah pemaju mesti buat kolam takungan banjir dengan RM40 juta terlebih dahulu. Lepas itu, baru dia boleh sampaikan DO kepada DBKL untuk buat projek perumahan.

Jadi, bila saya tanya soalan Parlimen selalu jawapannya ialah DBKL belum lulus apa-apa projek kerana yang tak ada apa-apa permohonan dibuat kerana yang kolam takungan banjir itu masih belum siap. *So,* tetapi sekarang apakah status, Datuk Ng? Apakah status pembinaan kolam takungan banjir sekarang?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Kontraktor sudah mendirikan *holding* apa yang kami nampak tetapi pada hari Jumaat, 24 Januari, kami nampak ataupun penduduk ada tangkap gambar. Gambar tadi air penuh. Jadi, kolam takungan itu *under construction* tetapi masih belum mencapai status yang memuaskan hati. Boleh nampak banyak air. Jadi, kolam takungan air itu tak jadi lagilah. Seperti yang saya faham, kolam takungan air kena siap dahulu baru pembeli milikan tanah akan didaftarkan oleh pihak PPTGWP KL.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Masih belum. Kerajaan masih belum...

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Belum siap. Memberi milik tanah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Transfer* tanah itu kepada pemaju sampai sekarang?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Ya, belum. *Yes*.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Ya, teruskan.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Okey. Kes yang keempat. Ini adalah kolam tadahan Taman Desa, KL. Ini ialah pemaju yang paling barulah, Mah Sing.

Pihak penduduk tempatan Taman Desa membantah pembangunan yang berlebihan seperti yang ditunjukkan dalam surat bantahan inilah. Dalam gambar rajah ini boleh tengok, boleh nampak kolam takungan banjir menjadi sangat kecil dan bahagian selatan yang dahulunya memang kawasan kolam sudah dijadikan pembangunan perumahan.

Ini ialah Rancangan Tempatan 2020. Boleh nampak warna yang hijau dan biru untuk kolam takungan dan kawasan lapang yang selebihnya warna biru dan warna *orange* sudah dizonkan sebagai pembangunan perumahan dan pembangunan bercampur.

Jadi, tanah beri milik telah berlaku dan sebelah kiri boleh nampak diberi milik kepada Datuk Bandar Kuala Lumpur. Kemudian, tanah ini hendaklah digunakan untuk membangun kediaman bagi tujuan Residensi Madani sahaja *and* sebelah kanan ialah untuk tujuan pangsapuri suite sahaja.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Yang atas itu, *sorry*. Yang tadi *slide* itu yang bawah. Bahagian atas itu, adalah perumahan, bawah juga perumahan? *This one.* 50256 perumahan, bawah juga perumahan?

■1220

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: 50 – yang atas, 50256 untuk pangsapuri. Yang bawah...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Oh okey. Yang tadi projek Mah Sing itu.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Yang bawah 5027 untuk Residensi MADANI. Okey. Dari segi *history*, tapak yang asal – tahun 1990, yang sebelah yang *highlight* itu ialah tapak pembinaan M Aspira. Kemudian penduduk tempatan bimbang tanah rizab Melayu Taman Desa kalau tidak dijaga, satu hari nanti mungkin akan ditukar menjadi kediaman. Mana tahu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Di mana letaknya tanah rizab Melayu?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Boleh *go back? [Merujuk kepada slaid pembentangan]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tapak Aspira itu.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Ya, sebelah kiri dia.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sebelah kiri itu?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Ya. Di bawah kawasan Lot 481095, kawasan lapang dan kemudahan rekreasi.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Sorry* Pengerusi, *so* makna sekarang ini kalau ikut *map*-lah, kawasan lapang dan kemudahan rekreasi ini *is by RT2020*. *That was supposed to be* tanah rizab Melayu?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Dalam pelan akui disebut *reserve* tanah Melayu. Tapi saya tak pasti status dia ada wartakah tidak. Tak pasti. Pelan sudah ada.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pelan *is a plan*-lah?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Plan is a plan.*

Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Tapi *whether it's gazetted or not is* lain cerita?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *Whether happened or not I*...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC*]: I think later this one we can keep* simpan soalan kita. Boleh tanya Datuk Bandar nanti. Tapi yang setahu saya, tanah rizab Melayu memang mereka tidak usiklah. Tapi, soalan ialah adakah yang M Aspira, MADANI dibuat oleh Mah Sing itu dirikan di tanah rizab Melayu atau tidak? Itu saya rasa kami – sama ada Datuk Ng sedar atau tidak.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: YB, kalau *you focus in* pelan akui ini, 2007 ini, ada disebut warta PUB bertarikh 30 Oktober 2023. Mungkin sudah diwartakanlah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, *next*.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Okey, kes yang kelima. Rizab balai polis Taman Desa, ini kes yang paling baharu, di mana pihak *resident association* memang membantahlah. *Next*. Ini ialah tanah rizab balai polis di Taman Desa, Jalan 3/109F, Lot 54780. Seperti yang dilihat dalam Rancangan Tempatan 2020, dia memang kemudahan awam – sebelah kiri ya – untuk balai polis. Tetapi dalam Rancangan Tempatan 2040 masih balai polislah. Masih balai polis. Kecemasan dan keselamatan, balai polis.

Tetapi, hak milik telah dikeluarkanlah untuk bagi syarikat Sinar Mantap Sdn. Bhd. Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan kediaman bagi pangsapuri.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ini bulan berapa ia didaftarkan?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Dia didaftarkan Ogos 2024. Belum cukup satu bulan YB. Jadi, YB ada perbahasan soal jawab dalam Parlimen. Ini ialah petikan dia, memang Menteri ada *confirm*-lah dengan *detailed* mengapa ini berlaku. Kononnya

tanah ini tidak diusahakanlah. Jadi, status tanah kerajaan tidak diwartakan sebagai balai polis. Jadi, pihak kerajaan berhak ataupun berkuasa untuk memberi milik kepada sesiapa yang memohonlah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tapi tapak sekarang itu adalah pusat penjaja, kan?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Sekarang...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Hawker centre.*

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Ya. Keadaan tempatan...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Okey. Sekian sahaja pembentangan saya. Terima kasih. *Thank you*.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Naib Pengerusi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sila. Sila.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Datuk, saya nak tanya soalan. Sebenarnya saya pun ada pernah mewakili penduduk Taman Desa juga, *many years ago*-lah untuk kes bantahan jugalah sebelum ini. *I can't quite remember* lot mana, tapi ada dalam itu. Tapi saya nak tahu, semua yang telah dibentangkan oleh Datuk, ada semua sekali ada berapa ini – empat atau lima item ini. Adakah terdapat tindakan mahkamah yang dibuat untuk mencabar keputusan DBKL untuk kes-kes ini? Terima kasih.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Tidak ada.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Boleh saya tahu kenapa tak ada tindakan mahkamah?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Saya rasa dari segi kewangan, pihak penduduk sana mungkin ada kesusahan dan *willingness to challenge* pihak berkuasa tidak adalah. Kes yang saya tahu *challenge* dan berjaya ialah kes Rimba Kiara.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Yang untuk rekod, kes yang saya bawa pun tak menang. *[Ketawa]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: YB Bangi, yang kes yang YB bawa itu ialah kes dekat mana? Bahagian mana di Taman Desa?

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Mr. Philip *can help me?*

Encik Philip Phang Kin Ming [SKL]: Di atas. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Di atas.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: The Address? Yang baru-baru ini, kan?

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Bukan. Bukan. *Some years back.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Hah?

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *Some years back.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Oh. *Some years back.* Okey. Apa yang saya tahu adalah, ada seorang penduduk di Taman Desa, dia juga cabar tentang kalau tak silap, The Address ataupun atas yang luar dari apa yang dibentangkan itulah. Tapi ia pendengaran masih berlangsunglah, *you know*. *Not* pendengaran, *the case* masih berlangsunglah. *So*, kita tidak tahu apakah *you know, outcome*-lah.

Datuk Mumtaz Ali [Selamatkan Kuala Lumpur (SKL)]: Yang melalui YB, dengan kebenaran. Tadi sebut *question* mengapa tak *challenge* dekat *court*. Bila penduduk atau rakyat jelata membuat kes atas pihak berkuasa, kita kena belanja duit. Yang mananya tadi yang disebut oleh Datuk Ng itu bolehkah kita sanggup. Tapi pihak berkuasa pakaikan wang kita diri sendiri dan *whack* kita sampai Taman Rimba Kiara, dia pergi sampai dekat *Federal Court, whose money did they spend* itu? Wang rakyat.

So, that is a challenge kita menghadapi. Terima kasih.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Timbalan Pengerusi, sikit, yang *page two* itu, yang *statement, "Kami difahamkan bahawa Kementerian Dalam Negeri dan PDRM telah merancang untuk membangunkan Balai Polis Brickfields di lot tersebut."* Jadi, *reference* daripada mana? Yang *statement* yang mengatakan demikian?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jawapan Parlimen.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Oh, ya?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Nanti saya boleh edarkan. Betul.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Bukan tadilah. Bukan yang dalam Parlimen yang tadi dilampirkan itu atau...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Semua ada sini. Nanti saya boleh tunjukkan.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Jadi masa...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jawapan Parlimen kepada saya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Maksudnya, bercanggah dengan apa yang disebut tadi oleh DBKL mengatakan tidak ada pembangunan yang lama di situ.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya. Ya. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Jadi, ada kontradik di situlah ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Memang kontradik. Sebenarnya macam ini. Saya campur sikit. Saya bangkit isu ini di dalam ucapan perbahasan bajet.

■1230

Apa yang berlaku ialah sepatutnya Menteri Wilayah Persekutuan jawab sayalah. Itu saya ada jawapan dekat sini. Saya tak sangka Kementerian Dalam Negeri juga beri jawapan kepada saya. Hantar kepada saya secara bertulis dan dalam jawapan Kementerian Dalam Negeri kepada saya— nanti saya baca. Ia sebenarnya sebut tentang tanah rizab. Ini jawapan. Tanah rizab polis ini— okey, mungkin saya bacalah.

Kementerian Dalam Negeri melalui Polis Diraja Malaysia mempunyai perancangan untuk membangunkan Balai Polis Brickfields di PT6222. Itu lot itulah atau Lot 54780 Mukim Kuala Lumpur seluas 0.86 ekar. Memandangkan Balai Polis Brickfields sedia ada sedang beroperasi di bangunan sewaan milik premis swasta, pihak KDN juga telah membuat bayaran Notis 5A kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PPTGWPKL) pada 3 Ogos 2023.

KDN mengambil maklum akan cadangan pembatalan kelulusan ke atas Lot 54780. Itu lot yang disebutkan tadi, Mukim Kuala Lumpur serta cadangan penggantian dua tanah lot 51762 dan Lot 51763 untuk digunakan oleh PDRM sebagai tapak Balai Polis Danau Desa melalui kertas Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL).

Walau bagaimanapun, KDN melalui surat bertarikh 3 April 2024— *last year.* Kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah menyatakan KDN dan PDRM tidak bersetuju dengan cadangan pembatalan Lot 54780 seluas 0.86 ekar serta cadangan penggantian Lot 51762 dan Lot 51763 seluas 0.14 ekar. Okey, cadangan pembinaan Balai Polis Brickfields di atas Lot 51762 dan Lot 51763 adalah tidak sesuai kerana keluasan tanah yang kecil iaitu 0.14 ekar.

So, jawapan Parlimen oleh KDN kepada saya terang menunjukkan pihak polis dan KDN tidak bersetuju untuk jadikan tanah rizab polis sebagai untuk buat kondominium. Tapi kita lihat apa yang berlaku sekarang ialah warta ini semua, hak milik tanah sudah pun didaftarkan. Dia DBKL ataupun pihak Jabatan Tanah dan Galian, mereka teruskan yang apa yang mereka mahu buat dan mengabaikan kehendak dan permintaan dan juga bantahan daripada KDN dan PDRM.

So, ini adalah ceritanya. Jadi, ini saya rasa nanti kita boleh tanya Datuk Bandar, Pejabat Tanah dan Galian dan malah kita akan panggil KSN, mantan KSN. *So,* saya rasa kita sebagai Ahli Parlimen juga nak kena tahu apa yang dibentangkan tadi, *who has the ultimate right, you know.* Siapa yang ada kuasa mutlak? Walaupun ada bantahan daripada PDRM dan KDN, mereka terus lulus kepada pihak pemaju. *So, this is what we should ask later*-lah.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Okey.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Nanti saya boleh edarkan kepada semua. Okey ya? Ada lagi pembentang?

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: *That's all.* Habis.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya.

Datuk Ng See Eng [PEJUTA]: Pembentang kedua.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Puan Tan dan juga Datuk Mumtaz.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Use the mic please because* semua *recorded.*

Datuk Mumtaz Ali [Selamatkan Kuala Lumpur (SKL)]: Sekarang siapa giliran? Ikut giliran?

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Your turn.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Okey. Terima kasih. *Assalamualaikum*, salam sejahtera dan selamat tengah hari. Terima kasih kepada Pengerusi PAC dan Timbalan Pengerusi PAC menjemput Selamatkan Kuala Lumpur. Satu gabungan yang telah wujud dari tahun 2008-2009 dipengerusikan oleh arwah Tan Sri Abdul Aziz, ya. Selepas itu, saya ambil alih dan *insya-Allah*, kita teruskan isu-isu yang kepentingan kepada warga Kuala Lumpur khususnya dan Malaysia secara amnya. Terima kasih kepada semua YB-YB yang ada hadir hari ini. Saya akan teruskan dengan *limited issue* sahaja kami bawa sebab ikut jam, waktu yang diberi sesingkat itu ya.

Basically, challenges yang kita hadapi itu ialah isu dengan salah gunaan *land issues and development challenges* tanpa kira apa isu-isu yang akan dihadapi oleh warga kota kita ini. Nombor satu, yang ini *not limited to but land development challenges* di Kuala Lumpur yang kali pertama. *Lost of revenue due to alienation of land*. Maaf, saya bahasa Inggeris sebab kemudahan saya dan singkat waktu kita sediakan selepas ini.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *It's okay, it's okay. Can use English.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Alignment of* syarat nyata *was a development plan, challenges in land used and intensity, non-compliance and lack of enforcement, planning for sustainable development, open spaces and green connections* yang sepatutnya apa yang kami perlukan itu, kita tidak diendah. *Only sloganeering by the government but we want delivery and results.*

Land development dan *challenges* di Kuala Lumpur *is non-exhaustive* yang berikut ialah *lack of open space in* Kuala Lumpur yang *very limited available land within* Kuala Lumpur walaupun DBKL rancang *per person will have 20 square meters end. There is a need to protect limited existing open space which includes parks, playgrounds and other public amenities. Alienations sale or transfer of government in social land resulting lack of land for future use such as for schools, hospitals,* balai polis, stesen bomba, *infrastructure, waste management, etcetera.*

Increasing threat of floods due to heavier and more extreme rainfall coupled with a decrease the number of retention ponds and loss of river reserves. This is a perennial problem. I think all of our YBs basically have been going through and especially in KL, YB Timbalan PAC *Chairman herself must have been experienced a lot of this and Members of Parliament* pun dah kena dah. Nak masuk balik pun tak boleh hari itu.

Okay, increasing threats of floods due to heavier and more extreme rainfall couple with a decrease the number of retention ponds. Retention ponds pun nak jual dah. Walaupun PMX dah buat pengumuman *over 52 retention ponds must be restored to its original status*. Soalan ini saya dah timbul pada 29 Oktober kepada Datuk Bandar. *What is happening to it?* Tidak ada jawapan dari PTG, tidak ada jawapan dari *FT Department,* tidak ada jawapan dari Datuk Bandar sampai sekarang.

So, we need this issue to be addressed very seriously sebab kolam takungan pun nak jual. Macam mana itu? Esok banjir siapa yang menghadapi masalah itu? *So, these are the challenges. It's a very serious issue* yang ini. *Overdevelopment and*

unsustainable development in resulting in traffic issues and lack of supporting infrastructure, roads, utility infrastructure, public facilities, etcetera. Lack of governance and non-compliance to existing local plans, SOPs or DBKL guidelines

Yang kita dah setuju dengan pelan, pelan itu diubahkan. *Rule under— Rule 7 or through the backdoor entries. So, I mean why have a rule? Why have a guideline?* Kalau tak nak pakai, buanglah dalam tong sampah. Tak payah simpan. *Lack of enforcement of existing rules and guidelines.* Contohnya, *loss of revenue due to alienation of land. Government land has been alienated, transfer or even sold even though the land is providing the critical function that is retention pond primarily or has been identified and zoned for public facilities, open spaces. Examples include; retention pond* di Lorong Maarof sebelah Sekolah Menengah Bukit Bandaraya Bangsar; SkyVogue Residences, Jalan 109A, Taman Desa. Tanah dikhaskan untuk *library* dan *park— recreational park* jual juga. *Land reserve for police station.*

■1240

Itu tadi rakan saya di sebelah sini dah *mentioned* dah itu *Lot 54780, Taman Desa Police Station open space on Jalan Bukit Pantai opposite Pantai Hospital. There is also a critical sort of valley is also sold.*

Sale of DBKL land which is significantly below the market price and without open tender resulting loss of potential government income, Lot 481453, Lot Lama *Number 55134 at Jalan 29/70A Desa Sri Hartamas.*

Section 63 Land Code [Act 828] National Land Code allows for reserved land to be leased out for a period not exceeding 21 years. We note that land has been leased under section 63 for 21 years. This means that such reserved land cannot be accessible to other purposes for an extended period, Jalan Ipoh Car Showroom. Kalau ingat cerita yang lama itu, *I think last year if I'm not mistaken.*

Recommendations. There should be an independent overview of decisions made by the Federal Land Exco, Jawatankuasa Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP) *to ensure that land providing critical functions or open space should not be sold. All parties including DBKL as the* pihak berkuasa tempatan *responsible for local planning and the Datuk Bandar should have a veto over all such sales.*

Bila KSN pengerusikan majlis mesyuarat itu, Datuk Bandar *must guard. That is why we want Datuk Bandar to be lecture also, counselor and Datuk Bandar* untuk *City Hall on the sideline just to highlight.* Kalau tidak dia kena jawab *my master. So that things must time change— I mean time for us to change towards direction.*

Recommendations. There should be an independent overview should have a veto over all such sale tersebut*. Government land should not be sold at below the market rates and should go through an open tender process to ensure that the best returns for the government given the very limited available land in Kuala Lumpur. Any land leased under NLC to third parties should be limited to a time frame.* Contohnya *one plus one and not provided for 21 full years as allowed under NLC Act. So,* mungkin kalau YB-YB kena ambil perhatian ini dan ubahkan, *amend the act in parliament. Unless it's for public benefit that also we make an exception complies with the zoning requirements and is consistent to the gazetted purposes of the reservation. Next.*

These are the samples, the examples yang contohnya di-*abused and total misused of the facilities under the existing proviso to just alienate lands. This land in a Lorong Maarof Retention Pond* itu *the transaction was super speed. So, maybe you all the* YB *and* Timbalan Pengerusi PAC akan *reseat with Datuk Bandar at what speed you all have done. Was there the normal processes went through? It's very important. The* Syarat Nyata Tanah *for Lot 481350 changed from Infrastructure and Utilities (Retention Pond) to Residential Land Use.*

This one I highlighted earlier. SkyVouge the next slide. This an idea of what is the back ground transaction is. The hardcopies are there. The softcopy has been given to you all. Lot 481453 Desa Sri Hartamas. Penjualan tanah itu *Lot 481453 located at Jalan 29/70A, Desa Sri Hartamas. Land was sold in December 2021 at the rate of RM97.39 per square foot. Market rate for land in the same vicinity,* jangan jatuh dari kerusi ya*, RM768 psf. Why is there such a variation*? Harga dia macam mana*? How did the sale go through? Did it go through open tender? Were the processes observed? Was there exposure to the public? So, all these questions need to be answer. They are left unanswered until today.*

The next slide talks about the Jalan Ipoh Car Showroom. Tanah lapang digantikan dengan *21-year lease.* Bukan *one plus one or one plus three or three plus one. 21 years one go. Because the proviso provides.* Tak guna *common sense* pada pandangan kita. *Alignment of* Syarat Nyata *versus Development Plan and Revocation of Reservation of Land for Public Purpose. As part of the alienation/sale of government land,* Syarat Nyata *that is a category of land use with express conditions may be changed. In some cases, the updated* Syarat Nyata *Tanah conflicts with the current Land Use Zoning as specified under the Local Plan. An example of this is the Lorong Maarof Retention Pond, I go back again where the*

Syarat Nyata Tanah *was changed from Retention Pond to Residential, which conflicts with the Land Use Zoning under the Local Plan.*

The Kuala Lumpur Local Plan is developed after extensive consultation with multiple stakeholders and is gazetted under the Federal Territories (Planning) Act 1982 [Act 267] and should be the basis for Syarat Nyata Tanah. *Any changes to the* Syarat Nyata *should only take place after the Local Plan has been modified. When Land for Public Purpose has been revoked under section 64 of the NLC [Act 828] there is a notice via a Government Gazette and the opportunity to object against the proposed revocation.*

However, such notices do not indicate the purpose of the revocation making it sometimes— not making it sometimes, always making it difficult for people to understand to effectively evaluate the impact of the revocation. In fact, I mean as a lay person how do we really understand. So, this has to be address.

Ladang Bukit Jalil land in Jalan Puchong including the Muslim cemetery and the Immigration Depot was to be revoked to realign and formalise the boundary between the Muslim burial ground and an Immigration depot where the Immigration depot encroached into the burial ground. However, this information was not included in the notice. In addition, the revocation of the land was not carried out in conjunction with the reservation to correct the error. This led to concern amongst the residents that their homes would be lost. And these are people who has been staying there for decades, generation after generation.

Recommendation. Any changes to the Syarat Nyata Tanah *should be consistent with land and follow the Land Use Zoning under the relevant Local Plan. If there are any proposed changes to the* Syarat Nyata Tanah*, such changes should only be carried out after the Local Plan has been modified as part of the* perubahan *process and not through Rule 7 or through any back door entry.*

Decisions made by the Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur *should be consistent with Kuala Lumpur Local Plan.* Kalau tidak, mengapa ada pelan kan? *Provide the rationale for any revocation of reservation of land for public purpose. Where the revocation is to update or correct the specific details for the reservation of land and not for alienation, then the notices for both the revocation of the reservation and the subsequent reservation of land should be done at the same time back-to-back.*

Changes in Land Use and Intensity. Between 2019 and 2022, any changes to the current local plan, Kuala Lumpur City Plan 2020 (KLCP2020), would undergo the

perubahan *process. There were four separate* perubahan *carried out. The* perubahan *process consists of the following:*

(i) a detailed explanation of the changes would be published and made publicly available for public comments and objections;

(ii) subsequently, an independent Public Hearing & Opinion Committee would be convened where the public could present any comments or objections;

(iii) the committee would then assess all submissions and make recommendations to the Datuk Bandar; and

(iv) the final outcome of the perubahan *would then be gazetted and changes made as required to the KLCP2020.*

However, between November 2024 and January 2025, there were 10 proposed changes to either the Land Use Zoning or Development Intensity as stated in KLCP2020 using Rule 7.

■1250

These proposed changes using Rule 7 were dated as late as of 16th November 2024, 30 November…

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Datuk, can you explain Rule 7 to us? You didn't put in there.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *May I get my colleague to give you the detail out, we will flash it.*

Encik Charles Tan Keng Lock [SKL]: *Yes, very simply Rule 7 allows for a change to the planning rules. It comes from an act I think subsidiary act from 1970s. It has been grandfathered since 1970. So, there will two rules, one is Rule 5 which is to be used before a local plan is gazetted,* pelan tempatan diwartakan. *After* pelan tempatan diwartakan*, Rule 7 is an option to make changes to the local plan. Okay, so that this is what Rule 7 is. So DBKL has been using Rule 7 to make changes to the existing gazetted local plan.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *That gives Datuk Bandar the authority basically in short without going to the* perubahan proses *where you have to call public hearing and go through the works. So, this is a short circuit and back door entry to get this push through. Am I right? Thank you, thank you, Charles.*

The next one was 28th December and then as late as of 4th January 25, 5th January and 25th January. So, this were the short circuits which they've going through. Changes under Rule 7, do not require any detailed information (such as

traffic impact, social impact and slope analysis) to be provided, does not allow for any independent hearing panel as I mentioned to you YB Datuk, I mean YB Puan Deputy Chair. There's no hearing panel and limits any comments or objections to only those living in close proximity to the area impacted.

Rule 7 change published on 30th November— ex-Ajinomoto factory land and the pond and river area. Change for the industrial land use to mixed development. Here again is a major chunk of land. You're familiar with that area, YB. We are concerned that the proposed Rule 7 changes go beyond what has been specified in the Draft KLLP2040 that was only issued in February 2024.

In addition, there were 273 development orders that were issued under KLCP2020 (Addendum 1) without any corresponding approval process. I mean then minister, deputy minister signed the local plan and along with that 273 amendments. That means that 273 amendments is necessary because you're plan is defective and yet you push it through. So that is a question mark to the then FT minister. I think he's coming I believe so you can question him on that.

In addition, there were— that I've said. Okay, recommendation. DBKL should not utilised Rule 7 to allow for changes to land use zoning or development intensity. Any changes to the local plan should undergo the perubahan *process*, *as listed above. Any outstanding development order that has not commenced yet from the KLCP2020 Addendum 1 or has not commenced within the two year development period should require the application process to be resubmitted.*

So, this is a notification related to Ajinomoto factory which is under Rule 7. Non-compliance and enforcement. There are many examples of developments which are not compliant with the existing Kuala Lumpur Local Plan. Examples of such non-compliant developments include Kelab Golf Perkhidmatan Awam (KGPA), tanah lapang *or golf course green but hotel sits inside it. How it come through? Not only that we are also puzzled.*

What sorts of rates are being applied in terms of quit rent, assessment, in terms of utility charges. So this is another eye opener for all of us to wake up. Sampai ke *road reserved* pun boleh jadi bangunan *Ali Café located at Jalan Pantai Baharu. It's not my café, please. [Ketawa]*

So, in short actually I'm known as Ali tapi ini *café* bukan saya yang punya hak milik itu Jalan Pantai Baharu. *Building and café located on a triangle road reserve. I mean it's very beautiful. Tomorrow* esok *I* binakan satu bangunan tepi jalan itu *and then don't get the authority not to demolish it. So that's how it is done. H Food Court*

in Desa Sri Hartamas, food court with no approvals pun boleh juga *for development and operations. No approval. Why? This is a question mark. Again, where is enforcement? Who is sleeping? Are we closing with one eye and shutting the other* tengah tidur itu?

D28 Damansara, Jalan Damansara— loss of open space which also results in stranded open space within no access. Ada open space tapi tak ada akses, tak boleh keluar masuk *so I don't know how planners, they are experts, you know? We are all ordinary people. And imagine we are coming from different areas. We had to go and look for things like this. No enforcement action seems to have been taken to resolve the above issues.*

Recommendation. DBKL should implement controls to prevent future non-compliant developments. Senior officials must be made accountable for any decisions which contravene existing guidelines. Dalam *private sector* bila saya kerja *if I make a slip up, my management, my corporation will hold me by the neck and twist because ownership accountability. Here I* boleh buat apa itu esok saya bersaralah, itu sahaja. *So, one has to take ownership and accountability at the end of the day for what we do. Enforcement action should be taken to resolve non-compliant developments.*

In the situations where open space land has been used for commercial or other purposes, the land use zoning should reflect this change, the land status should be regularised by lease or alienation and appropriate revenue collected via premium, assessment rates or parcel rent. So next slide shows you how beautifully with the hotel situated right inside of a golf course. Until today I don't know whether all concerned authorities, agencies, utility companies are levying the right charges. So, this is where it is.

So, all they should do is as my colleague has in fact summed it out last time when we have the dialogue with Datuk Bandar, you just block off that part and turn it into commercial-lah. *At least you apply the commercial rates, already done. The building is now up and it's running. So if not, it will still continue perhaps we are assuming still on the non-commercial rates as far as everything A to Z is concerned.*

So maybe the President of KPGA dengan timbalan presiden *or you call the KSN and then the Datuk Bandar may not like what I'm sounding out today. But too bad.* Ini *transparency opener accountability.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Can you tell us when did this happen? The hotel M Resort when was it approved and all? During which year? Do you have the idea?*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *May I call my colleague.*

Encik Charles Tan Keng Lock [SKL]: *Yes, the hotel was built about probably three or four years ago. Maybe a bit longer. It's already built up. As far as we know, we know of no approvals. As far as we know because it is built on open space.*

Open space does not allow for hotels. This is public open space. It's under KGPA land. The whole area as you can see in the chart is still identified as public open space. We have raised this question to the Datuk Bandar. The previous one, Datuk Kamarulzaman and he did not answer. It was an explicit question, there was no answer. He smiled and that was the end of it.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *You mean it was approved during his time, is it?*

Encik Charles Tan Keng Lock [SKL]: *No, before.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Before his time?*

Encik Charles Tan Keng Lock [SKL]: *Yes, but the Datuk Bandar is if I'm not mistaken the deputy chair or deputy president of the KGPA. The president is the KSN.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *KSN Zuki, Tan Sri Zuki?*

Encik Charles Tan Keng Lock [SKL]: *Then previously.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Before Tan Sri Zuki?*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Before. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Okay.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *I think it is before that I think so you have to check back that.*

■1300

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *When you mentioned that the Chairman is the KSN. Is it personally as– is it the KSN, whoever is the KSN becomes the Chairman…*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *By virtue of the fact that you are the KSN, by virtue of the fact you are the Datuk Bandar, it's not per se, individual.* Bukan *individual. Don't hold them individually.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Ya, ya. *That's what I think we need to get that clear.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Ya, ya. *Very clear. It's office. The office of the Datuk Bandar— the office of the KSN, the office of the Datuk Bandar. By virtue of that position, they hold that.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Vice Chairman.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, Kubang Pasu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *You see*, selalunya dia bukan takat nak buat bangunan dah siap. Sebelum nak buat bangunan dia ada proses, kan? Kalau majlis tempatan ini kena lulus kebenaran merancang. DBKL pun sama saja, kan? *Then,* bila dah siap— sebab kebenaran merancang tak luluskan. Kalau *you* bagi *certificate* pun, *certificate* itu tak *valid.*

So, anything happens to people menggunakan hotel itu— sekarang banyak majlis *wedding* sana. Saya pergi majlis *weddings situ a few times.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *It is a very popular spot.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Some other functions because not far from my house in PJ. So, everything is wrong. So, anything happens to anybody there,* dia tak ada *cover.* Tak ada. *You* mati pun mati begitu saja *because insurance* pun would not *cover.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Insya-Allah* tak jadi apa-apa. *Insya-Allah.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *This is a very serious matter, Vice Chairman that you must take up. Normally,* kerajaan tempatan ini, majlis tempatan, *they are very strict.* Orang nak buat bangunan rumah kecil pun *strict*. Nak buat *renovation* pun *strict. Come to do a big hotel like that* dalam tanah yang atas tanah yang begitu besar. *How can they* lulus? *It's a something serious matter, YB Vice Chairman. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, nanti kita boleh tanya *authority*-lah yang berkaitan. *Okay, can continue please.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Okay, next one shows you the road reserve*. Esok saya nak bina satu bangunan. Tolong YB *support my project* ya. Tepi jalan itu.

So, this is Ali Cafe we are talking about. Right smack dalam *road reserve.* Belok dari Jalan Bangsar ke arah PJ, *just right turn* Jalan Pantai Baharu*. So, you can admire the building.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *On the left*-lah? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Sebelah. Bangunan itu sebelah. Kiri.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *On the left, I know. I pass there quite often.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *So, I don't know what's happening. That's another alert for you all.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Is it still— the newspaper cutting say, "It to be demolished soon",* tapi dia masih ada?

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *It says 28th January 2020, YB.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] About five years.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, okey. Masih ada.

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *How many Datuk Bandar have come and gone? How many political parties have changed office in Parliament? [Ketawa]*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] ...during my time.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *[Ketawa] Insya-Allah.*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Okay, continue.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Okay, the next one is H@Hartamas Food Court, Jalan Sri Hartamas. The H@Hartamas is located in Desa Sri Hartamas. DBKL has confirmed on 17 January 2023 that it has been built without approval. It also does not have a license to operate. According to what the link says. I mean, we are not in the position to verify and tell you all. You have the privilege of asking the Datuk Bandar or concerned officials. Although reported in the press and identified as being illegal, no action has been taken to date.* Ini sampai semalamlah. Kalau kali ini dia pergi robohkan kita tak boleh *confirm. So, DBKL needs to revisit Desa Hartamas illegal food court issue.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *Datuk, can I just ask the— so, when you say that there's no approval, meaning no approval from DBKL to— because I know the place, the structure. Actually, it's visited by a lot of people.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *It's popular. Food stalls*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *It's popular because there's a lot of a shop, stall there. So, you are saying that actually when that place was built and until now there's no approval from DBKL to even build the structure? Is that the case?*

Encik Charles Tan Keng Lock [SKL]: *Sorry, can I just— we are not saying it, DBKL said it. It's in the press article.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Contohnya Ali Café. Contoh YB tadi *raised issue.* Hotel itu saya pergi sana kenduri kahwin, *anything happened, not insured. So, is this the only one? Three examples we are giving you all.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada lagi?

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Open space adjacent to Damansara 28 serviced apartment, off Jalan Damansara.* Tadi yang saya sebut itu, *you have an open space, you have a green space or whatever it is but no accessibility. This is 5790 originally part of a green connector between Bukit Persekutuan on the right to Damansara Heights on the left. Over the years, the green connector has been cut up due to developments.*

Recent developments seem to have cut off access to this open space with the open space on either side of Damansara 28 seemingly lost to development. So, pada akhirnya *I alienate the land to somebody*-lah *whom I have connection with. Sorry to say that. So, that's been some of our experiences.*

Planning for sustainable development. Rampant development in many areas have resulted in increased population density beyond carrying capacity of that area. Such areas suffer from congested traffic, worsened by the lack of public transport and insufficient parking. As the population in an area increases, there is a need to provide additional public facilities including schools, places of worship, medical facilities, public parks, police stations, fire brigade and other service providers. Supporting utilities such as water, sewerage, drainage— there is a runoff of water for drainage, also need to be addressed.

I mean contohnya, *at the end of Lorong Maarof, Sri Pahang Flat, I am sure all of you are familiar with. At the moment, of course 843 units is being built for the residence of Sri Pahang.* Tapi akhirnya *at the back of it, we expect about 2,000 units high-end development to take place in a matter of time, that we expect* ya. *This what we learn.* Tapi sampai sekarang *DBKL has not addressed it to the communities. How are they going to manage the traffic? How are they going to manage the population movements.*

So, ini yang mustahak, *engage with the community. Brief us, what is your traffic impact assessment study shows how you are going to move with the traffic, manage the traffic, traffic controls. Infrastructure. There was a fire in Lenggong Abdullah.* Bomba datang, *tenant comes there, try to put out the fire, zero water. So, they have to wait for the tankers to rush through. So, these are— we are not per se*

saying don't develop. Tapi *put the infrastructure in terms of water supply, electricity, make sure the drains are there to take the water away.*

Thirdly, engage with the community and brief us. We are in the vicinity, we are the sufferers end of the day, floods and everything will take place. So, this is what the highlights are. So, supporting utilities such as water, sewerage, drainage also need to be addressed. Some examples of areas include, of course a famous and popular place is Desa Sri Hartamas and that surrounding area, of course following that, Mont Kiara. Desa Sri Hartamas already congested with the Level of Service F and with seven new developments approved of which one is completed and two are in progress. Maybe is good for the PAC to visit Desa Sri Hartamas, Sri Hartamas and Mont Kiara area to better understand.

Mont Kiara narrow roads with poorly planned traffic lights, illegal parking and high density of development with more new developments approved. Taman Desa—my friends will vouch and YB is very familiar with that side, increase of population from 36,000 in 2020 to a projected 70,000 within the next five years with limited public facilities. There is only one park and one school in the area, and very limited public transportation.

Recommendation; DBKL's role is to ensure sufficient supporting infrastructure is in place or is planned for before approving further development. Need for close coordination with other government ministries and agencies to ensure a livable city. We are not asking the exclusive areas or the elitist areas or anything. All we are saying is give us decent livable condition with all the necessary infra facilities.

Open space and green connectors. There is insufficient open space, parks, fields, public facilities, green areas et cetera in Kuala Lumpur to meet the target of 20m² per resident.

■1310

Over the last years, open space has been lost via alienation of land originally reserved for parks and open space. DBKL has to date, not provided a full comprehensive list of all parks in Kuala Lumpur which we have been asking repeatedly, every engagement we had. We told them, "Why don't we make things easier for the people?" Give a new plan. When you plan yourself, draft plan. Give us a list of all the parks. Even for the matter, the plan should say, "Okey, this is the plan. These are the amendments". Highlight the amendments for easier for the communities, for the rakyat, warga kota *to understand. You must simplify. You must*

excess the right information. It's not only information we made available. But the right to information, giving the correct facts and figures.

So, it is— I'm sure all of you have gone through the volume draft plans. I mean imagine, how much time we have to spend and all these we are doing as volunteers. We are not paid a single cent. We are just doing volunteer because we are concerned with our city just like you are all concerned with the nation to look after us. So, let's work together. They should make sure— please tell the Datuk Bandar, in the future when you draft the plan, give whatever draft is, the highlight— the changes you have made. If there are parks there, how many parks? Where are they? List the parks out. So, these are to accommodate everybody.

There is a risk of creeping development will encroach into existing open space, resulting in stranded and isolated lots. Green connectors between existing open space will allow for easy access for pedestrians and will support better biodiversity. There is an opportunity to link a substantial green area near central Kuala Lumpur that is Perdana Botanical Gardens, Taman Tugu, Carcosa, Maxwell Hill, Parliament and Federal Hill areas. So, you can link them all. People can walk healthy lifestyle, healthy living.

Recommendation. Protect and gazette all parks and open space areas as this is required for improving the overall livability and health for residents. Develop green connectors to link open space in Kuala Lumpur which can also contribute to ecotourism. This is basically we also approached the— some friends of ours to— who are involved in green connectors to link up all the way from Dewan Bandaraya Kuala Lumpur literally along Bank Negara or Jalan Parlimen, comes up to Semantan area and you can even stretch right up to Bandar Malaysia. So, you protect this central part of the greenery which is the only green left in this part of Kuala Lumpur.

So, again I must say sloganeering is not good enough. We want deliveries. We want results and yesterday, last night I saw a clip somebody showing how rubbish is being thrown into the rivers. River reserves. I believe you have seven meters on each side of the river. Tengok lah bangunan-bangunan yang dibenarkan di KL *along the river banks. Are they observing the seven meters on each side of the river banks? So, people just dump everything inside the river. Which is again we've got to go through an education and enforcement process because citizen should also be answerable and accountable for what we do. So, we have to go through the processes and at the same time, make sure the rules are followed and everything are observed. Last but not least, I wish to once again* ucapkan terima kasih kepada

Pengerusi PAC dan Timbalan Pengerusi PAC *and all the honourable distinguish Members of Parliament who are very kind enough to hear us out.*

Although when the message came first, although we SKL has been there for since 2008-2009, somehow or rather PAC hasn't, didn't catch us. We are a group of people who have been concerned ever since the city plan started. We have been toiling nights, and days and nights to go through and prepare this document. I also heard a hearsay saying that they don't want you at the PAC Meeting. I say come what may. As I say, my colleague if you don't want to go, I leave it to you all to decide and they say no-no, we are all going to go. We are all going to go. So that's why we are here.

Nevertheless, thank you. If it a hearsay, let it be a hearsay. But I just want to register that we want transparency, we want openness and accountability and ownership. Thank you very much, once again. Terima kasih. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Ada soalan?

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Timbalan Pengerusi, ada soalan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya. Sila, ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Datuk Ali, sedikit mungkin mohon pandangan. Adakah Datuk Ali bersetuju jika kalau disebut kerajaan perlu melaksanakan moratorium ke atas pembangunan di seluruh KL?

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Thank you YB for suggesting.*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Adakah Datuk bersetuju?

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *In fact, we have raised this with Datuk Bandar. Put a two years moratorium actually because things are going haywire with the no accountability, no ownership. Therefore, present Datuk Bandar—* siapa *who has been a very experienced person in the field of being a Mayor in Penang and UN-Habitat. So, we appealed to her. Put a moratorium for two years and take stock of what's happening. If you really want a liveable city, I mean the KL for all, KL for all, KL all for who. Is it the developers? So, today the condition is like that. Anything goes. Any limited space also get it settled.*

So, that is how it's going. So, thank you very much YB for reminding me.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Yang kedua, tadi disebut yang *green area* ini. Secara dilihat keseluruhan sebagai bandar raya yang pintar ini. berapa *percent* sepatutnya dikekalkan *green area* ataupun kawasan hijau ini? Yang sepatutnya dalam kita lihat *compare* dengan bandar-bandar maju yang lain di dunia.

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Terima kasih YB. Soal ini, kita dah timbulkan kepada yang mantan Datuk Bandar, Datuk Seri Mahadi. *Your draft plan*— masa itu dia yang Datuk Bandar. *Your draft plan 2040 shows so much area. Can you tell us don't*– cakap dengan bawah *flyover below highway*, bawah *flyover and all the roads and the drain reserves are part of that counting. Logically, there are the experts. They should tell us because they have said propose 20 m². Can they meet that?* Sampai 11 pun tak sampai *from our understanding. So, if 20 is quite reasonable to accept, we are with it.* Tetapi, sampai 11 pun anggaran kita dia tak sampai.

So, how are they going to achieve 20 m². How are they going to achieve in the 2040 plan? So, they have no answer for that. So, maybe this is the question for Datuk Bandar dengan dia punya *planners, all the experts.* Terima kasih.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Just*— Timbalan Pengerusi. *Curious because you say you don't mind more development. I thought my impression was you got enough.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *We said put a moratorium. We don't want that development.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *For two years?*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Minimum two years, then take stock.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *[Ketawa]* Okey.

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *That is what we want.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Because...*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Because* sampai sekarang— *sorry YB to interject. The authorities have not explained to us. Your TIA, SIA, EIA. I mean, why did this* slogan sahaja? Kita *create terminology* itu tetapi tak dilaksanakan kepada warga kota Kuala Lumpur. *You show us all that. Again, I said per se we are not against development. But you have to do it in a right way. Sustainable development. So, as an interim measure* macam tadi YB *reminded me put a moratorium at least for two years. Take stock of everything. I know you say revenue loss* tetapi *you want revenue loss or you want a quality of life and a healthy life? So, which is which you have to balance.* Kita kena *balance* itu. Terima kasih.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *May I also add?* KLRA+SD, *we have also written to the Mayor for two years moratorium. Also, on the same reasons because the issues faced by the KLites,* banjir*, landslide and then* banjir *we found that now a lot of drains are clogged. So, the two years moratorium is also to clear all*

the drains or widen all the drains, improve the public facilities and also like the underground piping.

Get the map out and get all those leakages repaired. Get our bandaraya*, our city ready for development. That two years is for repair and to install bigger capacities. Public facilities. To get our self-ready for a better development. That is the whole purpose. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey*. Thank you.* Lepas itu, Puan Tan kan? KLRA+. *Right. Before that, I just one to put it on record* yang tadi yang Datuk Mumtaz Ali kata PAC tak mahu dengar, *say* KL tak ada isu macam ini. *It's an issue of everything was because we have been very busy every day is a hearing on different topics. Different agencies involved.*

■1320

So, the— you know, the PAC secretariate even including myself might not know that much you know, what are the representatives that can deliver. The whole messy situation land, pemberi milikan tanah *in KL. So, when* Puan Tan *suggested your group, Save KL, immediately I say yes and talk to the PAC secretariate. Just clarification.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Thank you very much,* YB. *Because I was conveyed the message in such a way, saying that they invited us but they didn't want you to be present. I said thank you very much. No issue.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tak ada lah. *No issue. Okay. Anyway, you already talking for one hour.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Thank you very much. Thanks for clarification*. Terima kasih. *Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Okay. Come, Puan Tan. How many pages is the slide?*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *About 20... [Dicelah] 23. But I will make it very fast*-lah*. Because I found that a lot of our concerns also like the same, quite overlaps. Okay.*

First of all, thank you Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC), Naib Pengerusi, YB Puan Teresa Kok; Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Yang Kelima Belas, *and then* ahli-ahli ex officio, *and then* tuan-tuan, puan-puan dan para hadirin sekalian. Saya Tan Booi Chan Pengerusi KLRA+SD. *In our full name is* Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur, *an NGO* yang baru berdaftar *in August 2023*.

Kami ingin mengucapkan terima kasih kerana memberi peluang kepada kami untuk memberi pandangan, cadangan tentang pembangunan tanah di Kuala Lumpur. Untuk makluman tuan, puan, *we are a very young organisation. Actually, we set up a platform for* persatuan-persatuan penduduk di Kuala Lumpur untuk memberi pandangan, berkongsi maklumat, berkongsi pengetahuan dan bertindak atau memberi pandangan penduduk Kuala Lumpur secara bersepadu.

That is the purpose of our organisation for sustainable development. Currently, we have 74 persatuan penduduk *in our platform, six NGOs and one university in our platform.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *How many* persatuan penduduk?

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *74.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: 74? Okey.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Yang menyokong platform ini. Okey. *So— for today, we are going to focus on two things. One, is the* perizaban dan pembatalan perizaban tanah lapang awam. *Another one is overdevelopment in KL. So, I will start.*

The first, pemerhatian kebimbangan kami dalam pembatalan perizaban tanah lapang awam kerana ia masih berlaku di Kuala Lumpur. *As I think our two friends just mentioned* ya, tanah lapang awam dijadikan sebagai tanah pembangunan. *And then*, dalam draf PTKL 2040*, it is in the draft stage*, sebahagian daripada lot tanah lapang awam telah dicadangkan menjadi tanah tapak pembangunan.

At the same time, kolam tadahan banjir turut terlibat. Okey*. Second, what we observed when we attended the* sesi siasatan awam oleh PTGWP *and* JKPTG, kami dapati mungkin kekurangan komunikasi di antara Pejabat Tanah Galian Wilayah Persekutuan (PTGWP) dan DBKL. Kerana semasa sesi siasatan awam, pegawai di PTGWP tidak dapat memberi alasan ataupun latar belakang pembatalan perizaban. Okey. Jadi, soalan kami adakah Pelan Struktur Kuala Lumpur dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang diwartakan dirujuk sebelum cadangan untuk pembatalan perizaban dan sebelum kelulusan untuk pertukaran pemilikan tanah dan pertukaran zon guna tanah. *Okay, next.*

Okey contohnya, tanah lapang awam— saya cakap TLA ya, cepat, menjadi tanah pembangunan. Ini berlaku di Cheras Plot 481475, tanah untuk Sekolah Menengah Kebangsaan Taman Segar dalam draf PTKL2020. Di dalam tanah tersebut— di dalam PTKL 2020 telah digazetkan, tanah tersebut telah menjadi tanah

pembangunan. Okey, saya ingat di dalam— masih ingat, di dalam proses ini 10 persatuan penduduk di Cheras telah menyertai sesi pendengaran *and* kami membantah. Tetapi dalam PTKL2020 yang sudah diwartakan, dia masih menjadi tanah pembangunan. *Okay, next.*

Satu lagi contoh tanah lapang awam menjadi tanah pembangunan dalam draf PTKL2040. Okey. *[Merujuk pada slaid pembentangan]* Rajah di atas Plot 39747 Taman Rekreasi Awam di Taman Segar, okey. Ia adalah— okey, tengok rajah di bawah. Rajah ini adalah dalam PTKL2020 yang telah diwartakan. *Green is the* tanah lapang awam and *then white is that* dewan komuniti *also belonging to the Federal*. *Okay, go to the top* rajah. Peta 212 draf PTKL2040, *the whole stretch has become brown color.* Maksudnya, tanah lapang awam tersebut dan dewan komuniti telah diambil. Di-*proposed* menjadi tanah pembangunan. Okey, ini dua contoh. Okey.

Another contoh, Stadium Badminton KL di Cheras telah menjadi kondominium mencakar langit. Okey. Tanah tujuan awam menjadi tapak pembangunan swasta.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *This one*, sudah buat atau tidak?

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Sudah. *[Ketawa]* Nasi sudah jadi bubur. Okey. *Next, okay.* Pemerhatian kami juga dalam penyertaan dan pandangan awam, bagaimanakah bantahan awam diambil kira dalam proses membuat keputusan? Kami mendapati bahawa pandangan dan bantahan awam biasanya tidak dipertimbangkan atau diambil kira. Contohnya, dalam cadangan pembatalan perizaban tanah lapang awam di Kolam Tadahan Banjir Kampung Bohol, terdapat 1,275 bantahan dalam hari yang sama iaitu pada 20 Mei tahun lepas tetapi tanah tersebut masih diluluskan untuk tujuan pembangunan, okey.

Pihak kami, KLRA+SD, kami telah menghantar dua surat kepada Perdana Menteri sebelum dan selepas kelulusan diberi. Tetapi, tiada jawapan langsung daripada pihak PM. Okey. Surat kami...

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Sorry, that last slide* itu tadi, 1,275 bantahan *means* petisyenlah? *Signatures, is it right?*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Actually, most of us we attended to the* sesi siasatan awam *at the PTGWP, the land office on that day. And then, we submitted the written* bantahan *on that day*.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Everybody signed? [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya*, signed*. Ya. *We filled up the form and signed. Some of us, we wrote a letter and signed it on the same day at the Land Office of Wilayah Persekutuan.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I think I chip in here.* Apakah perbezaan? Tadi yang Datuk Mumtaz kata, yang banyak kawasan yang digunakan untuk pembangunan tak ada— tak menghirau bantahan *all that, right*? Kenapa ini ada bantahan oleh PTGWPKL ialah kerana Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol telah diwartakan berpuluh-puluh tahun ia diwartakan. *So*, tadi yang apa yang Datuk Ng kata itu, yang tengah-tengah itu Plot 5 itu dikeluarkan kan?

So, dia perlu digazet yang seluruh *pond* itu keluarkan yang Plot 5, *4.4 acres* itu. Itu sebab adanya *this hearing*, pendengaran oleh PTGWPKL yang mana Puan Tan dan ramai penduduk di KL keluarkan bantahan termasuk yang dulu Tan Sri Lee Lam Thye yang mantan MP KL itu adalah kerana— *that is the backdrop*-lah. *Okay, come*. Teruskan.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya. *Thank you. These are the two letters we sent to PM on the 22nd Mei and then after that, when we knew that the approval was given, we sent another letter. But, we didn't receive any reply*. Okey.

Okey, isu dan kebimbangan utama kepada kita— kepada rakyat, penduduk di Kuala Lumpur. Apakah yang akan berlaku pada tanah yang telah dinyahwartakan?

■1330

Okay this is what we worried most. Adakah ia akan melalui proses ketelusan secara *open bidding?* Adakah ia akan dijual mengikut tanah dan perancangan yang betul? Adakah syarat nyata ini akan diingat dan diikuti walaupun para pemaju simpan dan menunggu selama 20 tahun sebelum membangunkannya? Okey, okey. Tentang hal perizaban tanah lapang awam yang sedia ada, okey, okey.

Ini adalah daripada Menteri KPKT, 8 Disember. Beliau menyatakan cuma 39 persen tanah lapang awam telah dirizabkan. Maksudnya 61 peratus tanah lapang awam belum dirizabkan di Malaysia.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Di Malaysia? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya, di Malaysia. Okey, persoalan kami mengapakah kebanyakan besar tanah lapang awam masih belum dirizabkan? Mungkin ini perlu pemerhatian dan ketelitian daripada pihak PAC. Mengapa tanah-tanah tersebut belum dirizabkan? Okey.

Persoalan kedua, kemerosotan dalam ketelusan. 11 negeri di Semenanjung Malaysia masih mengikut amalan mewartakan pembatalan perizaban muktamad dalam siri warta yang sama dengan cadangan pembatalan iaitu dalam siri W.K.N atau G.N tetapi PPTGWP sejak tahun 2020, menurut Pekeliling Bilangan 8/2020 telah mengubah praktis yang telah dimantapkan sekian lama.

Kini, pembatalan rizab muktamad tidak lagi dapat dikesan atas talian oleh orang awam melalui portal Ketua Peguam Negara. Okey. Ini menyebabkan ketelusan proses ini terjejas. Kami ingin menyoal mengapakah PPTGWP perlu membezakan diri daripada lain-lain negeri di Semenanjung Malaysia? Jadi, kami berharap pihak PAC dapat membangkitkan soalan ini kepada PPTGWP:

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *Sorry, just* soalan tadi.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya, ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Maknanya saya nak faham, di pihak PPTGWP...

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: WP.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ini, dia tidak mengikuti...

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Memaparkan. Dia...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Memaparkan di portal seperti mana di 11 negeri yang lain. Yang 11 lagi itu, dia punya praktis dia bagaimana?

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Maksudnya, di negeri lain, jikalau kita nak *check* apakah pembatalan rizab, kita dapat *check* daripada portal Ketua Peguam Negara. Tapi di PPTGWP, di Wilayah Persekutuan kita tak dapat *check* kerana ia tidak disenaraikan dalam portal Ketua Peguam Negara.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *You telling us that* di negeri lain...

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ada.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Yang praktisnya sebenarnya lebih telus...

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Yes, yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Berbanding dengan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan?

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya, Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan *stopped this process since 2020.*

Seorang Ahli: *I see. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, ya teruskan. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *So, we hope this is revived*-lah. Membalikkan proses ini. Okey, okey. Cadangan dan permohonan kami ke atas apa yang kita lihat ya. Data untuk perizaban di Kuala Lumpur, okey. Tadi, setelah dinyatakan, Menteri KPKT telah menyatakan hanya 39 persen tanah lapang awam telah diwartakan.

Jadi, permohonan kami adalah kami ingin tahu berapakah peratusan di Kuala Lumpur? Tanah lapang awam yang belum diwartakan. Sila berikan senarai semua tanah lapang awam di WPKL yang melebihi satu ekar yang belum diwartakan.

Kami, memohon PAC dapat memberikan data ini kepada pihak kamilah. Okey. Untuk pembatalan perizaban di Kuala Lumpur juga kerana tanah maksud awam harus diurus dengan penuh ketelusan dan akauntabiliti, okey.

Jadi, KLRA+SD ingin berkolaborasi dengan pihak PAC dan kesemua pihak yang berkenaan untuk memastikan ketelusan dan akauntabiliti *and* proses pembatalan perizaban dilakukan dengan sewajarnya. Jadi, kami ingin memohon senarai pembatalan perizaban tanah lapang awam daripada tahun 2015 sehingga kini dan sila berikan senarai nombor atau tarikh warta-warta pembatalan muktamad rizab maksud awam terlibat.

Kedua, sila berikan senarai cadangan-cadangan pembatalan rizab maksud awam yang masih dalam proses termasuk senarai nombor atau tarikh-tarikh cadangan pembatalan sekiranya sudah diwartakan dan perihal tanah iaitu nombor lot, lokasi jika cadangan belum diwartakan. Okey.

Kami berharap pihak PAC dapat membantu kamilah ya. Cadangan kami juga tentang penambahbaikan proses. *This one we overlapped with what Datuk Mumtaz Ali mentioned.* Okey, dalam sesi siasatan awam KTN seksyen— KTN is Kanun Tanah Negara. *Section 64.* Biasanya dalam sesi siasatan awam, pelan susun atur belum dimuktamadkan *(not yet finalised) and* pegawai-pegawai daripada PPTGWP biasanya tidak dapat memberi jawapan. *I mentioned just now* kepada alasan dan latar belakang pembatalan.

When we asked, they say, "You have to ask DBKL". Okey. *The things is* tiada wakil daripada DBKL dalam sesi siasatan awam ini selaku pihak berkuasa perancang tempatan. Pembentangan daripada DBKL amat perlu demi membolehkan orang-orang awam yang terjejas untuk memahami isu-isu secara menyeluruh sebelum menyerahkan bantahan ya. Ini perlu berlaku.

Sekiranya sesi siasatan awam diadakan juga tetapi pelan susun atur masih lagi dalam proses rundingan dengan pihak-pihak pemilik atau pemaju tanah, ini pasti membawa kepada perubahan signifikan berbanding dengan apa yang telah dibentangkan kemudian ya. Jadi yang secara prinsipnya, siasatan awam patut diadakan semula melalui penerbitan warta baharu atau penggantian.

Maksudnya, semasa sesi siasatan awam, *since the plan* susun atur belum di-*finalised, when it is brought up for further discussion and consultation with the developer, some changes may happen after that. Okay? So, whatever [Tidak jelas] we give is actually not to the plan that they finalised later on. Okay? This, in principle, by right, the finalised plan should have another* sesi siasatan awam. *Okay, next. [Merujuk kepada pembentangan slaid]*

Jadi, kami ingin mencadangkan bahawa cadangan pembatalan perizaban, jangan diwartakan. Sesi siasatan awam juga jangan diadakan sehingga pelan susun atur telah dimuktamadkan dan siap untuk dibentangkan kepada awam dengan penglibatan DBKL. Okey, *another one is* amalan pewartaan asal dikembalikan semula iaitu warta cadangan pembatalan dan warta pembatalan yang menyusul diterbitkan dalam siri yang sama dan mudah dicapai oleh orang awam di portal Ketua Peguam Negara *as I mentioned just now.* Okey.

Ketiga, *as mentioned by Datuk Mumtaz Ali just now,* pembatalan dan perizaban dibuat secara serentak iaitu perizaban semula kawasan rizab yang baharu dibuat dalam tanggal atau tarikh yang sama dengan pembatalan rizab yang lama. Okey. *This was practiced in Selangor.* Praktis sebegini telah lama diamalkan di dalam penyahwartaan hutan simpan kekal dan penggantian dengan hutan simpan kekal baharu pada tanggal yang sama. Contohnya, boleh dirujuk kepada Hutan Simpan Sungai Besi, P.U. (B) 494, P.U. (B) 495 tahun 2021.

This is not new. It can be done concurrently. Sebarang pembatalan perizaban tanah lapang awam dan kelulusan untuk zon penggunaan tanah dan pemilikan tanah haruslah mematuhi prinsip dan dasar yang telah ditetapkan dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur yang telah diwartakan sebelum sebarang pembatalan atau perizaban dibentangkan kepada awam bagi tujuan siasatan awam. Okey.

As you can see just now, presented by Datuk Ng See Eng and Datuk Mumtaz Ali, I think the process, the hak milik daftar tanah *is already given* walaupun *the PSKL and PTKL state differently.* Jadi, *by right,* hak milik daftar tanah haruslah dirujuk

kepada PSKL dan PTKL sebelum kelulusan hak milik, hak milik tanah diberi *especially* dalam *land use zoning requirement.*

So, the PSKL dan PTKL merupakan pelan yang diwartakan dan merupakan pelan rujukan utama sebelum apa-apa keputusan dibuat untuk hak milik daftar tanah dibuat.

■1340

Platform perbincangan atau perundingan diperlukan. Kami ingin memohon JKPTG, PTG WP supaya mendirikan satu platform perbincangan di antara wakil persatuan penduduk yang terjejas, PTGWP, DBKL, *AG's Chambers*, BHEUU untuk turut hadir untuk meneliti isu ini, okey.

Then, number six, reformasi perundangan. Ini diperlukan untuk menjadikan pandangan awam sebagai elemen yang penting untuk membuat keputusan dan bukan untuk *checklist* sahaja.

Penutup, okey *this is the last slide*. Membatalkan perizaban tanpa memberi jaminan tentang perizaban semula akan sentiasa menimbulkan tanggapan negatif dan perasaan syak atau curiga di kalangan warga kota kerana terjadinya tempoh masa yang lama yang mana tanah tidak dilindungi oleh warta dan pelupusan atau pemberimilikan boleh berlaku tanpa kekangan perundangan. Hanya dengan adanya tatakerja yang telus dan bertanggungjawab antara PTGWP dan DBKL yang mencerminkan prinsip-prinsip seperti dinyatakan di atas akan membawa keyakinan kepada orang awam. Okey.

So, next I would like to invite Joshua Low, our secretary, to present on overdevelopment in KL. It's a short presentation. We use Jalan Kuchai Lama as a case study. Joshua, please.

Encik Low Kah Soon Joshua [KLRA+SD]: Terima kasih Puan Pengerusi dan semua ahli PAC. Saya Joshua Low, Setiausaha Kehormat KLRA+SD. Saya juga Penolong Setiausaha Persatuan Penduduk Taman Gembira dan Taman Continental yang merupakan satu kawasan perumahan yang matang, lebih daripada 60 tahun di kawasan Parlimen P.122 Seputeh.

Izinkan saya mewakili komuniti kami untuk menyuarakan sentimen di – *ground sentiment* tentang pembangunan keterlaluan di kawasan kami. Cabaran ini boleh dikatakan ialah apa yang kini dihadapi oleh kebanyakan kawasan perumahan di sekitar bandar Kuala Lumpur. Kita hendak tegaskan bahawa kami ini warga Kuala Lumpur...

Madam Tan Booi Charn (KLRA+SD): Ya, *slides*. Ya.

Encik Low Kah Soon Joshua [KLRA+SD]: Kita hendak tegaskan bahawa kami warga Kuala Lumpur bukannya menentang pembangunan tetapi kami menentang pembangunan keterlaluan. Apakah yang kita maksudkan pembangunan keterlaluan? Pada kami, setiap kawasan mempunyai daya tampungan fizikal atau *carrying capacity* seperti kemudahan awam, sekolah, kawasan hijau, klinik serta infrastruktur macam jalan raya, laluan pejalan kaki dan kecukupan rangkaian bekalan air. Yang gambar rajah ini boleh melambangkan sentimen atau perasaan yang dihadapi warga Kuala Lumpur kini. Di sebelah kiri ialah apa yang kita merasa *the condition that we are living in.*

Untuk pengetahuan tuan puan, Jalan Kuchai Lama merupakan satu jalan utama di selatan Kuala Lumpur sepanjang *2.5 kilometer* yang digunakan oleh banyak kenderaan setiap hari. Persatuan penduduk kami telah membuat satu kiraan bahawa dalam dekad yang lalu 2014 hingga 2024, terdapat sekurang-kurangnya 4,925 unit kediaman bertingkat tinggi di tambah sepanjang kawasan Jalan Kuchai lama. Dengan anggaran konservatif bahawa setiap rumah tangga mempunyai dua buah kenderaan, ia bermaksud telah ada tambahan lebih 10,000 kenderaan menggunakan Jalan Kuchai lama setiap hari. Ini tidak termasuk kenderaan tambahan yang melalui komuniti kami dari pembangunan baharu di kawasan lain dalam apa yang DBKL namakan Zon Strategik Bukit Jalil-Seputeh.

Tekanan kepada kemudahan awam serta infrastruktur adalah jelas di mana sekolah-sekolah di kawasan kami yang ada tiga buah sahaja; satu SRJKC, satu SK dan satu SMK telah mencecah kapasitinya dan banjir kilat berlaku pada Mac 2022 dengan paras air sehingga dua meter. Yang ini merupakan pertama kali untuk kawasan kami. *Team* YB pun ada keluar untuk bantu bersihkan jalan untuk air untuk mengalir.

Kesesakan lalu lintas yang semakin merosot tanpa penampan tanah untuk melebarkan jalan utama. Kalau tengok yang – kalau *search* di Google, “Kuchai Lama”, yang pertama *suggestion* ialah Kuchai Lama *flood*. Ini – *it shows that seriousness of the flood during* tahun 2022. Kami berpendapat bahawa cabaran mengatasi pembangunan keterlaluan akan menjadi lebih ketara dengan pewartaan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040. *This is because* banyak persatuan-persatuan penduduk di sekitar bandar Kuala Lumpur *found that* ada banyak penukaran zon guna tanah daripada infrastruktur dan utiliti bekalan air kepada perdagangan utama atau Kediaman 1 (R1) bagi tapak yang sebelum ini loji air yang telah tamat perkhidmatannya.

Yang kita tengok ada ini ialah satu contoh, salah satu contoh. Dia plot ini di *smack right in the middle of commercial area* Jalan Mega Mendung yang sudah trafiknya sangat teruk. *So*, kalau yang plot itu dengan ada satu lagi plot dekat sebelah jalan, *opposite.* Kalau dia jadikan yang tapak ini sebagai perdagangan utama dengan plot *ratio* empat tingkat, *so* keadaan akan merosot lagi. *So*, ia adalah harapan dari kami di KLRA+SD untuk melihat bandar Kuala Lumpur dirancang serta dibangunkan secara holistik di mana ia merangkumi semua aspek yang berkaitan dengan kehidupan warga kota dari fizikalnya, persekitarannya serta soal psikologi juga. Terima kasih. Itu sahaja.

Madam Tan Booi Charn (KLRA+SD): *Thank you, Joshua. I would like to add one more thing about redevelopment. In PSKL 2040 as well there are 139 sites identified for redevelopment*, pembangunan semula di Kuala Lumpur. *This is a very big project. Over the 20 years, these 139 sites. We KLRA+SD we have seen* Datuk Bandar, *we have seen* Menteri *as well, we have emphasized to them that the process and the policy and the guidelines for redevelopment need to be in place to make sure the house owner, the existing house owner are not disadvantaged by the whole exercise by the developer. Make sure all this are in place before redevelopment process start. So, we also emphasize that moratorium for redevelopment is needed before all these processes or guidelines, policy to safeguard the current resident are in place. We hope PAC can take note of that. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Timbalan Pengerusi PAC]: *Okey, thank you.* Ada apa-apa soalan lagi?

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: YB Timbalan pengerusi, saya ingin menekankan *One-Stop Center (OSC)* tadi sebut tapi *that terminology "One-Stop Center"* tidak digunakan dalam pendengaran ini*. One-Stop Center used to be there in the website, it is under the Ministry of Housing. DBKL used to piggybank. It is very useful* kepada warga kota Kuala Lumpur. Bila kita nak tahu keadaan kemajuan, *development, et cetera. Therefore, we humbly appeal to all of you YBs here to emphasize and reinstate the One-Stop Center website facility* dibukakan kepada warga kota Kuala Lumpur atau kepada warga am seluruhnya.

It is very, very important. The One-Stop Center must be accessible to the public. Why are we hiding? What is the rationale and the reason? So again, I go back to the same phrase we don't want just sloganeering. We want delivery and results. Terima kasih.

Madam Tan Booi Charn (KLRA+SD): *Okey, I would like to add to that, OSC portal they stop sharing since October last year. I think we– October last year, right?*

Seorang Ahli: *A year before. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Madam Tan Booi Charn (KLRA+SD): *October 2023. And we have also brought it up to Parliament by YB Lim Lip Eng.*

■1350

But we still have not given any answer by KPKT why they stop this OSC portal and stop the access to all the public. And another thing is that we need this…

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Is this under KPKT or DBKL?*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *KPKT. OSC portal. The online portal is all…*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *But KL you see, DBKL is not under KPKT you know. DBKL is under Prime Minister Department.*

Madam Tan Booi Charn KLRA+SD]: *Yes.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Tak betul.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *But they are also using the same online portal.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Historically and traditionally OSC has been under KPKT but accessible and inputs from DBKL comes in there and the public had access to it.* Tapi *since 2023, they cut us off.*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Ya, they cut us off.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So, total means that the whole nation* tak boleh akses *to OSC portal?*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Ya, *anybody can access it shows public information. The right to freedom.*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *But in October onwards all of us cannot access. One of the reasons we need it also the information includes approval of development order. Okay, if residence associations or any residence in KL would like to object to the development order, we have to— we need to file judicial review within 30 days after the DO was issued.*

Okay, if we don't have this information, we would be put in black box and then we only know when the development starts. It's too late. We cannot put in judicial review already.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *I think sorry…*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *This is very disadvantage to all of us.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *Just to clarify. You are talking about KL or the whole of the nation in terms of development because from what I see, I just went into the OSC portal KL* yang tak ada lah. *Selangor and all that you can still access.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Ya betul, betul.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya, betul, *you see,* ya.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *So, you are talking about KL?*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *In particular KL.*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Ya.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *No because, because you will be on Hansard it will be— you have to be accurate. So, you are talking about access to OSC…*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Portal.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: …*Portal for developments in…*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Kuala Lumpur.*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Kuala Lumpur.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *You are not talking about Selangor…*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *We are not talking about Selangor.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *Okay, okay. We need to be clear about that because it in Hansard.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *KL, Kuala Lumpur.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *So, previously KL was inside…*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *It was inside. Accessible.* Semua ada, Yang Berhormat.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Again, since when?*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *October 2023 we were cut off.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya. *Take note* ya.

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: *Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, ada lagi? *No, ya?*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya, *thank you so much everyone and thank you so much YB, okay.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Just like to mention something*-lah. *That whatever we here actually we are MPs in Kuala Lumpur in particular we are very familiar with it, whatever being mentioned. Although the case study example is all on southern part of Kuala Lumpur but it's also happening in the whole of Kuala Lumpur.*

And for example, the case study on Kuchai Lama. You got 4,000 over units within the length of 2.5 kilometers. Just for information, to just let you feel a little bit better. In Wangsa Maju, we got 4,000 over unit within length of 1.5 kilometer.

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Tahniah diucapkan, YB.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *And future planning we got a the stretch of about 1.75 kilometers there will be 12,000 over units could be constructed. So, that is the scale that we are talking about. We fully understand the subject matter, I think we will follow through accordingly. Thank you.*

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Terima kasih.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Thank you, YB. This overdevelopment concerns, Kuchai Lama is just a case study. We fully agree Wangsa Maju, Titiwangsa, Kepong, Batu, they are all facing the same problems. Everywhere ETR.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Maybe you might want to mention— that's why* KLRA+ *are very worried about the urban redevelopment at correct. Maybe you just want to mention a few lengths on this.*

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Okay, the Urban Redevelopment Act, the act— we have met PLANMalaysia. Okay, in our meeting with PLANMalaysia, they gave us a picture that this act is for the purpose of protecting and safeguarding the existing owners for redevelopment. However, the URA may not be applied to Kuala Lumpur. If Kuala Lumpur would like to adopt this there must have to come up with another act. Maybe URA KL, okay.*

Our point is that if URA is approved and if KL adopts URA, the gist of it is the owners of existing house must not be disadvantaged, there must be safeguarded from all the exercise. Okay, and make sure the owners know their rights. We from KLRA+SD would like to work together with all parties to raise awareness, to give education and to make sure that all the house owners are not disadvantaged in this whole redevelopment exercise.

Their own will whether or not they agree with the Land Acquisition Act, how Land Acquisition Act is deployed you know, there must be certain terms and conditions, there must not be like LAA means LAA. Everywhere also can apply LAA. It shouldn't be that way. For areas that's not economically significant. LAA should not

be applied, should not be deployed, alright. So, we want to make sure all this fairness safeguards are given to the existing house owners.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Okay, thank you. Ya, that's all? So, I would like to*— saya hendak berterima kasih kepada KLRA+, Puan Tan *and Save KL,* Datuk Mumtaz Ali *and also* PEJUTA, Datuk Pengerusi Ng atas persembahan anda semua tadi.

Sebenarnya selepas ini kami juga akan ada juga pendengaran dengan pihak PTG, PTP, Datuk Bandar dan mantan Datuk Bandar, mantan KSN dan sebagainyalah. *So,* yang objektif kita adalah untuk keluarkan syor-syor kepada pihak kerajaan untuk menangani masalah pemberi milikan tanah di KL ini. Okey, terima kasih datang.

Madam Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Terima kasih kepada semua.

Datuk Mumtaz Ali [SKL]: Terima kasih sekali lagi dari SKL. Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Mesyuarat tangguh pada pukul 1.57 minit. Jadi, pada 3.15 kita akan sambung balik di mesyuarat ini bagi ke semua ex officio dan juga Ahli-ahli PAC. Sekian, terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 1.57 tengah hari]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Rabu, 5 Februari 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

PROSIDING:
PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR DI BAWAH JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN, JABATAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN & DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

(i) Jabatan Wilayah Persekutuan
YBhg. Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim
Ketua Pengarah

(ii) Pejabat Pengarah Tanah dan Galian WPKL
YBhg. Datin Paduka Rahilah binti Rahmat
Pengarah

(iii) Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
YBhg. Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif
Datuk Bandar Kuala Lumpur

PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 5 FEBRUARI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Wangsa Maju]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Mohamad Tarmizi bin Ahmad [Penasihat Undang-undang I, Pejabat Penasihat Undang-undang, Pejabat Ketua Pentadbir, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

EX OFFICIO

Jabatan Perkhidmatan Awam
Puan Aireen binti Ahmad Shahuddin [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)
Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
PKPj Suzana binti Alias [Ketua Cawangan (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
Puan Yasmin Azura binti Yahya [Pegawai Siasatan (Bahagian Siasatan)]

Jabatan Akauntan Negara (JANM)
Encik Salleh bin Hussain [Akauntan (BPOPA)]

SAKSI

Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP)
Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [Ketua Pengarah]
Datuk Ramlee bin Yatim [Timbalan Ketua Pengarah (Pegawai Kanan)]
Encik Noor Azman bin Muhammad Noor [Pengarah (Pegawai Kanan)]
Encik Che Mohd Razali bin Che Senik [Timbalan Pengarah (Pegawai Kanan)]
YM Engku Nor Azura Aini Engku Mustaffa [Ketua Penolong Pengarah]

Pejabat Pengarah Tanah dan Galian WPKL (PPTG WP)
Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [Pengarah]
Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian]
Encik Kamarozaman bin Hanipah [Ketua Penolong Pengarah]

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)
Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [Datuk Bandar Kuala Lumpur]
TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [Pengarah (Pegawai Kanan)]
Encik Saharuddin bin Hamid [Pegawai Tadbir]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

RABU, 5 FEBRUARI 2025

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

Mesyuarat dimulakan pada pukul 3.41 petang

[Yang Berhormat Puan Teresa Kok Suh Sim ***mempengerusikan Mesyuarat****]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey selamat petang, salam sejahtera dan selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen ke-15. Ahli-ahli ex officio PAC terdiri dari Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi dan Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat hari ini.

Terlebih dahulu, saya ingin menyampaikan salam daripada YB Pengerusi yang tidak dapat hadir petang ini memandangkan beliau mempunyai urusan rasmi di luar Parlimen. Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, petang ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan pembangunan tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).

Ini adalah prosiding kedua membabitkan pembangunan tanah Kuala Lumpur. Dalam prosiding pertama yang diadakan pada jam 11.30 pagi tadi, PAC telah mendengar keterangan dan penjelasan daripada Yang Berusaha Puan Tan Booi Charn, Pengerusi Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti KL (KLRA+SD) dan Yang Berbahagia Datuk Ng See Eng wakil koordinasi negeri Wilayah Persekutuan KL; Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA).

Dan Yang Berbahagia Datuk Mumtaz Ali; Pengerusi Persatuan Selamatkan KL (Save KL) (SKL). Seperti mana semua sedia maklum, tajuk isu ini tidak dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Sehubungan itu, PAC menggunakan punca kuasa seperti berikut iaitu satu Peraturan Mesyuarat 77(1)(d). Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat PP MMDR dan juga Peraturan Mesyuarat 83(2) PPMMDR dan ketiga, Arahan Perbendaharaan 301 Pindaan 2023 dan keempat, seksyen 5(3)(d) Pekeliling Am No.1 Tahun 2024 Organisasi Kementerian-kementerian Jabatan Perdana Menteri.

Ingin saya maklumkan kepada semua ahli-ahli mesyuarat sekalian bahawa prosiding PAC tertakluk kepada Akta Rahsia Rasmi 1972 iaitu Akta 88 dan Peraturan Mesyuarat 85, Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat (PPMMDR) sehingga prosiding selesai dan laporan dibentangkan di Dewan Rakyat.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, untuk makluman, tujuan prosiding ini diadakan adalah untuk meneliti dan memahami isu-isu yang wujud dalam pembangunan tanah Kuala Lumpur yang meliputi aspek-aspek antaranya seperti:

(a) tanggungjawab dan peranan spesifik pihak-pihak berkaitan dalam pembangunan tanah;
(b) proses-proses berkaitan penjualan atau pemberi milikan tanah;
(c) tempoh pewartaan;
(d) penyelarasan antara agensi;
(e) pemantauan pembangunan bandar;
(f) isu dan kelemahan;
(g) perbincangan isu semasa yang dibangkitkan rakyat; dan
(h) matlamat atau perancangan jangka masa pendek atau panjang berhubung pembangunan tanah Kuala Lumpur.

Walau bagaimanapun, skop dan pelaporan PAC dalam aspek-aspek berkenaan tidak mengikat PAC untuk bertanyakan soalan-soalan lain berkaitan pembangunan tanah Kuala Lumpur. Keperluan siasatan bagi isu-isu lain yang berkaitan adalah tertakluk kepada dapatan dan penemuan semasa prosiding dijalankan.

Justeru, di hadapan PAC pada hari ini ialah Yang Berbahagia Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim, Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) dan Yang Berbahagia Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif, Datuk Bandar Kuala Lumpur dan pegawai-pegawai kanan daripada JWP, DBKL serta Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Jadi, tanpa membuang masa saya ingin menjemput Yang Berbahagia Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim Ketua Pengarah JWP untuk memulakan pembentangan. Silakan, terima kasih.

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [Ketua Pengarah, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP)]: Terima kasih. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, salam sejahtera, salam Malaysia Madani. Yang Berhormat Pengerusi, Yang Berhormat Ahli-ahli PAC dan ahli-ahli ex officio dan semua yang hadir pada hari inilah. Kita menyediakan untuk peringkat awal ini, kami menyediakan pembentangan dari segi fungsi. Fungsi Jabatan Wilayah Persekutuan, Pejabat Tanah dan Galian dan juga Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

lah berhubungan dengan urusan-urusan berkaitan dengan tanah dan juga pembangunan tanah.

Okey, peranan. Slaid. Siapa yang jaga slaid kita? Peranan Jabatan Wilayah Persekutuan. Okey, fungsi Jabatan Wilayah Persekutuan lah secara umumnyalah jabatan ini diletakkan di bawah Jabatan Perdana Menteri yang berperanan merancang, mengurus, melaksana, memantau dan menilai kemajuan dan pembangunan yang mampan di Wilayah Persekutuan.

Dalam hubungan berkenaan dengan pengurusan tanah ataupun pembangunan tanah, peranan Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan adalah sebagai pengawal rizab dan juga Jabatan Wilayah Persekutuan sebagai sub KJP, Kementerian Jabatan Pengguna Tanah lah dan bertanggungjawab memberikan ulasan dan pandangan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan ataupun *land exco* lah melalui pejabat tanah ataupun Pejabat Ketua Pengarah Tanah dan Galian ke atas apa-apa permohonan pajakan, sewaan, pendudukan sementara di atas tanah-tanah di bawah tanggungjawab Jabatan Wilayah Persekutuan iaitu tanah milik PTP yang di bawah KJP Jabatan Perdana Menteri dan sub KJP Jabatan Wilayah Persekutuan.

Tanah rizab PTP dengan Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan sebagai Pegawai Pengawal Rizab dan juga tanah rizab dengan Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan sebagai pengawal rizab. Jadi, kuasa perizaban atau batal perizaban dan juga lesen pendudukan sementara tanah rizab mengikut Kanun Tanah Negara adalah di bawah pihak berkuasa negeri lah dan dalam hubungan ini merujuk kepada *land exco* Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan.

Manakala bagi tanah-tanah PTP urusan permohonan pajakan bagi tanah-tanah PTP adalah di bawah kuasa Jemaah Menteri. Perlu dibawa kepada Kabinet dan dalam hubungan ini juga Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan adalah ahli kepada Jawatankuasa Kerja Tanah. *Land exco,* Ketua Pengarah Jabatan Wilayah adalah salah seorang ahli dalam *exco.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *That means is a multilevel kind of* agensi yang membuat keputusan bila kita bincang pemberi milikan tanahlah?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Di KL?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So*, berapa— *that means there are three* ya? Kalau saya lihat slaid ini ada tanah milik PTP, *then* tanah rizab PTP yang pegawai yang membuat keputusan. *That means the leader* adalah berlainan dan tanah rizab. *Am I right?*

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Tanah-tanah ini, ini yang berkaitan dengan Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan sebagai Pegawai Pengawal.

■1550

Maksudnya, untuk urusan mendapatkan ulasan-ulasan sekiranya ada permohonan pajakan, permohonan apa-apa sewaan kepada tanah-tanah, tiga jenis tanah ini perlu mendapat ulasan daripada Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan dahulu. Sama ada kita bersetuju ataupun kita tidak bersetuju dengan pemberian sewaan untuk dibawa kepada *Land Exco* untuk menimbangkan.

Maksudnya, peranan ketua pengarah hanya memberi ulasan dan juga pandangan sama ada tanah-tanah yang dimohon itu sesuai tak untuk diberi sewaan. Biasannya kita akan melihat dari segi pelbagai sudutlah. Dari segi...

Seorang Ahli: *Zoning*. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: *Zoning* tanah tersebut sesuai tak dengan permohonan yang dimohon untuk sewaan. Kita hanya bawa sebab kita akan hantar ulasan kepada pejabat tanah kalau tanah itu di bawah PTG ataupun kita akan hantar melalui Jabatan Ketua Pengarah Tanah Galian kalau tanah itu adalah tanah PTP. Ulasan-ulasan inilah akan menjadi antara juga pertimbangan yang dibawa apabila dia di dalam *Land Exco* untuk membuat keputusan. Itu peranan kita.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Land Exco* itu adalah di bawah KSN?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ya, dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Negara.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, PTP dan *Land Exco*, apakah perbezaan? Samakah?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Lain. *Land Exco* ini adalah pihak berkuasa negeri yang diberi kuasa ke atas pengurusan tanah di Wilayah Persekutuan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *State Exco* ini dia macam kalau di peringkat negeri dia macam mana? *State Exco* kah?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Bukan?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ya, ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Ya, *State Exco. Okay, thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *State Exco?* Jadi, PTP? Pesuruhjaya Tanah Persekutuan...

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Tanah Persekutuan. Ini jabatan— ini yang Jabatan Ketua Pengarah Tanah Galian lah. Maksudnya, tanah-tanah di bawah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Juga adalah kena lapor kepada *Land Exco*, betul?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Dia adalah— Ketua pengarah dia juga adalah ahli kepada *Land Exco. Land Exco Member*. Ada KSN *Chair, and then* itulah Ketua Pengarah Tanah dan Galian tadi yang berkuasa— *I mean* pengawallah kepada tanah-tanah PTP tersebut dan saya, Jabatan Wilayah Persekutuanlah. Bukan sayalah, Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan mewakili tadilah Jabatan Wilayah Persekutuan sebagai kita pengawal kepada tanah-tanah milik tadilah, tanah-tanah rizab tadi. *Then*— juga ada lah ahli-ahli yang lain.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Teruskan.

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ini adalah kuasa pelupusan tanah milik PBT. Milik PBT ini adalah Pihak Berkuasa Tempatan yang tigalah, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Putrajaya dan Labuan. Jadi, dalam hubungan ini, kita nak maklumkan bahawa kuasa pelupusan tanah milik PBT ini adalah terletak di bawah tanggungjawab Menteri di Jabatan Perdana Menteri Wilayah Persekutuanlah di bawah yang telah termaktub, di bawah akta-akta PBT ini. Maksudnya, untuk pelupusan tanah-tanah milik PBT kuasanya adalah kuasa Yang Berhormat Menteri di Jabatan Perdana Menteri selaku pihak berkuasa negeri yang termaktub di bawah aktalah, Akta Kerajaan Tempatan 1976 bagi tanah milik DBKL, Akta Kerajaan Tempatan— Akta Perbadanan Putrajaya bagi tanah di Putrajaya dan juga Akta Perbadanan Labuan bagi tanah-tanah di Labuan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, ini sebenarnya adalah untuk tanah. *Let's say* kawasan lapang di satu taman residensi kawasan kediaman, itu adalah tanah DBKL lah, *right?* Jadi, tanah DBKL sebenarnya Menteri yang buat keputusan sama ada nak jual, beri milikan kepada pemaju buat apa-apa ataupun tidak?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ia tanah rizablah. Kalau tanah kawasan lapang dia ada yang tadilah. Dia ada kawasan tanah-tanah yang di bawah PTP. Ada juga bukan di bawah— ada juga yang di bawah DBKL. Dia ada dua. Bukan semua tanah macam di dalam KL ada tanah milik kerajaan. Ada yang tanah milik PTP. Ada yang tanah milik PBT sendiri.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Nak minta pencerahan boleh mengenai tanah?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Sila, sila.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Betul dan dalam Wilayah Persekutuan ini, ia berbagai-bagai jenis, ya Dato'? Saya pernah kerja dulu *Malaysian Rubber Board. Malaysian Rubber Board,* Lembaga Getah Malaysia pun banyak tanah merata-rata. Itu siapa yang boleh membuat keputusan untuk menjual tanah-tanah itu? Lembaga Getah Malaysia, milik Lembaga Getah Malaysia.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Your land,* Lembaga Getah Malaysia.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Ya, kerana Menteri buat keputusan, tahu? Dia di bawah lembagalah. Lembaga pengarah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Because if* kalau tanah itu di bawah Lembaga Getah Malaysia (LGM), *so your board members* adalah buat keputusan tapi kena dapat kelulusan daripada Menteri Perladangan. Betul?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, sila.

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ini peranan Jabatan Wilayahlah dalam urusan tanah. Jadi, *next is* kita nak tunjukkan tentang peranan Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan dahulu dan lepas itu kita peranan DBKL lah, Yang Berhormat Pengerusi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya.

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [Pejabat Pengarah Tanah dan Galian WPKL (PPTG WP)]: *Bismillahi Rahmani Rahim*. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Salam sejahtera. Salam Malaysia Madani. Untuk YB dan juga Ahli-ahli Jawatankuasa PAC.

So, izinkan saya untuk menceritakan serba sedikitlah mengenai peranan Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan. Saya rasa peranan Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan ini sama lebih kurang dengan peranan Pejabat Tanah dan Galian di negeri-negeri dalam Semenanjung Malaysia lah.

So, yang pertamanya adalah untuk menasihati Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan segala aspek pentadbiran tanah mengikut peruntukan undang-undang. Ini saya *focus on* PTGKL. So, yang seterusnya membantu Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dalam hal menentukan dasar tanah selaras dengan kehendak dasar-dasar kerajaan. Seterusnya, menentukan hasil tanah dipungut dengan cara yang berkesan dan sistematik yang merupakan pendapatan kepada kerajaan.

Keempat, menentukan dan menjaga dokumen hak milik dan rekod urusan tanah sentiasa dikemas kini mengikut peraturan dan undang-undang yang berkuat kuasa. Kelima, memberi perkhidmatan yang terbaik dan berkesan kepada masyarakat dan rakyat terhadap urusan yang berkaitan dengan tanah.

So, yang seterusnya, izinkan saya mengambil sedikit *gist* daripada Kanun Tanah Negara, [*Akta 828*] berkenaan tentang punca kuasa Pengarah Tanah Galian, pendaftar hak milik dan juga pentadbir tanah. So, menurut seksyen 5 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*], pengarah negeri ertinya pengarah tanah dan galian bagi negeri itu yang dilantik di bawah seksyen 12 dan termasuklah seorang Timbalan Pengarah Tanah dan Galian yang dilantik di bawahnya.

Seterusnya, untuk seksyen 12 KTN, pengarah tanah negeri dan pegawai-pegawai negeri, pertamanya, pihak berkuasa negeri bolehlah melantik untuk negeri itu seorang pengarah tanah dan galian bagi negeri, seorang pendaftar hak milik dan seorang pengarah ukur dan pemetaan. (b), seberapa timbalan pengarah tanah dan galian, penolong pengarah tanah dan galian, timbalan pendaftar hak milik, timbalan pengarah ukur dan pemetaan, pentadbir tanah daerah, penolong pentadbir tanah daerah, pegawai-pegawai ukur, pegawai-pegawai penempatan dan lain-lain pegawai yang pihak berkuasa negeri memikirkan perlu bagi maksud-maksud akta ini. Untuk PTG Wilayah Persekutuan, kita tidak ada pentadbir tanah daerahlah sebab kita ada PTG sahaja. Kita tak ada *district* ataupun kita tidak ada daerah.

Seterusnya, untuk seksyen 13 KTN, perwakilan kuasa pihak berkuasa negeri kepada pengarah tanah negeri dan lain-lain. Pertama, pihak berkuasa negeri bolehlah melalui pemberitahuan dalam warta mewakilkan kepada pengarah negeri atau pendaftar atau mana-mana pentadbir tanah atau lain-lain pegawai yang dilantik di bawah subseksyen 1 seksyen 12 supaya menjalankan atau melaksanakan tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan yang ditetapkan dalam pemberitahuan itu apa-apa kuasa atau kewajipan yang diberi atau dikerjakan kepada pihak berkuasa negeri oleh atau di bawah akta ini.

Dengan syarat bahawa— kita terus *jump* kepada subseksyen 3, pemberian suatu pemberitahuan di bawah seksyen ini mengenai apa-apa kuasa atau kewajipan tidaklah menghalang pihak berkuasa negeri dari menjalankan kuasa itu atau melaksanakan kewajipan itu dengan sendirinya dalam apa-apa kes di mana ia didapati oleh pihak berkuasa negeri adalah suai manfaat untuk berbuat demikian.

■1600

Untuk seksyen 15 KTN, kuasa am pengarah negeri. Pertama, Pengarah Negeri, Pendaftar dan mana-mana pentadbir tanah bolehlah bagi tujuan akta ini dan tanpa menjejaskan penggunaan apa-apa kuasa yang diberi kepadanya oleh mana-mana undang-undang bertulis lain:

(i) pada segala masa yang munasabah mempunyai akses kebebasan kepada dan memasuki mana-mana tanah dalam negeri itu;

(j) menjalankan siasatan selaras dengan peruntukan-peruntukan Bab 4;

(k) mengurus sumpah dan akaun, memeriksa mana-mana saksi yang telah bersumpah atau yang membuat pengakuan menyaman mana-mana orang ke hadapannya, mengambil dan merekodkan keterangan mana-mana orang yang sedemikian dan menghukum dibayar kos kepada mana-mana orang yang hadir dan memberi keterangan di hadapannya;

(l) dengan kelulusan setiausaha negeri memeriksa dan mengambil salinan-salinan apa dokumen yang boleh didapati di mana-mana pejabat awam dan negeri itu;

(m) dengan suatu notis dalam Borang 2B menghendaki mana-mana orang atau badan mengemukakan untuk memeriksa apa-apa dokumen hak milik atau lain-lain dokumen yang berkait dengan tanah dalam milikan atau kawalannya.

(a) memberi kepadanya apa-apa maklumat yang orang atau badan itu mempunyai mengenai lokasi mana-mana dokumen sedemikian dan mengambil salinan-salinan atau cabutan-cabutan dari mana-mana dokumen sedemikian; atau

(b) mengemukakan dokumen hak milik keluaran bagi tujuan penyeragaman syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan di bawah seksyen 381A dan mengambil salinan atau ekstrak dari mana-mana dokumen sedemikian dengan syarat bahawa tiada seorang atau badan boleh dipaksa menurut kuasa perenggan ini untuk mengemukakan apa-apa dokumen yang ia tidak boleh dipaksa mengemukakan dalam perbicaraan suatu guaman.

(n) mengehendaki apa-apa permohonan yang dibuat kepadanya menurut peruntukan-peruntukan akta ini disokong oleh apa-apa afidavit atau akaun berkanun yang difikirkannya perlu atau patut; dan

(o) menjalankan semua kuasa lain yang diberi kepadanya oleh akta ini dan segala kuasa tambahan atau bersampingan dengannya seperti mana yang perlu dengan munasabahnya untuk menjalankan maksud-maksud akta ini.

Ini adalah apa yang termaktub di dalam Akta 828 ataupun Kanun Tanah Negara untuk peranan ataupun kuasa-kuasa yang boleh dijalankan oleh Pengarah Tanah dan Galian negeri.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Selamat tengah hari. Salam sejahtera, Salam Malaysia MADANI saya ucapkan kepada YB Pengerusi, Ahli-ahli Mesyuarat Kira-kira Wang Negara (PAC) dan rakan-rakan sekalian.

Saya sebagai Datuk Bandar bermula pada 15 Ogos yang lepas saya akan cuba untuk memberikan penerangan kepada YB Pengerusi dan juga saya bersama dengan rakan saya Puan Hanim, Pengarah Perancang dan juga Encik Saharuddin, Pengarah Jabatan mengendalikan tentang projek.

Peranan DBKL, YB Pengerusi ini adalah dari segi pembangunan ini. Dia adalah mengikut peruntukan Akta Perancangan Wilayah Persekutuan 1982 ataupun dikenali sebagai Akta 267. *Particularly* peruntukan seksyen 5 dan 6, di mana Datuk Bandar sebagai pihak berkuasa perancang, dia mempunyai tugas dan kuasa untuk mengatur, untuk mengawal dan juga merancang pembangunan.

Ini YB Pengerusi dan juga ahli-ahli mesyuarat, ini termasuk kegunaan semua tanah serta bangunan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan juga melaksanakan apa-apa tugas lain sebagaimana diberikan oleh Menteri kepadanya. DBKL bertanggungjawab merancang dan mengawal pembangunan tanah di Kuala Lumpur termasuk, pertama, perancangan melalui Pelan Pembangunan, YB Pengerusi.

Kalau kita lihat di sini menyediakan Pelan Pembangunan Jangka Panjang sepertinya YB katakan tadi yang berkomprehensif, mampan untuk Kuala Lumpur, Pelan Struktur Kuala Lumpur ataupun dikenali sebagai PSKL dan juga Pelan Tempatan Kuala Lumpur dikenali sebagai PTKL. Ini YB Pengerusi, selaras dengan peruntukan seksyen 7 hingga seksyen 18, Akta Perancangan Wilayah Persekutuan 1982 ataupun Akta 267.

Setakat ini, kita ada Pelan Struktur Kuala Lumpur ataupun dikenali sebagai PSKL2040 yang telah pun diwartakan pada 19 Oktober 2023. Di mana pelan struktur ini adalah merupakan pelan jangka panjang yang merangkumi misi, visi, strategi pembangunan polisi untuk seluruh bandar raya Kuala Lumpur. Ia adalah *policy statement*. Dia merangkumi aspek-aspek seperti guna tanah, pengangkutan, infrastruktur, alam sekitar dan sosioekonomi. Selepas pelan struktur ini disediakan dia *trickle down to another level* iaitu Pelan Tempatan Kuala Lumpur ataupun dikenali sebagai PTKL.

Setakat ini, kita dah ada PTKL2020. Ia merupakan satu dokumen perancangan yang menterjemahkan dasar pelan struktur tadi dengan lebih terperinci kepada *lot basis* dan

perancangan setiap lot di Kuala Lumpur sebagai panduan daripada pemilik dan juga pemaju hartanah dan juga panduan kepada DBKL dalam kita memproses permohonan merancang.

Ini juga mengandungi YB Pengerusi, cadangan-cadangan pembangunan yang lebih komprehensif seperti zon guna tanah, intensiti pembangunan, ketinggian bangunan dan infrastruktur. Sekarang ini YB Pengerusi, kita telah pun menyediakan PTKL2040 yang telah pun melalui proses yang komprehensif dan sekarang ini adalah di peringkat akhir untuk kita diwartakan dan telah pun melalui proses *engagement* dan sebagainya. Itu yang pertama, YB.

Kedua─ itu dari segi perancangan melalui pelan pembangunan. Kedua adalah dari segi kawalan pembangunan. Kalau kita lihat daripada kawalan pembangunan peranan DBKL adalah untuk mengawal pembangunan tanah agar selari dengan dasar dan hala tuju PSKL tadi dan juga penetapan zon guna tanah, intensiti, kelas gunaan tanah dan bangunan seperti yang ditetapkan di dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur juga dan juga Pelan Struktur Kuala Lumpur bagi setiap plot tanah di Kuala Lumpur seperti mana yang diperuntukkan di bawah seksyen 19 dalam Akta 267. Itu yang dari segi untuk pelan pembangunan.

Bagaimana pembangunan ini diproses? Kita juga memproses kebenaran merancang. Semua permohonan, semua pembangunan hendaklah dikemukakan kepada DBKL untuk mendapatkan kebenaran merancang sebelum pembangunan tanah dimulakan. Pemaju perlu mendapatkan kelulusan kebenaran merancang daripada DBKL dan ini juga melibatkan proses terperinci dari aspek perancangan atas cadangan pembangunan termasuk impak kepada alam sekitar, kita minta EIA; impak pada lalu lintas, TIA; impak pada sosial, SIA; dan di bawah peruntukan 21, 22 daripada Akta 267.

Bagaimana kita menilai permohonan merancang yang dikemukakan kepada kita dipanggil *one-stop center* (OSC). Kita meneliti dan menilai setiap permohonan, YB Pengerusi selaras dengan peruntukan 19 tadi.

Memastikan permohonan ini mematuhi hala tuju Pelan Struktur Kuala Lumpur dan mematuhi zon guna tanah dan intensiti dan juga bangunan dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur serta pematuhan teknikal dan garis panduan perancangan yang berkaitan. Ini adalah dari segi permohonan kebenaran merancang. Dia akan ada─ lepas permohonan kebenaran merancang, YB Pengerusi, dia ada pelan bangunan, pelan kerja tanah, pelan utiliti dan juga pelan dari segi akhirnya, kita bila dah siap, dia akan meminta kepada kita untuk CCC.

Dalam menilai, YB Pengerusi. Dalam kita menilai, kita akan menerima permohonan merancang ini, kita akan merujuk kepada semua *technical department* dan kriteria penilaian teknikal ini merangkumi; adakah dia selaras dengan kegunaan tanah? Adakah dia selaras dengan *density plot ratio* yang dibenarkan? Adakah dia selaras dengan keperluan teknikal seperti akses, pematuhan *plinth area, plot ratio*, anjakan bangunan, penyediaan letak kereta, kawasan lapang dan juga ruang penanam landskap dan sebagainya.

Kedua, kita lihat juga dari segi reka bentuk bangunan termasuklah reka bentuk *facade* bangunan, ketinggian bangunan dan juga mengambil kira arah angin dan cahaya matahari. Seterusnya, apakah langkah-langkah yang disediakan oleh para pemaju itu untuk memperelokkan alam sekitar mengikut kajian.

Selalunya, Jabatan Alam Sekitar kalau melihat dia punya dari segi kualiti *Environmental Impact Assessment* (EIA). Dia akan minta EIA kita akan minta *Traffic Impact Assessment* (TIA), *Social Impact Assessment* (SIA) dan juga bagaimana kita boleh menambah baik seperti laluan pejalan kaki, basikal dan sebagainya. Juga sekarang ini ada isu di mana *green features* kita minta; bagaimana dia boleh EV, dia boleh menggunakan *new energy* dari segi solar dan sebagainya.

■1610

Di samping itu juga YB Pengerusi, dari segi pengurusan tanah. Sebab DBKL juga ada tanah. Kita terlibat dalam pengurusan tanah di Kuala Lumpur ini termasuklah memberi ulasan, pandangan, nasihat perancangan. Katakan ini ada satu tanah walaupun itu tanah kerajaan ataupun tanah DBKL sendiri, bila kita nak melupuskan atau untuk apa-apa urusan kita akan proses mengikut ataupun nak bagi pemberimilikan, pajakan, penyewaan kita akan tengok dari segi kesesuaian perancangan tengok pelan tadi, YB Pengerusi.

Akhir sekali adalah penguatkuasaan undang-undang. Ini juga mengikut peraturan bahagian pematuhan pembangunan tanah, ini juga termasuk pembangunan haram yang tidak mematuhi ataupun pemajuan yang tidak mematuhi kelulusan perancangan seperti yang di mana diperuntukkan di bawah seksyen 26 Akta 267. Itu YB, dari segi taklimat saya dan kita kalau ada apa-apa pandangan dan juga soalan, kami bersedia untuk menjawab. Terima kasih YB.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Terima kasih Datuk Bandar. Kubang Pasu mahu mula tanya dulu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh***.** Terima kasih Yang Berhormat Pengerusi mesyuarat. Saya hanya perlukan sedikit pencerahan. Kami di sini difahamkan bahawa ada sebuah hotel di Bukit Kiara. Saya ingat hotel itu nama dia M Hotel, kalau tak silap saya. Banyak majlis diadakan di situ. Ini saya hanya minta pencerahan bukan kita nak kata betul apa yang kita dengar. Hotel itu tidak mendapat— kalau dulu di panggil CF, la ni dia panggil lain? CF juga? *I think* dah tukar dah dia punya *term*.

Seorang Ahli: CCC *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Betul itu. Tidak mendapat kelulusan sijil untuk diduduki, kalau dulu *Certificate of Fitness* lah. Saya yakin hotel ini bila dia nak dibina– dibangunkan, dia sudah melalui proses semuanya termasuk kebenaran

merancang dan sebagainya. Boleh Yang Berbahagia Datuk Bandar beri pencerahan sedikit kepada kita mengenai kedudukan hotel ini ataupun statusnya? Terima kasih.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Terima kasih YB. Kerana telah bertanya. Seperti yang saya nyatakan tadi, saya ingin memohonlah bantuan daripada Pengarah Perancang saya, sebab M Hotel ini, saya tak pasti bila dia dibina.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: M Resort Hotel ya?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: M Resort Hotel.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Bukit Kiara di *golf club*. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Ya. *So*, mungkin— dia nak dapat maklumat? YB Pengerusi, boleh kami dapatkan maklumat dahulu sebab— saya minta maaflah YB.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Boleh, sebenarnya, YB Kubang Pasu tanya ini kerana pagi tadi yang Save KL ada bangkitkan beberapa tapak. Salah satu ialah itu sepatutnya *green lung* dekat KLGCC dekat san— *what do we call that?* KPGKL ah?

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Sekretariat PAC]: Kelab Golf Perkhidmatan Awam (KGPA). *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: KGPA.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Kelab Golf untuk apa ini– PTD, yang PTD punya itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Yang hotel itu dibina pada tahun 2020 kononnya. Tapi tempat itu masih diklasifikasi sebagai kawasan hijau, kawasan lapang. So, itu yang dia katalah. *So,* kami pun tidak pasti. *So*...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Pencerahan. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Pencerahan. *[Ketawa] So*, ia sepatunya kalau hotel dibina, sepatutnya yang tapak itu adalah kawasan perdagangan. *Commercial land*. *So, we are not sure* kerana ini adalah apa yang dibentangkan tadilah. *Never mind, let them find out first. Let them find out first.* Yang lain boleh tanya soalan lain lah. Ya, Wangsa Maju?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Minta penjelasan lanjutlah fasal tiga jenis tanah yang ada. Supaya kita PAC jelas benar-benar. Yang disebut sebagai tanah DBKL, tanah PTP, tanah kerajaan. Jelaskan status ini supaya kita boleh dapat menilai dengan lebih lanjut. Itu yang pertama. Yang keduanya, kalau dapat menjelaskan sedikit, proses pertukaran syarat nyata yang berlaku, prosesnya apa yang sebenarnya? Kerana kita merasakan, setakat

ini merasakan belum muktamad lagi ini, merasakan bahawa kadangkala pertukaran syarat nyata ini mungkin tidak melalui proses yang sepatutnya berlaku.

Kadangkala kita difahamkan ada syarat nyata ini bertukar dalam jangka masa yang pendek. Bagaimana ia boleh berlaku dan sebagainya. Jadi, kalau dapat jelaskan syarat-syarat nyata dalam itu boleh bertukar, bagaimana proses dia dan kalau proses itu cepat, bagaimana ia boleh berlaku cepat? Terima kasih.

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: *So*, kita minta, mohon izin untuk Encik Firdaus dari Pejabat Tanah dan Galian untuk respons.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Ya, sila.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Pejabat Pengarah Tanah dan Galian WPKL (PPTG WPKL)]: Okey. Terima kasih. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Salam Malaysia Madani. Yang Berbahagia Pengerusi, YB Pengerusi, semua Ahli-ahli Mesyuarat. Okey. Merujuk kepada soalan yang diajukan oleh MP Ahli Parlimen Wangsa Maju, yang pertamanya adalah berkenaan dengan tiga jenis kategori tanah lah. Yang boleh saya bagi penerangan secara ringkas, yang pertamanya, yang dipanggil sebagai tanah DBKL ini adalah tanah-tanah yang telah dikeluarkan hak milik.

Maknanya kalau dalam bahasa mudahnya ada geran lah kita kata. Ada geran dan ianya didaftarkan di atas nama Datuk Bandar Kuala Lumpur. Makna dah ada *title*. Itu tanah milik DBKL. Makna kalau yang kedua pula adalah tanah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan ataupun tanah PTP. Ini adalah tanah-tanah yang telah dikeluarkan hak milik, didaftarkan hak milik, atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan ataupun PTP iaitu ianya kebanyakan untuk kegunaan-kegunaan Kerajaan Persekutuan.

Ini kita boleh lihat banyak di Kuala Lumpur ini, contohnya macam bangunan Parlimen ini sendiri, dia bernaung di atas tanah yang dimiliki oleh PTP. Okey. Juga mana-mana fasiliti kerajaan yang lain juga kebiasaannya memang dia akan menduduki di atas tanah milik PTP lah. Jadi, senang cerita, kalau orang kata tanah PTP, tanah federal ini, dia ada geran juga. Sama macam tanah DBKL. Bezanya, pemilikan dia, *owner* dia berbeza. Satu Datuk Bandar, satu lagi PTP.

Yang terakhir sekali, yang ketiga...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Sebelum itu, maknanya PTP ini, nak jelas, supaya dia *recorded*, PTP ini maknanya tanah-tanah contoh Kementerian Kesihatan, tanah-tanah kementerian, agensi dan sebagainya itu di bawah PTP?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Betul. Ini untuk tujuan Kerajaan Persekutuan. Ini pun kita boleh lihat juga di negeri-negeri lain. Contohnya, tapak balai bomba, balai polis, klinik kesihatan di negeri Selangor. PTP, dia akan memohon pemberi milikan daripada kerajaan negeri, kerajaan negeri luluskan pemilikan, dan dikeluarkan hak milik

kepada PTP. Kemudian PTP pula, dia akan memaklumkan kepada kementerian jabatan pengguna. Kalau kata tapak itu khusus untuk balai polis, maka dia akan maklumkan kepada KDN. KDN akan *bid* bajet lah untuk nak buat pembangunan di atasnya.

Walau waima macam mana sekali pun, maknanya tanah PTP ini kena ada geran, dia kena ada *title* lah, ada hak milik. Okey. Yang terakhir sekali, *state land* ataupun tanah kerajaan lah. Okey, tanah kerajaan ini, kalau bahasa mudah di Kuala Lumpur ini adalah tanah-tanah yang masih belum dikeluarkan hak milik. Makna belum ada *owner* dia lagi. Ini yang kita nampak dia yang di bawah seliaan PTG, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian. Sebab PTG dia hanya boleh dia sebagai dia sebagai *custodian*. Kita hanya untuk monitor ataupun menyelenggara tanah-tanah yang masih belum dikeluarkan hak milik.

Mana-mana tanah yang telah dikeluarkan hak milik, dia dah ada pemilikan, itu di luar bidang kuasa PTG. Jadi, *state land* ini macam contohnya tanah yang terletak di antara dua tanah milik katakan tanah itu belum keluar geran lagi. Itu kita panggil sebagai inilah tanah kerajaan lah. Jadi, mana-mana pihak dia boleh mengemukakan apa-apa jenis permohonan lah kepada PTG.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, tanah-tanah contoh dia yang kita kata bahawa tanah-tanah kawasan lapang ataupun *retention pond* yang belum digazetkan adalah bawah PTG lagi. Lepas diserah kepada JPS contoh, baru dia akan jadi bawah PTP?

■1620

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Betul. Dia *state land* ini ataupun tanah kerajaan ini selagi mana dia belum dilupuskan. Pelupusan ini bukan bermakna penjualan sahaja. Kita *alienate* ataupun kita beri milik, itu pun dikira sebagai satu pelupusan. Kita rizabkan, itu pun dianggap sebagai satu pelupusan.

Jadi macam soalan YB tadi, kalau tanah kawasan lapang ini, kita tak boleh ambil dia secara *surface* dia sahaja. Kita kena tengok adakah kawasan lapang yang dimaksudkan, lokasi yang dimaksudkan ini telah pun dikeluarkan hak milik ataupun telah pun dibuat pewartaan perizaban. Sekiranya telah dirizabkan, maka dia ada pegawai pengawal dia. Maknanya, dia bukan lagi di bawah kawalan PTG lah. Yang itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey.

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [PPTG WP]: YB, izinkan saya untuk tambah sikit supaya nampak lebih jelaslah. Apa dia tanah kerajaan itu sebenarnya ya. *So,* mengikut definisi dalam KTN lah, tanah kerajaan itu dia merangkumi semua tanah dalam negeri berkenaan termasuk sebanyak mana dasar mana-mana sungai, tepi pantai dan dasar laut yang termasuk dalam wilayah negeri itu atau batas perairan wilayah selain— selain itu kita *bold*-kan lah, selain daripada tanah milik. Macam Encik Firdaus cakap tadi tanah lombong, tanah rizab dan tanah hutan. Selain daripada empat ini, itu adalah semua tanah kerajaan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Dan formula— *sorry.* Formula juga *applies* kepada Wilayah Persekutuan *because Wilayah Persekutuan is not a state.*

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [PPTG WP]: *So,* yang ini dalam Kanun Tanah. Kanun Tanah...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Ya lah, maknanya negeri itu termasuk Wilayah Persekutuan lah?

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [PPTG WP]: Termasuk Wilayah Persekutuan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Termasuk, termasuk lah ya. Okey.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey, kalau misalnya di Kuala Lumpur ini lombong-lombong, bekas lombong. Adakah dia termasuk dalam empat itu ataupun di luar daripada empat? Maknanya, kolam-kolam di Kuala Lumpur ini bekas lombong. Jadi, status macam mana? Maknanya, masuk dalam empat itu ataupun tidak?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Kira sebagai tanah kerajaan lah. Dia kira sebagai tanah kerajaan. Selagi mana belum diberi milik.

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [PPTG WP]: Sebab tanah lombong ini kita— kalau dulu kita ada pajakan melombong. Dia panggil MPL. *So— mining license. So,* sekarang ini kebanyakan lombong-lombong ini dah tak ada pajakan dah. *So,* bila dah *lapsed* pajakan melombong itu, pajakan lombong itu, *so,* dia akan *automatically* jadi tanah kerajaan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Soalan susulan. Boleh ya, Pengerusi?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Ya, ya, sila.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Soalan susulan. Daripada tanah kerajaan bertukar menjadi hak milik tadi sama ada kepada DBKL ataupun kepada PTP di bawah kuasa jawatankuasa yang dipengerusikan oleh KSN. Betul? Betul, ya?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Betul. Dan saya boleh tambah juga. Bukan setakat boleh beri milik kepada DBKL dan PTP sahaja. Malah boleh diberi milik kepada mana-mana individu, rakyat Malaysia ataupun entiti. Maknanya, kita beri milik melalui proses pemberimilikan ataupun *alienation* lah di bawah seksyen 76 KTN. Dia tidaklah had kepada dua sahaja lah.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya nak tanya sikit. Kalau kita macam di *state* ya. Contoh, macam Selangor lah. Saya, Shah Alam, Selangor. Biasanya *state economic agency* lah macam PKNS ini yang dia orang ini lah yang biasanya diberi milikan tanah kepada mereka lah. *Pocket-pocket land* dan sebagainya. Dia tanah mungkin daripada besar tapi bila kecil-kecil dia tinggal *pocket land* tapi *still belong to them* lah. Contoh.

Ataupun kalau dia *nego* dengan majlis, dia berikan pemilikan itu pada majlis. Tapi macam di KL ini, seingat saya dulu masih banyak lagi *pocket-pocket land* ini yang belum diserahkan kepada DBKL lah dan *pocket-pocket land* ini yang selalunya menjadi— dia kecil tapi dia jadi. Akhirnya, sama ada diberi milik ke ataupun disewakan oleh PTG. Maknanya, betullah. Masih banyak lagi *pocket-pocket land* ini yang mungkin kadang-kadang dia menjadi sebahagian daripada jalan pun. Tetapi, dia tak lagi diserahkan. Jadi, kenapa boleh dia jadi macam itu keadaan dia? Sepatutnya dah boleh diselenggarakan oleh DBKL lah daripada *instead* dibiarkan macam itu.

Akhirnya kerana dia tidak diserahkan kepada DBKL, maka nak jadikan kawasan itu supaya tidak jadi *no man's land,* dia berilah pada orang-orang yang— itu yang naik macam Ali Cafe dan sebagainya itu. Jadi, adakah perkara ini masih lagi banyak *pocket-pocket land* yang masih lagi dimiliki oleh Kerajaan Persekutuan lah.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Terima kasih, YB. Okey, jadi merujuk kepada yang *pocket land* ataupun tanah-tanah kecil ini, untuk kita serahkan kepada DBKL itu dia boleh diserahkan melalui dua kaedah lah, dua cara lah.

Pertama, sama ada kita melalui proses perizaban. Maknanya, serah sebagai kawasan lapang, kawasan rekreasi ataupun kawasan hijau. Ikut mana yang bersesuaian dengan zon pertapakan oleh pihak DBKL. Satu lagi kaedah adalah dengan memberi miliklah seperti mana YB katakan tadi itu. Jadi, kita dalam memproses— kita PTG ini lebih kepada memproses permohonan.

Jadi, dalam untuk melaksanakan kaedah yang saya nyatakan tadi, dua kaedah itu, dia memerlukan permohonan. Jadi, apabila sekiranya ada permohonan daripada pihak DBKL ke atas mana-mana tanah *pocket land*, sama ada untuk tujuan perizaban ataupun untuk tujuan pemberimilikan, maka kami akan— PTG akan memproses permohonan tersebut dan mengangkat untuk pertimbangan kuasa dan kelulusan di peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah.

Maknanya PTG ini bukan bagi kelulusanlah. Dia lebih kepada *processor* sahaja lah. Jadi, dalam kes yang tadi itu, kita akan bertindak dalam keadaan macam itulah. Sekiranya ada permohonan daripada DBKL, kita akan bawalah untuk pertimbangan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Siapa yang mempengerusikan mesyuarat itu untuk meluluskan tanah itu? Menteri ya?

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Ketua Setiausaha Negara.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* KSN.

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: KSN.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: KSN ya? Oh. Fasal dia milik kerajaan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, Tampin. Ya.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Boleh saya tahu siapa Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan ini? Jawatankuasa ataupun *land exco* dia lah. Siapa yang terlibat sebenarnya jawatankuasa ini. Adakah Ahli Parlimen terlibat? Tidak ada?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Okey. Dari segi keahlian ya, dia *land exco* ini kalau Wilayah Persekutuan ini kita ada tiga. Satu, ikut pada wilayah lah ya. Kalau kata Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, keahlian dia dipengerusikan oleh Tan Sri KSN sebagai pengerusi. Kemudian, ahli-ahlinya terdiri daripada Timbalan Ketua Setiausaha Kanan JPM; kemudian Yang Berbahagia Datuk Indera sendirilah, Ketua Pengarah JWP; kemudian wakil daripada AGC ataupun Peguam Negara; wakil daripada Ketua Setiausaha Perbendaharaan, MoF; kemudian Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, PTP itu sendiri. Untuk Kuala Lumpur, Datuk Bandar sebagai ahlinya lah. Jadi, dia ada tujuh lah dia punya keahlian dia dan dipengerusikan oleh KSN. Jadi, untuk melaksanakan mesyuarat itu dia kena ada kuorum dia sekurang-kurangnya tiga ahli dan seorang pengerusi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So,* kita ada ia dipengerusikan oleh KSN dan diikuti ialah Timbalan KSN. Betul?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Timbalan Ketua Setiausaha Kanan JPM (TKSUK JPM).

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: TKSUK JPM.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Sama standard KSU lah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Selepas itu, KP...

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: KP JWP.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: KP Jabatan Wilayah Persekutuan. AGC. *One, two, three, four*. Empat. PTP.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Wakil Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP).

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Oh, KSP. MoF.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Dia untuk yang tujuh orang tadi hanya untuk tanah PTP sahaja kan? Tanah *reserved* DBKL?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Semua untuk urusan-urusan tanah di Kuala Lumpur.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Semualah.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Kalau di Labuan dan Putrajaya, bezanya anggota PBT saja yang bertukar. Maknanya Datuk Bandar KL masuk untuk KL, Presiden Perbadanan Putrajaya akan masuk untuk Putrajaya dan juga CEO Perbadanan Labuan akan masuk untuk Wilayah Persekutuan Labuan lah. Yang lain itu kekal sama.

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Pengerusi...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Sebelum berhijrah ke soalan lain, soalan saya yang fasal...

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Tukar syarat? Okey.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: ...Proses tukar syarat nyata itu.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Alright.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Siapa yang terlibat dan bagaimana proses dia?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Jadi, permohonan tukar syarat ini yang pertamanya, kalau kita ikut dalam Kanun Tanah Negara, dia di bawah seksyen 124A, ya. Permohonan untuk tukar syarat. Jadi yang pertamanya, kena ada hak milik. Kalau tidak ada hal milik, tidak boleh tukar syarat. Sebab syarat dia dinyatakan secara jelas dan spesifik di dalam sesuatu hak milik itulah.

Jadi, sebagai contohlah katakan hak milik itu untuk tujuan bangunan kediaman, ya. Jadi, dia nak masuk— pemilik ini nak masuk permohonan untuk tukar syarat daripada bangunan kediaman kepada pembangunan bercampur. Maknanya, kombinasi di antara kediaman dan juga perdagangan, contoh. Jadi, dia kena masuk bawah seksyen 124, kemukakan permohonan itu kepada PTG dan antara syarat-syarat ataupun proses permohonan itu dia perlu mendapatkan ulasan kesesuaian *zoning* daripada pihak PBT ataupun pihak DBKL lah. Daripada Jabatan Perancang.

Jadi, kita peringkat PTG apabila kita sudah terima permohonan itu lengkap dan juga teratur, kita akan angkat kertas pertimbangan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah ataupun *exco* tadi. Jadi, antara syor yang akan kita bagi, yang pertamanya kita akan tengok sama ada permohonan tukar syarat itu boleh disokong dari segi *zoning*-nya oleh pihak PBT. Itu yang pertama.

■1630

Yang kedua, adakah tanah-tanah itu ataupun hak milik hendak ditukar syarat itu tiada sebarang apa-apa keberhutangan pada pihak kerajaan? Contohnya cukai dibayar. Jadi tidak ada apa-apa kaveat dan kalau ia teratur, kita angkat kepada peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah.

Dalam mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah itu dia akan melihat dari sudut keteraturan. Sekiranya ia boleh dipertimbangkan untuk kelulusan dan seterusnya kelulusan

itu akan disampaikan kepada pemohon dan ia akan dikenakanlah bayaran untuk premium tukar syarat. Pengenaan bayaran premium ini kita akan ambil dia punya pengiraan dia daripada Jabatan Penilaianlah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Jadi, soalan susulan Pengerusi, soalan susulan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, sila, sila.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Itu kalau individu. Kalau misalannya kawasan lapang, syarat kawasan lapang tukar kepada pembangunan. Prosesnya macam mana? Maknanya perlu— ya lah, kawasan lapang tukar kepada pembangunan *mix development*. Jadi siapa yang pohon...

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Maksud YB?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: ...Siapa yang proses, siapa yang...

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia kalau merujuk kepada soalan YB itu ada dua kebarangkalian di sini.

Yang pertama tanah kawasan lapang itu belum dikeluarkan hak milik. Kalau masih belum keluar hak milik, kawasan lapang belum keluar hak milik maka tidak timbul istilah permohonan tukar syarat sebab hak milik belum pun diwujudkan, belum pun ada lagi. Kemungkinan juga dulu pernah ada berlaku juga zaman dulu hak milik ataupun *title*, geran ini Syarat Nyata nya kawasan lapang. Okey, dalam kes-kes macam itu dia sama macam proses yang saya nyatakan tadi, dia kena masuk permohonan kepada PTG dan dapatkan ulasan daripada pihak DBKL. Sekiranya pihak DBKL bersetuju bahawa kawasan hak milik tanah dia itu yang Syarat Nyata nya kawasan lapang boleh ditukar untuk tujuan pembangunan, maka kita akan proses dan bawa kepada pertimbangan kelulusan JKT.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya kalau kawasan lapang yang telah ada hak milik, maknanya tuan punya hak milik itu yang pohonlah.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Ya, betul.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya mesti ada permohonan?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Mesti ada permohonan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya ada pihak yang memohon?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Betul. Kalau ada hak milik itu, pemohon itu kena mohon ataupun wakil yang dilantik oleh pemohon itu, pemilik itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya kalau tidak ada pemohon, maknanya tanah itu belum diberi hak milik?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Belum diberi milik, *state land.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya kemungkinannya dua ini sahajalah?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Ya.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Susulan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Susulan itu saya nak sikit tanya pencerahan...

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Susulan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Kalau di peringkat negeri.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Ini yang KL dulu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Oh, KL dulu. Nak buat itu dulu?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Susulan KL dulu. *[Ketawa]*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Saya bukan KL. Saya nak bagi *comparison* ini.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Macam mana kawasan lapang, status kawasan lapang, *title* kawasan lapang itu boleh berpindah milik kepada individu? Macam mana proses itu boleh berlaku? Sebab yang kita jumpa itu begitulah, dah ada milik individu, *title* kawasan lapang tapi dia mohon untuk jadi pembangunan dan sebagainya.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Ia asalnya dulu— sebagai contohlah kalau dulu sebab tanah ini ia melalui proses evolusi yang banyaklah *even* Kanun Tanah Negara ini pun melalui banyak proses pindaannyalah.

Okey, sebelum permulaan kepada seksyen 204D, semua urusan pembangunan sebagai contoh saya ada tanah, hak milik tanah saya itu 10 ekar besar dan saya buat permohonan untuk pembangunan. Saya nak bangunkan tanah saya itu di kawasan itu dan saya dapat Perintah Pembangunan diluluskan oleh pihak DBKL. Ia sekitar tahun— sebelum tahun 85. Jadi, pihak DBKL dalam meluluskan Perintah Pembangunan saya itu, ia ada disyaratkan serahan. Dalam 10 ekar itu akan ada jalan. Dalam 10 ekar itu akan ada mungkin 10 peratusnya adalah kawasan hijau, kawasan lapang, kawasan rekreasi.

Tapi pada waktu tersebut, kita kalau 10 ekar tanah saya serah untuk pecah bahagi atau untuk keluarkan hak milik yang dua, tiga *tittle* yang berikutnya dan juga nak tukar syarat-syarat, saya akan dapat balik dalam bentuk 10 ekar. Itu yang katakan kawasan lapang itu di keluar *title* itu. Tapi sepatutnya *title* itu perlu diserahkan balik kepada kerajaan. Sebab sebelum seksyen 204D, ia akan masuk bawah penggunaan seksyen 197, seksyen 76. Itu yang apa jua syarat yang ditetapkan oleh PBN pada waktu tersebut tidak menyebabkan *automatic surrendered*, tidak menyebabkan *automatic* dia diserahkan kepada kerajaan. Dia kena buat serahan selepas hak milik itu dikeluarkan.

Jadi, kalau kita kalau ikutkan dekat Kuala Lumpur sekarang ini hak milik untuk balai polis pun ada. Hak milik untuk pejabat pos pun ada tapi masih lagi dipegang oleh pemilik asal

itu. Sebab kita pula bila dah keluarkan hak milik, kalau dia tidak *surrender* ataupun serah secara sukarela, kita tidak boleh nak rampas. Tapi itu pada waktu tersebutlah sebelum tahun 85 lah. Selepas pada tahun 85 apabila seksyen 204D ini dah ada, bila 10 ekar saya nak buat pembangunan, katakanlah 10 peratus daripada 10 ekar itu perlu diserahkan untuk tujuan awam. Sama ada jalan, kawasan rekreasi, kawasan hijau maka automatik kerajaan akan ambil. Makna dapat pergi balik dekat dia dalam bentuk sembilan ekar sahaja selepas dah ditolak 10 peratus itu. Ini yang sekaranglah.

Jadi saya ingat apa yang YB tanya itu mungkin yang berlaku dulu punya inilah isu dia.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tapi yang katakan yang 10 peratus tadi itu diserahkan balik kepada kerajaankah ataupun kepada PBT? *In this case* DBKL?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Okey, kita tengok pada tujuan serahan. Kalau tujuan serahan itu untuk tujuan jalan, maka automatik akan kepada pihak PBT sebab PBT yang akan buat penyelenggaraan jalan. Kalau kata serahan itu untuk tujuan kawasan lapang, kawasan hijau atau kawasan rekreasi, kita akan tengok siapa pegawai pengawal. Kalau kawasan hijau biasanya kita akan sama ada Ketua Pengarah JWP ataupun Ketua Setiausaha Negara. Kita akan teruskan dengan proses pewartaan, *gazettement reserve* untuk nak *secured* dia punya itu. Itu dia melalui proses itu. Sekarang dia dah jadi automatiklah.

Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Pencerahan ya. Dia di peringkat Wilayah Persekutuan, dia atau tidak mesyuarat perancangan negeri? Umpamanya nak menukarkan *zoning*, kata tadi kawasan lapang dia nak tukar *zoning* dia jadi perumahan. Itu siapa yang putuskan itu? Jawatankuasa apa? Kalau di *state* dia Bahagian Perancangan Negeri. *Zoning*.

Dato’ Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Ya, YB Pengerusi kalau dari segi perubahan *zoning* ya, kita di DBKL ini akan mengambil berlainan sikit daripada negeri-negeri lainlah. Dia ada Jawatankuasa Perancang Negeri. Macam saya di Pulau Pinang dulu pun ada SPC. Saya pun perlu belajar banyak jugalah bila saya masuk ke DBKL ini ya.

Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* ...PLANMalaysia.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Ya, *that’s why.*

Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: PLANMalaysia.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Ya, PLANMalaysia, betul. *[Dicelah]* Di DBKL ini dia selalunya bila ada perubahan dari segi— tadi saya menyatakan kita ada rancangan tempatan. Kita ada rancangan tempatan, kita akan tunjuk *by lot basis*. *So*, bila ada perubahan itu kita akan— contohnya sekarang kita ada Rancangan Tempatan 2020. Kita sekarang telah pun daripada 2020 sampai sekarang ini dah 2025. Kiranya dah banyak

perubahan telah pun berlaku. Oleh itu, kita telah pun menyediakan Rancangan Tempatan 2040 dan telah pun melalui pelbagai proses.

Di sinilah kita akan melihat kepada kesesuaian, mengkaji balik semula dari segi *demand*, *supply*, dari segi trend sama ada kita ingin mengubah zon-zon tanah. Kalau dulu mungkin dia ada perumahan tapi sekarang keliling dia dah ada komersial, kita boleh tukar zon kepada komersial. Tetapi sebelum kita mewartakan, kita telah melalui proses dipanggil proses penglibatan awam. Penglibatan awam kita akan pamerkan ini mengikut akta, kita pamerkan, kita dulu dalam PT2020 dia adalah *residential* tetapi PT2040 ini dia adalah komersial contohnya. So, ada bantahan tidak? Kalau ada bantahan kita akan ada satu jawatankuasa, Jawatankuasa Pendengaran dan juga pandangan dan juga pendengaran awam. Dia akan melalui jawatankuasa itu. Jawatankuasa itu yang akan menentukan sama ada disyorkan. Sama ada disyorkan bolehkah tidak ambil cadangan itu ataupun kita mencadangkan kepada pembantah-pembantah tadi dengan dia punya kriteria-kriteria ataupun dia punya *reasoning*.

Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tapi kalau fikir, kita dah lulus dah untuk sampai 2040. *Halfway* 2035 ada permohonan untuk tukar *zoning* ini, adakah itu diberi pertimbangan?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Kalau kita punya perancangan pelan 2040 itu telah pun diwartakan, kalau kita nak tukar *zoning,* kita perlu melalui proses perancangan di dalam akta tadi. Dia tidak boleh kalau dulu dia warna biru komersial, kita nak letak warna *purple*, industri kita tidak boleh buat di peringkat DBKL. Perlu melalui proses yang telah pun— yang perlu dilalui di dalam akta.

Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Sama dengan Majlis Tempatan di peringkat negeri.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Sama, sama.

Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey, yang M Hotel tadi macam mana Yang Berbahagia Dato’?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Ya, M Hotel tadi saya dah ada dapat maklumat Yang Berhormat. Minta maaf saya pun perlu mendapatkan maklumat daripada rakan.

■1640

Ada perintah pembangunan, ada DO telah pun diberikan. *Development order* diberikan pada 8 Disember 2014 untuk cadangan pembangunan yang mengandungi hotel, *resort* lapan tingkat 300 bilik, bilik seminar, dewan tarian, restoran, pejabat perusahaan dan kemudahan awam di atas sebahagian lot 55535 ataupun lot lamanya 52985 mukim Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

So maksudnya, ada permohonan merancang yang telah pun diluluskan pada 8 Disember 2017 dan ada CCC telah pun diberikan pada 2 September 2022. Ini maklumat yang saya perolehi...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tanah itu telah ditukar jenislah daripada *supposed to be golf course into commercial.*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Dia dalam— dalam kategori *golf course* ini dia ada dia panggil *ancillary facilities* yang dibenarkan seperti hotel ini adalah berkaitan dengan *recreation* ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Itu dia mungkin macam *club house*-lah, macam *club house.*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Ya, *yes, yes* betul.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey itu sahaja, terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, maksudnya kawasan itu masih dizonkan sebagai hijaulah? Kawasan hijaulah, kan?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Dia kawasan— kawasan rekreasi hijau, ya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Saya hendak balik kepada makro sebelum pergi *case study. Case study* banyak ini. Dari segi pertukaran pelan tempatan, Dato' Seri sebut tadi fasal *got to go with the process any changes*. Jadi, hendak pastilah maknanya PTKL 2020 perubahan selama empat kali. Adakah empat kali itu melalui proses itukah macam mana berlaku?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: YB, perubahan empat kali?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya daripada yang pertama dan seterusnya ada perubahan-perubahan kepada PTKL.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Okey, kalau begitu...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Supplementary or whatever terms* yang digunakan tapi ada perubahan-perubahan.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Okey, okey kalau dengan itu saya minta Puan Hanimlah bagi maklum balas. YB, izinkan saya YB Pengerusi. Okey, sila.

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [Pengarah (Pegawai Kanan) DBKL]: Izinkan saya. *Bismillahi Rahmani Rahim*. Untuk menjawab YB punya pertanyaan berkenaan dengan perubahan yang kita— *actually* DBKL telah melaksanakan empat perubahan; perubahan 1, 2, 3 dan 4 kepada PBRKL 2020.

Perubahan tersebut kita adakan mengikut peruntukan Akta 267 yang mana dalam tempoh tersebut kita boleh menimbanglah dari segi perubahan dengan mengambil kira peraturan-peraturan yang kita kena melalui seperti mana yang kita buat bagi proses penyediaan pelan tempatan melalui pertimbangan daripada kita buat pameran untuk dapatkan pandangan awamlah.

Dan melalui juga proses sesi pendengaran-pendengaran awam dan seterusnya masuk kepada pewartaanlah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya keempat-empat perubahan itu melalui proses, *full process*-lah yang diperlukan?

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: Betul, betul, YB.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey, tak apalah kita boleh bincang *next level* yang itulah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada lagi? Kalau tidak *we go into some specific* contoh yang dibangkitkan oleh persatuan penduduk. *Or ask the general question first.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *General* pasal OSC ini.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, ya. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey dalam *website* KPKT, maklumat-maklumat DO yang telah diluluskan dan sebagainya *is uploaded* dalam *website* KPKT, dalam OSC-lah punya bahagian itu. Mula daripada Oktober 2023, semua negeri masih masuk lagi kecuali Kuala Lumpur. Boleh tak tahu kenapa dan apa sebab dia, apa rasional dia dan apa pertimbangan yang telah diambil?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Untuk menjawab persoalan ini, saya difahamkan YB Pengerusi, portal OSC 3.0 KPKT ini tidak dipaparkan kepada umum sejak tahun 2023 lagi. Dia punya portal OSC telah pun ditutup dari 2023 ini kerana semua PBT di bawah KPKT akan menggunakan sistem OSC 3.0 Plus. Dia ada yang baru, 3.0 Plus. Kecuali DBKL yang telah pun membangunkan sendiri sistem OSC Plus Online bagi menepati perundangan dan prosedur DBKL setelah beberapa sesi perbincangan dan pengujian sistem KPKT dijalankan. Kita di DBKL kita buat sendiri OSC 3.0 Plus. Dan itulah...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ini bila sudah ada?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Sudah ada.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: OSC 3.0 Plus?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: OSC 3.0 Plus dan kita sekarang ini kita masih lagi mengemas kini data ke dalam portal OSC 3.0 ini dan KPKT sehingga proses integrasi sistem kita, kita akan OSC Plus DBKL dengan KPKT dilaksanakan.

So, maksudnya dia ada sistem OSC— PBT lain kan dia menggunakan *Town And Country Planning Act 1976 [Act 172].* Tapi DBKL ini kita ada akta sendiri yang lain sikit daripada PBT-PBT yang lain. Oleh itu kita telah membangunkan OSC 3.0 Plus kita dan sekarang ini kita telah pun menyediakan dan kita akan cuba untuk *integrate* dengan OSC KPKT. Ini sama juga dengan Putrajaya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: OSC 3.0 Plus ini *accessible to public* ataupun tidak?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Kita telah pun mula *operate August last year. Definitely* kita akan bagi akses kepada *public* tapi dia ada *filter* dialah setakat mana *public* boleh tengoklah sebab ini juga berkaitan dengan privasi data kepada *principal submitting person* dan juga pemaju.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya setakat ini belum lagilah?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Belum lagi. Belum lagi YB.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Bila agaknya itu? Kerana *the concern* macam ini Dato' Seri. *The concern is* kalau misalnya *public* hendak buat *judicial review,* mereka ada *timeline of* 30 hari. Maknanya kalau dia dapat tahu *last minute* memang tak sempatlah. Jadi, kalau benda itu *not accessible to public,* jadi hak dari segi itulah. *It will be [Dicelah] compromised* dari segi itu. Jadi kena tahu, kalau dapat *kasi timeline* sikit *it will be good*-lah.

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: Mungkin saya boleh tambah daripada penerangan Dato' Bandar. Untuk OSC Plus DBKL, kita masih dalam penambahbaikan. Dalam masa yang sama juga kita memaklumkan melalui bersurat setakat ini.

Seorang Ahli: Surat kepada? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: Kepada PSP.

Seorang Ahli: PSP siapa? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: *Submitting person. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: *Submitting person.*

Seorang Ahli: Kepada pemohonlah. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Kepada pemohon.

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: Kepada pemohon.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Yalah maknanya *not accessible to public* lagilah.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Belum lagi. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: Belum lagi.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Agak-agaknya bilalah itu? Oleh kerana saya bertubi-tubi juga dapat e-mel, dapat WhatsApp hendak tahu benda ini, kan? Kalau dapat kasi *some* gambaran bila *accessibility of that.* Terima kasih.

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: Yang itulah. Itu saya hendak kena pastikan dengan— pastikan semulalah.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Saya minta waktu untuk bertanya bilakah tempohnya dan saya akan menjawab selepas ini, YB. Terima kasih.

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Tuan Pengerusi.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Lagi— *sorry, sorry. General* lagi, *general* lagi fasal *retention pond* ini. Memang kita dapati *retention pond* ini masih bawah, masih dah ada— *title*, ada yang belum dan sebagainya suatu ketika dahulu.

Boleh tak dimaklumkan dalam PAC ini isu-isu tanah *retention pond* mana yang telah digazetkan, mana yang belum ataupun statuslah, status. Sebelum kita *deep dive into Bohol. [Ketawa] General* dulu. Oleh kerana PMX pun ada sebut 52 *retention pond* itu, kan? PMX ada sebut untuk segerakan proses pewartaan dan sebagainya.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Jadi— okey. Merujuk kepada kolam takungan ini jadi sebenarnya YB, dia ada dua jenis, YB ya. Satu kita panggil sebagai kolam takungan banjir ataupun *shortform* KTB-lah dan satu lagi kolam takungan.

Okey, apa yang membezakan antara kolam takungan banjir dan juga kolam takungan adalah pegawai penyelia dia. Okey, untuk kolam takungan banjir ia hendaklah diselia oleh JPS ataupun Jabatan Pengairan dan Saliranlah dan untuk kolam takungan ia akan diselenggara dan diselia oleh Datuk Bandar Kuala Lumpur.

■1650

Jadi, kedua-duanya akan secara idealnya kedua-dua perlu diwartakanlah, perlu dirizabkan dan diwartakan selengkapnya. Jadi, kita dalam proses untuk pewartaan bagi kesemua kolam takungan dan juga kolam-kolam takungan banjir mengikut kepada permohonan daripada pihak DBKL dan juga pihak JPS lah. Cuma *detail* dia berapa banyak yang telah diwartakan dan berapa yang masih belum diwartakan. Itu yang saya minta masa sikitlah. Tengah dapatkan maklumat daripada pejabatlah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Soalan susulan. Dari segi kriteria dia, kolam takungan banjir dengan kolam takungan itu, apa kriteria yang digunakan untuk membezakan?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Ini biasanya dia tengok pada fungsi kolam itu sendiri lah. Kalau takungan banjir ini peranan dia untuk *flood mitigation* lah. Dia akan menyebabkan aliran dari sungai-sungai lah akan melaluinya. Manakala, untuk kolam

takungan, dia bukan bertujuan untuk dari sungai. Dia untuk menadah air-air yang lalu daripada *drainage* ataupun perparitan. Contohnya di kawasan-kawasan yang pembangunan yang *very extensive* ataupun *very* padat. Jadi, apabila air hujan yang masuk daripada *drainage* itu, dia ada kolam takungan dia yang berfungsi lebih kepada macam *transition* lah ataupun dia punya transit dia. Tapi dia bukan bertindak untuk sebagai *flood mitigation* punya *function*.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Dia punya perbezaan dari segi punca air itulah?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Fungsi kolam itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Fungsi kolam?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Fungsi kolam itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, dari segi saiz mungkin kolam takungan...

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Kolam mungkin kadang-kadang mungkin boleh nampak sama.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Saiz boleh mungkin sama.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Mungkin boleh sama.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Tapi dari segi fungsi dia.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Ya. Dia biasa kalau kita tengok kolam takungan yang banyak sekarang ini adalah bekas-bekas lombong. Sebabnya memang *function* dia itu dah untuk takungan. Jadi, dia tak ada *inlet* dan *outlet* dia yang *proper*. Dia lebih kepada *drainage* daripada sistem-sistem perparitan di kawasan-kawasan sekitar yang dialih ke dalam itu untuk tujuan transit dialah.

Kalau kolam takungan banjir ini dia memang mesti ada sungai dia. Sungai-sungai yang akan melalui kawasan itu dan dijadikan kolam takungan banjir untuk tujuan transit ataupun penakungan air pada waktu kritikal, pada waktu musim hujan lah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, berhubungan dengan ini, saya lihat yang *presentation* daripada Save KL pagi tadi. Ia di sini ia ada sebut yang *retention*— syarat Nyata Tanah untuk Lot 481350 ditukar daripada *retention pond* kepada tanah *residential*, kediaman. *So*, yang isu macam ini kan, ini Lorong Maarof. Ini siapa yang buat keputusan? Dia sepatutnya adalah *flood retention pond*. *So*, dia boleh tukar macam ini kah? Itu sebab yang KL ada banyak banjir kilat dah, kan?

Also here, sebenarnya ada banyak keslah tapi saya hanya petik apa yang dibentangkan pagi tadi. *Then, another one also* berdekatan Lot 481349, tukar daripada *institutional land* ini untuk sekolah tanah pendidikan, tanah sekolah kepada tanah kediaman, *residential land.*

So, soalan saya ialah bila pemaju mereka buat permohonan macam ini, bukankah DBKL ataupun PTG mereka harus mengambil kira tentang keperluan yang *public facility* macam *retention pond* dan juga tanah pendidikan ini? Adakah mereka ini tidak diambil kira, tidak dipertimbangkan dan DBKL hanya lulus begitu sahaja? *Also*, adakah DBKL lulus kah atau PTG Wilayah yang lulus isu-isu permohonan seperti ini?

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tak apa. Kalau tak dapat jawab sekarang *because all these* yang ada banyak kes yang agensi berkenaan boleh datang lagi atau bagi jawapan bertulis. *Then, we can meet you again*. Saya hanya bangkitkan apa yang telah dibentangkan tadilah.

Also kan, kalau kita lihat yang *EIA Law* kah? *Act* kah? Yang mana yang kawasan yang di bawah 20 hektar itu sepatutnya kalau ada buat pembangunan juga mesti ada *EIA report*. *So*, adakah yang ini pihak PTG ataupun DBKL akan mengambil kira? Bila permohonan seperti ini dibentangkan?

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Boleh saya jawab, YB? Apabila permohonan merancang dikemukakan kepada DBKL, dia tak kiralah berapa saiz pun YB, kita akan merujuk pada teknikal dalaman DBKL dan juga jawatan teknikal agensi sahabat kita seperti Jabatan Alam Sekitar.

Apabila kita mengemukakan permohonan ini, dirujuk permohonan ini pada Jabatan Alam Sekitar, mereka akan menggunakan *Environmental Quality Act*, ada dia punya kriteria-kriterianya dan mereka akan memberikan ulasan sama ada permohonan ini memerlukan EIA atau tidak. Kalau permohonan ini memerlukan EIA, pemaju atau pemohon perlulah menyediakan EIA sebelum kita bawa ke OSC untuk dipertimbangkan permohonan tersebut. Sama juga dengan TIA. TIA itu adalah di dalam DBKL ini di bawah DBKL sendiri. Kalau dilihat permohonan itu memerlukan TIA, TIA perlulah disediakan dan juga TIA ini dibincang di dalam jawatankuasa teknikal dan barulah dimasuk kalau dah *complied* dengan semua dia punya *condition* itu, barulah dibawa ke OSC.

Kalau kadang-kadang kalaupun tak *comply*, dia akan dibawa ke OSC untuk sama ada untuk dipertimbang dan kalau banyak yang tak *comply*, kita akan tolak ataupun kalau ada peluang yang dirasakan boleh dia *comply* melalui pindaan kita akan tangguh dan minta pemohon itu meminda pelan dan juga mematuhi syarat-syarat yang diberikan oleh jabatan agensi-agensi tersebut. Terima kasih, YB.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Before that*, boleh kita pergi tanah yang fasal balai polis, tak?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *You want the* balai polis? *You want* balai polis dulu? Atau kolam takungan banjir?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Balai polis dulu. Balai polis *straight forward.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ha?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Balai polis *straight forward.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Takungan banjir dulu. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Banjir dulu?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Takungan banjir dulu. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, takungan banjir. Semua ini dibangkit pagi tadi. Kami nak tanya pasal itu kolam takungan banjir. Mungkin tadi slaid yang pertama itu. *That one on slide. Who is in-charge?*

Okey, yang soalan ialah siapa yang buat keputusanlah? *Also* macam mana kesemua ini— kerana semua ini adalah untuk rekod dalam *Hansard* PAC. PAC mahu tahu siapa yang *initiate the whole thing*, yang tadi slaid saya itu. Slaid Kampung Bohol. Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol dan akhirnya ia diluluskan dan juga apakah hala tuju tentang tanah itu.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

■1700

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I think* Encik Firdaus. Encik Firdaus *you are very familiar with this issue*.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tetapi, kerana yang PAC kita perlu ada rekod. Ini kerana tadi dibangkitkan oleh persatuan penduduk. *So, I think* mungkin Encik Firdaus boleh beritahu kepada PAC macam mana yang idea ini sebenarnya ditolak oleh pihak Kementerian Alam Sekitar. Lepas itu, ia dibangkitkan lagi dan akhirnya siapa yang buat keputusan? Adakah JPS ini setuju dan sebagainya? Semua ini untuk pengetahuan Ahli-ahli dalam PAC.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Terima kasih YB Pengerusi. Okey, merujuk kepada yang kita bincangkan sekarang ini adalah berkenaan dengan urusan ataupun kelulusan menaik taraf Kolam Takungan Banjir Bohol atau KTB Bohol. Untuk makluman Ahli-ahli Mesyuarat, ia berada di kawasan Mukim Petaling. Jadi, ia melibatkan tanah kerajaan lebih kurang seluas 63 ekar lah di situ. Jadi, isu yang timbul di sini adalah pada waktu tersebut, dua kali berlaku banjir besar. Banjir besar ekoran daripada kegagalan kolam takungan banjir sedia ada itu untuk berfungsi seperti mana sepatutnya.

Kolam tersebut dengan keluasan asalnya adalah lebih kurang 61 ekar. Dia hanya boleh menampung lebih kurang 4 ARI ini, daripada JPS sendirilah. Dia memaklumkan bahawa

kemampuan ataupun kapasiti kolam itu adalah 4 ARI sahaja. Walaupun saiznya 61 ekar lebih kurang. Ini berikutan kerana kalau kita pergi ke atas tapak itu dia tak ada kolam pun sebenarnya. Dia ada bukit. Jadi, kalau air sungai ini kalau dah melimpah, dia takkan melimpah ke atas bukit. Dia akan melimpah ke kawasan yang lebih rendah. Jadi, kawasan yang lebih rendah itu adalah Lebuhraya KESAS. Jadi, dua kalilah berlaku banjir pada tahun kalau tak silap saya 2021 sekitar─ 2021 hujung Disember dan juga lebih kurang pada 7 Mac ataupun Mac 2022. Dua kali berlaku banjir besar.

Ekoran daripada itu, saya dapat keperluan untuk menaikkan taraf itu. Cuma, pihak JPS pada waktu tersebut memaklumkan rancangan untuk menaik taraf KTB banjir ini dia akan terlibat bersama-sama dengan Rancangan Tebatan Banjir Sungai Kuyoh. Jadi, dia akan ambil masa yang panjanglah untuk nak selesaikan menaik taraf tersebut.

Justeru, pada waktu tersebut juga ada permohonan daripada syarikat pemaju untuk dia menawarkan, dia nak mohon pemberi milikan tanah yang di kawasan tersebut dan sebagai balasannya dia akan naik taraflah kolam takungan banjir itu mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh pihak kerajaan.

Ia telah dibawa untuk pertimbangan Jawatankuasa Kerja Tanah pada lebih kurang awal 2023 dan pada waktu tersebut kita telah dapatkan ulasan daripada pihak JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan pihak JPS pada waktu tersebut dia tidak bersetujulah. Dia tidak bersetuju dengan...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tidak bersetuju tahun berapa?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: 2023. Dia lebih kurang─ sekejap ya, saya tengok dia punya *detail*.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Boleh tunjuk slaid yang muka surat kedua itu, yang aliran itu. *This one*. Ini.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Okey, surat daripada inilah, JPS. Timbalan Ketua Pengarah JPS pada 8 Mei 2023. Antara sebab dia tak bersetuju itu sebab keperluan kolam itu untuk dinaik taraf mengikut kepada keperluan 200 ARI dan sedangkan pada waktu sekarang ini sebenarnya standard yang diguna pakai oleh JPS adalah 100 ARI. Tetapi, 200 ARI ini *is the best practice* lah kalau kata kita nak *go for the more* lebih berdaya tahan ataupun lebih *sustain*.

Jadi, pada waktu tersebut memang tak diteruskan. Tak diteruskan. Walau bagaimanapun, kita ada terima juga surat daripada Ketua Pengarah JPS pada 18 Ogos, yang tadi itu surat tak setuju itu— bukan tak setuju. Dia kata perlu naik 200 ARI pada 8 Mei. Kemudian 18 Ogos, kita terima surat daripada Ketua Pengarah JPS yang memaklumkan dia telah *finalise*-kan pelan untuk naik taraf kolam itu pada 100 ARI. 100 ARI itu boleh menyebabkan tanah-tanah di sekitar itu diberi milik dan untuk dinaik taraflah kolam takungan

banjir itu. Jadi, kita bawa susulan daripada surat 18 Ogos 2023 itu. Jadi, kita bawa semula kepada pertimbangan Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah pada 26 September 2023.

Pada waktu tersebut, Jawatankuasa Kerja Tanah memutuskan ia hendaklah dirujuk kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri selaku Menteri yang bertanggungjawab ke atas urusan tanah di Wilayah Persekutuan di dalam Mesyuarat OSC Khas.

Jadi, pada 19 November 2023, Mesyuarat OSC Khas Bil. 3/2023 yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri telah bersetuju dengan cadangan untuk memberi milik tanah kerajaan yang terdapat di kawasan kolam Bohol dan disyaratkan untuk menaik taraf Kolam Takungan Bohol. Cuma, Yang Amat Berhormat Perdana Menteri menetapkan ia hendaklah dilaksanakan secara proses prakelayakan. Tender prakelayakan. Pemberi milikan melalui proses prakelayakan terpilih.

Kalau biasa pemberi milikan ini kita boleh terus *decide* sahaja. Seorang mohon, kita terus boleh *decide* nak bagi lulus atau tak pada dia. Kalau tiga orang mohon, kita boleh bagi dekat siapa kita nak. Itu proses pemberi milikan biasa. Kalau secara tender prakelayakan terpilih ini pula, kita perlu melalui proses untuk nak buka penawaranlah. Okey, susulan daripada keputusan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri melalui Mesyuarat OSC Khas tersebut, jadi Mesyuarat JKT WPKL pada 28 November 2023 telah memutuskan agar ia dilaksanakan secara prakelayakan terpilih, tender prakelayakan terpilih selaras dengan hasrat daripada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri. Pihak PTG diminta untuk menjadi urus setia kepada proses berkenaan.

Susulan daripada itu, pihak PTG telah pun menawarkan iklan dan tawaran tender pada— antara 26 Januari hingga 16 Februari 2024. Pada waktu tersebut, sebanyak lima syarikat pemaju telah mengemukakan cadangan untuk menaik taraf dan mereka bentuk kolam takungan banjir tersebut.

Seterusnya pada 21 Februari 2024, hasil daripada tawaran-tawaran yang dikemukakan tersebut telah dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Penilaian Teknikal. Jadi, Jawatankuasa Penilaian Teknikal ini dia merujuk kepada pra lah. Kita nak tengok sama ada kalau kata reka bentuk kolam yang disyorkan, dicadangkan itu ikut tak kepada *specs* ataupun spesifikasi yang ditetapkan oleh JPS.

Jadi, untuk Jawatankuasa Pilihan Teknikal ini dia dianggotai oleh Ketua Pengarah JPS sendiri. Dianggotai oleh wakil daripada Datuk Bandar Kuala Lumpur iaitu Pengarah Eksekutif dia, kalau tak silap saya pada waktu tersebut dan juga wakil daripada Ketua Setiausaha Perbendaharaan. Sebab tiga elemen penting yang perlu kita lihat yang pertamanya adalah kemampuan kewangan syarikat. Kedua, reka bentuk kolam menepati kepada spesifikasi yang ditetapkan oleh JPS dan ketiga, pembangunan yang akan dilaksanakan oleh pihak syarikat

itu hendaklah mengikut kepada aspek-aspek pembangunan yang akan diputuskan oleh pihak DBKL.

Jadi, selepas pada penilaian teknikal tersebut, pengesyoran itu dibawa semula kepada Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah pada 5 April 2024 dan mesyuarat telah bersetuju untuk mengesyorkan semula kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri hasil daripada pengesyoran yang dibuat oleh Jawatankuasa Penilaian Teknikal. Seterusnya, Yang Amat Berhormat Perdana Menteri melalui dia punya minit bebas dia. Dia telah bersetujulah dengan cadangan tersebut dan surat kelulusan telah dikeluarkan pada 22 April 2024. Dalam kita melaksanakan keputusan yang diputuskan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri itu, dia akan melalui dua proses.

Proses pertama adalah proses untuk pembatalan rizab dan perizaban semula. Ini kerana Kolam Takungan Banjir Bohol ataupun KTB Bohol ini sebenarnya ada rizab. Cuma, rizab dia itu tidak berada di tempat yang sepatutnya. Dia tidak mencakupi semuanya. Jadi, berdasarkan pelan yang dikemukakan oleh JPS, kita kena batalkan rizab itu dan kita rizabkan semula. Sebab, rizab ini untuk makluman YB Pengerusi dan ahli-ahli, apabila dia wartakan dia tak boleh bertindan. Dia tak boleh ada dua rizab serentak. Dia kena batalkan dahulu, rizabkan balik. Jadi, kita melalui proses itulah. Kalau ikutkan tapak sedia ada kolam takungan banjir itu adalah rizabnya adalah lebih kurang 61 ekar dan rizab baru yang akan diwartakan tersebut adalah lebih kurang 63.45 ekar.

■1710

Sebagai kepada orang kata pihak pemaju tersebut kena bina kolam itu ikut pada saiz yang ditetapkan oleh JPS, 63.45 ekar itu. Seterusnya, dia diberi kelulusan pemberimilikan tanah di bawah seksyen 76 untuk enam plot tanah. Lebih kurang keluasannya hampir 25 ekar total. Pihak kerajaan telah menetapkan setiap...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: 65 apa? 65 ekar tanah untuk pembangunan?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: 65 ekar untuk KTB, untuk perizaban semula KTB. Yang untuk kelulusan pemberimilikan lebih kurang 25.8 ekar. Dia pecahkan kepada...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Maksudnya dia *land swap* ataupun bagaimana?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia bukan *land swap* sebab pemaju yang dipilih ini yang pertamanya, dia kena bayar premium pemberimilikan enam plot itu. Premium yang dikirakan berdasarkan pemberimilikan punya formula. Total bayaran yang dibayar itu lebih kurang dalam RM41.7 juta. Itu premium untuk enam plot. Pada masa yang sama, dia kena membina, mereka bentuk dan membina kolam takungan banjir mengikut

spesifikasi yang ditetapkan oleh JPS 100 peratus menggunakan peruntukan daripada pemaju itu sendiri.

Makna dalam kes ini, kerajaan tak keluar sebarang inilah— wang kerajaanlah. Nak kata *land swap* bukan *land swap*. Sebab kalau *land swap*, dia buat kolam ikut spek, dia akan dapat tanah. Yang ini tanah kena bayar premium penuh dan juga kolam kena buat dengan kos yang ditetapkanlah. Jadi, pada— untuk melaksanakan proses itu, dia melalui proses pembatalan perizaban dan perizaban semula. Jadi di bawah seksyen 64, untuk *revocation of gazettement* ataupun pembatalan perizaban ini, kita akan melalui satu prosiding kita kena panggil untuk bantahan awam.

Jadi, semasa kita buka bantahan itu lebih kurang dalam 1,004 bantahan yang diterima dan kesemua bantahan ini telah kita laporkan kembali kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk penetapan keputusan sama ada hendak diteruskan kelulusan ini ataupun hendak dibuat modifikasi ke atas keputusan ataupun hendak dibatalkan terus. Kita angkat tiga syor kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pada waktu tersebut. Yang Amat Berhormat Perdana Menteri setelah mendapatkan pandangan-pandangan daripada KP JPS sendiri, dia memutuskan agar ia diteruskan seperti mana kelulusan asal. Makna proses itu berjalanlah.

Bila walaupun kita terima bantahan, dia tidak bererti dia boleh tak terhenti saja proses itu. Bantahan itu kita maklumkan balik pada pihak berkuasa negeri ataupun dalam kes ini kita maklum pada JKT dan kepada Perdana Menteri lah dan telah diputuskan untuk diteruskan. Jadi proses itu telah pun diteruskan dan rizab KTB yang asal itu telah pun kita batalkan dan kita dah rizabkan balik sekarang ini. Jadi perizaban asal sekarang ini dia dah jadi 63.45 ekar. Rasa saya kalau— saya tak bawalah slaid dia itu, 63.45 ekar. Dia lebih besar daripada yang asal dan yang paling penting sekali, dia mengikut seperti mana yang JPS punya syorlah untuk dia sebagai kolam takungan banjirlah.

Manakala bagi tanah milik dia pula, yang telah diluluskan pemberimilikan itu, dia dah buat bayaran. Cumanya kita tak— kita belum daftarkan lagi saja *title* dia itu. Kita *keep* lagilah dia punya— kita peganglah wang premium yang telah dibayarkan itu. Itulah status terkinilah. Cuma itulah kalau kita nak tengok daripada prosesnya, memang dia ikut seperti mana yang garis panduan ataupun proses-proses ditetapkan melalui Kanun Tanah Negaralah. Itu saja YB Pengerusi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Encik Firdaus tadi ada kata pada 8 Mei, KP JPS pada 8 Mei 2023 dia keluarkan surat, dia kata dia tidak setuju pembangunan di KTB Kampung Bohol kerana dia mahu kolam itu mencapai 200 ARI, kan? Lepas itu 18 Ogos 2023, KP JPS dia *finalised* pelan dan dia setuju dan yang mana *volume*

KTB itu adalah 100 ARI. *So, it's a matter of three months* kan? Tiga bulan, dalam tempoh tiga bulan dia tukar fikiran dia. Adakah dia ini orang yang samakah?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Untuk maklum YB Pengerusi, orang yang berbeza. Sebab 8 Mei 2023 adalah surat daripada Timbalan Ketua Pengarah JPS yang ditandatangani oleh Datuk Ir. Sabri. Cuma dia tak kata dia tidak bersetuju, dia cuma maklumkan bahawa kolam itu perlu kalau nak naik taraf, dia perlu buat sehingga 200 ARI. Justeru itu, yang dia tak sokong permohonan pemberimilikan itu. Bukanlah kata tak setuju itu langsung tak ada lah, kan.

Kemudian untuk yang 18 Ogos 2023, surat daripada Ketua Pengarah JPS, yang tadi itu Timbalan Ketua Pengarah. Yang ini surat daripada Ketua Pengarah, iaitu daripada Mejar Dato' Ir. Dr. Haji Ahmad Anuar bin Othman yang memaklumkan bahawa untuk Kolam Takungan Banjir Bohol ini, piawaian yang sedang diguna pakai oleh JPS bagi semua kolam takungan banjir adalah 100 ARI. Namun, bagi untuk pembangunan kolam takungan banjir di tapak berkenaan, dia meletakan 100 ARI pada waktu ini dan reka bentuk kolam itu boleh dinaik taraf kepada 200 ARI pada masa akan datang.

Jadi dalam reka bentuk yang ditawarkan oleh pemaju itu, dia buat 100 ARI dan ada potensi untuk nak buat *expansion* ataupun *upgrading* daripada 100 kepada 200. Sebab kalau 200 ARI ini dia punya kos akan jadi lagi bertambahlah. Sedangkan pada waktu sekarang keperluan 100 ARI itu masih mencukupilah. Itu berdasarkan daripada JPS punya pandanganlah. Jadi, saya pun tak boleh nak kata kenapa 8 Mei tak sokong, tiba-tiba 18 Ogos tiba-tiba sokong sebab ini memang bawah kawalan JPS lah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Mungkin kita boleh tanya JPS. Kita akan panggil— PAC akan panggil JPS untuk bagi pandangan. Tapi yang saya tahu ialah di bawah Kerajaan Madani yang YB Nik Nazmi, yang Menteri Alam Sekitar itu, dia memang kata— ini saya *quote* dalam *The Star*, dia kata *"Bohol's technical and design requirements reports prepared by DID – JPS (DID) which took into future development and climate change determine that the Bohol Pond required 33 hectare of land protection and for protection levels up to 200 ARI".* Itu ARI maksudnya *average recurrence interval.*

So, yang bagi saya, saya rasa aneh ialah JPS waktu itu di bawah Kementerian Alam Sekitar, YB Nik Nazmi yang Menteri kata macam ini, dia kata ini adalah DID. Maksudnya JPS punya perancangan. Semua kolam kena capai 200 ARI tapi kan saya dengar pembentangan Encik Firdaus itu, dalam tempoh tiga bulan ia tukar *from 200 ARI* menjadi 100 ARI. *So, you know,* bagi saya, saya akan tanya *what*— kenapakah JPS tukar fikiranlah. Kita tahu yang pada dua minggu yang lepas banjir besar berlaku dekat Kampung Bohol. Kita tahu sekarang.

So, I think we will ask JPS berkenaan dengan inilah. *Also*, apa yang saya dengar ialah kesemua keputusan ini nampaknya semua ini kita tolak kepada PM. Sedangkan kita tahu PM

juga dengar pandangan daripada *technical agencies. So,* saya rasa *you know, technical agencies* yang haruslah bertanggungjawab yang membimbing PM buat keputusan macam itulah.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Untuk makluman YB Pengerusi, dalam kita punya taklimat dan juga dalam Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk membuat ulasan ataupun keputusan, memang agensi-agensi teknikal ini pun ada sekali. Dalam OSC khas yang diputuskan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri itu pun, memang KP JPS hadir, Datuk Bandar pun ada, PTG pun ada, semua agensi teknikal pun ada. Dalam kita memutuskan sampai kepada kelulusan dan pelaksanaan itu, memang semua agensi teknikal yang berkaitan, yang terlibat dalam semua perkara bukan setakat kolam takungan banjir. Kita tengok juga untuk pembangunan, adakah sesuai tak sesuai. Memang pihak DBKL pun turut dilibatkanlah.

Jadi, kalau nak kata kenapa dalam tempoh tiga bulan boleh berubah itu, saya pun tak boleh nak jawablah yang itu sebab itu ulasan daripada pihak JPS.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Saya juga nak tanya pihak PTG. Dalam pengalaman PTG, bila ada pendengaran *the gazettement,* penyahwartaan dan juga pewartaan, bila kita ada pendengaran, kalau ada bantahan seperti saya dengar tadi 1,004 bantahan kan? Semua ada— sesiapa yang pergi ke PTG *and* kata dia setujukah?

■1720

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia kalau bantahan, maknanya tak bersetujulah. Kalau dia datang untuk bersetuju tu, kita tidak ada masalah sebab memang kita nak *revoke* kan? Dia tidak dianggap sebagai bantahanlah, YB. Minta maaf, YB.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada lebih seribu orang bantahlah?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Lebih seribulah. Okey.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tapi keputusan kerajaan akhirnya ialah tak mahu dengar bantahan mereka?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia macam ini, YB. Macam saya kata tadilah. Dia bantahan ini untuk perizaban. Perizaban ini kita wartakan bawah seksyen 62. Nak batal bawah seksyen 64.

Jadi, dalam seksyen 64, bila nak batal, dia ada tatacara dia ataupun prosedur dia. Sebahagian daripada prosedur tersebut adalah sebelum kita wartakan pembatalan, kita kena buat makluman, notifikasi awam ataupun ini. Itu yang kita panggil sebagai sesi pendengaran awam itulah.

Jadi, kita buat dulu sesi itu sebelum kita teruskan dengan dia punya *degazettement* itu. Jadi, sesi itu kita buat pada 20 Mei. Dia betul-betul *figure* yang datang untuk bagi bantahan

1,275. Saya ubah balik yang 1,400 tadi. 1,275 bantahan. Jadi, bila bantah dia ada macam-macam jenislah. Ada bantah kadang-kadang tidak ada bersebab pun tapi dia nak bantah. Tapi kita tetap ambillah dia sebagai satu bantahan ya.

Jadi, apa jua bantahan ini tidak mengira jumlah. Walaupun ada satu bantahan, kita kena maklumkan balik kepada Jawatankuasa Kerja Tanah. Jawatankuasa Kerja Tanah dia tak boleh nak buat keputusan sebab dia melibatkan isu awam, ya. Jadi, itu yang kita angkat balik...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, bantahan seribu dua ratus...

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: 1,275.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: 1,275.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Ya.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Jadi, sesi bantahan ini kita dah kumpulkan maklumat-maklumat dan kita laporkan semula kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri sebab Jawatankuasa Kerja Tanah pada waktu tersebut pun tak boleh nak buat keputusan. Sebab Jawatankuasa Kerja Tanah ini pun dia dapat punca kuasa dia lantikan itu daripada Jemaah Menteri— daripada Perdana Menteri.

Jadi, laporkan balik dan kita kemukakan tiga opsyenlah pada waktu tersebut sama ada nak diteruskan seperti mana keputusan asal ataupun kita nak teruskan dengan pengubahsuaian ataupun ada *amendment* sedikit kepada keputusan itu. Ataupun kita nak batalkan terus. Tapi...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Saya sekarang nak tanya. Tadi ada yang dikatakan bila PM buat keputusan, banyak agensi terlibat, kan? Yang saya tahu kita guna KESAS Highway *right of way* ya, tanah rizab untuk lebuh raya KESAS itu untuk pembangunan diberi milik kepada pihak pemaju. Adakah KESAS Highway ini dilibat urus?

Nombor dua, yang sungai— yang air itu, akhirnya akan dialirkan ke Sungai Klang. Klang River. So, Klang River ada lembaga urus air *you know*, Selangor. Adakah mereka dilibat urus dan itu adalah tempat sempadan di antara Kuala Lumpur dengan Puchong. Puchong di bawah Selangor.

Adakah pihak negeri Selangor ataupun sekurang-kurangnya Majlis Bandaraya Subang Jaya? *So,* adakah mereka dilibat urus? *So,* saya rasa kalau kita perlu lihat yang keadaan secara *total*-lah.

Jadi, pertanyaan saya ialah dalam jawatankuasa itu, kalau semua agensi yang saya sebutkan tadi itu, mereka tidak ditanyakan pandangan, pendirian mereka dan keputusan diluluskan dibuat dengan macam itu, macam kurang teluslah, kan?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Saya tidak boleh nak kata telus atau tidak telus. Sebab yang pertama sekali kita kena tengok. Pertamanya, berkenaan dengan YB Pengerusi maklumkan yang bahawa sebahagian daripada kawasan pemberimilikan itu diluluskan itu termasuk dalam simpanan *right of way* KESAS. Berdasarkan rekod kita, tidak termasuk pun. Dia bukanlah di bawah kawalan ataupun *right of way* untuk KESAS. Dia di luar. Tak termasuk. Jadi, KESAS memang tidak dirujuk untuk pemberimilikan. Tapi untuk pembangunan, sekiranya hendak dinaikkan bangunan, itu dalam OSC nanti saya pasti DBKL akan panggillah pihak LLM dan juga pihak KESAS.

Untuk Kolam Takungan Banjir Bohol, yang kita terima ini pelan daripada JPS. Dekat mana yang boleh diberi milik? Di mana yang patutnya bentuk kolam itu? Laluan Sungai Kuyoh yang melalui itu, kalau kata buat 200 ARI ataupun 100 ARI, sama ada dia pergi kepada Sungai Klang ataupun tidak, pihak JPS pun tidak memaklumkan kepada kita bahawa pihak Lembaga Urus Air Selangor (LUAS) perlu dilibatkan.

Jadi, kita berdasarkan juga orang kata *advice* daripada agensi-agensi teknikal ya. Jadi, kalau yang ini saya tak bolehlah nak kata bahawa tak telus kita tak libatkan dia orang ataupun tidak. Sebab pihak JPS sendiri memaklumkan memang untuk sungai-sungai dalam Kuala Lumpur memang di bawah seliaan dia. Tak perlu nak kita pergi yang ini. Itu yang saya simpulkanlah YB dan yang ini pun kita dah jawab dalam jawapan Kamar Khas itulah. Ada dimaklumkanlah. Yang untuk pembangunan DO pun sama jugalah ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I think the last one* berkenaan Kampung Bohol kerana ini semua saya tahulah ya. Tapi untuk kerana bila kita kaji topik ini, kita *Hansard* perlu rekod maklumat berkenaan. Baru lihat satu gambaran yang menyeluruh.

Okey, boleh tolong sesiapa yang uruskan slaid? Tadi yang slaid yang terakhir tentang yang harga penjualan itu. *I think this is very important. The last two slides. No,* sebelum ini. Ya.

Okey, yang tanah ini dijual— Kampung Bohol dijual di bawah harga pasaran. Jadi, kita tahu yang kerugian kerajaan yang saya anggapnya adalah RM136.8 juta. Ini adalah kerana— *the slide before that*, sebelum itu. Ini adalah kerana kalau kita itu pemaju kena buat kolam takungan banjir ialah RM40 juta dan dia sudah bayar premium RM41 juta.

Maksudnya perbelanjaan pemaju adalah RM81 juta. So, kalau kita dibahagikan kepada 25 ekar tanah pembangunan itu, setiap kaki persegi ialah 74.38 kaki persegi. Sedangkan yang tanah di sekeliling itu adalah lebih kurang RM300 kaki persegi. *So,* maksudnya kita sekarang jual tanah kerajaan kepada pemaju dengan satu pertiga daripada harga pasaran. Jadi, kerajaan telah rugi dalam penjualan tanah ini.

Okey, *the next slide*— yang ikut itu, yang akhirnya kalau kita kira, kalau kita bagi diskaun bagi Rumah MADANI, kita bagi harga tanah yang lebih murah dan sebagainya yang

kerajaan sebenarnya dah rugi RM136,800,000. *So,* mungkin Encik Firdaus boleh bagi penjelasan kenapakah kerajaan jual tanah dengan harga yang kurang daripada harga pasaran khususnya ini adalah tanah yang begitu sensitif, tanah di sekeliling kolam takungan banjir.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Okey, boleh YB Pengerusi. Okey, yang pertamanya kita tengoklah ya kalau kita buat— sebenarnya perbandingan yang dibuat di slaid ini sebenarnya adalah perbandingan yang tidak sama sebenarnya, YB ya. Jadi, boleh saya katakanlah, dengan izinlah, bukan *apple to apple* punya *comparison.* Dia *apple to orange* punya *comparison.*

Pertamanya, kita membandingkan premium pemberimilikan. Jadi, bila kita sebut fasal pemberimilikan, dia ada dalam Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan. Di negeri-negeri lain pun ada juga kaedah-kaedah tanah yang mana untuk proses pemberimilikan, kelulusan pemberimilikan ini dia premiumnya dikira berdasarkan formula dia. Dalam kes yang Kampung Bohol ini, dia dikira berdasarkan satu perempat daripada nilaian pasaran JPPH.

Dan, yang kita bandingkan sekarang ini adalah harga untuk penjualan. Pemberimilikan bukanlah penjualan. Dia *alienate* daripada tidak ada hak milik kepada ada hak milik. Penjualan daripada hak milik A, dijual kepada hak milik B. Kalau kita buat perbandingan memang sudah pastilah *A to B*, dia akan lebih kepada *willing buyer, willing seller*-lah, ya.

Juga, nilainya akan lebih tinggi sebab mengambil kira bahawa tanah yang ada geran itu dia dah ada *infra,* dah ada jalan sempurna, dah ada dia punya laluan parit sedangkan tanah yang kita beri milik ini dia berada di tengah-tengah. Dekat tepi kawasan tepi *highway,* belum ada laluan jalan raya ataupun sebagainyalah dan yang paling penting sekali, dia berdasarkan kepada kaedah-kaedah tanah punya formula itu yang satu perempat itu.

Jadi, kita kena bagi berdasarkan pengiraan itulah. Kecuali kalau kata, tapak yang diluluskan itu memang dah ada hak milik. Tanah milik PTP sebagai contohnya. Kalau nak buat penjualan, dia bolehlah pergi kepada ikut pada kadar pasaran itu. Sedangkan kelulusan yang diberi itu yang diputuskan untuk dibuat itu adalah pemberimilikan.

Jadi, pemberimilikan ini kita ada cara pengiraan yang berbezalah. Dia bukan kata kita bagi lebih rendah daripada itu. Memang itulah dia punya pengiraan dia. Bukan untuk kes ini sahaja. Mana-mana tanah di Kuala Lumpur yang diluluskan pemberimilikan, itulah formula dia. Itulah pengiraan dia.

■1730

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, selepas saya panggil ini di Dewan Rakyat kan, adakah PTG sekarang meminda cara pengiraan penjualan tanah? Kerana kalau ikut ini, ia sebenarnya adalah amat rugi kepada pihak kerajaanlah. *So*, adakah PTG ada ambil langkah untuk *you know* mengkaji semula formula pemberi milikan tanah?

Datin Paduka Rahilah binti Rahmat [PPTG WP]: Untuk makluman YB dan Ahli-ahli Mesyuarat yang lain. *So,* sebenarnya PTG punya kaedah tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur itu sebenarnya dah dibuatlah *since* tahun 1995. *So,* maknanya dah lebih 30 tahun kita tak pernah pinda. *So*, kita sebenarnya tengah dalam kita dah buat draf pun untuk pindaan Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, *so* kita bercadanglah untuk menguatkuasakan kadar yang baharu ataupun kaedah-kaedah tanah yang meliputi fi bayaran premium dan sebagainya itu formula-formula yang ada di dalam Kaedah Tanah itu *by*— perlu dibentangkan dulu. Tapi sebelum itu kita perlu bentangkan dulu lah pada JKT, *state authority* untuk mendapatkan *consent* untuk menguatkuasakan kaedah tanah yang baharu itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Kalau tidak yang malar itu padang ya, kawasan lapang yang bila dijual kepada pemaju juga mengikut kiraan yang 30 tahun yang lepas itu memang sangat rugi kepada pihak kerajaan lah. Okey. Ada soalan berkenaan ini sebelum kita...

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya nak tanya dari segi syarat pembinaan rumah yang bercampur itu maksudnya ada yang bebas, ada juga yang Madani ada juga RUMAWIP. Adakah nilaian tanah ini dia juga mengambil kira syarat pembinaan rumah itu? Ataupun dia memang *separate*? Maksudnya tanah *is just* tanah sahaja *and then* syarat pembinaan itu okey, *you* hanya boleh bina bebas sekian banyak dan juga RUMAWIP sekian, sekian. Ataupun dia memang dikaitkan sekali supaya membolehkan dia menjadi satu projek yang *viable*?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Okey, terima kasih YB. Okey, dalam kita meluluskan pemberi milikan enam plot tanah tersebut kepada syarikat berkenaan ya dia telah ditetapkan syarat nyata tanah ke atas enam plot itu yang mana tiga plot daripadanya untuk kediaman pasaran bebas, maknanya *open market* kediaman; dua plot lagi adalah untuk kediaman mampu milik ataupun RUMAWIP; dan satu lagi plot untuk kediaman Madani, perumahan Madani. Jadi, ada enam plot, ada tiga syarat yang berbeza. *Free market* ataupun *open market* untuk *residential*, RUMAWIP, Madani.

Dari segi dia punya *detail* berapa unit yang perlu dibangunkan itu tidak dinyatakan, tidak dijelaskan. Cuma kita menetapkan dia tidak boleh tukar. Maknanya kalau kata plot satu boleh buat RUMAWIP, kena buat RUMAWIP sahaja. Tak boleh nanti minta tiba-tiba nak tukar 50-50 lah buat *open market,* tak boleh. Cuma *figure, lot number* ataupun *unit number* itu kita tidak boleh putuskan sebab yang itu akan melibatkan yang dalam permohonan kebenaran merancang dia ataupun untuk nak dapatkan DO. Sebab kita tidak pasti lagi jalan susur atur dia macam mana, laluan keluar masuk dia macam mana, densiti yang bersesuaian di situ macam mana. Jadi, elemen-elemen penetapan yang itu kita belum putuskan lagi. Tapi dia perlu melalui proses itu dengan DBKL di peringkat OSC. Cuma syarat itu tak boleh tukar.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Maknanya dari segi plot *ratio* itu...

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Itu ditentukan nanti melalui proses kepada DBKL. Jadi, penetapan harga juga premium yang dikenakan itu dia tidak pukul keliling RM41 juta itu untuk enam plot, tidak. Itu adalah kombinasi. Jadi, kalau saya boleh sebutlah penilaian oleh pihak JPPH untuk yang ini— okey, penilaian untuk pihak JPPH kepada ketiga-tiga ia adalah berbeza-beza. Madani memang dinilai paling rendah. Kemudian RUMAWIP dan seterusnya kepada pasaran bebas.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Boleh disebutkan nilaiannya *per square feet?*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Ada, ada. Nanti sebentar ya saya dapatkan *figure* dia. Okey, untuk RUMAHWIP, untuk mampu milik nilaian yang diberikan oleh pihak JPPH adalah RM1,260 semeter persegi. Untuk kediaman bebas RM1,800 semeter persegi dan Madani sebentar.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Okey, Madani RM1,170 meter persegi. Kalau KPS ini lebih kurang secara *average* itu kita bagi 10 lah. *10 something*. Tapi memang kita pakai dalam hak milik dan juga penilaian kita pakai meter persegi lah. Metrik kita pakai metrik. Cuma biasanya orang kebanyakan kita suka pakai kaki persegi. Tapi itulah, maknanya boleh nampak lah penilaian itu pun berbeza-beza.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, boleh. *We go to another* isu Ahli-ahli Yang Berhormat.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Kita berubah kepada tanah tidak besar cuma berkenaan dengan tanah KDN yang telah diwartakan sebagai balai polis yang telah diberi milik untuk pembangunan dan sebagainya. Jadi, saya kira kalau tidak tahu kita sedang merujuk kepada Lot 54780.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Taman Desa. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Taman Desa. Sejarah pun ada di mana cadangan untuk beri kepada alternatif punya plot kepada KDN pun telah ditawarkan tetapi KDN telah jawab dia tidak boleh terima lah, dia tidak bersetuju. Jadi, apa status dan bagaimana, apa latar belakang yang menyebabkan kita berada dalam keadaan macam itu sekarang? Terima kasih.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WPKL]: Okey, untuk makluman YB dan semua ahli, tapak yang dimaksudkan ini kalau dulunya lah asalnya dia dikenali sebagai Lot 54780 yang terletak di Taman Danau Desa di dalam kawasan Mukim Petaling. Tapak ini seluas lebih kurang 0.86 ekar atau 3,481 meter persegi. Jadi, untuk tapak ini dia asalnya dulu dia telah diserahkan jadi tanah kerajaan lah. Bila dia jadi tanah kerajaan itu kemudian kita ada

terima permohonan daripada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan untuk dibuat, dia tidak nyata spesifiknya tapi untuk diberi milik untuk dijadikan tapak balai polis lah. Sebab dia biasanya KDN dia akan *liaise* ataupun deal dengan PTP. PTP dia akan mohon dengan PTG. Jadi telah pun diluluskan lah pada waktu tersebut. Cuma hak milik masih belum didaftarkanlah.

Kemudian selepas pada itu, kita terima ada surat ataupun ada permohonan pemberi milikan di atas tapak yang sama daripada satu entiti lain ataupun syarikat lainlah. Pada masa yang sama juga kita ada terima lah satu surat daripada Ahli Parlimen Seputeh yang meminta untuk kalau boleh diberi pertimbangan balai polis sedia ada di Taman Desa itu untuk diberikan kelulusan tambahan tapak bagi proses dinaik taraf.

Jadi, kita pun bawa balik lah, PTG angkat semula kepada Jawatankuasa Kerja Tanah untuk mendapatkan penetapan hala tuju sama ada nak diteruskan sebab kalau tak jarak antara tapak yang diluluskan untuk balai polis yang sedia ada ini dengan balai polis yang baharu itu dia dalam radius tak sampai 500 meter pada waktu tersebut. Jadi, macam seolah-olah betul kah nak dua balai polis ini di kawasan yang sama itu.

Jadi, Jawatankuasa Kerja Tanah pada waktu tersebut telah menangguhkan keputusan dan meminta untuk pihak Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian ataupun PTP semak balik dengan KDN. Kemudian selepas pada itu ada mesyuarat selepas pada itu mesyuarat JKT, kita dimaklumkan masa itu mesyuarat dimaklumkan bahawa masih belum menerima maklum balas daripada pihak KDN ya. Seterusnya mesyuarat menangguhkan sekali lagi keputusan dan menetapkan mesyuarat seterusnya nanti untuk penetapan kepada keputusan.

■1740

Selepas mesyuarat yang ketiga itu, PTP pun memberi ulasan bahawa memandangkan tapak ini masih belum dikeluarkan hak milik, sebenarnya dia tak perlu pun, kita tak perlu pun hendak rujuk kepada Jawatankuasa Tanah Persekutuan. Kalau sekiranya JKT ataupun Jawatankuasa Kerja Tanah hendak melupuskan ataupun hendak memberi milik tanah tersebut kepada pemohon, pun tak ada masalah ataupun tiada halanganlah.

Jadi, atas segala pertimbangan semua aspek-aspek kita tengok bawah itu dah ada balai polis dan telah kita luluskan juga tapak tambahannya itu kepada balai polis tiada itu. Jadi, kita mengambil kira bahawa jarak antara tapak baru dengan tapak balai polis sedia ada tak sampai 500 meter, lebih kurang 500 meter radiusnya. Jadi, Jawatankuasa Kerja Tanah pada waktu tersebut memutuskan untuk meluluskan tapak tersebut kepada pemohon itulah kepada syarikat itulah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Boleh saya minta untuk rekod *Hansard* kita juga ya. *Can our slide— just now the slide* saya hendak bagi penerangan sikit. Tadi *slide* itu yang tunjuk itu. *Will not take long but, let's just finish this topic*. Bukan yang tadi itu. Ini. Okey, ini adalah sebelah kananlah, Lot 54780 ini tapak dia. Okey, ia sebenarnya di

sebelahnya ialah satu *high-rise* satu kondominium yang bertapak berdensiti tinggi tengah dibina dan ini lot ini 54780 ini sebenarnya ia disenaraikan sebagai tapak tanah rizab bagi polis.

So, yang pemaju hendak mohon ini. Okey, yang pemaju sebenarnya pernah datang jumpa saya minta saya sokong. Saya kata, *"No way kerana itu adalah police reserved land kita tidak boleh jual kepada pihak swasta".* Jadi saya tidak setuju. Selepas itu, yang *the last slide* itu, *last slide.* Ini adalah keadaan sekaranglah. Itu adalah *the* pusat penjaja yang sekaranglah. Tengok saiznya adalah 0.86 ekar tak sampai satu ekar pun.

Okey, *the last slide*, ini sebelah kanan adalah pondok polis. Taman Desa ada *population* yang begitu banyak hanya ada satu pondok polis sahaja. Jadi, saya dicadangkan untuk yang belakang pondok polis itu diambil alih oleh pihak kerajaan untuk kegunaan polis. Jadi, dengan itu saya tulis surat kepada KSN saya setuju pandangan ini. Saya hendak tunjuk sikit tentang— surat itu ada? Slaid? Boleh tunjuk surat saya kepada KSN? Ya *thank you,* boleh besarkan.

Okey, ini adalah surat saya kepada Ketua Setiausaha Negara yang— adalah minta penggunaan tanah lot kosong tapak itu. *Can you scroll down?* Tunjuk tandatangan saya. Okey, ini tandatangan saya adalah minta yang tadi pondok polis belakangnya digunakan untuk kegunaan balai. Ini adalah surat saya kepada KSN pada 18 Ogos 2023. Ini adalah *look at my signature, okay.*

Ini adalah surat, *[Dicelah] No, no. I'm going to tell you* macam mana saya ditipu, dikatakan saya lulus seperti apa yang Encik Firdaus kata tadi saya sokong yang tanah rizab polis itu dijual kepada pemaju. Ini 27 November 2023 surat kepada IGP, Ketua Polis Negara. Okey, *you* tengok yang tengah ya. *You look at that paragraph* ya. Yang *paragraph* empat. Sekiranya yang mana saya— *"Sebarang tanah sedia ada rizab balai polis di kawasan berdekatan boleh dilepaskan untuk pembangunan kelak untuk tujuan peningkatan sosial ekonomi".*

Maksudnya saya setuju, saya minta kerajaan ambil alih kawasan letak kereta di pondok polis itu dinaik taraf dan lepaskan tanah rizab polis. *Okey then, you scroll down you look at the signature. You look at the signature*, ini ada tandatangan saya. *This is my digital signature* telah dikompromi.

Okey, *the next slide* surat yang lain. Ini adalah surat kepada Datuk Haji Ruji, 27 November surat itu, sama juga. *Come you scroll down* isi kandungan yang sama yang mana digital saya, *signature* saya digunakan.

Untuk makluman PAC, saya telah pun hentikan perkhidmatan bekas pembantu saya kerana saya— *my digital signature being compromise.*

Seorang Ahli: *Without... start from?*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I did not sign it,* yang cara penulisan itu *also not from me.* Yang saya setuju ialah *just now the* KSN punya yang— boleh pergi ke atas itu ini adalah *signature* saya kepada KSN. *Look at* KSN ini. Itu adalah— saya *signed* sendiri itu. *So,* saya— untuk pengetahuan PAC dan juga PTG, jangan gunakan nama saya. Dalam isu ini bukan salah PTG juga.

It is my you know my, what to call that— my assistance made use of my digital signature and do that. But anyway, saya hendak juga tunjukkan jawapan Parlimen daripada Kementerian Dalam Negeri kepada saya. Okey. Tengok jawapan Parlimen. Bukan ini, bukan ini, yang belakang itu. *Another one, another one, another* jawapan Parlimen KDN kepada Ahli Parlimen Seputeh. *Come scroll up, [Merujuk kepada slide pembentangan]* Bukan ini *next,* ada lagi. *This one only* ya? Tak ada lagi ya? Ini, ya. Ini jawapan Parlimen KDN kepada saya daripada November pada tahun lepas.

Sebenarnya ini adalah tanah rizab polis, apa yang penting ialah apakah polis kata, apa KDN kata? Saya hanya baca semula dengan jawapan yang bertulis ini. *"Kementerian Dalam Negeri melalui Polis Diraja Malaysia (PDRM) mempunyai perancangan untuk membangunkan Balai Polis Brickfields di atas tanah PT622, Lot 54780 mukim Kuala Lumpur seluas 0.86 ekar. Memandangkan Balai Polis Brickfields sedia ada sedang beroperasi di bangunan sewaan milik premis swasta.*

Pihak KDN juga telah membuat bayaran Notis 5A kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PPTG WPKL) pada 3 Ogos 2023. KDN mengambil maklum akan cadangan pembatalan kelulusan pemberi milikan ke atas tanah Lot 54780 mukim Kuala Lumpur serta cadangan penggantian dua tanah Lot 51762 dan Lot 51763". Ini dua lot ini maksudnya ialah tadi yang saya sebut, *"Pondok polis itu untuk digunakan oleh PDRM sebagai tapak Balai Polis Danau Desa melalui kertas mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL).*

Walau bagaimanapun, KDN melalui surat bertarikh 3 April 2024 kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah menyatakan KDN dan PDRM tidak bersetuju dengan cadangan pembatalan Lot 54780 seluas 0.86 ekar. Serta cadangan penggantian Lot 51762 dan Lot 51763 seluas 0.14 ekar. Cadangan pembinaan Balai Polis Brickfields di atas Lot 51762 dan Lot 51763 adalah tidak sesuai kerana keluasan tanah yang kecil iaitu 0.14 ekar". Sekian, terima kasih.

Saya rasa yang KDN dan juga PDRM melalui jawapan Parlimen kepada saya telah pun terus menyatakan mereka tidak setuju dan sudah pun bayar Notis 5A kepada PTGWPKL pada 3 Ogos 2023.

■1750

Jadi soalan tadi sebenarnya yang kes ini ada dibangkit oleh salah seorang *panelist* kepada kami di dalam mesyuarat PAC. Jadi, soalan saya ialah kenapakah yang agensi kerajaan yang polis dan KDN ini, adakah bila macam mana PTGWPKL— siapa yang buat keputusan mengendahkan *(ignore)* apa yang mereka mahu dan terus memberi tanah rizab polis itu kepada pihak pemaju? Sedangkan di Taman Desa telah penuh dengan projek pembangunan khususnya kondominium. Adakah ini DBKL yang buat atau PTGWPKL yang buat? Apakah basis yang buat keputusan? Tadi tanah Kampung Bohol boleh kata*, "Oh, Perdana Menteri yang buat keputusan",* tapi ini? Siapa yang buat keputusan untuk jual tanah rizab polis? Sehingga sekarang di Taman Desa dengan penduduk yang semakin ramai, kita tak ada satu balai polis yang sesuai.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Okey, dia macam inilah YB Pengerusi. Sebarang kelulusan ataupun apa-apa keputusan melibat tanah kerajaan di Kuala Lumpur ini, memang kita putuskan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah, bukan PTG bukan DBKL lah ya. Dia oleh Jawatankuasa Kerja Tanah itulah.

Jadi, macam tadi, walaupun kita terima surat apa semua permohonan, kita sentiasa kena bawa, kena *refer* kepada JKT lah untuk dia punya keputusan dia. Macam saya kata tadi itu, memang— yang kita tak nampak yang surat daripada KDN ini. Memang PTG— dalam semasa membuat keputusan tersebut, memang kita tak dapat surat yang daripada KDN ini sebab surat itu pun dihantar kepada PTP. Kita PTG memang tak *aware* fasal surat itu. Surat itu pun datang selepas pada— dia datang beberapa hari sebelum mesyuarat. Mesyuarat yang memutuskan kelulusan itu adalah pada 5 April 2024. Itu mesyuarat yang bersetujulah. Jadi...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *That means when you make decision* yang surat daripada KDN belum sampai?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia PTG tak dapat apa-apa makluman ataupun surat ataupun surat berkenaan dengan yang daripada KDN ini. Sebab kalau kita baca pun, KDN melalui surat bertarikh 3 April kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan telah menyatakan. Jadi, kita PTG yang buat *paper* ataupun angkat *paper*, angkat perakuan kepada jawatankuasa ini, kita tak dapat maklumat yang itu. Tapi walau apa sekalipun, keputusan itu bukanlah keputusan daripada PTP atau keputusan daripada PTG. Keputusan itu adalah keputusan *exco* jawatankuasa secara konsensus. Jadi, saya tak pasti kalau adakah ini keputusan PTG? Bukan. Bukan keputusan PTG.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ketua Pengarah JWP.

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Okey, seperti mana Encik Firdaus terangkan tadilah. Sebenarnya, kes isu ini— sebenarnya beberapa kali ditangguhkan *pending* kepada ulasan KDN. Dia kalau ikutkan dia ada— ada lah *the process* dia kalau tengok walaupun KDN maklumkan ada dia bayar. Dalam ini dia kata dia ada bayar notis 5A, 3 Ogos.

Dalam masa yang sama, dapat surat daripada YB pada 18 Ogos. Saya rasa *mid of August* itu. So, kita bawa balik pertimbangan kepada JKT. Sebab dalam masa yang sama, ada permohonan daripada pihak ketigalah kepada tanah tersebut.

Jadi, mesyuarat JKT masa itu— *Land Exco* lah masih menangguh, maksudnya menangguhkan sebab macam YB ada minta untuk *upgrade* di tanah yang di belakang itu untuk di-*upgrade* balai polis itu. Dalam masa yang sama, ada juga permohonan untuk tapak yang satu itu, permohonan daripada pihak-pihak lain. Jadi, dilihatlah dalam keadaan kita dah ada dalam radius yang hampir macam itu, macam mana kita nak ada dua balai polis. Itu antara pertimbanganlah.

Ada dua balai polis untuk dibangunkan. Tapi tetap juga Jawatankuasa Kerja Tanah masih lagi memohon kepada— minta kita mohon kepada KDN bagi ulasan ataupun pandanganlah sama ada masih memerlukan kawasan tersebut. Tetapi kali pertama kita tak dapat. Bawa lagi kepada *Land Exco. Land Exco* tetap menangguhkan, minta lagi daripada KDN juga. Minta lagi dapat ulasan. Walaupun kali pertama tak dapat ulasan, kali kedua kita tangguhkan lagi keputusan untuk dapat lagi pandangan KDN.

Dalam masa yang sama, kalau— sebab tanah itu pun dah lama tidak dibangunkan. Jadi, dicadangkan untuk kita bawalah ke... *[Dicelah]* Mesyuarat Jawatankuasa Pembangunan Tanah Persekutuan untuk di— sebab tidak dibangunkan dalam tempoh-tempoh yang agak lama tanah tersebut. Jadi, kita nak bawa ke jawatankuasa tersebutlah.

Untuk kali yang terakhir bawa masuk mesyuarat sebelum jawatankuasa memutuskan tersebut, kita belum lagi mendapat apa-apa ulasan daripada KDN lagi semasa keputusan dibuat. Dalam mesyuarat tersebut, urus setia pun tidak dapat apa-apa ulasan dan pada ketika itulah keputusan dibuat bagi tanah yang untuk *upgrade* balai polis dekat dua lot tadi itu, lot yang YB sebut tadi itu. *Then*, yang satu itu kita bagi— bersetuju dengan permohonan daripada pihak syarikat tadi. Itu keputusan dia.

Macam Encik Firdaus maklumkan tadi, masa membuat keputusan memang Jawatankuasa Kerja Tanah membuat keputusan tanpa ada... *[Dicelah]* ulasan, tanpa dapat ulasan ini lagi daripada KDN. Itu keputusan dia buat. Maksudnya, apa-apa keputusan yang tadi yang kita sebut daripada awal tadi YB Pengerusi, memang keputusan-keputusan hanyalah Jawatankuasa Kerja Tanah. Bukan individu ataupun entiti-entiti lain yang membuat keputusan.

Juga tadi macam kita mungkin nak sebutlah tadi, macam Kolam Bohol tadi, bukan kita nak meletakkan semuanya PM, tidak. Sebenarnya, PM sebagai pihak *state authority* bagi kes-kes yang kita nampak kes yang agak ada kepentingan yang terlalu besar kepada awam. Jadi, itu yang kita bawa, angkat, bentang kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri. Kalau tak silap saya dua atau... *[Dicelah]* dua kali.

Dalam OSC khas memang sebelum Yang Amat Berhormat Perdana Menteri membuat keputusan, memang mendapat pandangan daripada teknikal-teknikal semua ada dan kali kedua pun sama juga. Kita bentangkan dan juga memang selepas berpuas hati dengan ulasan-ulasan teknikal dan baru kita setuju untuk *proceed.* Itu sajalah daripada saya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ini apa Jawatankuasa Kerja Tanah ini, anggotanya adalah di antara DBKL dengan PTGKL. Tidak terlibat KSN?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Okey, saya nak betulkan. Jawatankuasa Kerja Tanah ini macam saya beritahu tadi itu, dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Negara. Ahli-ahlinya adalah TKSUK JPM, Ketua Pengarah JLPP, AGC, kemudian wakil Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP), PTP dan juga Datuk Bandar. PTG bukan ahli dalam Jawatankuasa Kerja Tanah. Kita bukan ahli.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: So, akhirnya ialah keputusannya adalah dari KSN lah, betul?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Kita tak boleh kata keputusannya daripada KSN sebab dia jawatankuasa.

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Jawatankuasa. *Land Exco.*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia konsensus. Maksudnya, apa yang diputuskan itu bukan keputusan KSN. Itu keputusan Jawatankuasa Kerja Tanah. Secara kolektiflah, secara kolektif.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sekarang ialah saya sebagai wakil rakyat, saya juga nak beritahu, penduduk di Taman Desa sangat marah tentang isu inilah termasuk juga sayalah. Jadi, saya nak tanya, ada apa-apa cara yang kita boleh mengembalikan tanah yang sepatutnya dijadikan balai polis, tanah rizab polis itu, diberi balik kepada PDRM dan juga KDN? Pemberimilikan itu berapa tahun kepada pihak pemaju?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia diluluskan pemberi pemilikan untuk tempoh 99 tahun.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *Leasehold, 99 years.*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* 99 tahun, *you* ada lagi?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya lah. *So*, sekarang ini, macam KDN boleh beri jawapan secara terang kepada saya di Dewan Rakyat, kan? Ini juga bermaksud mereka juga sangat marah tentang pemberimilikan tanah ini. Jadi, ada apa cara boleh ia diberi balik kepada KDN dan juga masyarakat umum di Taman Desa?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Indera Noridah binti Abdul Rahim [JWP]: Dia dari segi nak kembalikan itu, kita ada— maksudnya akan memberi implikasi yang lainlah kepada perundangan.

■1800

Tetapi, sekiranya memang ada keperluan untuk— di kawasan tersebut memang ada keperluan balai polis yang nak diwujudkan dan dengan KDN dan juga PDRM pun ada perancangan yang jelas dan juga ada bajet.

Di peringkat kami, di peringkat wilayah PTG dan juga JKPTG sendiri kita boleh berusaha untuk mengenal pasti tapak yang sesuai untuk dibina balai polis nantilah. Di kawasan-kawasan berkenaan.

Kita cuba bantu dari segi seperti itulah. Sebab, kalau kita nak beli macam seolah-olah nak mengambil balik tanah yang sama itu dia akan – pengambilan dia akan ada isu-isu yang lain. Jadi, lebih sesuai untuk kita kenal pasti— *provided* adalah, maksudnya KDN dah ada perancangan dan bajetlah untuk membuat pembangunan balai polis tersebut dan kita di peringkat kami PTG dan juga JKPTG, kita akan berusaha untuk mengenal pastilah tanah-tanah PTP ataupun tanah-tanah yang ada yang sesuai untuk kita bangunkan balai polis.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Boleh saya tanya PUU? Dari perspektif undang-undang, bolehkah kerajaan ambil alih balik tanah itu yang telah diberi milikan?

Dato’ Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Pengerusi.

Encik Mohamad Tarmizi bin Ahmad [Parlimen Malaysia]: Pandangan saya secara am ya, YB. Biasanya tanah yang telah diberi milikan adalah milik orang yang telah diberi milik tersebutlah dan sekiranya nak diambil balik mungkin memerlukan pengambilan atau lain-lain proses seperti mana yang termaktub dalam Kanun Tanah Negara atau undang-undang lain yang berkaitan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, boleh saya tahu berapa yang kita jual kepada pemaju yang tanah rizab polis itu? Apalah harganya?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia premium yang dikenakan berdasarkan penilaian JWP pada waktu tersebut adalah lebih kurang RM1.91 juta.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: RM1.91 juta. Begitu murah?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: YB, kalau dari segi harga itu macam saya katalah; dia bila pemberimilikan ini, pengiraan premium dia itu dia ada formula dia. Dia bukannya sama macam kita buat jual beli transaksi, saya jual tanah pada orang A kepada B, tak. Negeri-negeri lain pun sama juga. Dia ada formula pengiraan kalau premium pemberimilikan ini. Dia lain sikitlah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *You see,* yang syarat dalam hak milik itu adalah buat kondominium. Begitu banyak untung.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Untuk tujuan kediaman. Kediaman bagi pangsapuri.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Kediaman pangsapuri. *So,* berapa banyak untung bagi pihak pemaju bila dia dapat *state land* untuk buat kondominium?

So, anyway jadi ada boleh saya cadangkan kepada Datuk Bandar dan juga Ketua Pengarah JWP tentang isu ini memang rakyat di komuniti Taman Desa memang sangat tidak puas hatilah. Ini kerana dalam lima tahun yang akan datang – populasi mereka sekarang adalah 36,000 orang. Dengan semua projek itu, akan dijangka *five years later* akan capai 70,000. *So,* mereka memang berharap yang kerajaan boleh buat sesuatu untuk bagi mereka satu – bukan pondok polis, tetapi satu balai polis yang lebih besar dan canggih.

Ini juga selaras dengan apa yang dikehendaki oleh KDN dan juga DBKL. *So,* bolehkah mungkin bagi DBKL dan juga Jabatan Wilayah Persekutuan berunding semula dengan pemaju mungkin di kawasan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ada tapak lain yang mana saya rasa kerajaan boleh bagi mereka, macam *swap* dengan pihak pemaju? Saya rasa ini satu opsyen yang tidak begitu susah bagi Jabatan Wilayah Persekutuan dan juga DBKL. Bolehkah ini dibawa untuk pertimbangan? Dan juga PTG KL?

Beberapa Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ini jadi syor? Okey, *sure*. Okey, okey, kita akan masuk dalam syor. Okey, *sorry* Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey, bawa *another* perspektif ya. Disebutkan tadi, kalau misalnya tanah itu tidak ada pemberimilikan, formula dia satu perempat, betul?

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Tanah yang diluluskan pemberimilikan, pengiraan premium dia kalau kediaman satu perempat. Kalau perdagangan, satu perdua.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Perdagangan satu perdua, okey.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Satu perdua.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Saya nak rujuk kepada sebidang tanah di Desa Sri Hartamas. *Correct me if I'm wrong*, pemilikan adalah DBKL. Tanah ini milik DBKL. Lot 481453. Lot lama adalah 55134. Keluasan 1.3459 ekar. Difahamkan penjualan dia adalah RM97.39 sekaki persegi.

Mengikut satu perkiraan juga di kawasan lebih kurang sama, nilai dia lebih kurang RM768. Jadi, apakah pertimbangan – saya kira *this one willing buyer, willing seller*-lah. Oleh sebab, ada milik dia DBKL, kan? Apakah pertimbangan yang telah diambil semasa itu

sehinggakan penjualan itu dapat berlaku dalam nilai yang saya kata, sebut tadilah. Yakni RM97.39.

Kalau ada formula, tolong kongsi formula itu.

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [PPTG WP]: Dia YB, kalau tanah milik, PTG memang tak boleh *interfere*.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Yalah, DBKL tolong kongsikan formula kalau ada.

TPr Siti Hanim binti Abdul Rahman [DBKL]: YB, saya dapatkan sedikit *details* tak?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Dia di lot tadi ya. Lot 481453, Jalan 29/70A, Desa Sri Hartamas. *Land sold* dijual pada Disember 2021.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: YB, boleh saya ambil masa? Saya nak semak dahulu, YB.

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Dalam masa ini pun, bukan Yang Berbahagia Dato' jadi Datuk Bandar masa ini *kut*? *[Ketawa]*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Saya di UN masa itu. *[Ketawa]* Tetapi, saya akan semaklah. Saya akan semak.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Bukan, *we would like to know the formula* itu kan. Kalau ada formula dan sebagainya. *Then, we are very clear*. Kalau tidak susah kita. Ini kerana apabila rakyat di luar sana tanya dan kita tak ada *answer*. Nampak sangat seolah-olah wakil rakyat ini tak berapa tahu *what's going on*. Jadi, kalau kita tahu formula, jadi bila isu itu *raised* kita boleh jawab terus.

Jadi, itu sebabnya saya tanyalah. Maknanya, kalau ada formula, kalau kongsi formula itu supaya senang untuk kita membantu dalam menjawab dan menerangkan.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Dato' Seri Datuk Bandar, pada tahun 2019...

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: 2019.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: 2019 itu, masa itu kita ada 97 plot tanah yang telah pun dijual kepada pihak ketiga, DBKL dan kita ─ bila kita masuk kerajaan pada masa itu kita *re-nego* harga-harga tanah yang telah dijual tersebut dan akhirnya sebahagian tanah itu di— bila *re-nego price* itu ada, ada mereka yang setuju ada tak setuju.

Yang mereka tak setuju dengan *negotiated price* itu dia pulangkan balik tetapi yang dia setuju tetapi dengan harga yang *renegotiated price*-lah. Akhirnya, DBKL berjaya mendapat penambahan sebanyak RM481 juta pada masa itu, *which is quite a lot*-lah.

Jadi, saya nak tahu adakah yang ini tadi yang disebutkan oleh Yang Berhormat Wangsa Maju itu adalah tanah yang kita dah ambil itu kemudian jual balikkah atau macam mana? Kalau boleh *since* Datuk Bandar nak semak semula, adakah tanah-tanah yang kita

telah ambil balik semula pada masa itu yang dijual balik dalam tempoh selepas 2019 sehingga sekarang? Kalau boleh.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Okey. So, boleh bagi— YB Pengerusi boleh saya bagi jawapan bertulis tak?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Boleh.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Okey, terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sila.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ini YB Pengerusi, ini akhir ya. *[Ketawa]* Kita dah pukul enam lebih. *Sorry*. Datuk Bandar dan Ketua Pengarah ya. Dalam prosiding kita hari ini ─ ini sebagai juga mohon sedikit pandangan ataupun juga pandangan saya sendiri. Apa yang kita lihat awal prosiding pagi tadi dengan pihak persatuan penduduk dan juga dengan pegawai-pegawai hari inilah ya.

Apa yang penting saya lihat dari segi kita yang membuat polisi ini perlu dalam keadaan ada perkara-perkara yang perlu ditambah baik. Reformasi berkaitan dengan kelulusan projek pembangunanlah ya secara keseluruhan.

■1810

Kita, maknanya tidak boleh mengatakan kami ada formula perkiraan. Itu bukan jawapan sebenarnya ya. Yang penting ialah kita melihat kepentingan penduduk dan kepentingan kerajaan itu sebagai keutamaan, ya. Kita tidak mahu di luar sana melihat— *sorry* ya. Maksudnya, kita pun nak mengelak benda itu, seolah-olah kita ini bekerja di pihak pemaju, di pihak orang bisnes ini. Jadi, itu kita nak elak.

Jadi, itu yang penting kerana saya ingat ada tadi dalam prosiding pagi tadi. Persatuan penduduk mengatakan kalau dapat kita adakan moratorium dulu, pembangunan dalam tempoh dua tahun untuk nak semak kembali prosedur-prosedur yang sedia ada. Lebih kurang ada lima kes pagi tadi dibentangkan dan kita lihat ada asas-asas yang kita perlu lihat dari segi penambahbaikan dia.

Termasuklah, mungkin kita kena tengok dari segi zon hijau kita, ya. Nampak, kita sudah tidak ada satu standard ataupun kita dah mungkin— dah terlepas pandang berapa yang ada tinggal sekarang, baki zon hijau kita di seluruh KL kita ini. Jadi, kita pun mungkin tak ada kiraan yang tepat. Jadi, perlu ada dari segi pelan tempatan. Di bandar raya kita ini, perlu kita konsisten untuk kita *follow* ya. Kalau tidak, nanti orang akan lihat kita hanya di atas kertas apa yang kita pelan.

Jadi, itu yang di pihak PAC mohon untuk kita sama-sama lihat penambahbaikan *reform* berkaitan dengan kelulusan pembangunan itu supaya ke depan ini, kita pasti tidak ada lagi. Kita risau apa yang berlaku di beberapa negara luar, termasuk— kita ambil satu yang paling dekat. Contoh, di Jakarta ya. Mereka gagal, maknanya *plan* 30 tahun dulu. Akhirnya, apa yang

berlaku sekarang ini, mereka terpaksa berpindah. Jadi, itu yang kita tak mahu berlaku di Kuala Lumpur kita ini.

Jadi, itu yang PAC mohon untuk kita sama-samalah melihat. Apa pun polisi tadi yang kata dah— formula kiraan kita ini 30 tahun yang lalu, itu sangat perlu segera diperbaikilah, dari segi mungkin ada kelemahan-kelemahan di situ. Dengan itu, terima kasih Pengerusi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Terima kasih. Ada apa-apa maklum balas? *Any response?*

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Ya, YB Pengerusi. Saya sebagai Datuk Bandar, memang sejak saya masuk daripada 15/8/2024 YB Pengerusi dan juga YB, saya memang bertumpukan dan juga apa-apa perancangan berdasarkan kepada pelan-pelan yang sedia ada.

Kalau walaupun ada, contohnya ada pelan-pelan ataupun cadangan nak mengubah zon tanah ataupun memberi milikan, saya akan berdasarkan kepada pelan tempatan. Kalau saya tengok di situ adalah pelan itu dicadangkan untuk kawasan lapang hijau, saya telah pun memberikan arahan kepada semua pegawai saya, ikut pelan.

Kalau hijau, kita tidak sokong. Walaupun ditanya, saya ada menghadiri beberapa mesyuarat di Jawatankuasa *Land Comm,* saya akan nyatakan saya mengikut saya punya Pelan Tempatan 2040. Ini adalah tidak selaras dengan apa yang diminta. Saya kata, saya tidak sokong.

Saya memang menunjukkan bahawa itulah yang kita ikut. *I think,* ini adalah hak-hak penting dari segi *buy in the trust of the public* lah kepada kita. Itulah YB, kalau dari segi OSC, saya akan melihat kepada apa pelan 2020? Apa pelan 2040? Adakah ia mengikut semua dasar? Adakah ia mengikut semua keperluan jabatan-jabatan lain? Barulah kita membuat keputusan dan saya menyatakan juga, pegawai-pegawai dan juga Ahli-ahli Mesyuarat di dalam OSC perlulah memberikan satu nasihat ataupun maklum balas yang jelas supaya kita boleh membuat keputusan yang tepat.

Itu YB, kalau dari segi dasar, dari segi nak pertukaran tanah dan sebagainya, *zoning* itu memang kita mengikut apa pelan yang telah pun ada dengan DBKL. Itu saya boleh bagi jaminan dari segi ulasan DBKL. Tetapi apa yang diputuskan, itu seperti yang rakan saya kata itu adalah keputusan di peringkat jawatankuasa.

Kita selalunya akan memberikan ulasan yang sepatutnya kita berikan. Itulah saya boleh— macam YB kata tadi, saya boleh bagi jaminan lah. Kita akan mengikut pelan-pelan yang kita ada dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 dah pun di peringkat akhir dan *hopefully* lah akan kita punya *target,* kita boleh– kalau boleh di-*endorse*-kan pada bulan Mac tahun ini, 2025. Ini akan lebih *transparent* sebab semua di situ telah ada— *density, plot ratio, zoning* dan sebagainya. Terima kasih, YB.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Sikit-sikit, oleh kerana dia sebut fasal itu. Sebelum kita tangguhkan, fasal PTKL 2040 ini nak digazet pada bulan Mac ini, minta tolong tengok balik dari segi insentif-insentif yang diberikan. Dalam draf yang ada pada kita, draf itu maknanya insentif itu membolehkan. Contohnya, *plot ratio, 1:4, so* boleh tambah sampai *1:6* sampai *1:8.*

Jadi, insentif-insentif itu rasa saya perlu lihat balik, kalau dapat *refine* sikit lah. Maknanya, insentif itu membolehkan pembangunan itu jadi *plot ratio* dia, *Masya-Allah* tinggi sungguh.

Dato' Seri TPr (Dr.) Maimunah binti Mohd Sharif [DBKL]: Betul. Itu juga pandangan apabila saya masuk ke dalam DBKL. Dari segi insentif dan kita, saya sedang *revise* insentif-insentif tersebut kepada yang lebih munasabah. Sebab, kadang-kadang macam YB kata itu, dia ada *plot ratio* 2. Kalau semua insentif itu, dia boleh jadi lima, boleh jadi enam.

Ini saya sedang pun *refine* dalam garis panduan untuk melihat semula insentif-insentif yang kita bagi ini. Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Baik. Saya ingin nak tambah sikit, Datuk Bandar. Yang saya rasa Dato' boleh buat satu perbandingan, bila Dato' menjadi Datuk Bandar di Pulau Pinang dengan Datuk Bandar Kuala Lumpur. Di Pulau Pinang, adanya Ahli Majlis OSC dan semua itu, memang ada penyertaan Ahli Majlis. *So, the people's wills are taken into consideration* tetapi di Kuala Lumpur ialah kami wakil rakyat pun tak tahu apa yang berlaku di kawasan kami. Tiba-tiba, kita lihat satu papan tanda dipasangkan. Selepas itu, buat kolam takungan banjir pun digunakan untuk buat rumah dan sebagainya.

So, sekarang ialah bolehkah DBKL juga ambil minta *you know*, bila ada apa-apa projek khususnya besar juga minta pandangan daripada MPP ataupun Ahli Parlimen. *We are not being consulted on many things you know.* Saya sekarang dalam kerajaan, tapi bila buat ucapan di Dewan Rakyat macam pembangkang. Marah-marah DBKL sahaja. Ini bukan apa yang saya suka juga. *So*, kerana saya tidak di— *you know*, dilibat urus dalam macam banyak keputusan. Tadi yang pada pagi tadi, *panelist* yang datang berjumpa kami, mereka juga kata *Rule 7: No hearing panel*.

Ini mereka rasa ini perlu *you know*, dimansuhkan dan supaya pandangan penduduk diambil kira dan juga tadi kita lihat yang bantahan Kampung Bohol *Pond*— 1,275 bantahan. Tapi ia masih diteruskan, diberi milikan kepada pihak swasta. *So, the same thing I am very worried about* PTKL 2040. Kami sudah pergi buat pandangan dan sebagainya. Kami sangat bimbang tentang *redevelopment* di Kuala Lumpur. Kalau semua ini diteruskan, *you're going face the music.* Ahli Parlimen akan dimarah oleh persatuan penduduk dan orang ramai dan media.

Tapi DBKL, *you are government servant. You'll* tak ada orang boleh sentuh *position* kamu. *So, we are very worried about your* PTKL 2024, apa yang akan berlaku. *Actually, you want to ask me, I am very familiar with my* kawasan. Kalaupun kelulusan tanah Kampung Bohol, Taman Desa dan sebagainya, tanya saya dulu, saya akan bagi pandangan juga, *feedback* juga. *So, I just give you a feedback* lah. *I am very also worried* kalau sampai Mac diwartakan, PTKL 2040 dan kami wakil rakyat tak tahu apa-apa langsung, *there will be another time bomb you know in the media* lah.

Mungkin sampai bagi kerajaan, saya tak tahu ini agensi apa, *Rule 7.* Itu perlu dikaji semula yang mana tak ada, *no hearing from the* penduduk. Mungkin ini perlu dikaji semula lah supaya penduduk dan warga kota Kuala Lumpur, pandangan mereka diambil kira. Okey? Ada lagi? *Anything else? No?* Okey. Saya nak terima kasih kepada Datuk Bandar, Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan dan juga Pengarah PTG WPKL dan anggota penjawat-penjawat awam yang datang bersama dan juga kesemua ahli-ahli dalam PAC dan ex officio kita. Mesyuarat kita ini bertangguh pada jam 6.20 petang. Sekian, terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 6.20 petang]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Khamis, 6 Februari 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur
di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
& Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

(i) Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)
YBhg. Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain,
Ketua Pengarah

PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT PROSIDING
JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS

BILIK JAWATANKUASA 1, ARAS 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 06 FEBRUARI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]

Tidak hadir *[Dengan maaf]*

YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Mohamad Tarmizi bin Ahmad [Penasihat Undang-undang I, Pejabat Penasihat Undang-undang, Parlimen Malaysia]

EX-OFFICIO

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)
Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
PKPj Suzana binti Alias [Ketua Cawangan (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
KPKPj Zetty Juzianty binti Zainoddin

Jabatan Akauntan Negara (JAN)
Encik Hafizal bin Ahmad [Akauntan (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA)]

HADIR BERSAMA

SAKSI

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)
YBhg. Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah (Jusa B)]
YBhg. Datuk Mohd Haniff bin Hassan [Timbalan Ketua Pengarah (Jusa C)]
Encik Mohd Azam bin Azmi [Penolong Pengarah]
Puan Suhaiza [Pengarah BPHP]
YBrs. Gs. Dr. Muhammad Yazrin [Pengarah BHTP]
Puan Loschana a/p Kumaravelu [Penolong Pengarah]

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)
Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur]

Jabatan Pengairan Saliran (JPS)
YBhg. Dato' Ir. Hj. Nor Hisham Ghazali [Mantan Ketua Pengarah JPS)

Wilayah Persekutuan
Tuan Haji Khalid bin Abd Samad [Mantan Menteri Wilayah Persekutuan]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

KHAMIS, 6 FEBRUARI 2025

Mesyuarat dimulakan pada pukul 11.30 pagi

[Yang Berhormat Puan Teresa Kok Suh Sim
mempengerusikan Mesyuarat]

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Selamat pagi, salam sejahtera dan selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Kelima Belas, ahli-ahli Ex-officio PAC terdiri daripada Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi dan Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pagi ini.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan pembangunan tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Ini adalah prosiding ketiga membabitkan pembangunan tanah Kuala Lumpur.

Prosiding pertama dan kedua telah diadakan semalam iaitu prosiding pertama PAC dengan mendengar keterangan dan penjelasan Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA+SD), Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA) dan Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur (SKL).

Manakala prosiding kedua PAC semalam telah mendengar keterangan daripada Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) dan Datuk Bandar Kuala Lumpur serta pegawai-pegawai daripada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PPTGWP) dalam urusan pembangunan tanah di Wilayah Persekutuan.

Seperti mana semua sedia maklum, tajuk isu ini tidak dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Sehubungan itu, PAC menggunakan punca kuasa seperti berikut iaitu:

(i) Peraturan Mesyuarat 77(1)(d) – Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat (PPMMDR);

(ii) PM83(2) PPMMDR;

(iii) Arahan Perbendaharaan 301 (Pindaan) 2023; dan

(iv) Seksyen 5(3)(d) – Pekeliling Am Nombor 1 2024 Organisasi Kementerian-kementerian Jabatan Perdana Menteri.

Ingin saya maklumkan kepada semua ahli-ahli mesyuarat sekalian bahawa prosiding PAC adalah tertakluk kepada Peraturan Mesyuarat 85 – Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat sehingga prosiding selesai dan laporan dibentangkan di Dewan Rakyat.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, untuk makluman tujuan prosiding ini diadakan adalah untuk meneliti dan memahami isu-isu yang wujud dalam pembangunan tanah Kuala Lumpur yang meliputi aspek-aspek antaranya seperti:

(i) Tanggungjawab dan peranan spesifik pihak-pihak berkaitan dalam pembangunan tanah;

(ii) Proses-proses berkaitan pembangunan tanah;

(iii) Penyelarasan antara agensi;

(iv) Pemantauan pembangunan bandar;

(v) Perbincangan isu semasa yang dibangkitkan rakyat; dan

(vi) Matlamat perancangan jangka masa pendek atau panjang berhubung pembangunan tanah Kuala Lumpur.

Walau bagaimanapun, skop dan pelaporan PAC dalam aspek-aspek berkenaan tidak mengikat PAC untuk bertanyakan soalan-soalan lain berkaitan pembangunan tanah Kuala Lumpur. Keperluan siasatan bagi isu-isu lain yang berkaitan adalah tertakluk kepada dapatan dan penemuan semasa prosiding dijalankan. Justeru, hadir di hadapan PAC pada hari ini adalah Yang Berbahagia Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain, Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG).

Jadi, tanpa membuang masa saya ingin menjemput Yang Berbahagia Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain, Ketua Pengarah JKPTG untuk memulakan pembentangan. Sebelum itu saya ingin memaklumkan bahawa prosiding ini perlu ditamatkan pada jam 12.30 tengah hari memandangkan bilik ini akan digunakan untuk Mesyuarat Jawatankuasa Dewan Bersama yang dipengerusikan Datuk Yang di-Pertua Dewan Negara dan Tan Sri Yang di-Pertua Dewan Rakyat pada jam 1.00 petang. Silakan. Terima kasih.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Ketua Pengarah (Jusa B), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)]: *Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Salam sejahtera, salam Malaysia Madani. Terima kasih kepada Yang Berhormat Timbalan Pengerusi PAC dan juga Ahli-ahli PAC. Izinkan saya membentangkan berkenaan dengan fungsi ataupun tanggungjawab JKPTG. Tanggungjawab JKPTG boleh dibahagikan kepada dua. Satu, Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dan yang kedua sebagai Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Berkenaan dengan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, selaras dengan Perkara 39 Perlembagaan Parlimen telah mewujudkan satu akta yang dipanggil sebagai Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1997 yang memberi kuasa sebagai sebuah perbadanan yang dinamakan sebagai PTP untuk memegang tanah-tanah milik Kerajaan Persekutuan. Pada masa sama, di dalam KTN menyatakan bahawa Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan merupakan pegawai awam yang sama sebagai PTP yang dilantik oleh Yang di-Pertuan Agong di bawah Akta 349.

Ketua Pengarah JKPTG bertanggungjawab untuk menyelaraskan dasar-dasar berkenaan dengan pentadbiran tanah di negeri yang mana bidang kuasa ataupun kuasa berkenaan dengan tanah adalah terletak di bawah pentadbiran negeri. JKPTG bertanggungjawab untuk menyelaraskan dasar-dasar tertakluk kepada penerimaan dan persetujuan daripada kerajaan negeri.

Izinkan saya perincikan lebih detil fungsi-fungsi PTP. Pertama, sebagai pemilik berdaftar tanah milik Kerajaan Persekutuan. Kedua, JKPTG bertanggungjawab untuk memastikan tanah-tanah milik Kerajaan Persekutuan yang belum dibangunkan oleh Kementerian / Jabatan Pengguna dioptimumkan penggunaannya bagi memastikan tidak ada pencerobohan dan boleh mendatangkan hasil yang sementara kepada kerajaan melalui penyewaan dan melalui pajakan.

Juga keempat, menguruskan permohonan pemberi milikan dan juga perizaban tanah bagi pihak Kerajaan Persekutuan. Contohnya kalau Kementerian Pendidikan memerlukan tapak untuk sekolah, JKPTG akan membuat permohonan setelah menerima daripada permohonan daripada Kementerian Pendidikan dan JKPTG akan membuat permohonan kepada PTG di negeri yang berkaitan.

Kelima, menguruskan pengambilan tanah bagi pihak Kerajaan Persekutuan. Contoh dalam kes MRT di Pulau Pinang, JKPTG bagi pihak Kerajaan Persekutuan bertanggungjawab untuk membuat pengambilan tanah.

Keenam, menguruskan permohonan pelepasan ataupun serah balik tanah milik persekutuan dalam contoh penggunaan tanah yang tidak diperlukan oleh JKPTG dan ada permohonan daripada kerajaan negeri, JKPTG akan menyelaraskan dengan persetujuan daripada tiga Menteri. Pertama, Menteri jabatan pengguna. Kalau dalam kes sekolah, kita perlu dapatkan persetujuan daripada Kementerian Pendidikan. Kedua, kita boleh dapatkan kelulusan daripada Menteri Kewangan. Ketiga, Menteri yang bertanggungjawab kepada JKPTG iaitu Menteri NRES.

Ketujuh, menguruskan permohonan lesen di bawah Akta Pelantar Benua 1996. Ini tidak berkaitan dengan tanahlah, yang ini berkaitan dengan perlombongan pasir-pasir di bawah Akta Pelantar Benua yang meliputi tiga batu nautika sehingga 200 batu nautika ke lautlah.

Fungsi KPTG, seperti mana yang saya maklumkan sebentar tadi adalah runding dan berutus dengan mana-mana pengarah negeri bagi menyelaraskan dasar-dasar perundangan tanah-tanah di seluruh Semenanjung Malaysia dan juga Sabah, Sarawak. Dari semasa ke semasa memanggil mesyuarat pengarah-pengarah negeri bagi maksud mengadakan perundingan dan juga untuk persediaan bagi mengadakan Majlis Tanah Negara yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri.

So, JKPTG bertanggungjawab kepada tanah yang dimiliki berdasarkan kepada pelupusan tanah kerajaan untuk selama-lamanya ataupun untuk satu tempoh beberapa tahun selaras dengan seksyen 76 KTN. Yang dimaksudkan dengan tanah kerajaan adalah tanah-tanah kerajaan yang di bawah bidang kuasa negeri yang belum diberi milik kepada mana-mana pihak.

Contoh kalau Kerajaan Wilayah Persekutuan meluluskan tanah kepada Kerajaan Persekutuan, tanah berkenaan akan didaftarkan di atas nama PTP.

■1140

Tapi kalau tanah itu diluluskan, diberi milik kepada nama – kepada saya, tanah itu akan didaftarkan atas nama individulah. Tanah kerajaan bermaksud tanah-tanah yang belum diberi milik pada mana-mana pihak.

Kedua...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Datuk, boleh bagi contohkah macam mana Kuala Lumpur beri tanah kepada PTP?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Contoh, kalau ada permohonan daripada KPKT untuk mendirikan balai bomba, KPKT akan maklumkan kepada JKPTG supaya JKPTG membuat permohonan kepada PTG KL untuk

mendapatkan tanah bagi tujuan pembangunan balai bomba. Setelah PTG KL melalui Exco Tanah Wilayah Persekutuan meluluskan pemberimilikan kepada PTP, kepada JKPTG dan dikeluarkan hak milik, barulah sah tanah berkenaan dimiliki oleh PTP.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Ketawa]* Macam sangat *complicated* ya.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Sebab mungkin contoh Wilayah Persekutuan tak berapa sesuai sebab dia bawah Persekutuan. Tapi kalau di negeri, contoh di Terengganu – sebab tanah ini di bawah bidang kuasa kerajaan negeri. Kalau di Terengganu pun sama juga dia punya proses. Kalau untuk tujuan pembangunan hospital, Kementerian Kesihatan akan memaklumkan kepada JKPTG keperluan tanah di Terengganu bagi tujuan hospital dan JKPTG akan membuat permohonan kepada PTG Terengganu. Setelah diluluskan oleh Kerajaan Negeri Terengganu dan hak milik didaftarkan di atas nama PTP bagi pihak Kerajaan Persekutuan, barulah tanah berkenaan milik Kerajaan Persekutuan dan boleh dibangunkan untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan.

Sebenarnya JKPTG dengan PTG, dua entiti yang berasingan dan tak ada saling hubung kait dari segi organisasi, dari segi bidang kuasa. PTG di bawah bidang kuasa kerajaan negeri dan JKPTG merupakan pihak yang diperturunkan kuasa melalui akta PTP tadi untuk memegang, memiliki tanah-tanah milik Kerajaan Persekutuan.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Kejap, nak tanya kan sebab ini *in our* kawasan kan apa, kan? Sekarang ini kita di Selangor ya – YB Pengerusi dia dah jadi orang Wilayah, dia tak jadi orang Selangor dah. *[Ketawa]* Okey, masalah kita tak cukup sekolah. Ini juga saya sebut dalam perbahasan semalam itu. Kita tak cukup sekolah. Jadi, beli orang ini sikit, orang ini sikit, orang ini sikit, barulah Kementerian Pendidikan kata baru cukup. *So* maknanya, dia beli, beli, beli itu, kerajaan yang ini, ini – ini yang bagaimana ini yang nak beli, beli ini? Sebab lepas itu, dia akan menjadi harta PTP macam itu, kan? Sebelum sekolah kebangsaan boleh dibina. Betul, kan?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Okey.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So,* dia punya *ding dong* ini lama tahu sampai AJK PIBG itu dia kata masa dia kecil, masa dia sekolah dulu sampai sekarang anaknya yang sekolah situ, dia dah jadi AJK PIBG dia tetap tak selesai lagi sekolah ini sebab tanah. Ini nak buat balai bomba, nak buat balai polislah apa benda ini, ini cerita pasal sekolah. *So, this is* harta Persekutuanlah, kan?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Dia sebenarnya YB dan juga ahli-ahli PAC, tapak-tapak sekolah yang sudah dimiliki oleh Kerajaan Persekutuan yang masih belum dibangunkan, yang dah dimiliki oleh Kerajaan Persekutuan dah melebihi 10 tahun pun masih belum dibangunkan, banyak.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Ini baru lagi nak cantum-cantum.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Yang cantum-cantum itu saya tak berapa fahamlah YB, minta maaf.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So,* nak cepatkan itu – sebab kita kata kepada Kementerian Pendidikan, kena buat sekolah. *So,* dia kata masalah. Saya rasa masalah yang apa dekat Saratok itu pun, sebab dia punya masalah tanah, kan? *So, who* secara apanya, siapa yang boleh menyelesaikan nak beli tanah itu cepat, dah *negotiate,* dah harga dan sebagainya, barulah tanah itu menjadi milik kerajaan? *Who,* mana ini? Yang PTG inikah, PTB *straight*-kah, Kementerian Pendidikankah apakah?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Dari segi proses YB, Kementerian Pendidikan setelah dia mengenal pasti tanah-tanah untuk pembangunan, dalam kes ini sekolah, dan dia buat permohonan kepada JKPTG dan JKPTG akan memproses permohonan berkenaan dengan pihak kerajaan negeri, dengan pihak PTG-lah. Biasanya proses permohonan ini tak lebih daripada setahun. Apa yang saya takutnya, permohonan itu tak sampai lagi ke JKPTG, masih di peringkat perancangan kementerian bertanggungjawab.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So, at the end of the day, bottom line*-nya masih lagi kementerian berkenaan. Betul?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Berkenaan.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Then* baru dia angkat kepada...

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: JKPTG.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: JKPTG.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: JKPTG. Untuk JKPTG buat permohonan kepada PTG negeri.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *And* minta duit sebab nak beli, kan? Nak beli itu, kan? Siapa yang akan minta duit kepada MOF?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Kementerian berkenaan. Kementerian Pendidikan.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Oh, bukan PTG?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Bukan. Bukan JKPTG.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Bukan.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Makna dia, kementerian berkenaan dia kena dapatkan dua peruntukan. Satu peruntukan untuk perolehan tanah. Kedua, perolehan untuk membangunkan sekolah berkenaan. Banyak kes tanah dah ada, tapi peruntukan untuk membangunkan sekolah itu tak dapat.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Oh, itu yang tak bangun-bangunkan lagi itu. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Itu yang saya kata, sementara menunggu peruntukan pembangunan itu dapat, untuk mengelakkan pencerobohan, JKPTG akan menyewakan tanah berkenaan untuk tempoh sementara. Kita tak benarkan pembinaan bangunan kekal dan sewaan ini tak melebihi tiga tahun.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Pengerusi, okey. Salah satu fungsi-fungsi tadi adalah pelepasan atau serah balik tanah milik Persekutuan. *So,* saya ambil contoh di Negeri Sembilanlah ya. Banyak tanah Persekutuan yang terbiar. Ingat puluh tahunlah. *So* apa syarat sebenarnya untuk kita kerajaan negeri mengambil alih tanah-tanah tersebut supaya dapat dibangunkan dengan pembangunan yang lainlah?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: Berdasarkan kepada hala tuju baharu tanah Persekutuan yang telah diluluskan oleh Kabinet, mana-mana tanah yang tak dibangunkan dalam tempoh lima tahun, JKPTG akan tawarkan kepada KJP yang lain. Contoh, kalau tanah berkenaan untuk kegunaan balai bomba, kalau KPKT tak boleh bangunkan tanah berkenaan untuk balai bomba, kita akan bagi peluang lagi dua tahun kepada KJP berkenaan untuk usaha dapatkan peruntukan pembangunan daripada KE. Selepas lima campur dua tahun, kalau masih tak dapat peruntukan pembangunan, JKPTG akan tawarkan kepada kementerian-kementerian lain yang memerlukan. Kalau tak ada, JKPTG akan perakukan sama ada untuk pelepasan kepada kerajaan negeri ataupun untuk tujuan-tujuan lain.

Berdasarkan kepada Perkara 85(3) Perlembagaan, pelepasan kepada kerajaan negeri boleh dibenarkan oleh Kerajaan Persekutuan tetapi bayaran pampasan tertakluk kepada nilai pasaran. Tapi perkara itu berdasarkan kepada yang kita laksanakan di bawah MA63 yang pelepasan kepada tanah-tanah milik Persekutuan kepada kerajaan negeri dan Sabah, kita bagi pelepasan tapi Kerajaan Negeri Sabah dan Sarawak perlu bayar pampasan berdasarkan kepada kos

perolehan tanah yang diperolehi pada masa Kerajaan Persekutuan peroleh tanah berkenaan dan kos-kos pentadbiran yang lain.

So, dalam kes kerajaan negeri ini kita akan sediakan satu garis panduan yang baharulah sebab ini. Mungkin kita akan ikut kaedah yang kita laksanakan untuk pelepasan tanah-tanah Persekutuan kepada Kerajaan Negeri Sabah dan juga Sarawak.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Okey. Saya ada satu contohlah di kawasan saya di Gemencheh. Dia *reserve* KPKT untuk balai bomba.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [DBKL]: *Reserve?*

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Balai bomba. Tapi balai bomba itu dah dibuat ke tempat lain sebab alasannya kawasan itu tak cukup untuk balai bomba.

■1150

So, KPKT beli tanah lain, buat balai bomba. *So,* yang ini kosong. *So,* kita cadangkan untuk buat dewan. Di bawah KPKT juga, adakah syarat itu perlu diubah semula, rizab balai bomba tadi?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Dia kalau rizab itu kena ubah dia punya kegunaanlah. Sebab rizab dengan hak milik ini dia dua perkara berbeza.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Berbeza.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *So,* yang ini KPKT boleh buat permohonan kepada JKPTG untuk ubah kegunaan itu. Kita buat permohonan kepada PTG Negeri Sembilan untuk kegunaan lainlah.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Kegunaan lain.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Tertakluk kepada persetujuan dan juga kelulusan daripada kerajaan negerilah untuk ubah rizab itu.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Okey. *So,* tadi kalau kerajaan negeri nak ambil balik tanah itu, kena bayar pampasan, kena bayar premium dan sebagainya. Betul ya? Okey, saya ambil satu kes lagi. Kem Syed Sirajuddin, Gemas. Tanah-tanah kerajaan negeri bagi kat *Federal* untuk bangunkan kem. Dia punya premiumnya dia tak silap saya RM1 bilion lebih. *So, until now,* tak bayar lagi. *So,* apa pandangan Tuan?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Yang ini sebenarnya dia sejarah lama sebelum merdeka lagilah. Kerajaan dibenarkan penggunaan tanah berkenaan sebagai *Manoeuvres Act* untuk kegunaan tenteralah. Tapi, perkara itu

berdasarkan daripada rekod adalah sebagai rizab dan kecenderungan kerajaan negeri sekarang ini untuk menukarkan tanah-tanah rizab kepada hak milik sebab kalau tanah rizab, kerajaan negeri tak dapat hasil. Kalau dah bagi hak milik, kerajaan negeri dapat cukai tanah.

Tapi, perkara itu masih lagi di peringkat rundingan di antara MINDEF untuk pembuktian sama ada rizab itu masih lagi kekal selama-lamanya atau boleh diberi milik sebab macam YB cakaplah, nilai itu terlalu besar. Daripada RM2 bilion asalnya, dah turun kepada RM1 bilion tetapi masih lagi perundingan. Sebab premium yang ditetapkan oleh kerajaan negeri terlalu tinggi dan ada pembuktian-pembuktian dokumen yang perlu dikemukakan. Sebab dia sebelum merdeka lagi benda itu ini.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pengerusi, saya nak buat pencerahan tadi apa yang disebutkan tadi. Kalau tanah-tanah Persekutuan yang lama tak dipakai dan kementerian asal itu yang nak pakai tadi itu dia tak pakai, *so, you all* nak bagi kepada yang lain. Okey, apakah sandaran, apakah faktor yang— *is it open market?* Mana-mana— okey, ini ada *available land,* siapa-siapa kementerian nak pakai, pakailah. Ataupun *you all select* mungkin daripada KPKT punya keperluan? Ini untuk padang, ini untuk surau, ini untuk sekolah, ini untuk entah apa lagi kan, yang keperluan. *So, is it according to* apa yang sepatutnya ada mengikut perancangan PBT ataupun *you all offer open letter je* kepada mana-mana kementerian? Macam mana itu? Sebab itu yang kadang-kadang dia berubah macam semalam itu, berubah penggunaan tanah itu, tiba-tiba berubah. *So, I* nak fahamlah macam mana *you all* pilih nak *offer.*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Kita *offer open* kepada semua KJP yang berminatlah tapi masalahnya berkaitan dengan pelan tempatan. Pelan tempatan bagi setengah-setengah PBT ini terlalu spesifik. Macam kalau tapak sekolah, dimaklumkan dalam pelan tempatan itu sebagai tapak sekolahlah.

So, kalau kita nak guna untuk tujuan lain walaupun kita dah *offer* katalah dari tapak sekolah, Kementerian Pendidikan tak ada keperluan tapak berkenaan dan kita nak *offer* kepada PPR untuk Program Perumahan Rakyat di bawah program kerajaanlah. Kita boleh *offer* tetapi perlu dapat kelulusan daripada pihak berkuasa tempatan untuk tukar dia punya zon tanah berkenaan dari tapak sekolah kepada Program Perumahan Rakyat dan JKPTG sedang berunding dengan pihak PLANMalaysia, kalau boleh penggunaan untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan itu diumumkan, jangan di spesifik sangat untuk kegunaan supaya kaedah tukar guna tanah Persekutuan ini lebih ini. Janji untuk kegunaan Persekutuan dia boleh.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Datuk Azmi, saya cadangkan ada beberapa slaid lagi, kan?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Ada. Sikit *je.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Mungkin habiskan dulu. Lepas itu baru kita tanya lebih.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Sikit lagi YB. Ini secara keseluruhan, tanah-tanah milik PTP di Kuala Lumpur. Tanah milik ada 1,245 lot melibatkan keluasan 8,249 hektar. Rizab ada 323 meliputi 8,537 hektar. Itu *je.* Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Itu saja? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]. Sorry,* Wangsa Maju dulu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Datuk, kalau kita nak tanah, kita kena buat permohonan, kalau individu. PTP pun maknanya Kerajaan Persekutuan yang memegang nama bawah PTP lah. Kalau ikut sama dengan individu itu, maknanya PTP buat permohonan. Jadi, persoalan saya, kalau sama— persoalan saya, kita— prosiding semalam itu, maknanya sebelum daripada 1985— Kuala Lumpur ya khusus. Maknanya, contohnya pembangunan kawasan 200 ekar, sebahagian itu ditetapkan sebagai sekolah, jalan diserahkan kepada PBT, sekolah serah kepada Kementerian Pendidikan. Dekat situ ada kawasan yang ditentukan sebagai DO punya syarat buat balai polis.

Now, sebelum 1985, proses itu terhenti setakat pemaju *je.* Nama-nama untuk sekolah itu bawah nama orang itu, pemaju itu. Tanah untuk balai polis pun bawah nama pemaju sebelum 1985. Jadi, sekarang ini kalau keadaan-keadaan macam itu, siapa yang *initiate* untuk mendapatkan tanah-tanah itu? Sama ada— okey, PTP yang itu atau masih perlu Kementerian Pendidikan kena tahu, dia buat permohonan dan serah kepada PTP. Ataupun KDN, dia kena buat permohonan, dapat, serah kepada PTP. Ataupun ada kaedah yang lain di mana proses itu tidak terlepas daripada pandangan? Hakikatnya di Kuala Lumpur ini banyak kes macam itu yang menyebabkan pertukaran-pertukaran syarat-syarat itu berlaku jugalah. Jadi, nak dapat penjelasan daripada Datuklah.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Betullah, macam YB maklumkan tadi. Kalau tanah-tanah yang melibatkan pemajuan yang melibatkan DO, tanggungjawab KJP berkenaan untuk memaklumkan kepada JKPTG bagi membolehkan JKPTG membuat permohonan kepada pihak PTG wilayah. Cumanya, JKPTG sedang mengkaji kaedah baharulah untuk memastikan tak berlaku lagi yang

itu. Maknanya, selepas ini JKPTG yang akan menyelaraskan dengan pihak berkuasa tempatan bagi pihak berkuasa tempatan memaklumkan kepada KJP berkenaan dan KJP berkenaan memaklumkan, membuat permohonan kepada JKPTG. Itu *option* pertama.

Option kedua, kita nak minta kelulusan daripada kerajaan supaya JKPTG terus yang buat permohonan berkenaan tanah-tanah berkenaan. Membuat permohonan satu, isu yang kedua adalah peruntukan. Isu peruntukan. Walaupun tanah itu asalnya tanah milik pemaju, bila ada pembangunan— contoh macam YB kata tadi, dah dikhususkan untuk sekolah, untuk balai bomba, tanah itu diserahkan kepada kerajaan negeri. Tanah itu secara teknikalnya dah jadi tanah kerajaan dan di bawah bidang kuasa kerajaan negeri. Bila Kerajaan Persekutuan buat permohonan, kerajaan negeri akan kenakan premium balik kepada Kerajaan Persekutuan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ini, ini— Datuk, okey, itu negeri. Kuala Lumpur ini, Kuala Lumpur.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Sama juga kes dia.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *That means* dalam konteks Kuala Lumpur, negeri itu?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: PTG KL lah, PTG Wilayah Persekutuan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Jadi, sekarang ini hakikat dia *there is a gap*-lah yang perlu kita lihat untuk memastikan bahawa di Kuala Lumpur ini.

■1200

Maknanya, banyak *cases*. Di mana benda ini terlepas pandang dan akhir sekali, tanah untuk sekolah tak ada, contoh. Tanah untuk balai polis tak ada. Jadi, benda macam itu berlaku disebabkan terlepas pandang benda-benda ini terutamanya sebelum 1985 inilah.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Datuk Haniff nak jawab kah?

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: YB, saya kenal ini YB Teresa Kok, YB Halimah. Saya dekat Selangor dulu kan. Izinkan saya mencelahlah. *I think* Yang Berhormat, *the role and function of Federal Land Commissioner* ini, PTP ini *very crystal clear. Whatever premises, government premises*, *buildings, schools, hospitals* apa semua, *must be registered under PTP. And* tanah PTP itu *actually*, *title* itu keluar kepada PTP.

Macam YB cakap tadi itu, macam KP Datuk Azmi kata tadi, *whatever in the state of Kuala Lumpur or in the state of Selangor*, contoh, kalau tanah itu tidak di-*alienate*, diberi *title* lagi kepada PTP, *it regarded as a state virgin land.* Okey, dia ada *state virgin land Kuala Lumpur, state virgin land Selangor,* contoh untuk negeri Selangor ataupun *state virgin land Perak*.

In the case you kata tadi, untuk beri buat sekolah, untuk beri buat hospital, untuk beri buat balai bomba, terlepas dan sebagainya, dalam *Development Order* itu dia memang dah syaratkan untuk diberi dan beri itu dia akan jadi *state.* Tanah itu tanah pemaju. Pemaju nak buat *new township*, 120 ekar dia kena buat sekolah. Jadi, dia beri itu, serahan pemaju itu, dia akan jadi *state virgin land* balik *which* benda itu *local council* akan beritahu kepada PTP *through* kementerian berkenaan untuk mohon.

Dia *registered title* ini atas nama PTP sahaja tetapi kementerian berkenaan itu akan jadi *consumer ministry*. Dia yang minta bajet, dia yang pergi *bid* dengan DE, dengan EPU. Jadi, kita sekarang ini kena pastikan benda itu adalah. Jadi, kita tengah dalam proses untuk *stream*-kan benda itu supaya ada satu pemusatan. Supaya tidak akan ada macam *clash* bila siapa nak mohon, siapa nak keluar duit kan. Sekarang ini isu dia macam itulah.

In between itu tiba-tiba ada macam *time lapse, state* dia ada *right* juga untuk *alienate* tanah itu sebab dia dah jadi *state virgin land despite* tanah itu asalnya tanah pemaju. Jadi, itu antara yang saya boleh *share*-lah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Ya lah, kita nak *put— because all this*, dalam *Hansard* ini kita nak *be very clear*-lah PTP punya peranan. Jadi, maknanya PTP ini, setakat ini memang *you don't initiate*-lah?

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Tak, tak, tak.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, *you* terima sahajalah?

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *We don't have enough authority*. *If we do that, we have to go to Cabinet. Cabinet has the final say.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Because* kita nak *establish* benda itu, kerana dalam prosiding ini kita bincang banyak *case study* dan sebagainya. Jadi, kita nak jelaskan kedudukan PTP dalam senario bencana yang kita sedang hadapi sekaranglah *[Ketawa]* Kuala Lumpur, dari segi tanah. Jadi, *it's clear that PTP won't initiate.* PTP hanya akan menerima selepas kementerian yang mohon dan sebagainya dapat, terserah kepada PTP.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Ya, betul, betul.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Itu proses sedia adalah. Proses sedia ada.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* YB cakap dah macam DO dah YB.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Nyaris jadi DO tetapi tak jadi. *[Ketawa]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada lagi? Mungkin saya ingin tanya tentang satu isu di Kuala Lumpur itu tanah rizab polis. Tunjukkan slaid. *[Merujuk pada slaid pembentangan]* Tolong tinggi sikit. Ini adalah jawapan daripada Kementerian Dalam Negeri kepada saya bila saya buat ucapan itu. Yang tanah rizab polis itu adalah Lot 54780 di Taman Desa, seluas 0.86 ekar. *So*, ia disenaraikan sebagai tanah rizab polis dalam PTKL 2020 dan juga dalam *propose*, cadangan PTKL 2040.

Okey, isunya ialah *you* tengok *paragraph* yang pertama, yang dikuningkan itu. "*Pihak KDN telah membuat bayaran Notis 5A kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada 3 Ogos 2023. Selepas itu, KDN mengambil maklum akan cadangan pembatalan kelulusan pemberi milikan atas Lot 54780 Kuala Lumpur*". *So*, sebenarnya mereka mahu gantikan. Pihak PTG dan DBKL mahu gantikan dua lot di tempat lain iaitu Lot 51762 dan Lot 51763 untuk digunakan oleh PDRM sebagai tapak Balai Polis Danau Desa melalui Kertas Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Pejabat Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

"*Walau bagaimanapun, KDN melalui surat bertarikh 3 April 2024 kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah menyatakan KDN dan PDRM tidak bersetuju dengan cadangan pembatalan Lot 54780 seluas 0.86 ekar serta cadangan penggantian Lot 51762 dan Lot 51763 seluas 0.14 ekar kerana lot yang dicadangkan itu tidak sesuai kerana terlalu kecil iaitu 0.14 ekar*".

Okey, ini adalah Kementerian Dalam Negeri melalui PDRM. Mereka telah pun bayar Notis 5A, lepas itu tulis surat kepada PTP yang mana mereka tidak setuju DBKL atau PTGKL nak jual tanah lot itu. *So*, tetapi kita lihat— boleh tolong ke slaid yang pertama itu? Slaid atas. Ya, terima kasih. Tengok ya. Yang di bawah kuning itu, Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan. "*Mesyuarat JKTWPKL yang bertarikh 27 Jun 2024 bersetuju meluluskan permohonan pemberi milikan tanah kerajaan di bawah seksyen 76 KDN yang terletak di Lot 54780 Taman Desa iaitu 0.86*

ekar kepada pemohon". Pemohon itu adalah yang atas itu tertulis atas nama Sinar Mantap Sdn. Bhd. di mana syarat nyata adalah kediaman pangsapuri.

So, sekarang satu masyarakat di Taman Desa itu riuhlah. Mereka sangat marah kerana mereka memang sekarang hanya ada satu pondok polis di sana sahaja dan populasi di Taman Desa akan meningkat, *double* dalam lima tahun yang akan datang.

Soalan saya ialah dalam kes ini, KDN telah menyatakan hasrat mereka mahu buat Balai Polis Brickfields di Taman Desa dengan di atas Lot 54780 itu dan sudah tulis surat kepada PTP, sudah bayar Notis 5A tetapi ia masih dijual kepada pihak pemaju dengan harga bagi sayalah, harga itu adalah terlalu rendah, RM1.9 juta semalam yang diberitahu oleh PTGWPKL.

So, saya nak tanya Datuk Azmi bolehkah ini dilakukankah? Ada apa-apa cara bagi kita nak *reverse the deal* dan kembalikan kepada KDN untuk buat balai polis?

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Dia dalam kes ini macam YB Wangsa Maju, YB Zahir maklumkan tadilah. Dalam kes ini ada dua permohonan kepada pihak PTGKL. Ada permohonan daripada pihak ketiga ataupun pihak syarikat tadi dan pada masa sama, pihak JKPTG juga ada buat permohonan kepada PTGKL. Dua-dua permohonan ini dikemukakan kepada PTGKL oleh JKPTG, PTP dan juga oleh pihak syarikat. Permohonan itu adalah di bawah bidang kuasa PTGKL. PTP pada masa sekarang ini masih lagi belum memiliki tanah berkenaan... *[Dicelah]* Sebab hak millik masih belum dikeluarkan kepada JKPTG.

JKPTG bagi pihak KDN telah membuat permohonan kepada PTGKL sebab tanah itu macam Datuk Haniff beritahu tadi, tanah itu masih lagi *state virgin land*. Bila *state virgin land*, terpulang kepada PTGKL untuk meluluskan permohonan itu kepada pihak mana. Yang itu JKPTG tak ada kuasa ataupun tak ada bidang kuasa untuk memaksa PTGKL mesti bagi kelulusan permohonan kepada JKPTG. Sebab tanah itu secara perundangannya bukan lagi milik PTP. *[Dicelah]*

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Belum *register* lagi YB.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Belum dikeluarkan hak milik kepada mana-mana pihak.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *So, state*— PTGKL dengan *State Land Exco*— *sorry YB, I intervene*. Dia ada *executive power* di bawah seksyen 76 KTN untuk *alienate* kepada siapa. Kepada YB kah, kepada saya kah, kepada PTP

kah, kepada Mantap Marin kah apa benda ini, saya tak tahulah. Syarikat ini, kan. *So*, dia yang mempunyai *executive power* walaupun dah ada *request* kan.

■1210

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tapi kita lihat yang— bagi sayalah, pandangan saya ialah tanah yang dirizabkan untuk kegunaan polis, agensi kerajaan sebenarnya yang dia haruslah didahului, dipentingkan dan bukan beri kepada pemaju untuk buat *condo* kerana tempat itu sudah penuh dengan kondominium. Yang perlu ialah balai polis dan lebih pegawai polis untuk jaga keselamatan.

So, itu sebab yang penduduk tidak puas hati, sangat tidak puas hati dan mereka nak minta kerajaan untuk *reverse the deal.* Sama ini boleh dilakukan, mungkin boleh beri cadangan daripada pihak PDP kepada saya.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Saya tak boleh jawab bagi pihak PTGKL, PTG Wilayah Persekutuan itu sebab bukan bawah bidang kuasa JKPTG yang meluluskan permohonan kepada mana-mana pihak itu.

Cumanya, untuk menjawab persoalan YB tadi, boleh tak kerajaan ambil balik tanah itu? Jawapannya boleh melalui Akta Pengambilan Tanah 1960-lah, makna kerajaan kena buat *land acquisition*-lah. Makna kerajaan kena ikut proses biasalah. Maksud kerajaan di sini, Kerajaan Persekutuan.

Kerajaan Persekutuan akan buat permohonan kepada PTGKL untuk buat proses pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Bagaimana proses ini boleh dilakukan? Adakah yang Menteri beri arahan, boleh ini dilakukan atau IGP?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Makna KDN buat permohonan kepada JKPTG untuk membuat permohonan pengambilan tanah bagi tapak berkenaan. Cumanya kalau pengambilan tanah ini biasanya dia akan melibatkan pembayaran kepada pihak tuan tanah pada harga pasaran.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Mengikut harga pasaran...

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Cuma...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Sorry, sorry.* Teruskan.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Cumanya YB, saya punya pandangan. Kalau— baik kita guna tapak ganti yang berdekatan yang sedia ada yang dah dimiliki oleh PTP di kawasan berkenaan.

Makna dia, ada lagi tapak-tapak tanah milik PTP ataupun tanah bawah rizab di bawah kawalan KSN ataupun di bawah kawalan ini yang boleh kita ganti tapak balai polis yang dah dibuat, yang diberi milik kepada pihak lain tadi itu.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Cari alternatiflah YB, tapak ganti saja. Nanti dia pun tak akan bising sama *you. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Sebab berdasarkan kepada semakan kita ini, tak jauh daripada situ ada satu kawasan lapang. Mungkin boleh ambil sikit daripada kawasan lapang itu untuk kegunaan balai polislah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Dia orang guna kawasan lapang padang untuk buat balai? Lagi bising.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Sebahagianlah sebab semua itu bukan padang itu, ada lagi yang...

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Tempat letak kereta, YB...

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Tempat letak kereta ada.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: YB kan dah— YB adalah wakil rakyat bandar raya Kuala Lumpur*, one of the top cities in the world. Top city* ini YB biasa *land scarce*, *so* YB kena tahu macam mana *optimise the land.* Kalau YB dapat buat benda ini, *I think you can be the champion*-lah. *So, you* ambil tanah itu sikit, kawasan lapang, *revoke* buat balai polis *okay what*? Kan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *No, you see* bagi saya, saya rasa yang keputusan agensi kerajaan— saya tak pasti ini JPKTG kah, PTGKL kah atau DBKL ini tidak patutlah *you know* sehingga KDN boleh bagi jawapan seperti ini kepada saya di Dewan Rakyat.

Ini menunjukkan pihak polis dan KDN juga sangat marah kerana rizab polis dijual macam ini kepada pemaju untuk buat *condo. So*, saya rasa mungkin SOP kah ataupun di dalam kerajaan— saya tak pasti PTP kah JKPTG atau mana mesti ada SOP dan beri keutamaan kepada kegunaan kerajaan dulu sebelum dijual kepada pihak swasta. *So,* ini cadanganlah. Apakah ini boleh dibuat dan kalau boleh *reverse,* lagi elok.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Pengerusi, saya sambung sikit Pengerusi cakap tadi. So, ini kes antara kes— *so* mungkin banyak lagi rizab-rizab untuk bomba kah, sekolah kah apa yang belum dirizabkan. *So,* mungkin kita ambil ini sebagai satu pengajaranlah.

So, make sure di KL ini *whatever* rizab-rizab ini, PTP mohonlah dulu, pastikan rizab ini tak diberi milikan kepada orang lain. Memanglah tanah dekat KL ini memang kan, semua orang nak. *So,* apa pandangan Tuan?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Dia istilah rizab ataupun *reserve* itu sendiri YB sebenarnya dalam kes ini rizab itu dimaksudkan bukan rizab di bawah seksyen 62, KTN. Yang ini berdasarkan kepada pelan tempatan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, betul.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *Local plan.*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Local plan,* maknanya tanah itu PBT boleh wartakan untuk apa-apa kegunaan, tak kisahlah tanah itu milik individu kah, milik kerajaan kah, milik Kerajaan Persekutuan kah, itu terpulang pada PBT-lah. Tapi kalau tanah itu dah dirizabkan di bawah KTN, di bawah seksyen 62 itu lebih selamat. Tapi dalam kes ini, masih belum dirizabkan di bawah KTN. Yang kita kata itu masih lagi berdasarkan kepada pelan tempatan PBT.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi apa maksudnya yang KDN dalam jawapan kepada saya kata dia telah bayar di bawah notis 5A.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Yang itu maknanya kita buat permohonanlah. Maknanya kita buat— kita *just* nak selesaikan proses permohonan.

GS Dr Muhammad Yazrin [JKPTG]: Tapi belum dapat.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Tapi belum dapat hak milik.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Tapi belum dapat, Exco tak bagi sama kita, so kita nak buat macam mana YB? Exco, *land* Exco kan. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tapi KDN sudah tunjukkan niat dia mahu ambil tanah rizab polis itu untuk buat balai.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Betullah. Sebab KDN dah menyatakan niat dan JKPTG dah buat permohonan kepada PTG Wilayah Persekutuan dan terpulang kepada PTG Wilayah Persekutuan untuk bagi kelulusan ataupun tidak.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Boleh tak dalam kes ini kita buat kesimpulan bahawa dua permohonan masuk, PTG kasi pada yang itu tak kasi pada KDN, itu sahajalah.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Betul YB, betul. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] [Tepuk]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *I think we can conclude* macam itulah, okey. Saya nak lanjut soalan lagi. Di kawasan Wangsa Maju sahaja ada tiga kawasan yang luas juga di mana ada *oxidation ponds* yang telah dikomisen.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *Decommed. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Jadi, keadaan di mana saya andaikan satu ketika saya andaikan itu bawah— paling kurang bawah KPKT kah apa oleh sebab gunakan untuk *oxidation pond* IWK bawah KPKT. Lepas saya selidik, selidik, selidik keadaan itu jadi macam tak berapa pasti sehinggakan yang tiga-tiga kawasan *oxidation ponds* yang telah *decommed* itu saya dapati bahawa dah diberi milik kepada individu, syarikat.

Jadi, model atau apa yang sebenarnya berlaku sehinggakan *oxidation ponds* yang satu ketika digunakan untuk *public use*-lah maknya *infrastructure* kan? *Sewerage.* Akhirnya kawasan-kawasan itu diberi kepada hak milik kepada syarikat-syarikat. Apa yang sebenarnya berlaku sehingga keadaan itu berlaku jadi macam itu?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Tanah untuk kegunaan pembetungan ini lagi *complicated* dia punya kes sebab yang ini berkait dengan tanah serah pemaju tadi itulah. Ada yang dah dibagi hak milik kepada PTP, ada yang dah dirizabkan kepada PTP. Ada yang dirizabkan kepada kerajaan negeri di bawah PTG-lah. Ada yang masih lagi atas nama...

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Pemaju. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: ...Pemaju. So, dalam konteks kalau dia dah diberi kah milik kepada PTP, okeylah selamatlah. Kalau dirizabkan atas nama PTP pun selamatlah. Makna dia kalau nak itu, PTP kena buat permohonan dululah untuk pembatalan rizab itu tapi negeri boleh pohon untuk batalkan rizab tanpa permohonan, ada kes berlaku. Tapi kalau kes yang ketiga, keempat ini, dia dirizabkan atas nama kerajaan negeri, dia masih lagi atas nama pemaju, makna dia secara teknikalnya, secara perundangannya, dia masih milik pemajulah.

Kalau rizab ke atas kerajaan negeri, kerajaan negeri boleh batalkan perizaban itu dan boleh jadi macam Datuk Haniff kata, *state* bagi *land* dan boleh bagi kepada mana-mana pihak lain.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada lagi? Okey, boleh saya juga tanya kalau *in terms of hierarchy* tentang tanah Persekutuan ini.

■1220

Boleh saya kata PTP paling tinggi; lepas itu JKPTG; lepas itu PTG WPKL. Adakah ini adalah *order?*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Bukan YB. Dia dua entiti yang berbeza. JKPTG dengan PTP kepala sama. Sebenarnya saya pakai dua topi. Satu sebagai PTP, satu sebagai KPTG. Tapi JKPTG dengan PTG dia bukan atas bawah. Dia selari. Dua entiti, dua agensi yang berbeza yang mempunyai bidang kuasa yang berbeza. Kedua-dua bidang kuasa ini berdasarkan kepada akta Parlimen dan juga keputusan daripada Kabinet.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Saya tambah sikit YB ya. Kalau YB nak tengok dia punya *the simple analogy*, PTP ataupun *in English Federal Land Commissioner* dengan JKPTG, PTP/FLC ini *is the custodian of the Federal land. Federal land in the state all over Malaysia.* Semua *registered title* atas nama FLC.

At the same time, PTP juga dia adalah JKPTG. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian *which actually a main regulatory body for the land issues and administration all over* Malaysia. *But it's subject to* Majlis Tanah Negara dengan *state* PTG. Sama YB, sama macam Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM). *It's a main regulatory body*. *But* enakmen pentadbiran agama Islam ialah mengikut negeri masing-masing. *Same goes to* JKPTG/FLC ini juga. Cuma dia yang itu dia lebih kepada *state*. Yang ini pun sama juga. *All the land is under the state list. But JKPTG as a main regulatory body cum the custodian of the Federal land in the state.* Itu sahaja.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada lagi? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: Sikit. Tanya nak mohon sedikit pencerahan. Kurang faham juga tanah ini. Ada sesetengah tanah yang telah digazet ataupun dinyahwartakan di mana-mana tempat. Soalan saya apakah yang akan berlaku kepada tanah tersebut? Tanah yang telah dinyahwartakan. *What will happen to that land?*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Dalam konteks pembetungan tadi YB kalau tanah itu dirizabkan kepada kerajaan negeri, untuk pembetungan kalau dah *decomm* loji pembetungan itu, dan kerajaan negeri nyahwartakan tanah itu sebagai pembetungan dia akan jadi *state virgin land* balik.

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: *State virgin land? [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: *Up to the state* nak bagi siapalah. *State* berkuasa.

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: *State* berkuasa? Kalau ini di Federal ini dia *under* wilayahlah.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Under* PTG wilayah.

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: *I see.*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Sebab maknanya selepas itu terpulang kepada *state* nak bagi tanah itu kepada siapa.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Kami *back to oxidation pond* tadi itu. Maknanya yang kategori empat itu, di bawah nama pemaju itu. Kalau pemaju kata, *"Aku tak nak serah sekarang, nama aku apa?"* Dari segi undang-undang macam mana? Asal dia dalam *development order* – kelulusan *development order,* dia patut serah benda itu. Tapi sekarang lepas 20 tahun yang sain dokumen semua dah tak ada semua, lepas itu nama dia. Jadi, dari segi undang-undang dia boleh terus kata, *"Aku punya",* ataupun dia *automatically* ke PTG?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Macam saya kata tadi secara perundangannya macam tanah dia lagi. Tapi secara dasarnya kena putuskan di peringkat sekarang ini IWK di bawah PETRA. Kalau tanya saya punya pandangan sepatutnya proses itu diselesaikan sehingga tanah itu diberi milik ataupun dirizabkan untuk tujuan tertentu. Tak boleh atas nama pemaju. Sebab proses tak selesai. Tapi kalau tengok pada hak milik, hak dialah. Tapi macam proses tak selesai. Kena selesaikan proses. Itu PETRA kena tetapkan dari segi dasarlah macam mana.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Kalau misalnya pemaju itu akhir sekali dia kata, *"Aku punya".*

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Tak boleh.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tak boleh ya? Dari segi undang-undang tak boleh.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Dia pun kena serah. Sebab kalau tidak nanti kena bayar cukai. Buat apa dia nak bayar cukai *for unnecessary things,* kan? Dia kena serah juga.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Maknanya dia kena serahkan kepada agensi atau kementerian berkenaan.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Untuk tujuan tadi itulah. Untuk tujuan dalam *development order* dan *public purpose* dia apa kan. Sekolahkah, *oxidation pond*-kah. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Guna *mic* untuk *recording*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Jadi, saya rasa lepas ini kena buat *engagement* dengan PTP fasal di Wangsa Maju ini *special* sikit. Oleh kerana Wangsa Maju dibangun sebagai Wangsa Maju, Bandar Baru Wangsa Maju ini, dia ada sejarah dia tersendiri yang perlu kita *address the issue accordingly*.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Itu dasar yang diputuskan oleh pihak PETRA, Kementerian Peralihan Tenaga dan Transformasi Air itu.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Boleh saya tanya apakah peranan *land exco* atau Majlis Tanah Negara? Adakah ia lebih tinggi daripada PTP dan JKPTG? Dalam keadaan manakah yang mana keputusan harus dibuat oleh *land exco*?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: YB, *land exco* dengan MTN dua entiti yang berbeza. Dalam konteks Wilayah Persekutuan yang tak ada kerajaan negeri diberi kuasa untuk *land exco* melalui punca kuasa daripada keputusan Kabinet. Kalau di peringkat negeri, *land exco* itu biasanya dipengerusikan oleh MB ataupun exco yang bertanggungjawab pada tanah. Manakala Majlis Tanah Negara pula adalah Majlis Tanah Negara berdasarkan kepada peruntukan Perlembagaan perkara— saya tak ingat perkara berapa. Tapi dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Timbalan Menteri— Perkara 91 dalam Perlembagaan menetapkan Majlis Tanah Negara yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri bagi menyelaraskan perkara-perkara dasar berkenaan dengan pentadbiran tanah. Keahliannya melibatkan kesemua Yang Amat Berhormat Menteri-menteri Besar dan Ketua Menteri.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So, different*. Jadi, dalam keadaan yang manakah— macam isu yang pemberimilikan tanah di sekeliling kolam takungan banjir misalnya adalah diputuskan oleh *land exco*. Betul?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: *Land exco* bagi Wilayah Persekutuan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Land exco* bagi Wilayah Persekutuan yang pengerusinya ialah Menteri?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Sekarang ini KSN. Pernah juga *land exco* ini dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Itu yang saya kata berdasarkan kepada keputusan oleh Jemaah Menteri melalui Akta Fungsi-fungsi Menteri 1999.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya dia tak spesifik KSN ataupun Yang Berhormat Menteri. Terpulang mana-mana yang diputuskan dalam Kabinet.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Ya. Benda itu dah dinyatakan dalam Akta Fungsi-fungsi Menteri 1999 itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sekarang ialah di bawah KSN dan bukan Menteri Wilayah Persekutuan?

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Ya. Sekarang bawah KSN. Bukan Menteri Wilayah Persekutuan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, *our* Menteri tak ada *power* untuk tanah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh, kalau dia bagi— ada kuasa kalau dibagi kuasa itu melalui keputusan Mesyuarat Kabinet. Betul? Betul.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Nak kata dia tak ada kuasa itu tak boleh, tak betullah. Maksudnya kuasa pada KSN tapi bila-bila masa kalau diputuskan dalam Mesyuarat Kabinet dibagikan kepada Menteri untuk ini, bolehlah.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Boleh.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Depends on case by case.* Okey Yang Berhormat lain ada soalan lainkah? Sebab dia bukan Negeri Sembilan, Tampin tak adalah ini, kan? Dah tanya. Dia dah tanya awal ya? Dia dah bersilat awal.

Okey saya ucapkan ribuan terima kasih sekali lagi kepada Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain, Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) dan juga Datuk Haniff, Timbalan Ketua Pengarah Operasi dan juga— [Dicelah] Dr. Yazrin. Okey terima kasih dan kepada semua yang terlibat dalam prosiding pada hari ini. Saya mohon maaf sebab tadi saya ada dalam Dewan untuk soalan saya. Kita tangguhkan mesyuarat kita pada pukul 12.29 tengah hari. Awal seminit.

Datuk Mohd Haniff bin Hassan [JKPTG]: Terima kasih YB.

Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [JKPTG]: Terima kasih Yang Berhormat Pengerusi, Timbalan Pengerusi, kepada semua ahli-ahli PAC. Terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 12.29 tengah hari]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Khamis, 6 Februari 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur
di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
& Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)
YBhg. Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali,
Mantan KP JPS

PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 6 FEBRUARI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]

Tidak Hadir *(Dengan Maaf)*

YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)

Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)

Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)

PKPj Suzana binti Alias [Ketua Cawangan (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]

Puan Zetty Juzianty binti Zainoddin [Ketua Penolong Kanan Pesuruhjaya]

Jabatan Akauntan Negara (JANM)
Encik Hafizal binti Ahmad [Akauntan (BPOPA)]

SAKSI

Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)
YBhg. Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [Mantan KP JPS]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

KHAMIS, 6 FEBRUARI 2025

Mesyuarat dimulakan pada pukul 3.00 petang

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin ***mempengerusikan Mesyuarat]***

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera, selamat petang Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC Parlimen, YB Teresa Kok; Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas; ahli-ahli ex officio Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, SPRM, Kementerian Ekonomi dan juga Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pada hari ini. Jam dah pun menunjukkan pukul 3.00 petang ya.

Yang Berhormat ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan dengan Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan juga DBKL. Jadi ini sekejap saja ya, dalam tempoh dua hari. Ini adalah merupakan prosiding yang keempat membabitkan Pembangunan Tanah Kuala Lumpur.

Prosiding semalam iaitu pertama dan yang kedua. Kita telah pun mendengar penjelasan Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur, Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA) dan juga Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur. Manakala prosiding kedua, PAC telah pun mendengar keterangan daripada Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) dan juga Datuk Bandar Kuala Lumpur serta pegawai-pegawai daripada Pengarah Tanah Galian Wilayah Persekutuan dalam urusan pembangunan tanah di Wilayah Persekutuan. Prosiding yang ketiga pada hari ini, pagi tadi, jam 11.30 pagi tadi, kita telah pun mendengar keterangan daripada Yang Berbahagia Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain, Ketua Pengarah JKPTG.

Jadi, semua sedia maklum tajuk isu ini tidak dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Sehubungan dengan itu, PAC gunakan punca kuasa sebagaimana ada di bawah Peraturan Mesyuarat 77(1)(d), Peraturan Mesyuarat 88(2), Arahan

Perbendaharaan 301 (Pindaan) dan juga seksyen 5(3)(d) Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2024: Organisasi Kementerian-kementerian (Jabatan Perdana Menteri).

Saya nak maklum kepada semua ahli mesyuarat sekalian bahawa prosiding PAC ini adalah tertakluk kepada Peraturan Mesyuarat 85 sampailah ia prosiding ini selesai dan laporan ini dibentangkan di Dewan Rakyat. Justeru, hadir di hadapan PAC pada petang ini adalah Yang Berbahagia Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali, Mantan Ketua Pengarah Pengairan dan Saliran Malaysia bagi tahun 2020 hingga 2021 untuk memberikan keterangan dalam isu membabitkan pembangunan tanah Kuala Lumpur. Apa khabar Dato'?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)]: Baik.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih datang.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Khabar baik Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Hari ini Dato' datang seorang?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya seorang.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sekarang ini Dato' bertugas di mana ya?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya telah berpencen daripada perkhidmatan kerajaan pada 27 Ogos tahun 2022.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Oh, okey.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya sekarang ini konsultan dan juga *advisor* kepada beberapa NGO.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Terima kasih Dato'. Jadi tanpa membuang masa, saya serahkan kepada Yang Berbahagia Dato' untuk memberikan sedikit sebanyak penjelasan ringkas berhubung dengan tugas dan tanggungjawab Dato' sebagai Ketua Pengarah JPS terutama sekali sewaktu di sana dan juga berkaitan dengan tanah rizab JPS di Kuala Lumpur. Dipersilakan Dato'.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Terima kasih Yang Berhormat Pengerusi. Saya ingin mulakan dengan menceritakan sedikit penglibatan saya dalam isu-isu tanah. Sebelum ini saya tidak banyak sebenarnya dalam urusan tanah. Tetapi semasa saya menjadi Pengarah SMART iaitu *Stormwater Management and Road Tunnel* ya, *SMART Tunnel* kita di Bahagian Stormwater Control Centre di Ampang, di situlah mulanya saya mendapati bahawa tanah-tanah yang saya duduki sebagai

pejabat kerajaan, sebenarnya dia punya status itu masih lagi tidak tetap dan masih lagi tanah kerajaan yang kami tidak ada kuasa ke atas tanah tersebut. Jadi...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dato', sebelum Dato' pergi jauh, boleh saya tahu bila Dato' pencen ya?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya pencen tahun 2022 ya. Masa itu saya Ketua Pengarah NAHRIM. *So*, saya Pengarah JPS sehingga 30 November 2021, kemudian ditukarkan ke NAHRIM. Di situ saya jadi Ketua Pengarah sehinggalah 27 Ogos, hari jadi sayalah, 27 Ogos tahun 2022.

Baik, balik kepada cerita saya tadi. Semasa di SMART, saya dapati bahawa SMART setelah dia siap pada tahun 2007, kami telah mengenal pasti tanah-tanah yang di bawah kiranya yang menjadi sebahagian daripada SMART itu perlu diwartakan. Kami pun terus membuat *precomp plan* dan sebagainya, tetapi dia tidak sampai kepada satu keputusan yang menyerahkan tanah itu kepada Jabatan Pengairan dan Saliran untuk diselenggara.

Pada tahun 2012 tak salah saya, kami dapati bahawa tanah itu telah diserah kepada pihak yang ketiga. Perkara ini telah dibincangkan sampai ke peringkat Jawatankuasa Kerjasama Kerajaan Swasta masa itu. Ini ialah tanah di mana *Motorway Control Center* itu sedang berada. Maknanya, di bawah SMART ini ada dua *control centre.* Satu *stormwater* dan satu lagi trafik. Yang trafik itulah yang menguruskan yang *tunnel* itu semasa banjir itu.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tadi Dato' ada sentuh, ada mengatakan bahawa tanah itu tak sampai ke JPS. Maksudnya apa? Boleh terangkan?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Maknanya tak diserahkan kepada kami. Permohonan telah dibuat dan kita telah minta diwartakan di bawah JPS, tetapi tak ada keputusan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kalau macam itu, dia milik siapa Dato'?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Tanah itu tetap di bawah PTG — bawah dialah, bawah...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: JKPTG lah?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya. Kita telah memohon sebab kita perlu selenggara dan juga pastikan bahawa bangunan-bangunan yang menjadi sebahagian daripada fasiliti SMART itu kekal di bawah JPS sebab kita sebagai jabatan kerajaan perlu mengurus dan menyelenggara aset-aset ini. Tapi kami dapati bahawa *Motorway Control Center* itu telah diambil alih oleh pembangunan saya rasa

1MDB masa itu. Okey, itu cerita masa tahun 2011 dulu ya. Kita dapati bahawa macam mana tanah ini boleh sampai kepada pihak ketiga, sedangkan kami telah mohon sebaik sahaja siap projek 2007. *So*, di situlah saya dapati bahawa perkara ini kadang-kadang dia akan *stretch* dan *stretch* sampai kita tak ada keputusan, tapi keputusan ini boleh pergi kepada orang lain yang memohon tanah yang sama. *[Disampuk]* Ya. Perkara ini memang...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Dalam maklumat Dato', sekarang ini dah secara muktamadnya itu pemilikan tanah itu berada di mana?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Pada masa ini, saya tak pasti pun sama ada perkara ini telah diselesaikan. Tapi semasa saya di situ, kami telah berunding untuk buat *land swap* dengan pihak yang dapat tanah itulah supaya kita boleh *offer* dia satu tanah yang lain untuk dia bangunkan supaya *Motorway Control Center* itu kekal di bawah kerajaan untuk diselenggara.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Berapa keluasan tanah itu?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Tak ingat saya, dah lama sangat. Jadi, ini adalah sebahagian daripada tanah-tanah yang di bawah projek-projek tebatan banjir ya. *Details* ini boleh didapati daripada JPS lah. Perkara ini dah lama, 2015 dan sebelumnya TRX itu naik lagi. *So*, ini saya cerita ini sebab saya nak kaitkan *the first time* saya *involved* dalam hal-hal tanah. Okey.

Kita boleh *fast forward* ke depan. Urusan banjir ini, di Kuala Lumpur ini, kita ada banyak kaedah yang telah kita laksanakan sebab sebahagian daripadanya adalah *detention pond* ya, *detention pond*. SMART juga mempunyai dua *detention pond*. Satu di Ampang dan satu di Taman Desa. Jadi, saya terlibat dalam kes Taman Desa di mana dia telah diberi milik kepada satu pihak yang lain. Sama juga ceritanya, JPS telah siap projek, kita telah ukur dan kemukakan untuk diwartakan di bawah JPS supaya kita boleh teruskan dengan penyelenggaraan, tetapi kami dapati bahawa sebahagian daripada tanah yang kami pohon itu telah pun diberi kepada pihak ketiga.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Dato', boleh tak mencelah kejap?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Silakan.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Jadi, JPS nak buat satu projek nak pastikan air ini tak terlalu banyaklah, tak melimpah kan, tak banjir. Okey. *So*, bila dibuat projek, dimulakan projek ini, *detention pond* apa semua itu, masa itu JPS dapati tanah itu sebenarnya kepunyaan siapa?

■1510

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Masa kami buat projek itu, tanah itu adalah tanah kerajaan.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Means* siapa? Kerajaan atau *means*...

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kerajaanlah. Maknanya, dia...

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Persekutuan?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kalau dia tanah negeri kita akan *acquire* untuk jadikan dia tanah Persekutuanlah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Yang ini?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Yang di SMART, dia tanah JKPTG-lah maknanya.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Memang tanah mereka?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So*...

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Pada kami, itu adalah tanah kerajaan. Itu sahaja *basically*. Bukan tanah persendirian.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Tak— okey. Sebab JPS yang nak buat projek, kan?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Bukankah— macam sekolah kan, dia kena dia buat PTG-kah apa. Dia akan bagi kepada Kementerian Pendidikan, kan? *So*, yang ini PTG tak serahkan kepada JPS untuk mengatakan *this is yours. This project is under you*. Macam mana itu?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Belum lagi. Belum lagi. Kadang-kadang bila kita mulakan projek, tanah itu adalah tanah kerajaan. Jadi, kita boleh masuklah untuk kita mulakan projek kita. Selagi dia tanah kerajaan dan tidak ada di bawah mana-mana hak.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: PTG ya. Memang sah di bawah kerajaan. Kemudian, barulah dia bertukar.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, tukar.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pindah milik kepada yang lain.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Semasa Datuk menjadi Ketua Pengarah JPS ini, ada berhadapan dengan banyak perkarakah apa? Maksudnya, macam tiba-tiba dah dipindah milik?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Banyak berlaku?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: SMART-lah kali pertama saya mengalaminya dan semasa saya Ketua Pengarah, perkara-perkara tentang— saya

dapati bahawa memang berlaku tanah-tanah di sekitar Kuala Lumpur pun begitu juga.

Tanah yang asalnya adalah kolam takungan dan kami telah kemukakan permohonan supaya dijadikan tanah di bawah *[Tidak jelas]* JPS. Tiba-tiba kita dapati sebahagian daripada tanah itu telah di-*alienate*-kan kepada pihak ketiga.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Masa Datuk nak mula buat cadangan itu, Datuk dah tahu tak ini tanah ini, "*Oh, sebenarnya milik kerajaan*".

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Memang, kami pastikan memang.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tanah kerajaan?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tetapi bila dalam proses nak buat itu tiba-tiba dah pindah milik?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Selepas kita siap.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Selepas siap?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kita telah mohon untuk kita wartakan sebagai rizab.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Macam mana benda itu boleh berlaku pada hemat Datuk? Pada pandangan Datuklah? *What is your first response* dalam diri ya bila benda itu Datuk— ada pegawai beritahu, "*Ini sebenarnya dah dipindah milik*". Apa *your response* terhadap diri sendiri?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Sebenarnya *outraged*-lah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Outraged*.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *Outraged*. Sebab kita mengambil masa yang lama untuk kenal pasti bahawa keperluan tanah ini. *So*, kita tak boleh ambil selebar-lebar yang boleh. Kita tentukan berapa kapasiti dia untuk kita kira dalam penilaian takungan banjir. Kita kenal pasti keluasan dia dan apakah dia impaknya bila berlaku hujan yang berintensiti tinggi dan mengikut dia punya *design valuation* ARI 100 itu.

Kemudian, kita dah kenal pasti mana nak letak struktur-struktur air masuk, air keluar. Kemudian, kita *survey* siap. Bila projek siap, kita buat *as-built survey* dan kita kemukakan *pre-comp plan* untuk kita kenal pasti kawasan. *This is the area* yang kita

perlukan untuk kita *maintain* kawasan ini dan juga untuk mengembangkannya di masa depan, mengambil kira *climate change* dan sebagainya.

Kemudian, kita dapati bahawa *pre-comp plan* itu tidak ada keputusan ataupun ditolak. Tidak diluluskan untuk JPS.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, kejap. Dalam yang buat benda itu semua yang tadi Datuk cakap proses itu, berapa lama ambil masa itu? Setahun, dua tahun, tiga tahun? Lebih kurang?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dalam satu kes itu, kita kemukakan pada bulan November tahun 2020. Ini bukan— ini kolam Bohol ya. Dalam kes kolam Bohol kita kemukakan— saya boleh rujuk pada nota saya sekejap.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Masih simpan nota ya?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya. Surat daripada...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bagus. Tak— sebab ada yang datang sini. Ada saksi datang sini, dia kata ada tulis nota tetapi dia dah pindah-pindah rumah dah tak jumpa dah nota-nota itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Ketawa]*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kita pernah mohon pewartaan rizab untuk kolam Bohol pada 11 November 2020. Kita dapat keputusan bahawa dia tolak dan dikatakan dia akan kekal. Kita boleh terus membuatkan, menjalankan penggunaan sebagai *detention pond* tetapi dia tidak diserah kepada kita.

Maknanya— saya sebutkan apa yang saya nota ini. *"Permohonan kelulusan penggunaan kolam Bohol sebagai kolam takungan banjir yang dikawal selia oleh JPS, ditolak. Kolam Bohol masih kekal sebagai kolam takungan banjir seperti kenyataan perizaban berkuat kuasa".* Maknanya, kita dibenarkan gunakan tetapi kita tak boleh, dia tidak diletakkan di bawah kawalan kita. Kita selenggara sahajalah maknanya. Tanah itu bukan...

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Siapa yang benarkan Datuk?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ini di bawah PTG-lah. WPKL.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: PTG yang mengatakan begitu?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Boleh digunakan tetapi *it's not under you*?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey, nota saya kata surat daripada JPS kepada PTGWKL berhubung permohonan pewartaan rizab KTB Kolam Takungan Banjir Bohol sebagai kolam takungan banjir di bawah urus tadbir Pengarah JPS WPKL. Jadi, kita mohon untuk jadikan dia bawah urus tadbir kami. Ditolak. Tetapi

pada 15 Disember tahun yang seterusnya, kita dimaklumkan bahawa tanah telah diberi milik kepada sebuah syarikat untuk dibangunkan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tahun apa diberi kepada satu syarikat?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Seorang ahli: Tahun yang sama.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *2020?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *2021. 15th Disember* kita dapat surat.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *One year*-lah?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, *one year. So*, bermakna bila-bila masa JPS buat projek, kita tidak akan dapat mengawal kolam tersebut dan menggunakan ruang yang sedia untuk *expansion*. Yang Berhormat Pengerusi dan ahli mesyuarat, tujuannya kita dapatkan *detention pond* bukan hanya di kawasan air itu sahaja. Kita perlukan ruang keliling ini juga untuk urusan penyelenggaraan dan untuk urusan *expansion* di masa depan.

Ramai orang tak tahu mengapa kita perlukan luas. Dia ingat kalau kapasiti kolam itu, *"Oh tak cukup, kita dalamkan sahajalah". That's wrong*. Kita bukan perlukan kuantiti dalam itu. kita perlukan keluasan dia. Sebab kolam takungan banjir dia hanya perlukan dua, tiga meter *surface* dia panggil *live storage*. Itulah dia ruang yang kita perlukan bila lebih air dalam sungai tak dapat ditampung, kita kena masuk dalam kolam. Dia akan stor sebentar. Dua, tiga meter itu.

Kalau kita buat dalam mana pun, air akan sentiasa masuk dan dia akan kekal di dalam dipanggil *deep storage*. *So*, kalau kita korek lapan meter, enam meter itu akan penuh dengan air yang tak akan membantu pengurusan banjir. Jadi, kita tak perlu dalam. Kita hanya perlu luas ya. Luas. Itu yang pentingnya. Tetapi kalau kita dah tanah di sekelilingnya diberi hak milik pada orang lain, macam mana kita nak buat?

Dalam kes taman kolam-kolam kami di kawasan Batu, Jinjang, projek itu telah siap lama. Kita telah pun menjalankan fungsinya sebagai kolam takungan banjir dengan berjayanya. Tiba-tiba kita dapati bahawa telah diserah sebahagian tanah itu kepada pemaju untuk dibangunkan *condos* dan sebagainya. Dalam tanah yang diserah itu ada infrastruktur JPS dalam itu, atas tanah itu.

So, kami ini selalu kena audit ya, JPS ya, tentang membina sesuatu di atas tanah yang bukan hak milik kita ya. Tak boleh ada. Buat kuarters atas tanah. Kalau kuarters itu hak *state*, tanah hak Federal pun tak boleh. Tetapi, bila kita dapati

bahawa orang boleh ambil tanah yang kami ada struktur JPS atas itu tak apa pula. Itu saya kata *outraged* itu.

Dia *defeat the whole purpose of detention ponds*. Kuala Lumpur, Yang Berhormat Pengerusi dan ahli mesyuarat, saya ini sensitif dengan Kuala Lumpur ini sebab masa saya masuk JPS tahun '87 dahulu, memang kerja-kerja tebatan banjir di Lembah Klang ini sedang dekat-dekat penghujungnyalah ya. *The first time* kita buat projek yang besar-besaran, sepanjang-panjang Sungai Klang dan kita punya usaha untuk memastikan bahawa banjir tak berlaku, ya.

Sampai tahun 2000 kita dapati tiba-tiba makin kerap, makin kerap, makin kerap banjir berlaku. Daripada lima tahun sekali, 10 tahun sekali, jadi tiga tahun sekali. Ini semua sebab kita punya ekonomi jugalah. Kita punya *growth rate 8 percent* punya *development* kan dan perkembangan-perkembangan dan pembangunan yang begitu pesat di Kuala Lumpur ini menyebabkan kita punya sungai-sungai semua dah tak boleh tampung lagi dengan *run-off* ini.

Jadi, apakah dia implikasinya kepada Kuala Lumpur untuk kita tahan daripada banjir berlaku? Kita cuba buat tiga empangan. Empangan Batu, Empangan Klang Gate dan ada satu lagi sebenarnya; Empangan Gombak. Cuma, Empangan Gombak tak dapat *green light* sebab dia banyak sangat isu yang sosial yang tak dapat kita atasi. *So,* kita hanya dapat buat dua empangan. Empangan Batu dengan Empangan Klang Gate. Kalau tak ada dua empangan itu, memang Kuala Lumpur ini *underwater*-lah.

■1520

So, apa lagi yang tinggal kita nak buat? Kita terpaksa buat kolam-kolam takungan di sepanjang— di seluruh kawasan Sungai Klang, di sekitar Sungai Gombak dan juga Sungai Klang. Dia bercabang dari Ampang ke bawah dan dari Gombak ke bawah dan kita buat kolam-kolam takungan. Tuan-tuan ahli mesyuarat mungkin ingat suatu masa dahulu Ampang ini, Bukit Indah, Taman Kosas ini semua dulu lombong dan lombong itulah yang menampung air. Tapi kita dah bangunkan, kita dah tutup dan buatkan pembangunan perumahan sebagainya, jadi air ini semua masuk ke sungailah, dia tak boleh nak tampung lagi.

Jadi, kita cari pula lah kawasan-kawasan lain dan kita buat, Bunus Pond dan sebagainya. Banyak tempat untuk kita pastikan yang kita dapat *control* daripada banjir dan SMART lah antara projek yang paling kita orang kata paling *successful* dari segi dia punya *innovation* dan dari segi dia punya kebolehan untuk menampung

air yang banyak. Tiga juta meter kiub air kita boleh tampung dan dia berjalan dengan baik.

Tapi bila dalam tahun 2012 itu, ada pihak yang ambil sebahagian daripada tanah Taman Desa. Kolam SMART ini dia ada dua, satu di hulu, satu di hilir, yang di hilir itu dari melalui Taman Desa. Sebahagian besar tanah itu adalah air dan sekelilingnya kita telah rizab— kita telah— kita mohonlah untuk rizabkan supaya dia jadi peluang untuk kita *expand* di masa depan. Semasa berlaku banjir tahun 2020, sememangnya kawasan yang rizab itu memang tenggelam sampai ke paras 28 meter.

Masa berlaku itu, ada kondo-kondo yang tepi itu air dah masuk dalam kompaun dia dah dan sebahagian besar tanah itu telah pun dimohon masa saya menjadi Ketua Pengarah tahun 2020 untuk dibuat pembangunan dan kami bertegas untuk tidak membenarkannya. Saya telah memberi penjelasan kepada Jawatankuasa Tanah Wilayah mengatakan mengapa JPS tidak membenarkannya. Sebab kalau kita benarkan maknanya kita telah *defeat purpose of design SMART Tunnel* yang RM1.8 bilion. Kenapa kita nak *compromise* satu sistem yang berjaya semata-mata untuk benarkan pembangunan? Tapi, saya tak berjaya untuk membuat apa-apa untuk Kolam Wahyu dan sebagainya, semua itu telah diberi hak milik dan semua *design* itu telah di-*compromise* pun.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *So,* kita tak boleh— kita tak boleh *expand* dah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya Tampin. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, *that's it*-lah. Banyak itu sahajalah air yang kita boleh simpan untuk takungan banjir. Sebab kita dah tak ada— kawasan keliling itu telah pun diambil alih oleh pihak ketiga. *So,* kita tak boleh *expand.*

Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: Boleh Pengerusi?

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Pengerusi, Datuk. Okey lah, JPS dah berusaha untuk gazetkan tanah tersebut untuk jadikan *retention pond* dan akhirnya diambil alih oleh pihak ketiga untuk pembangunan. *So,* sesuatu pembangunan ini perlu dapatkan kelulusan beberapa agensi termasuklah JPS.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: *So,* apa pandangan Dato' bila katakanlah tadi nak buat kondo apa semua. Dah tempat itu memang dah tak boleh

nak di-*develop* sebab ini adalah kawasan *retention pond* kita. *So,* mungkin JPS ada syarat-syaratnya yang— ya lah sampai sehinggakan saya rasa ralat jugalah ya bila struktur JPS itu sendiri diambil alih oleh pihak yang lain, kan? *So,* maknanya perkara yang tak betul lah berlaku di situ.

So, mungkin JPS ada pandangan-pandangannya bila sesuatu pembangunan nak dilakukan mesti dapatkan kelulusan JPS terlebih dahulu dan mungkin perkara-perkara ini boleh dielakkan. Apa pandangan Dato'?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey, ideal pada kami, apa yang kami sangkakanlah, sangkakan adalah begini. Apabila tanah kerajaan ini dimohon untuk oleh pihak ketiga untuk dibangunkan, dia akan tulis surat, dia akan buat *pre-con plan* dan dia akan tanya siapa punya tanah ini dan buat *survey* yang *detail* dan kemudian dia akan kemukakan kepada JKPTG dan JKPTG akan semak siapakah yang— agensi-agensi yang ada kepentingan di atas tanah itu dan mendapatkan ulasan. Lepas dapat ulasan itu, barulah dia akan bagi keputusan kepada permohonan tadi. Tapi, apa yang berlaku pada kami adalah kelulusan telah diberikan, kemudian JPS diminta beri syarat-syarat.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Kelulusan diberikan kepada pemaju?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Lepas itu, baru minta JPS bagi syarat?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dia *reverse.*

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Maknanya, JPS nak buat apa syarat pun dah...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dah tak relevan lah. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *Towards certain extent* bolehlah kita *mitigate.* Tapi, kalau dah keluasan kolam itu kita telah *identify for future use* untuk *expansion,* kemudian dia *occupy,* dia mohon berpuluh-puluh hektar situ untuk dia bangunkan, macam mana kita nak *mitigate* lagi? Apa yang kita boleh kata? Syarat apa lagi kita boleh beri? *There's no point because the principle has been violated.* Ada benda yang kita boleh benarkan, *sometimes* kita cakap, *"Okey, nak ada pembangunan tepi tebing",* tebing itu adalah rizab sungai. Okey, kita boleh benarkan. Okey, kita katakan, *"Okey, jangan buat dalam air, pastikan dia duduk dalam rizab tapi*

yang hujung ataupun paling ke hujung tepi sekali, sejauh dari sungai yang boleh", kita boleh keluarkan kebenaran sedemikian.

Kita boleh bagi macam-macam teknik selagi dia *technically logical* dan praktikal. Tapi, kalau dia dah mengatakan bahawa kolam kita besar ini, kita perlukan *expansion,* kita *expect climate change* akan berlaku dan kita akan perlukan mungkin lagi sejuta lagi *cubic metres* kah di masa depan. *No chance* lah. *So,* kolam itu dah tak boleh dibangunkan. Kita kena cari alternatif lain.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Dato', saya nak minta— Okey, selepas dia dibangunkan ataupun selepas diberi komen fasal pembangunan tersebut, adakah pihak JPS membuat *estimate* kesan dia? Berapa peratusan pengurangan takungan banjir ini kepada kawasan tersebut? Sebab kalau kita tahu mungkin kekurangan 30 peratus, 40 peratus, kalau penduduk di situ tahu memang dia orang marah.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Kalau kita ada buat *study* kah kesan, dia mungkin kita *publish* dekat penduduk mungkin dia boleh menolong JPS membuat kes JPS ini.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dalam kes kolam Desa Petaling, kita telah *imposed*— ini kes yang telah diberi milik tapi kemudian dikenakan syarat. Kami bagi syarat supaya buktikan kepada kami bahawa ia boleh menampung ARI-100 semasa berlakunya hujan— ada lah senario yang kita minta dia *test* untuk model. Konsultan itu kata tak berjaya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Desa Petaling atau Taman Desa?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey, *this is* Taman Desa. *Sorry,* Taman Desa. Taman Desa. *So,* kita selalunya bila kena situasi yang mana bersyarat ini, kita akan kata, *"Okay, prove to us that the pond can function and absorb the ARI-100 punya ini with your proposed development".*

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Dia orang memang tak ada *expertise* nak buat itu. *They don't have the locus standi to* cakap yang itu dapat *you know.*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, itu saya kata kami minta dia *appoint the consultant* dan kita tahu konsultan itu adalah konsultan hidraulik seperti mana kepakaran kami. Jadi, kita boleh *check* kerja itu dan kita boleh dapatkan, *"Okay consultant, prove to us. We can check your work and say whether you have fulfilled that syarat atau tidak".* Untuk kes Taman Desa tak berjaya. Jadi, saya tekankan pada Tan Sri KSN masa itu, saya kata, *"Saya tak boleh approve perkara ini". So, in the end* tak dapatlah. Itulah saya kata, saya dapat selamatkan

Taman Desa dan kekalkan fungsi kolam itu sebagaimana yang diperlukan oleh reka bentuk *SMART Tunnel.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: KSN yang mana itu? Nama KSN?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Semasa itu adalah Tan Sri Zuki masa itu. KSN.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tan Sri Zuki?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya *backtrack* sikit Dato' ya.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Baik.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Pada sepanjang perkhidmatan Dato', adakah yang dari segi pemberimilikan tanah-tanah ini yang untuk pembangunan di pesisir kolam tadahan itu yang JKPTG merujuk dahulu kepada ulasan JPS ataupun kebanyakannya memang dah diberi milik dulu baru pembangunan-pembangunan itu datang kemudian dan baru merujuk ulasan daripada JPS? Terima kasih Dato'.

■1530

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya hanya jadi Ketua Pengarah sekejap sahaja, 2020 hingga 2021. Jadi semasa itu dan pada— yang saya tahu saya tak nampak— ia punya rujukan itu kadang-kadang ia punya surat itu minta kita beri ulasan tapi— yalah saya katakan tadi dia minta kita beri syarat-syarat tentang— kadang-kadang kita beri syarat-syarat yang *general* tetapi bila betul-betul sesuatu permohonan itu telah diluluskan— macam mana saya nak aturkan ayat saya ya? *[Ketawa].*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tak apa ambil masa.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey, kejap ya.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: *Details* sikit lagi. Contohlah di Negeri Sembilan, saya nak mohon tanah satu ekar *je* pun tapi mesti dapat pandangan daripada JPS, daripada JKR, daripada *a few agencies*-lah untuk dapatkan ulasan, untuk dapatkan pandangan dan untuk dapatkan syarat. Barulah diangkat ke Mesyuarat Tindakan Daerah ataupun Mesyuarat EXCO sebagainya.

So, dekat situlah jawatankuasa akan menilai. Kalau kes yang ini, saya tak tahulah. *So,* mungkin Dato' ada ulasan.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya suka cerita pasal Bohol ini sebab Bohol inilah yang banyak sangat soalan saya dapat. Jadi sebagaimana

yang saya cerita tadi, 11 November 2020, kami telah mohon kepada PTGWPKL berhubung untuk pewartaan rizab kolam takungan banjir di Bohol.

Kita maklumkan kepada PTGWPKL tentang usaha ini dan pada 18 Januari 2021, Ketua Setiausaha Kementerian Wilayah Persekutuan dia maklumkan kepada kita bahawa perkara ini telah ditolak. Dia tak setuju untuk ini diwartakan atau rizab ini diwartakan di bawah JPS. 18 Januari 2021 penolakan.

Pada 15 Disember 2021, sebab tahun...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ada alasan dia orang tak, penolakan itu? Tak ada?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Tak ada. Dia kata *you* boleh *continue* sebagai kolam takungan banjir tetapi perizaban tak adalah dia bagi kepada kita *outright.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Dan 2021. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dan kemudian pada 15 Disember kami dapat makluman PTGWPKL memaklumkan satu keputusan telah dibuat dalam mesyuarat 22 Oktober 2021 Jawatankuasa Kerja Tanah WPKL telah memberi kelulusan bersyarat kepada syarikat ini, saya tak nak sebut nama dialah, berhubung permohonan pemberi milikan tanah kerajaan tertakluk kepada rundingan syarikat dengan JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dengan kos kajian ditanggung oleh pihak pemohon.

Jadi orang mohon itu telah diberi syarat, kita telah luluskan tapi *you* kena runding dengan JPS untuk syarat-syarat JPS. Maknanya dah belilah, dah lulus. Kelulusan itu kelulusan bersyarat. Tapi yang pentingnya kelulusan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Waktu itu kalau tak silap saya mereka itu adalah Platinum Premium (PP), kalau tak silap saya. Jadi *actually right from* 20 Oktober 2021 keputusan sudah dibuat, betul? Yang mana tanah sudah dipersetujui untuk diberi kepada pemaju syarikat itu PP dan kerajaan minta mereka berunding dengan pihak JPS.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Apalah maknanya berunding kalau dah ada kelulusan? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *No,* ini untuk rekod. *20th October 2021.* Betulkah ini?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, setahu saya itulah dia. Selepas beri hak milik atau sudah diberi kelulusan— *sorry,* beri kelulusan bersyarat kemudian suruh JPS letakkan syarat-syarat.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I see.* Jadi 2021itu Menteri adalah Annuar Musa, *your friend. [Merujuk kepada Pengerusi PAC].*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Boleh tanya, Pengerusi? Okey, kita *presentation* baru mukadimah tak *gone to the details.* Tak apa *since we're already deep dive into* Bohol ini, saya nak tanyalah. Dalam *application* dibuat untuk kampung ini, berlandaskan kepada ARI 100 atau 200?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey, sebelum Kementerian KASA meletakkan syarat untuk meningkatkan ARI, JPS punya *design* untuk kawasan *urban* adalah 100 ARI. Kawasan *rural* adalah 50 ARI.

Okey, semasa Yang Berhormat Dato' Sri Tuan Ibrahim Tuan Man jadi Menteri, kita telah diminta untuk tujuan *climate change* untuk meningkatkan ARI ini dan Dato' Sri KSU masa itu kata, *"Kita at least ARI 200"* dia kata naikkan daripada memori sayalah. Naikkan kepada 200. Okey, itu di bawah kementerian.

Kajian-kajian JPS yang kemudiannya, kemungkinan besar telah memasukkan elemen *climate change ARI 200* ini. Tapi, semasa saya KP sebelum keluar arahan itu memang ARI 100 itu adalah *norm* kita untuk kajian-kajian takungan ataupun *design* takungan dan rancangan tebatan banjir ARI 100.

Okey, untuk SMART Tunnel *design*-nya ialah ARI 100 dan kami telah mengalami hujan ARI 100 ini semasa saya menjadi pengarah. Saya ini malang bila jadi pengarah SMART dua bulan saya kena hujan ARI 100 itu. Tiga kali saya kena. Memang satu kes itu kereta saya tenggelam. Ia *parked* tepi kolam JPS itu. Kolam takungan di hulu itu ia *overflow. So…*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dapat ganti tak? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *Top overhaul.* Tak ada ganti. *[Ketawa] Top overhaul.* Okey, *so,* memang ARI 100 *event* itu dah berlaku untuk SMART Tunnel. SMART Tunnel kalau kira dah di-*test*-kan untuk *design* itu dan ia berjayalah, berjaya.

So, kiranya sekarang ini SMART Tunnel ini ARI 100 itu kalau kira *statically* ia bukan ARI 100 lagi dah. Sebab ARI 100 ini *average recurrence interval* ini adalah satu istilah statistik. Kita kira kejadian itu sekurang-kurangnya sekali dalam 100 tahun ia akan berlaku. Tapi ia tak mustahil berlaku banyak kali.

Sekarang ini ARI 100 ini telah berlaku beberapa kali. Termasuk yang 2021 yang Sri Muda itu. Saya dipindahkan daripada JPS pada 1 Disember, 18 Disember, Sri Muda tenggelam. *That was one of the worse cases* kita pernah tengok berlaku di dalam Klang Valley. Dan *damage*-nya pada tahun itu RM6 bilion kita *estimate, RM6 billion.*

Bezanya Yang Berhormat Pengerusi dan Ahli Mesyuarat, kalau hujan— 2021 dan 2022 memang dua tahun itu. Tahun 2021 hujan di kawasan *urban* banyak, kawasan bandar. *Damages*-nya RM6 bilion hujung tahun kita menghitung. Tahun 2022, banjirnya di kawasan *rural areas,* kawasan Terengganu, Kelantan. *Damage*-nya RM600 juta sahaja.

Itu fasal kami sangat sensitif dengan usaha-usaha yang kita buat untuk bandar-bandar besar. Dalam bandar ini yang kita kena *preserve* sebaik-baiknya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey, soalan lanjutan.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Silakan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Jadi maknanya permohonan dibuat berlandaskan kepada 100 ARI.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, kita punya. Saya rasa *consultant* untuk *design* RTB Sungai Kuyoh yang libatkan Kampung Bohol ini memang ia punya *design was ARI 100.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Jadi— apa yang kita dimaklumkan juga asal kolam takungan itu 61 ekar. Lepas ia buat persempadanan balik untuk kolam takungan banjir ini ia dapat 63 ekar. Dari segi ekar bertambah. Dimaklumkan juga kepada kita disini bahawa ia telah mengambil kira *future needs that expansion* punya. Pandangan Dato' berkenaan dengan *that statement, is it technically right or not?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Sekejap ya. Ini berkaitan keluasan itu kah ataupun kolam itu?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Yes,* yang ia nak gazetkan sebagai takungan kolam banjirlah. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Pemaju kah? Maksudkan?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Because* selepas dia buat itu. Selepas dibuat persempadanan itu. Lepas itu yang dia bagi kepada *developer* yang *six parcels of land* itulah. Maknanya, *six parcel of land* itu di luar kawasan yang 63 ekar itu.

■1540

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Can you show the slide*, ada tak?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kalau ada slaid, boleh saya tengok.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Slaid yang semalam itu, slaid saya itu, yang muka pertama itu, ada? Okey. Mungkin, saya tambahanlah kepada— soalan kepada Wangsa Maju.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Bila Dato' kata pasal nak rizab dan sebagainya, adakah Dato' merujuk kepada yang tanah-tanah sekeliling kolam takungan banjir itu? *So,* sekarang apa berlaku ialah pemaju iaitu Syarikat PBD minta buat *construct the flood retention pond* mengikut *spec* JPS dan selepas itu, tanah di sekeliling 25 ekar itu diberi kepada pihak pemaju.

So, just now Dato' kata, bila JPS pergi pohon tanah di KTB Kampung Bohol, adakah Dato' merujuk kepada yang sekeliling itu? *You see, this is the slide* ini dari PTGWPKL itu. *There are all the red colour, you know,* adalah tanah di sekeliling kolam takungan banjir. Sekarang, telah pun diberi milik kepada pemajulah. *Are you referring to that, you know?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, okey. Dalam gambar ini adalah kawasan Kolam Bohol dan kawasan yang merah-merah itu adalah kawasan yang telah dipohon kan?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Jadi, seluruh kawasan itu adalah sebahagian daripada perancangan asallah untuk kita kemas ataupun perbaiki kolam itu untuk kita— sebagai satu daripada elemen dalam Rancangan Tebatan Banjir Sungai Kuyoh ini.

Dari segi sama ada keluasan— kalau kita tengok yang ini, kalau *developer* dah ambil tanah itu dan dia kata, kolam itu masih lagi boleh menampung, saya tak nampaklah macam mana dia punya logik dia kecuali kalau di dalam kan?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Ya.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dan, isunya adalah sebelum ini saya maklumkan tadi, kalau kita dalamkan dia pun, dia akan— *ground water* itu, *natural ground water* itu akan *fill pond* itu. Kita hanya dapat dua, tiga atas itu sikit sahaja dan ruang itu adalah yang paling penting untuk kita nilai.

Kalau kita tengok kepada *even the technical response* daripada JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, ini saya dimaklumkan oleh rakan-rakan JPS sendiri bahawa Bahagian Pengurusan Banjir pun tak bersetuju dengan cadangan ini sebab dia mengganggu aliran Sungai Kuyoh yang asal ini, dekat yang *inlet-outlet* daripada *pond* itu akan diganggu oleh pembangunan ini, dan ada cadangan untuk dialihkan dia punya sungai— laluan sungai asal itu untuk membolehkan pembangunan ini berlaku.

Jadi, *the details* itu saya tak tahu sebab saya dah pencen selepas itu dan saya tak *follow* lagi dah apa perkembangan. Cuma, saya tahu bahawa kolam ini telah— dia punya *original size* telah dikecilkan dan *developer* telah cadangkan untuk dalamkan. Dari segi itu, saya rasa memang dia takkan dapat *fulfill* keperluan yang kita telah rancangkan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, daripada peringkat yang JPS buat permohonan itu, termasuk kawasan-kawasan yang telah di dalam merah itu ya?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, ya. Semua itu telah ada dalam pelan yang dikemukakan. Memang, kawasan yang itu semua itu adalah sebahagian daripada itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, permohonan itu lebih daripada 61 ekar lah, semasa permohonan itu dibuat? Dari segi kawasan, dari segi *area?*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Tadi, kata 63 ekar.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya percaya begitulah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *The whole area*-lah, yang dalam ini? *The whole area?* Maknanya, kalau *the whole area… [Dicelah] must be* lebih besar. Tak, 63 itu mengikut prosiding yang sebelum ini, tak termasuk tanah yang merah-merah itu. Itu yang saya nak kena dapat kepastian itu.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Next slide,* yang di bawah itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Boleh tolong yang *next slide?* Tunjuk slaid yang— *No.*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Yang atas itu, ada tak *pre-comp plan* JPS?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Lagi, lagi. Satu lagi. Bawah lagi. Ini.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dalam *pre-comp plan* JPS*,* plot 1,2,3,4,5,6 itu tak ada. *It's just one whole. 10,9,66* sahaja lot itu. Satu *whole lot* itu, yang atas itu adalah satu lot.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Kawasan rekreasi akan...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Sefaham saya, daripada prosiding sebelum ini, itulah. Maknanya, plot yang enam itu tak termasuk dalam kawasan kolam itu dan selepas dia buat persempadanan semula untuk kolam itu, bertambah daripada 61 ke 63. Dia masih guna ARI 100.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Boleh *push* bawah lagi? Satu lagi slaid. Ha, ya.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, apa yang JPS pada waktu Dato' itu adalah yang seluruh kawasan itu, walaupun yang kolam takungan banjir yang diwartakan pada waktu itu adalah saiz sebenar itu, dia mahu besarkan lagi kawasan yang lebih luas di sekeliling kolam takungan banjir yang diwartakan. Apakah ini— *you know, is that what we are trying to understand from you?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey, sebentar ya YB. Saya cuba *scroll.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, adakah dengan ARI 100 pun memerlukan kawasan semua itu? Sekarang ini, kita dimaklumkan dia memenuhi keperluan ARI 100 tanpa— tidak menjejaskan, memenuhi tuntutan ARI 100 itu dan dengan memberi tanah yang enam lot di atas itu.

Kalau Dato' kata, maknanya permohonan dulu yang mengambil kira 100 ARI, yang memerlukan semua kawasan itu, jadi *technically* ada konfliklah dalam perkiraan teknikal. Tetapi, kiraan itu macam...

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya rasa, Yang Berhormat Pengerusi dan ahli-ahli mesyuarat kena minta penjelasan ini daripada Ketua Pengarah JPS, ya. Kronologi kajian yang telah dilaksanakan ke atas TB Kuyoh ini. Dia dah *advanced stage* dah masa itu.

Konsultan telah buat *value engineering* dah rasa, tak salah saya, untuk kenal pasti apakah dia saiz dan apakah berlaku selepas itu sama ada telah ada perubahan dalam dia punya *design* yang menyebabkan sekarang ini semua dah— kapasiti ini boleh tercapai atau tidak, saya dah tak boleh bagi komen. *It is beyond my knowledge*-lah.

Yang saya hanya tahu bahawa seluruh Kolam Bohol itu memang daripada dulu lagi, kita tidak mahu apa-apa pembangunan kerana kita nak kekalkan dia sebagai kolam dan juga dibangunkan pada masa depan dan— untuk perkembangan kolam tersebutlah, sekiranya berlaku *climate change* dan sebagainya.

Jadi, yang kita bercakap ini adalah spesifik kepada apakah dia kemahuan pemaju ini. Dia nak tanah ini juga, dia kata. Apa-apa pun, dia nak tanah ini. JPS sendiri kita akan buat supaya dia boleh *fulfill* dia punya ARI-100. Saya tak tahu macam mana ARI-100 itu akan *fulfill.* Satu cara yang saya boleh nampak, itulah dia mendalamkan ia ke enam meter.

Pada saya, dia akan jadi susah. Dia akan menjejaskan— lebih susah dari segi *engineering* dia. Nak *maintain* pun susah sebab enam meter. Gelodak akan berkumpul dekat bawah itu, ya. Dia dalam, berbahaya. Ya lah, dalam macam lombong. Pada kita, untuk kawasan yang ada macam itu adalah susah untuk kita selenggara.

So, itu fasal kolam takungan banjir ini selalunya dua, tiga meter sahaja yang kita perlukan. Dia punya itu, kedalaman dia.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Apa yang kita dengar dulu ialah kerajaan tak ada duit yang cukup untuk buat kolam takungan banjir secara betul kerana yang sekarang ini, Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol hanya empat ARI sahaja. *So,* itu sebab mereka mahu jual tanah kepada pemaju. Pemaju diminta untuk guna RM40 juta untuk buat, membina kolam takungan banjir mengikut *specs* JPS.

So, apakah perancangan JPS? Yang saya tahu dulu, jawapan Parlimen ialah kerajaan sudah memperuntukkan RM300 juta untuk buat sepanjang itu projek Puyoh?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kuyoh.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Apa itu?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kuyoh, Kuyoh.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, Kuyoh itu. *So,* yang selama ini itu duit tidak diguna ke atau apa? Ada saya juga pernah dengar, ada pegawai yang kata, memang kerajaan sudah buat pengumuman tetapi duit tidak disalurkan oleh MoF kepada JPS untuk buat kolam takungan banjir yang betullah. *So, which is correct?*

■1550

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dalam gerak kerja JPS ini kita selalunya akan mohon untuk sesuatu projek itu sebagaimana semua jabatan lainlah

ya, kita akan mohon dalam Rancangan Malaysia untuk dapatkan peruntukan. Tetapi, kita tak semestinya dapat apa yang kita pohon. Jadi, itulah sebabnya kebanyakan RTB ini dia ada fasa-fasa dia. Kadang-kadang satu fasa kita buat kolam saja, ada fasa kita perbaiki sungai dan sebagainya.

Untuk kolam Bohol dan RTB Sungai Kuyoh ini apa yang saya faham, kita telah dapat satu peruntukan untuk kita naik taraflah, maknanya kita perbaiki infrastruktur ini untuk menangani banjir. Tetapi, saya minta maaflah saya tak ada dia punya *details of the project. So*, setakat RM40 juta itu saya rasa kecillah untuk satu projek dan apalah— saya rasa tak susah untuk kita dapatkan RM40 juta sebenarnya. Banyak projek kita yang saiznya RM30 juta, RM40 juta.

Jadi, RM40 juta kalau kita katakan, okey, kontraktor ataupun pemaju akan usahakan, *in the end* dia akan serah balik juga kepada kerajaan untuk penyenggaraan. Dia tak akan mahu menyenggarakan kolam itu sampai bila-bila.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, saya— kalau saya— apa yang saya dapat— *new thing* ya *that I get from your sharing* adalah sebenarnya *right from* November 2021 kan, keputusan telah pun dibuat oleh pihak kerajaan yang mana diberi tanah sekeliling Kampung Bohol itu kepada pemaju. *So,* ini bukan keputusan— okey, bagi saya ialah kerana ia berlaku pada tahun lepas, 2024. Waktu itu saya ingat kerajaan baru buat keputusan beri hak milik. Tetapi, sebenarnya keputusan sudah dibuat, *you know, even many years before last year. [Ketawa]*

Ini memang sudah ada perancangan nak beri milik tanah sekeliling Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol kepada pihak pemaju. *Am I right?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Yang saya nampak Yang Berhormat Pengerusi adalah satu *pattern*-lah di sini. Bila ada kolam takungan banjir JPS saja, ada tanah sekeliling itu sedikit, ada orang akan *identify*, *"Okey, ini boleh buat".* Sebab dia nakkan *water body frontage* itu. Saya tahu, saya faham, dia orang pun suka air. Air ini akan meningkatkan *value*. Itulah yang berlaku kepada kolam-kolam kami di— yang di Kuala Lumpur, di Batu— kawasan Batu dan Jinjang dan Taman Wahyu.

So, perkara ini terus ke Kampung Bohol pun samalah juga *pattern* dia. Kita dah siap, kita dah mohon, *in the end* kita tak dapat, orang lain pihak ketiga dapat. *Same pattern* untuk Kampung Bohol. Dalam masa 12 bulan itu, saya pun kadang-kadang hairan macam mana dia tahu tanah ini?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada kakilah Dato', Dato' tanya soalan ini. *[Ketawa]* Kita tak ada kaki. *[Ketawa]* Dah pasang kaki,

Dato'. Tak apa, Dato'. Saya nak tanya, saya suka perkataan *pattern* itu tadi. Maksudnya, boleh tak terangkan kepada PAC, di Kuala Lumpur ini agaknya berapa kawasan... *[Dicelah]* yang macam ini? Tadahan air yang lebih kuranglah dia punya anggaran.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kawasan berkeluasankah?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bukan keluasan, dia jumlah.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Jumlah?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya. Lebih kurang.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Minta maaflah, YB. Saya...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ada slaid yang...

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Parlimen Malaysia]: Slaid Dato' ada itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Kolam takungan banjir pula.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Kolam takungan banjir memang ada banyak.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Bawah JPS.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tetapi, maksudnya kalau Dato' kata...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Yang ada dimohon oleh pihak lain, ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tetapi, maksudnya kalau Dato' kata ada macam *pattern* itu maksudnya berlaku itu banyaklah. Dia bukannya satu, dua.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dia beginilah. Kita— setiap projek JPS ini lepas siap kita akan buat apa yang telah diarah kepada kita untuk kita wartakan sebagai rizab kolam takungan. Setiap kali kita hantar, *suddenly* kita dapati bahawa kita punya itu tak diluluskan tapi tiba-tiba pihak ketiga punya masuk dan diluluskan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I see.*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *So, this is my general observation.*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Permohonan itu makna— juga termasuk syarat-syarat yang standardnya itu perlu dibayar premium termasuk juga permohonan JPS ataupun bagaimana?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Permohonan JPS kita kalau tanah itu tanah persendirian, kita kena *acquire.* Itu standardlah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Okey.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Selain daripada itu, saya rasa urusan tanah yang standard yang syarat-syarat yang kita diberikanlah kepada kerajaan untuk mengambil balik tanah ataupun untuk membuat tanah untuk pembangunan. *So,* kita akan...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Sebab mungkin juga sebab— kalau permohonan di pihak ketiga, pihak pemaju di pihak kerajaan dia akan dapat imbuhannya iaitu dibayar premium.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Oh, yalah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ya.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Dia memanglah, bila dapat tanah itu sudah tentu sebab dia nak *commercial development,* dia kena bayar premiumlah. Itu adalah satu *advantage* kepada *government*-lah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Maksud tadi saya, jikalau JPS mohon maknanya tidak dapat apa-apa bayaranlah? Maknanya, tidak pulang...

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya. Kita dapat hanya rizab saja.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Rizab sajalah maknanya? Pertukaran rizab lainlah? Maknanya, pemilikan itu?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya. Pemilikan itu di bawah kementerian kami dan di bawah penyelenggaraan kamilah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ya. Okey, okey.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Datuk Wira, nak tanya. Apa— *so,* dalam ingatan atau makluman Dato' lah kan sepanjang menjadi Pengarah di KL ini, berapakah kes yang begini? Maknanya, dah elok-elok dah JPS dah buat projek ini, pembetungan ini kan, tiba-tiba orang lain pula nak *claim that property. So,* ia tak sampai pun menjadi harta JPS, tak digazetkan pun. *The outcome is* sepatutnya digazetkan dan dikekalkan sebagai kolam inikan, pembetungan ini kan. Agak-agaknyalah.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Agak-agak. *[Ketawa]* Sebentar ya, YB kalau saya tengok ada tak saya maklumat itu.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Maknanya, kalau— semasa Dato' masuk jadi Pengarah di Wilayah kan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Not* Wilayah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Ha, KL?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *It's a national one, right?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, saya Ketua Pengarah JPS.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *So*, Dato' memang masa dalam waktu bekerja itu memang Dato' memang sangat tegas orangnya ya, Dato'.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Itulah dia orang kata. *[Ketawa]*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Termasuk di Selangor ya. Ada tak macam ini Dato' di Selangor?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Saya Timbalan Pengarah Selangor tahun 2008 hingga 2011.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Ha, zaman kita. *[Ketawa]* Zaman kami jadi EXCO.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya. YB Eli dan ya, YB pun ada situ masa itu, ya saya ingat. Ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Mungkin Dato', mungkin kalau— kita di hujung ini ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya, dah hujung.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Dato' punya pandangan ya. *So,* maknanya apa ruang atau kelompongan di peringkat mungkin polisi ataupun peraturan atau akta yang perlu— maknanya *reform*-lah ya untuk kita nak mengelakkan berlaku. Jangan lagi berlaku keadaan macam ini ya. Sebab dalam *presentation* dari kelmarin lagi kita tengok kalau tidak dibendung, asakan pembangunan ini kan. Jadi, KL ini dalam keadaan yang sangat kritikallah dari segi *green area* dia, lepas itu banjir yang kita tak boleh lagi kontrol.

Jadi, mungkin ada yang kita perlu *suggest* kepada kerajaan, mana-mana mungkin pihak— keperluan dari segi perundangan itu nak dipertingkatkanlah.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Baik. Saya tengok YB Pengerusi dan ahli mesyuarat, kita punya perancangan ini sebenarnya untuk Kuala Lumpur ini memang hebat di bawah Pelan Struktur KL. *[Dicelah]* pelan strukturlah, *2040* – ya? Saya tengok dalam itu dia punya *climate resilience* punya itu, salah satu

daripada empat strategi yang telah dia rancangkan itu memang pada saya memang lengkap dia punya itu, dia punya keperluan itu.

Jadi, dia kata kita mesti pastikan kawasan-kawasan banjir ini semua dipeta dan kita kena ada pelan untuk kita elak atau untuk mengurangkan risiko banjir. Semua itu cantik dan kawasan-kawasan ini yang telah dipetakan pun; kolam Bohol, kawasan-kawasan banjir, kawasan-kawasan yang kerap banjir telah dipetakan dengan cantik sekali. Cuma, dalam itu dia ada pelan, dia anggap itu semua pelan. Ini adalah *the actual action* yang akan tingkatkan *resilience* Kuala Lumpur ini. Inilah dia.

The plan will tell you. Okey, kita kena pastikan yang badan-badan air ini dikekalkan. Tanah-tanah kawasan banjir ini yang selalu kerap banjir ini, masyarakat setempat kena ada dia punya *evacuation plan*, kena ada *resilience, community awareness* dan *preparedness*. Semua itu dah ada. Tetapi, kalau kita dah ada semua itu dan bila kita masuk projek untuk kita tingkatkan lagi kita punya daya tahan kita, *suddenly* ada satu pembangunan yang sedemikian menyempitkan ruang kita untuk meningkatkan kita punya *resilience* ini, dia *defeat the purpose. You have to— decisions* yang *counter productive* pada saya. *So,* saya berharap JKPTG ini sebelum dia luluskan apa-apa benda, tengok kepada perancangan dan jangan tinggalkan JPS dalam peringkat untuk menilai *feasibility* pembangunan itu.

■1600

Kita faham sebagai agensi teknikal, kami bukannya ada kuasa nak kata veto semua macam Amerika, tak boleh. Kita hanya boleh bagi satu komen mengatakan benda ini akan menjejaskan. Dulu memanglah standard jawapan daripada jabatan kerajaan adalah diluluskan dengan syarat, diluluskan dengan syarat. Saya punya arahan kepada Pengarah WPKL adalah tidak diluluskan sehingga pemaju membuktikan. *That is my way of doing it,* bukannya diluluskan dengan bersyarat. Dia nampak lulus itu yang syarat itu, habis. Kalau Ketua Pengarah itu kata tak boleh, dia orang tunggulah Ketua Pengarah itu pencen, dia masuk lagi kemudian. [Dicelah] Ya. Itu yang berlaku itu.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya Wangsa Maju, yang YB tanya semalam, kan? Sekarang PMX sudah pun arahkan untuk mewartakan semua kolam takungan banjir di KL. Okey. Soalan saya ialah kalau— adakah Dato' rasa hanya wartakan yang semua KTB ini cukup ataupun ia perlu besarkan lagi kawasan yang sekeliling kolam takungan banjir itu? So, berapa luasnya? Macam Kampung Bohol ini, ia memang sudah diwartakan yang KTB itu. Tetapi tadi Dato'

sendiri kata anda perlu kena memohon yang tanah yang semua itu dan melarang apa-apa jenis pembangunan*. So, our question is how much do you think that you know, the existing the flood retention pond* yang perlu kita cadangkanlah kepada kerajaan?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey. Perkara itu boleh kita laksanakan melalui kajian-kajian khusus untuk kolam-kolam ini di mana yang kolam yang sedia ada ini boleh kita *engage a consultant* untuk kita kaji *climate resilience towards the future*. Sekarang ini apa dia kapasiti dia dan kita kena tengok okey*, in the future what do you expect* dia punya keperluan masa depan itu. Kemudian, kita kena tetapkan okey, kita perlukan an *extra maybe 50 meters* keliling ataupun 25 meters. Kita boleh buat itu berdasarkan kriteria-kriteria untuk *kita protect against future climate change* ya. Boleh kita buat.

Itu yang timbulnya 200 ARI, itulah dia sebab Dato' Seri KSU kata masa itu 100 ARI ini dah *overtaken by event*. Saya *kata we have to look forward. We cannot just rely on ARI 200. Statistics* itu dah bertambah dan kita kena *include-kan* ARI 100. Jadi, dia letaklah 200 ARI sebagai satu *benchmark.* Saya rasa *it is still logical,* kita boleh gunakan *just based on* 200 ARI.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Satu soalan ringkas saja. Dato', dari segi nak menentukan— okey, contohnya kalau sungai, dia punya *reserve* sungai itu ambil *center,* satu *chain* belah kanan, satu *chain* belah kiri, contoh lah. Kalau *retention pond* macam ini, *what is the* kaedah untuk menentukan kawasan...

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *Reserve* dia?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Reserve* dia.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Okey. Kalau di Selangor YB, kalau YB ingat, LUAS telah ditetapkan di bawah seksyen 2 itu adalah 50 meter daripada keliling kolam itu, semua itu kalau nak buat apa-apa pembangunan, dia mesti ada kelulusan bertulis daripada LUAS, seksyen 2 Enakmen LUAS. Pada saya...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: 50 meter daripada *water edge of the...*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: 50 meters. *Yes,* tebing sedia ada itulah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Of the depth storage punya level* ataupun atau...

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *The top of the bank.* Bukan *the storage level,* atas daripada dia. Maknanya di...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *After level of large storage* punya *level* atau macam mana?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *Full lah.* Kita punya *full.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Full?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: *Full.*

Seorang Ahli: *Then 50 meters buffer?*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya. That 50— itulah yang digunakan oleh LUAS untuk dia pastikan bahawa apa-apa pembangunan dalam 50 meters buffer itu, perlu dapat kelulusan dia. Itu dari segi *protecting the water body itself.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Itu di Selangor. Di Kuala Lumpur?

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Di Kuala Lumpur, saya tak pasti ada atau tidak enakmen— satu penetapan sedemikian.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh simpan soalan itu selepas ini.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Lepas ini relevan. Okey? Ada.

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Ya, sangat relevan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, saya rasa sebab jam dah pukul 4.04 petang, kita ada lagi dua prosiding lepas ini. Jadi, saya ucapkan ribuan terima kasih sekali lagi kepada semua Yang Berhormat Ahli Jawatankuasa PAC yang bertanyakan soalan. Terima kasih sekali lagi kepada Yang Berbahagia Dato' Ir. Haji Nor Hisham Ghazali, Mantan Ketua Pengarah Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS) bagi tahun 2020-2021 di atas kehadiran dan juga komitmen Dato'. Semoga diberikan kesihatan yang baik dan dapat meneruskan khidmat sebagai konsultan dan sebagainya, *insya-Allah.*

Dato' Ir. Haji Nor Hisham bin Ghazali [JPS]: Terima kasih banyak Yang Berhormat Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih banyak-banyak ya. Kita tangguh untuk kejap lagi. Break dua minit untuk next. Thank you.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 4.05 petang]



MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Khamis, 6 Februari 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur
di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
& Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

(i) Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)
YBrs. Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin,
Timbalan Ketua Pengarah Sektor Bisnes

(ii) Jabatan Pengairan dan Saliran
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur [JPS WPKL]
YBrs. Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin
Pengarah

PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 6 FEBRUARI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]

Tidak Hadir *(Dengan Maaf)*

YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)

Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)

Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
PKPj Suzana binti Alias [Ketua Cawangan (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
Puan Zetty Juzianty binti Zainoddin [Ketua Penolong Kanan Pesuruhjaya]

Jabatan Akauntan Negara (JANM)
Encik Hafizal binti Ahmad [Akauntan (BPOPA)]

SAKSI

Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)
YBrs. Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [Timbalan Ketua Pengarah Sektor Bisnes (Menanggung Kerja Ketua)]
YBrs. Tuan Ir. Muhammad Zaki bin Mashud [Pengarah Bahagian Korporat]
YBrs. Puan Ir. Nor Rozaini binti Abdullah

Jabatan Pengairan dan Saliran Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur [JPS WPKL]
YBrs. Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [Pengarah]
YBrs. Puan Ir. Nor Faezah binti Rozaini [Ketua Penolong Pengarah]
YBrs. Puan Ir. Farihah binti Mohd. Thalha [Ketua Penolong Pengarah]

Pejabat Lembangan Sungai Klang [PLSK]
YBrs. Tuan Ir. Ts. Ahmad Shahrir bin Md. Naziri [Pengarah Operasi]
Encik Sharul Nizam bin Abd. Aziz [Ketua Penolong Pengarah]

Pusat Kawalan SMART [SMART]
YBrs. Ts. Mohd Shafiq bin Mohd Jabir [Penolong Pengarah]

Jabatan Pengairan dan Saliran Putrajaya [JPS Putrajaya]
Encik Mohamad Zulhafiz bin Shafei [Penolong Pengarah]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

KHAMIS, 6 FEBRUARI 2025

Mesyuarat dimulakan pada pukul 4.14 petang

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin ***mempengerusikan Mesyuarat****]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat petang. Selamat datang Naib Pengerusi PAC, Ahli Parlimen PAC dan semua ahli-ahli ex officio. Tak payah saya sebut satu per satu. Orang yang sama. Hari ini kita sambung semula untuk prosiding pembangunan tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JKPTG) dan juga DBKL.

Ini adalah merupakan prosiding yang kelima. Baru sebentar tadi kita dah dengar keterangan daripada Yang Berbahagia Dato' Ir. Haji Nor Hisham Ghazali, mantan Ketua Pengarah Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS). Seterusnya saya rasa Dato' pun tahu kita panggil pada hari ini berkenaan apa.

Di hadapan kita pada hari ini, Yang Berusaha Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin, Timbalan Ketua Pengarah Sektor Bisnes, Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS) yang memangku jawatan Ketua Pengarah JPS. Tanpa membuang masa saya nak menjemput Yang Berusaha Tuan Ir. Amiruddin untuk memulakan pembentangan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Pemangkulah *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Pemangku ya. Boleh terangkan pada PAC sebelum kita mula ya. Sejak bila memangku tugasan Ketua Pengarah JPS?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS)]: Terima kasih Yang Berhormat. Ahli-ahli Yang Berhormat, *assalamualaikum,* salam sejahtera. Saya betulkan sedikit dia punya istilah. Saya cuma menanggung tugas sahaja kan. Buat kerja saya dan buat kerja Ketua Pengarah sejak bulan 10 tahun lepas sahaja.

Jadi, bila dipanggil yang ini banyak *event* dan kejadian itu*. I have to refer to the records*-lah sebab *directly* saya tak inilah. *So*, bersama saya ini ialah kita di JPS Malaysia di Cyberjaya. Ini ialah Encik Ir. Azmin ialah Pengarah JPS Kuala Lumpur dan juga yang lain-lain ini adalah rakan-rakan dari JPS Kuala Lumpur dan juga JPS Cyberjaya-lah begitu, YB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih tuan. Kita ada masa dalam masa 45 minit. *So*, saya difahamkan ada slaid ya.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ada slaid sedikit. Kita cuma tafsir surat jemputan itu jadi kita sediakan slaid ini berdasarkan tafsiran yang diperlukan. *So, hopefully* dia inilah dapat kita *deliver the points*. Okey, *next*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Untuk Ahli-ahli Yang Berhormat sekalian, sekiranya Ahli Yang Berhormat nak terus tanya dan sebagainya atau pun rasa macam tak perlu, *next, next*. Boleh terus sahaja cakap sebab mungkin dah ada yang dah dibaca atau pun dah dilihat sebelum ini. Terima kasih. Teruskan.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Okey, *the first one* peranan JPS-lah dalam proses kerja permohonan apabila berlaku permohonan di Kuala Lumpur ini. Okey, JPS KL ini ialah agensi teknikal luar yang mana kita cuma dapat peranan ini di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mulai bulan Jun 2022 untuk sebarang ulasan guna tanah. Selalu di negeri-negeri, kita memang terlibat tetapi kita ini ialah kategori ulasan sahaja. Maknanya kata putus itu masih lagi di pihak-pihak berkuasa tempatanlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya yang mula daripada Jun sahaja?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Untuk Kuala Lumpur, kita dijemput sebagai agensi teknikal luar ini melalui Jun 2022 sahaja ya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Sebelum itu?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Sebelum itu *as and when* rasanya. *As and when* di-*require*-lah. Macam yang ini *is a must to go through*. Kita kena bagi ulasanlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Atas sebab apa tiba-tiba bulan Jun 2022 itu dibagi ini, dibuat ini?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *All right*. Saya kena tanya .

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya. Kalau ada pegawai yang nak membantu bagi tahu nama dan jawatan ya. Terima kasih.

Puan Ir. Farihah binti Mohd. Thalha [Jabatan Pengairan dan Saliran Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JPS WPKL)]: Okey, *Assalamualaikum,* selamat petang. Nama saya Farihah Mohd. Thalha. Saya daripada bahagian korporat JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Kalau kita tengok kenapa tahun 2022 kita baru menganggotai OSC tetapi untuk kebenaran merancang. Ia adalah berdasarkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2019 Edisi Kedua. Di mana terdapat penemuanlah yang JPS tidak dijemput untuk menganggotai OSC. *So*, bermula daripada penemuan tersebutlah yang JPS dijemput untuk menganggotai jawatankuasa OSC tersebut.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, *next. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Okey, seterusnya *next page. So*, yang inilah keahliannya itu. *So*, dia ada tiga grup. Satu pengarah eksekutif, satu pengarah dalaman DBKL *and* agensi teknikal luaranlah. *So*, JPS Kuala Lumpur *is one of it*-lah. Kemudian, ini ialah kategori permohonan yang akan diminta JPS untuk membuat ulasan teknikal. *So*, saya ingat saya tak baca *kot* satu per satu .

■1620

Kemudian, yang ini kita nak *highlight* kepada PAC. Peranan JPS Kuala Lumpur di dalam mengurangkan insiden banjir. *So,* secara langsungnya kita ada 15 kolam yang menggunakan duit mengurus kita untuk kita buat *maintenance.* Kemudian...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Berapa jumlah kolam semua dalam...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *18. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: YB?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Yang ini yang 18 kolam takungan banjir di selenggara oleh JPS. Yang *the rest* adalah— *actually, total* berapa jumlah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Total* yang *the rest* di bawah DBKL. Berapa *total? [Merujuk pegawai]*

Puan Ir. Farihah binti Mohd. Thalha [JPS WPKL]: Ada lebih 15 kolam takungan banjir yang dikawal selia oleh DBKL.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya, *total* ada lebih kurang...

Puan Ir. Farihah binti Mohd. Thalha [JPS WPKL]: Lebih kurang 15 lah.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: 15. 33.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: 33 lah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: 33.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ini kolam takungan banjir ya? Bukan kolam takungan? Yang 33 itu kolam takungan banjir?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Yang 15 itu di bawah DBKL, saya rasa Titiwangsa pun *one part of it.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tak, tak. Nak pastikan yang bilangan 33 ini adalah kolam takungan banjir dan ada lagi senarai kolam takungan?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bukan. Dia 18 kolam takungan banjir di selenggara oleh JPS.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Betul.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Campur 15 DBKL.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tak— ya lah, DBKL itu adalah kolam takungan banjir juga kan? Jadi, tak termasuk kolam takungan?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Tak, dia *mix* YB. *Mix.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Itu yang saya nak pastikan. Daripada bilangan 33 ini, berapa yang kolam takungan banjir, berapa yang kolam takungan?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Okey, nanti kita dapat data. Yang bawah JPS ada 18, yang bawah DBKL...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Definisi dia berbeza sikit dekat situ kan?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ya. Ada berapa? *[Merujuk pegawai]*

Seorang Ahli: 15. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: 15 banjir?

Seorang Ahli: *Mix. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Seorang Ahli: Kolam takungan banjir. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Seorang Ahli: Rekreasi sekali kan? *[Merujuk pegawai] [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Seorang Ahli: Dia takungan banjir dan juga rekreasi. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Seorang Ahli: Dia bercampur, dia *mix.* Rekreasi dan banjir. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Untuk DBKL, rekod kita, kita— DBKL ini dia ada kolam takungan banjir dan rekreasi. *So,* kita tak tahu yang mana satu *totally* banjir, ada yang rekreasi. Dia macam kalau macam Taman Tasik Titiwangsa kan, kolam kan. *So, that one is consider* rekreasi. *So,* yang itu kita tak dapat jelas untuk yang bawah DBKL punya YB.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Yang pastinya di bawah selenggaraan JPS adalah kolam takungan banjir?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Totally,* kolam takungan banjir.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Di bawah JPS langsung tak ada kolam takungan rekreasi?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Tak ada, tak ada.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tak ada ya?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Tak ada.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey, terima kasih.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Okey, seterusnya. Bohol di bawah JPS Wilayah. Eh, JPS pula. DBKL, *sorry.* DBKL.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: DBKL?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Bohol di bawah DBKL?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Why? Why like that?*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Macam mana nak membezakan ya?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Dia...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kenapa ada di bawah JPS dan ada— apa yang membuatkan ini...

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Bila ada projek tebatan banjir kemudian salah satu komponen infrastrukturnya ialah kolam, selepas siap itu dia akan...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bagi pada JPS lah. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: JPS. Macam Bohol ini, kita dah ada duit *around RM300 million* untuk buat. Maknanya, yang pemaju-pemaju itu set-set, kalau tak ada kes pemaju itu pun, kita akan buat *that area* itu kolam. Jadi, apabila

siap itu kita akan mohon kepada Pejabat Ketua Pengarah Tanah dan Galian supaya diletakkan bawah senggaraan. *Then,* kita akan masuk dalam register inilah. Begitu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sekarang JPS tengah tunggu *developer* untuk buat kolam takungan banjir yang *proper*-lah ikut *spec* JPS? Betul?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Betul.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sekarang apakah statusnya?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Statusnya sekarang baru *land clearing* saya difahamkan. Belum...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Masih *land clearing?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Yang saya tahu pada bulan— tahun lepas, bila saya membantah yang KTB Kampung Bohol ini digunakan untuk buat rumah, yang Menteri jawab di Parlimen yang pada akhir tahun 2024 ia akan siap. *So,* saya sekarang sudah bulan Februari 2025. *So,* itu sebab saya tanya apa status dia dan dua minggu yang lepas tempat itu banjir besar.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ya. Dia punya pemantauan kepada kemajuan ini diletakkan di bawah *[Dicelah]* PTG, Pejabat Tanah dan Galian Kuala Lumpur YB. Bukan di bawah JPS. Begitu. Kita cuma *supply* dia punya spesifikasi sahaja *and then* kita *check* konsultan dia punya *design whether it match or not. So,* benda itu *match.* Tapi, apabila dia buat kerja fizikal itu, dia punya kalau kontrak ini dia panggil pegawai penguasa. SO itu ialah Pengarah Tanah Galian Kuala Lumpur. *It's not* JPS.

Okey, yang ini *just* gambar-gambar kolam-kolam yang kita selenggara. Saya ingat sekian, Itu sahajalah yang kita nak bentang, setakat yang kita tafsirlah surat jemputan itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Boleh teruskan Pengerusi? Oleh kerana dah sebut fasal Bohol itu, kita dimaklumkan ada permohonan daripada JPS untuk dapatkan kolam itu pada tahun 2020.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Betul.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: 11 November 2020 dan 18 Januari 2021 JPS dimaklumkan ditolak. Lepas itu, pada 15 Disember 2021, JPS dimaklumkan bahawa dia telah diberi kepada syarikat. *Okay, now that* kronologi itu, cuma saya nak pastikan maknanya permohonan semasa yang dibuat oleh JPS pada

tahun 2020 itu, kawasan yang terlibat dalam permohonan itu, adakah ia termasuk dalam kawasan yang enam *parcel* yang ada sekarang ini?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Pada masa itu, kita buat permohonan untuk Projek Sungai Kuyoh, Rancangan Tebatan Banjir Lembangan Sungai Kuyoh yang dia punya *starting point* dekat UPM kalau tahu, *and then* dia punya *ending* dekat Kolam Bohol *before* masuk Sungai Klang. *So, that is the project. So,* kita tengok tempat lain itu ialah tanah kerajaan tapi yang bila tengok Kolam Bohol itu dia dah ada jabatan penjaga dia. *So,* kita minta tukar sahaja. Pada masa itu, kita tak tahu lagi berapa keluasan sebenar kolam— *the water body* yang kita perlukan. *So,* kita cuba buat permohonan bahawa *why not* bagi kesemua pada JPS dulu. Tukar dia punya jabatan pengguna dia.

Tapi, *the actual acreage finally* itu, masa itu *design* belum ada lagi. Kita baru buat permohonan kepada Kementerian Ekonomi untuk dapatkan duit *that RM300 billion.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Jabatan penjaga itu?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Sekarang ini jabatan penjaga ialah Kementerian Wilayah. Kementerian Wilayah/Jabatan Wilayah sekarang inilah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tidak ada perkiraan sama ada kawasan itu pro ARI 100 kah, 200 kah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Pada masa itu, kita *just* beritahu kawasan lapang itu *we need,* itu sahajalah. Tapi, apabila *once* kita punya— bila kita dah lantik konsultan, *so, we found out that not the whole* kawasan lapang itu *we need for* banjir 100 tahun itulah. Cuma, sekarang ini status dia masih— Jabatan pengguna masih di bawah Kementerian Wilayah jugalah. Belum bertukar lagilah, belum bertukar kepada PETRA lagilah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Saya nak tanya, yang sekarang di bawah JPS, apakah tahap ARI yang harus dicapai? Kita tahu yang dua tahun yang lepas ialah 200 ARI. Sekarang saya dengar dari Tuan ialah 100 ARI. *So,* macam mana? 100 kah atau 200?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Dia punya ARI ini dia kalau ada graf dia, *it's not normal graph.* Macam 100, bila 200 dia jadi dua kali ganda ketinggian ataupun *volume. It's a log of graphs. So,* dia punya perbezaan antara 100 ARI dengan 200 ARI itu *not that much.* Bukan kata kalau 100 ARI itu banjir satu meter, 200 ARI banjir ialah dua meter, tak. Dia mungkin naik *around five percent* sahaja. Sebab *it's a log graph.*

■1630

So, bila *consultant* kita *design,* dalam itu kita beritahu *design for 100 ARI* tetapi *checked for 200.* Bermaksud kita— keputusan yang dibuat *I think* dua tahun lepas *consultant designed for 100 ARI* sebab rekod hujan di kawasan tersebut untuk 12 tahun yang lepas paling tinggi ialah 50 ARI sahaja. Cuma kolam Bohol pada masa sekarang, *untouched,* boleh cuma menerima 4 ARI sahaja sebab banyak *silting.*

Tapi JPS kita tak buat ia punya *maintenance* sebab yang saya maklum YB tadi, masih di bawah jagaan Kementerian Wilayah. *So, they were the one who's supposed to do the maintenance. So,* sekarang ini banjir yang tahun 2022 itu yang sampai tol KESAS pun banjir itu, hujan itu ialah 50 ARI sahaja.

So, once projek 100 ARI ini siap, *then that the amount of rain* itu *that* kolam boleh *cater.* Cuma dalam kolam itu selalu kita ada *freeboard* kita panggil. Maknanya, maksimum 100 tahun kemudian daripada paras tertinggi yang kita *design* nanti kepada tebing itu, ia ada *freeboard.*

So, that freeboard bila *full bank* ia akan dapat terima 200 ARI. *It's around one meter* punya *difference. From the maximum water level* 100 kepada ia nak melimpah itu, tebing itu *is 200. So,* yang kita panggil *100, we checked for 200.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, *design is catered for 200*-lah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Design is catered for 200* bila nanti kolam itu dah siap, kalau hujan lebat nak tahu ia 200-kah tidak, bila air itu dah *full bank.* Tapi, kalau air itu *less than full bank it's*— ia akan *fluctuate between 50 to 100. Maximum, 200.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Soalan. Saya nak tanyalah berkenaan dengan— *you're talking about 100 ARI level* sampai *freeboard,* banyaklah. Cuma saya nak tahu, kalau misalnya sungai itu, rizab sungai itu *quite clear cut* daripada *center* kita ambil *one chain, one chain* kiri, *one chain* kanan, sebagai contohlah.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Okey.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Untuk *retention pond* ini, *when we talk about reserve, what is the formula? What is the…*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Retention pond* kalau untuk *water body* ia itu kita akan *calculate volume* hujan yang turun. *So,* macam 100 ARI tadi 200 itu, *it's actually equivalent to certain amount volume.* Macam kalau untuk kolam Bohol ini *we have to cater one million cubic meter.*

So, with the amount of tanah itu. *Then,* kita akan gali. Panjang kali lebar kali tinggi itu, *we get that volume*-lah. *That is the*— kemudian untuk *maintenance purposes* itu kita tengok, kita *just* pastikan *excavator arm swing* yang itulah yang besar itu*, long arm*-kah apa itu boleh *swing* tanpa menghalang.

So, that is the— sebab kita *engineering wise* kita tak ambil sebesar yang mungkin. Kita *just enough for our maintenance* punya *purposes, YB. So,* ia punya kolam itu ia— *is...*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Ia tak ada lebih *definite* punya...

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Tak ada.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *So,* kalau kita nak tahu *reserve* itu, kita kena bawa *excavator* tengok begitu, *[Sambil menunjukkan pergerakan tangan],* takkan pula begitu. *There must be certain definite…*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Selalunya macam orang dulu ia panggil satu rantai. *So,* macam kita *around 20 to 30 meter* keliling *reserve* itu *is good enough* untuk *maintenance.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Sorry, I find it odd*-lah nak tentukan *because something not definite* kan. Jadi, kalau *you're talking about* kalau *talking about 20 to 30 meters, 10 meters is significant. 10 meters, 30 feet.*

So, memang tak ada *guideline* yang *definite* untuk menentukan *reserve* untuk kolam takungan? Contoh, macam kolam Bohol ini dimaklum kepada kita bahawa dengan *design* sekarang ini 63 ekar lebih.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: 63 ekar.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Ekar kan. *Does that include the reserve* ataupun tidak? *That means that* 63 ekar itu *including* apa itu?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ia punya *water body* 19, 20 meter? *[Merujuk kepada pegawai JPS] Water body.*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: 15. Ia punya ekar 25?

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ia punya *reserve bank* itu— ekar, hektar? *[Merujuk kepada pegawai JPS].*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tak apa kalau pegawai itu nak bagi tahu maklumkan boleh.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, boleh.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *You* nak bantu boleh. Sebut nama, jawatan.

Puan Ir. Nor Faezah binti Rozaini [Ketua Penolong Pengarah, Jabatan Pengairan dan Saliran Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, (JPS WPKL)]: Okey, *assalamualaikum* dan selamat petang. Saya Faezah daripada JPSKL. Saya Bahagian Pengurusan Sungai dan Saliran di JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Okey, spesifik untuk kolam Bohol, *water body* kita untuk keluasan adalah 15.15 hektar. Tapi kalau *plus reserve,* ia akan jadi 25.68 hektar.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Suara boleh kuat sikit.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Cakap dekat *mic.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Macam letak *mic* dekat mulut sikit.

Puan Ir. Nor Faezah binti Rozaini [JPSWPKL]: Okey, spesifik untuk kolam Bohol. Macam contohlah kolam Bohol. Kita punya *water body* dalam 15.15 hektar. *Then,* kita punya keluasan keseluruhan untuk *reserve* kolam kita dalam 25.68 hektar. *So,* jarak antara *water body* ke *reserve* kita itu biasanya kita akan minta *seven plus three, 10 meters*-lah.

So, since kolam itu badan air kita dah dapat 200 ARI. *So,* kita *just* ada keperluan untuk *maintenance* laluan penyelenggaraan sahaja. *Which is* kita minta biasanya ulasan kita memang *10 meters.* Itu sahaja. Biasanya kita tak mintalah sampai 50— lebih besar daripada itu kita akan minta dengan syarat kolam itu memang mencapai *design* 100 ARI ataupun untuk kolam Bohol ini dah capai 200 ARI. *So,* keperluan kita adalah 10 meter untuk laluan penyelenggaraan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Yang tujuh *plus three* itu, tujuh dengan tiga itu apa? Tujuh itu apa? Tiga?

Puan Ir. Nor Faezah binti Rozaini [JPSWPKL]: Ya, *seven plus three.* Kalau ikutkan draf Pelan Tempatan KL pun kita ada tulis dekat situ dalam lapisan kawalan perancangan. *Seven meters* itu untuk zon keselesaan awam. *Then, three meters* itu zon peralihan.

So, biasanya *within 10 meters* ini kita tak nak ada *permanent structure* daripada pemajukah ataupun agensi lain berhasrat untuk buat *structure,* kita tak *kasi*, kita tak *allow 10 meters* itu sebab kita nak buat untuk laluan penyelenggaraan kita dan kawasan kita untuk *stockpile.* Biasa macam itu.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Pengerusi. Maknanya, kalau kita buat *development* yang dicadangkan itu, tak ada masalahlah kolam Bohol ini untuk menampung banjir masa akan datang?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Betul, berdasarkan rekod.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Sebab *design* itu *satisfies the criteria.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Sebab di Malaysia ini insiden hujan melebihi 200 ARI kita tak pernah rekodkan lagilah di seluruh Malaysia tak pernahlah. Ia sebab apabila kita bercakap macam 100 ARI, contohnya kalau tukarnya mungkin ia mungkin 60 milimeter satu jam tapi *that* 100 ARI mesti turun secara sama di keseluruhan lembangan.

Tapi kalau hujan di Malaysia ini selalu dalam satu lembangan ia akan sekejap ia turun dalam zon satu, zon dua mungkin tak turun. *So, average out* apabila ia menuju ke tempat yang perlu ditakungkan itu, ARI-nya *average out* akan kuranglah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, nampaknya yang JPS sekarang tak ada satu standard. Sebelum itu— okay, semalam bila dalam pendengaran kami mengikut PTG, pegawai PTGWPKL dia kata— nanti ya. Kejap.

[Merujuk senaskah dokumen] Berkenaan dengan kolam takungan banjir kampung Bohol. Jadi dalam surat 8 Mei 2023, TKP JPS kata tidak setuju ada pembangunan di sekeliling kerana JPS nak menuju ke arah, nak capai 200 ARI. Tapi, tiga bulan kemudian dalam surat bertarikh 18 Ogos 2023, Ketua Pengarah JPS kata, *"Sekarang JPS dah finalise".* Mereka bercadang untuk capai 100 ARI.

So, dalam tempoh tiga bulan sahaja surat daripada JPS itu nampaknya sudah berubah pendirian. *So,* saya nak tahu siapa ini TKP yang pertama itu TKP JPS yang tidak bersetuju? Dan juga siapakah pada 18 Ogos 2023, KP JPS? Adakah *you know* mereka semua di bawah *leadership* atau pengarah yang sama?

■1640

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Leadership?* Yang pertama— TKP yang pertama itu, dia situasi sama macam saya. Pada masa itu, dia menanggung tugaslah. Dia tak ada KP atas itu. Kemudian, selepas itu, *after* beberapa bulan itu, kemudian baru dipilih KP. *So, that is the second letter* itulah. Cuma, saya ada...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Same person?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Different person. Different person. Different person.* Cuma, saya ada tengok dia punya surat yang dua itu. Pada masa surat yang pertama itu, keperluan 33.10 hektar itu diperlukan. Pada masa itu,

konsultan kita baru dilantik. *So,* pada masa itu kerja *survey* belum ada. Kerja *soil investigation* pun belum ada.

So, dia punya *assumption* dia ialah kita risau air— *ground water* dalam tanah itu tinggi. Itu sebab kita perlukan kawasan lebih luas tetapi kedalaman dia itu lebih, lebih cetek. Tetapi, apabila *survey* dan SI masuk, didapati SI ini kita akan *probe* sampai ke muka dalam bumi. Dari situ, kita nampak aras air dalam bumi.

So, kita nampak bahawa di Kolam Bohol itu, kita boleh gali lebih dalam iaitu *around 8.5 meter.* 8.5 meter ke dalam. Jadi, apabila kita boleh gali ke dalam, jadi maksudnya keluasan itu dikurangkanlah. Keluasan dia sebab kita gali dalam.

The first letter itu, *the assumption was the water table might be higher.* Itu sebab penggalian itu mungkin dikurangkan. *So, we need a larger*— yang itu yang saya kaji *discrepancy in the two* surat itulah, YB.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *It means* di dalam JPS, nampaknya ada perbezaan pandangan tentang berapa dalamnya kolam takungan banjir.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *No,* pandangan— bukan. Dia punya input *survey* pada surat pertama, input *survey* dan SI belum dapat. Belum dapat. Tetapi, kita masih perlukan *good estimate* untuk dapatkan kos projek itu. *So, we need a good estimate*-lah. *So, at that time, that estimate is* macam itulah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada tadi yang— apa yang kami dengar daripada Mantan KP JPS ialah bagi kolam takungan banjir, bukan nak lihat berapa dalamnya, adalah kerana bila air banjir masuk satu kawasan, kita perlu adalah keluasan dia. Kerana yang kolam takungan banjir selalu akan ada air.

Jadi, biasanya dua hingga tiga meter sudah pun cukup. Tetapi, yang penting ialah keluasan. Itu sebab pada waktu itu, pada tahun lebih kurang— berapa? Saya pun lupa dah. 2020, lebih kurang waktu itu, JPS nak mohon ambil alih seluruh kawasan tebing Kolam Takungan Banjir Bohol. *So,* sekarang saya dengar daripada tuan ialah apa yang ada ialah cukup. *So, you are talking at 8.3 meter,* lebih dalam supaya untuk capai 100 ARI. *So,* kalau saya *layman,* saya dengar ialah perbezaan pandangan dari segi betapa dalamnya kolam takungan banjir dan juga keluasan yang diperlukanlah. Adakah ini satu macam *debate* di dalam JPS?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *It's not*— dia yang saya maklum tadi, dia *whatever it is, the volume of water* itu sahaja. *So, whatever dimension* yang kita buat, yang penting ialah *the volume of water* itu kita boleh *cater*-lah. *So,* macam

keluasan ataupun kelebaran apa semua itu, *it can be*— dia boleh berubahlah. *As long as* dia punya *volume of water* itu kita boleh *cater.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tetapi, maksud— saya ingat Datuk, maksud YB Seputeh ialah adakah *design* itu tadi telah mengambil kira *dead water level,* maksudnya?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Macam mana?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Adakah *design* tadi itu, maksudnya bila Datuk sebutkan tentang *volume* dia itu, adakah dia telah mengambil kira *dead water level* yang memang sudah ada di situ?

Maksudnya, perubahan itu yang berlaku itu. Maksudnya, kalau apa yang boleh ditampung oleh kolam ini ketika berlakunya hujan, dia dah ambil kira, dah tolak air yang memang sedia ada dalam kolam tersebut.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Untuk *environmental,* memang *dead storage* satu meter. *So,* maknanya *most of the time,* kolam itu kita akan nampak air cuma satu meter sahaja. *When in full use* untuk kapasiti banjir itu, ada *increase around seven meter.* Dia serupa macam Kolam Taman Desa.

Taman Desa pun kalau kita pergi sekarang, yang di hujung SMART Tunnel itu, dia punya *level* sekarang ini, *plus 21 is the dead pool level.* Tetapi, apabila SMART Tunnel kita tutup untuk operasi banjir, dia boleh capai *plus 28* iaitu tujuh meter dia punya itu. *So,* memang *full bank*-lah. Memang *full. So,* selalu memang begitu. Kita akan untuk *environmental* punya *purposes,* kita memang ada *dead storage for one meter*-lah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *So,* maknanya untuk Kolam Takungan Bohol ini maknanya dia punya *dead storage* akan berapa meter turun bawah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Satu meter sahaja.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Ya?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Satu meter. Daripada dasar kolam, satu meter. *Standing water* itu *dead water.* Maknanya, *water table* dia *is one meter above* dasar lah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Above* dasar?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Dead water table.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Selepas itu, *that mean* dia punya...

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Yang ini, tebing daripada *dead water* itu ke tebing *is around seven meter.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Oh, dalam sungguh.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Dalam.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Presently, the outlet* berapa ya *invert level* dia?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Presently,* dia punya itu *flush.* Saya ingat, dalam satu, dua meter begitu sahaja lah. Sebab, dia *presently*, dia boleh terima 4 ARI. *So...*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *So,* maknanya *presently that means, most of the time, there is no continuous flow* lah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Yang mana?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Kalau selepas kita *upgrade this pond,* kita gali *8.5 meter* ke dalam.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Alright.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Most of the time, that means water* itu *is not flowing*-lah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Yang masa *dead water* itu. Tetapi, kita hujung itu, kita ada *gate.* Kita boleh *flush.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Ya tetapi *gate* itu *is going to be at a higher level* juga.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Gate* yang— tak, kan?

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Because we got a living river* dekat situ sekarang. *So,* kalau *you deepen it, below the outflow level right now, that means at most of the time, there won't be a continuous flow* lah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Tetapi, *the new design* itu *include changing* dia punya *inflow* dengan *outflow* semua sekali. *Include.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *Alignment?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *The new design* yang kita syaratkan itu. *Include* semua sekali, YB.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Oh, yang ada *pumping* itulah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *Not sure* ada *pumping*.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *That means* JPS suka nak...

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [Pengarah, Jabatan Pengairan dan Saliran Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur [JPS WPKL]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Saya *Engineer* Haji Mohd Azmin bin Hussin, Pengarah JPS Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Kalau kita tengok dalam *design* kita yang terbaru lah kalau kita tengok, kolam kita nanti, dia akan menjadi kolam *offline. So,* masa kalau macam normal biasa Sungai Kuyoh, dia akan terus sahaja, dia tak masuk ke kolam. *So,* apabila berlakunya hujan yang lebat itu nanti, *so* kita tengok pada *level-level* yang tertentu. Nanti, kita akan *divert* air daripada Sungai Kuyoh terus masuk ke kolam.

Jadi, kita ada elemen di sini. Dia ada *inlet* dengan ada *outlet. Outlet* kita ada pam lah. Nanti, kita akan pamkan dia lah. Itu sahaja yang kita buat. Konsep dia macam itulah sekarang ini. *Design* reka bentuk yang sekarang, yang disediakan oleh perunding itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Akhir sekali, JPS bercadang untuk gazetkan sebagai JPS punya *reserve* lah, kolam ini?

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: Untuk makluman Ahli-ahli YB lah, memang dalam proses dan saya difahamkan juga PTG selepas ini, selepas katakan pemaju itu buat yang korek itu, dia akan serahkan kepada JPS.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *When is the timeline?*

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: DBKL. Diserahkan kepada DBKL. Di JPS dan DBKL untuk senggara.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Tuan punya akan jadi DBKL ataupun JPS?

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: JWP.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: JWP?

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: Ya. Jabatan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey. Bukan untuk DBKL lah? Maknanya, kalau JWP...

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: Tetapi, untuk kegunaan, dia ada JPS dan DBKL lah di situ untuk *maintain.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: JWP dan DBKL kena *maintain* lah, bukan JPS yang *maintain?*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *By right.*

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: *By right.*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: *By right* lah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *The planning is like that* lah?

Ir. Haji Mohd Azmin bin Hussin [JPS WPKL]: Ya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Okey. Kita lupa nak tanya Datuk Bandar, dia perasan benda itu kah tidak, *that* nak kena *maintain.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *You see,* yang lain kolam takungan banjir di KL, JPS yang jaga. Okey? *Then you come to* Kampung Bohol. Saya rasa agak pelik ialah DBKL *in-charge. Actually, it's PTG.* Tadi, kata PTG *in-charge*.

■1650

Akan tetapi kalau *spec* kolam takungan banjir itu yang setengah dibuat oleh *developer* itu ikut *spec* JPS. Lepas itu siap ia diserah balik kepada DBKL dan PTGKL, lepas itu baru serah balik kepada JPS.

Yang soalan saya ialah kenapa tidak terus? Kalau ia ikut— dia ikut *spec* yang ditetapkan oleh JPS sepatutnya ia dipantau, sekarang *progress* dan sebagainya oleh JPS bukannya PTGKL.

So— okey apakah garis masa? *When will the whole pond be completed.* Ini kerana dua minggu yang lepas sudah banjir besar dekat sana.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Itu yang saya maklum, kita boleh dapatkan Yang Berhormat cuma kita tak ada sebab ia bukan bawah kawalan kita tetapi kita boleh dapatkan ataupun daripada inilah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kalau macam itu bawah kawalan siapa yang Datuk— ini tuan?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: PTG itulah, PTG...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: PTGKL.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: PTGKL.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Tadi ada menyebut pembangunan kolam ini RM300 juta.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Bukan kolam ini, daripada Sungai Kuyoh di UPM.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Semua?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Kesemua sekali. So, sekarang ini dah *reduced* sikitlah sebab yang kolam Bohol ini tak masuklah duit, *that development* punya duitlah.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Okey. Sebab yang *developer* dia *allocate* RM40 juta untuk ini, *so* dia termasuk RM300 juta ataupun dia tolak di situ?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Tak, yang duit RM300 juta itu duit daripada Kementerian Ekonomi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: RM300 juta dari Kementerian Ekonomi. Sudah sampai ataupun tidak? Adakah ia hanya untuk— adakah ia untuk macam satu kawasan dari Serdang hingga ke Kampung Bohol sana? Yang...

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Yang dia masa kita *bid for the money* itu kita– yang bab pemaju ini tak— kita tak masuklah sebab *we bid* pada permulaan RMKe-12. *So, we bid including Bohol RM300 million*-lah.

So, sekarang ini apabila Bohol ini dah *alienated to the* pemaju punya kerja, *so* sekarang ini *we are tendering,* sedang tender, mungkin akan tutup *in next month, so,* dia punya kos itu akan *reduced*-lah, kos duit itu.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Cuma saya— *we spent quite a lot* projek-projek JPS yang berbilionlah bukan beratus juta pun, berbilion. Untuk Kampung Bohol ini untuk RM41 juta, *it seems that* RM41 juta ini *so difficult to get?*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *RM40 million.*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Seolah-olah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: RM40 juta.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Yalah, RM40 juta itu...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Premium...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: ...Seolah-olah *so difficult to get* sehinggakan kita *want to get another third party to do it for us.* Saya rasa kalau dekat sini– kalau JPS *you need RM40 million* buat itu kritikal untuk buat, cakap dengan kita orang ini, kita orang ini 15 orang boleh pergi dekat Kementerian Ekonomi *ask for the RM40 million.*

What is the rationale to have that package whereby developer bayar premium RM43 juta, buat kolam ini RM40 juta *then they got the parcel of land* yang dekat-dekat kolam itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *The rationale behind the situation right now.* Maknanya seolah-olah— *and* disebut bahawa satu daripada sebabnya kerajaan tak ada duit nak buat kolam itu, nak *upgrade* kolam itu *and it cost only RM40 million.* Jadi Saratok, RM40 juta pun tak ada isu. Kenapa macam itu sekali? *I mean* orang dekat luar *that is what* dia cakap.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: *So, you got to convince us what is the rationale behind that decision*-lah. Terima kasih.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Akan tetapi yang itu keputusan dasar yang mungkin bukan di bincang di peringkat JPS, Yang Berhormat. Yang itu saya pun tak ada fakta nak jawab yang itulah, tak ada.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi sekarang nampaknya apa yang saya dengar ialah JPS setakat sekarang *they had no say over* apa yang berlaku dekat Kampung Bohol sana. Semua ditanggung oleh PTGWPKL. Okey, soalan saya sekarang ialah bila kolam-kolam takungan banjir itu siap dibina oleh pemaju, siapa yang tanggung kos pengurusan KDP itu, *maintenance*.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Kalau untuk satu Malaysia yang mana yang JPS syaratkan kepada pemaju akan diserah pada JPS. Akan tetapi yang disyaratkan— akan diserahkan kepada pihak berkuasa tempatan, kemudian pihak berkuasa tempatan akan serah pada JPS.

Akan tetapi yang bawah— ada juga yang pihak berkuasa tempatan buat *maintenance* sendiri. Sebab *the final say is the* pihak berkuasa tempatan *for all these kinds of* pembangunan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Maksudnya akhirnya kalau ia siap PTGWPKL perlu tanggung itu kos pengurusanlah, *maintenance*-lah.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Setakat ini betul. Selagi dia— kan? *[Dicelah]* Selagi dia tak tukar dia punya jabatan, kementerian pengguna tanah itu kepada PETRA, masih di bawah inilah KWP/JWP. Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi bila— pada tahun lepas bila yang pihak atasan mereka buat keputusan nak memberi milikan tanah yang projek itu, Bohol itu kepada pemaju, adakah JPS buat apa-apa bantahan kah atau setuju sahaja kerana atas mahu ini berlaku.

Puan Ir. Nor Faezah binti Rozaini [JPS WPKL]: Sebenarnya ada keputusan dalam OSC Khas yang dipengerusikan oleh PM yang JPS diminta untuk keluarkan *spec, technical spec* untuk pembinaan kolam itu. *So,* tugas kami adalah keluarkan *technical spec*, kami bagi *requirement*.

Kolam itu antara syarat dia ya, antara syaratnya kolam itu mesti bersifat *offline pond,* mesti di-*design* untuk 100 ARI, lepas itu yang lain-lain itu adalah juga

kena *active storage* pun kita bagi. Kita bagi syarat teknikal saja lepas itu kita serahkan pada PTG untuk panggil tenderlah.

So, bila pemaju mula buat pembinaan, mungkin PTG boleh minta pada JPS pandangan untuk teknikallah, kita akan semak dari segi spesifikasi itu. Adakah pemaju *construct as per* JPS punya spesifikasi? So, itu saja *task* JPS untuk kolam Bohol ini. *And then* kalau *once* dah siap dia akan serahkan balik pada PTG dan juga DBKL *then* itu nanti kita tunggu keputusanlah sama ada siapa penyenggara, macam itu.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tak berani bantahlah. *[Ketawa]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, *you* ada apa-apa lagi?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Last* ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tak ada dah, okey dah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Saya rasa tak ada soalan lagi daripada Ahli Parlimen yang lain. Saya ucapkan ribuan terima kasih sekali lagi kepada Yang Berusaha Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin, Timbalan Ketua Pengarah Sektor Bisnes, Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS) yang menanggung tugas.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Ya, betul.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Betul ya? Menanggung tugas jawatan Ketua Pengarah JPS. Ada elaun tambahan kah?

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Dapatlah dalam...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Elaun menanggunglah.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Dapatlah elaun menanggung tapi dia punya beban amat besar.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Beban itu lagi berat. Nak buat macam mana ya. Mungkin ada sinar di hujung lorong, kan? *So,* saya ucapkan selamat maju jaya kepada JPS ya, semoga dapat menjalankan tugas dengan baik, mana tahu jadi KP. *[Ketawa] All right*, okey kita tangguhkan pada pukul 4.58 petang. Terima kasih.

Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin [JPS]: Terima kasih daripada pihak JPS.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dan semua pegawai yang terlibat ya daripada JPS, *thank you very much.* Kita *break* dua minit *then* kita ada dua lagi saksi, mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur dan juga mantan Menteri Wilayah Persekutuan.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 4.58 petang]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Khamis, 6 Februari 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur
di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
& Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

(i) Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP)
YBhg. Tuan Khalid bin Samad
Mantan Menteri Wilayah Persekutuan

(ii) Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)
YBhg. Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan
Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur

PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 6 FEBRUARI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]

Tidak Hadir *(Dengan Maaf)*

YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)

Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)

Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
PKPj Suzana binti Alias [Ketua Cawangan (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
Puan Zetty Juzianty binti Zainoddin [Ketua Penolong Kanan Pesuruhjaya]

Jabatan Akauntan Negara (JANM)
Encik Hafizal binti Ahmad [Akauntan (BPOPA)]

SAKSI

Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP)
YBhg. Tuan Khalid bin Samad [Mantan Menteri Wilayah Persekutuan]

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)
YBhg. Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

KHAMIS, 6 FEBRUARI 2025

Mesyuarat dimulakan pada pukul 5.01 petang

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
mempengerusikan Mesyuarat]

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat petang. Saya ucapkan terima kasih sekali lagi pada YB Naib Pengerusi PAC, YB Teresa Kok; semua Ahli Parlimen PAC; semua ex officio. Kita bersambung untuk prosiding yang ketujuh dalam tempoh tiga hari dan hari ini ada tiga prosiding. Hadir di hadapan PAC hari ini adalah Yang Berusaha Tuan Haji Khalid bin Abd. Samad, Mantan Menteri Wilayah Persekutuan. Terima kasih kerana hadir pada hari ini. Keduanya Yang Berbahagia Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan, Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur. Jadi tanpa membuang masa, saya ingin menjemput Yang Berusaha Tuan Haji Khalid bin Abd. Samad dan juga Yang Berbahagia Datuk Seri untuk memulakan pembentangan ataupun penjelasan sekiranya ada.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat petang kepada Yang Berhormat-Yang Berhormat Ahli-ahli PAC sekalian. Saya pun seperti juga Tuan Khalid Samad, cuma saya dapat surat mengatakan berhubung dengan tanah-tanah Kuala Lumpur di bawah JKPTG dan juga Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan juga Jabatan Wilayah Persekutuan.

Setahu saya, tanah-tanah di Wilayah Persekutuan ini terutama di Kuala Lumpur diputuskan pemberimilikan dan sebagainya menerusi Jawatankuasa Tanah yang dipengerusikan oleh KSN sendiri. DBKL cuma salah seorang anggota dalam Jawatankuasa Tanah tersebut. Manakala dari segi Kebenaran Merancang (DO) adalah di bawah Datuk Bandar Kuala Lumpur. Jadi, di situ ada dua. Apabila tanah diluluskan dalam Jawatankuasa Tanah, tetapi yang merancang yang akan menentukan proses pembangunan dari segi *planning*, *plot ratio* dan sebahagiannya

lagi itu dari segi permohonan fizikal itu adalah di bawah DBKL. Itu termaktub di bawah Akta 267, Akta Perancangan 1982. Ia agak berbeza dengan di bawah Majlis PBT-PBT yang lain yang menggunakan kaedah Akta 1972 iaitu Akta 133. Tetapi di Kuala Lumpur, dia tambah lagi dengan tadi Akta 267 iaitu merancang dan juga Akta Ibu Kota 1960.

Saya boleh terangkan serba sedikit apa yang termaktub dalam Akta 267 1982. Akta ini membuat peruntukan untuk mengawal selia dan mengatur perancangan yang teratur di Wilayah Persekutuan. Ia memberi kuasa kepada Datuk Bandar untuk menyediakan pelan pembangunan dan mengawal pembangunan. Akta ini juga membenarkan caj pembangunan untuk dikutip bagi membiayai pembangunan infrastruktur. Jadi di sini bermakna apabila Jawatankuasa Tanah bersidang, diputuskan tanah ini untuk pemaju untuk buat rumahkah, apakah, pembangunan apa pun, tetapi dia terpulang kepada Datuk Bandar di bawah akta ini untuk mengawal dari segi *plot ratio* dan sebagainya lagi.

Di Kuala Lumpur sekarang ini, pelan tempatan untuk 2040 belum lagi digazetkan. Yang digazetkan hanyalah Pelan Struktur Kuala Lumpur iaitu pada tahun 2023 yang lepas, tapi pelan tempatan belum lagi. Yang pelan tempatan yang telah digazetkan pada 2018 di-*consider* tak ada lagilah sebab 2040 punya pelan tempatan sekarang ini dia orang nak *refer* kepada Pelan Struktur Kuala Lumpur itu. itu sebablah tanah-tanah di Kuala Lumpur sekarang — saya bagi contoh, tiga bulan lepas di Jalan Sungai Besi, Apartmen Sateria. Nak buat angkatan tentera dan juga veteran angkatan tentera dekat Sungai Besi itu empat blok, 45 tingkat. Sudah siap dah, tengah nak siap. Sebelah itu rumah bebas, harga bebas tetapi di depan itu ada satu kawasan lapang, tanah lapang seluas dua ekar. Tiba-tiba telah dibangunkan, dah keluar pun Kebenaran Merancang (DO), tanah pun dah bagi kepada syarikat dan dah dipasang, dah nak buat 40 tingkat. Ini menunjukkan bahawa Akta 267 di Kuala Lumpur tak terpakai. Tak ada siapa yang nak ikut walaupun di DBKL ada Jawatankuasa Penasihat Perancang dan juga Jawatankuasa Rayuan Perancang ada, tetapi tidak digunakan.

Oleh yang demikian, kita lihat banyak tanah yang kita tahu dia dah digazetkan, contoh yang paling cantik ialah Kampung Bohol. Kampung Bohol itu sebelah itu memanglah dia ada bagi daripada *highway* itu, tetapi yang kolam takungan itu, kolam takungan itu yang memang dah digazetkan sebagai tempat *retention pond* itu, itu pun sebahagiannya dia buat untuk dia bagi kepada— dah diberi

milik kepada syarikat untuk buat pembangunan. Jadi, *no point*-lah maksud dia. So, DBKL *just* tengoklah. Itu satu.

Nak beri contoh lagi, itu dekat Cheras itu— Eh, dekat— Tapi tak mahu, ini dekat Jalan Ipoh— Eh bukan, Jalan Kuching, tanah itu ialah tanah rizab jalan. Saya ingat dalam tiga suku ekar, tiga suku ekar. Tanah kerajaan dan dibagi, Jawatankuasa Tanah dia bagi tanah itu bukti OL bukan tiga tahunkah empat tahun, dia bagi *leasehold* 21 tahun. Saya kata, macam mana boleh jadi macam ini? Ini selepas tahun 2020...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Datuk, yang Datuk maksudkan dia itu siapa Datuk? Boleh spesifik? JKPTG kah ataupun...

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Dia syarikat ini banyak sangat syarikat-syarikat, pemaju-pemaju yang...

Tuan Khalid bin Samad [Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP)]: Yang beri itu siapa?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Yang bagi.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Yang beri itu Jawatankuasa Tanah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, Jawatankuasa Tanah itu boleh diperincikan siapa yang mempengerusikan?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Okey. Dia punya pengerusi ialah KSN, ahli-ahli dia termasuk MoF, KSU, KSP, AG, badan-badan macam JPS, DBKL. Lagi siapa lagi itu, JKPTG.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Masa itu boleh terangkan kepada PAC, siapakah KSN pada waktu itu?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Zuki.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Saya pada zaman saya Tan Sri Ismail, lepas itu Tan Sri Zuki, lepas itu saya pencenlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dua maksudnya Datuk berhadapan dengan dua?

■1710

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Tetapi yang ini selepas.

Seorang ahli: Masa Zuki.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Masa Zuki lagilah. Masa itu saya dah tak ada dah. Begitu juga Jalan Semarak yang ada sekarang ini, Yang Berhormat. Jalan Semarak yang nak pergi ke *high school* Setapak itu yang

taman DBKL, yang DBKL buat itu ada *retention pond* pun telah habis dibuat. Sekarang ini dia tengah naik. Saya kata dengan kawan-kawan saya. "*Eh, masa saya dahulu, saya kata benda itu tak dapat*".

Seorang ahli: Tak dibenarkan.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Tak dibenarkan. Dia kata tanah itu memang lah dapat tetapi DO tak dapat. Dia kata tak apa, Datuk Bandar dia dua tahun, dua tahun sahaja. Lepas itu bolehlah. Jadi, inilah yang menyebabkan kenapa— sebab saya tengok kan, perhatikan bila kita nak *develop* tanah itu, kita kena lihat kehijauan dia macam mana. Dia punya *traffic jam* dia macam mana. Dia punya aliran sungai macam mana. Dia punya orang ramai itu macam mana. Kena tengok itu dari segi *carbon* dia macam mana. Tetapi, dia setakat dalam kertas itu sahajalah. Ini yang menyebabkan urusan tanah ini di Kuala Lumpur memang menjadi salah satu masalah yang besar, Yang Berhormat.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Waalaikumussalam*.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Saya bila saya dilantik sebagai Menteri Wilayah, saya dimaklumkan bahawa DBKL, *land bank* dia dah terlalu sedikit ya. *So*, pada awal selepas kita ambil alih, kita telah kaji balik banyak daripada perjanjian serahkan tanah-tanah dan penjualan tanah. Kita telah tubuhkan satu jawatankuasa untuk nak kaji balik kerana didapati kebanyakan tanah-tanah itu bila dia beri balik itu, dia beri balik dengan tidak mematuhi syarat. *Cannot be less than* penilaian yang dibuat oleh JPPH.

Kebanyakan kes-kes itu, tanah-tanah itu dijual dengan harga yang lebih rendah. *So*, kita panggil balik semua *the developers* dan kita buat satu *committee* dan runding balik walaupun dah berlaku dah ada perjanjian, dah ada kontrak dan sebagainya. Kita minta balik harga itu dinaikkan *to meet the minimum requirement* atau tanah itu dikembalikan. *So*, ada yang mana kes yang tanah dikembalikan, yang tanah Aset Kayamas itu di antaranya.

Ada pula *developer* yang setuju dia naikkan harga sehingga *on paper* kita dapat *collect* tambahan *about* dalam RM400 juta, *on top of as a* harga yang tambahanlah, yang baru. Fasal kita beritahu dia kalau *you* tak buat ini maka *you* punya DO-kah apa kah bila you *submit*, kita akan *really be very, very picky*-lah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: YB, maksudnya tanah-tanah ini semua adalah tanah yang kosong yang belum dibangunkan betul?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Ya. Betul.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tetapi kalau tanah yang dah dibagi tawaran?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Tetapi, walaupun dah mula dah dapat DO, dah mula *anu* dan sebagainya, kita panggil jugalah. Tetapi kita benarkan *developer* itu untuk berhujahlah. Kita kata, *"Macam mana you all boleh beli dengan harga yang murah? Something is not right",* kan? *So,* akhirnya kebanyakan daripada mereka setuju untuk nak tambah bayar balik tetapi *the process* itu agak lama. Rundingan dan sebagainya.

Tetapi *in the end*, saya pun tak dapat tahu sama ada *the amount they committed* yang nak dia bayar balik itu dia bayar balik ataupun tidaklah. Itu saya tak dapat nak *follow up*-lah kerana kita dah— kerajaan pun dah bertukar kan. Itu nombor satulah.

So, kita nampak bahawa memang pada ketika itu dia tidak ikut harga yang ditetapkan oleh JPPH. Nombor dua, dia tak ikut *local structural* dengan *local plan*. Amalan DBKL dan Kementerian Wilayah sebelum itu, dia buat. Dia bayar konsultan, dia buat semua *local plan*-lah, *structural plan*-lah, *local plan*-lah apalah keluar dalam buku, cantik dan sebagainya tetapi tak digazet.

So, *in 2019— 2019-kah? 2018* hujung. Kita baru masuk. Kerajaan. Kita terus kita gazet. Tetapi dia punya baki dua tahun sahaja. *So*, bila saya gazet saya ada ditegurlah oleh Ku Nan ya. Cakap terus teranglah ya. Ku Nan ya.

Dia kata, *"The moment you gazette, you have given away your power. You surrender your power".* Kerana kalau tak digazet, *the* Menteri boleh *nego* dengan *developer*. Ini kebiasaanlah. *So, but the moment gazette, then you take— you* dah serah kuasa.

Maka, dia kena ada dia punya *public hearing*-lah. Dia kena buat proses dia dan sebagainya kalau nak buat selain daripada apa yang termaktub di dalam dia punya *local* dan *structural plan*-lah. *Structural* atau *local plan*-lah.

So, ini di antara apa yang kita dapati bahawa cara *management* pembangunan di dalam KL itu, memang dia tak ada panduan yang jelas. Tetapi *the moment* dah gazet, memang sepatutnya mengikuti. Tetapi saya dapati sekarang ini,

yang selepas yang 2020 ini pun tak digazet. *So*, nampak macam siapa *in authority*, dia ada kuasa. Maaf cakap. Ini bukan nak cakap politiklah kan.

I think the Prime Minister bila tak ada Menteri Wilayah masa itu, *he made a lot of decisions*. Menteri Wilayah tak ada dan *he was*— mungkin *style* zaman dahulu dia ikut. *So*, itu yang kita dapati bahawa ada benda-benda yang tak sepatutnya dibenarkan seperti mana yang pembangunan di kolam Kampung Bohol itu. Memang sepatutnya tak dibenarkan kerana bila kita buat SMART Tunnel dulu, *the system* itu *function*. Tetapi, bila pembangunan tak terkawal, *so, the* SMART Tunnel itu bila dia bina dia ambil status *as what it was* pada ketika itu.

Tetapi bila pembangunan itu tak dikawal, maka apa yang disediakan tidak mencukupi. *So, you have a lot of* keadaan kembali berlakunya *flash floods* dan sebagainya walaupun di antaranya disebabkan oleh perparitan yang tak dibersihkan.

Tetapi secara umumnya, pelan itu dah tak ikut. Dah tak ikut pelan. *So*, bila dia tak ikut pelan makan keadaan *water* ini semua dah lari. *So*, bila Kampung Bohol kolam itu dibenarkan untuk dibangunkan, dia kata dia korek buat lebih dalam. Tetapi, sebenarnya masalah banjir itu bukan bergantung kepada dalam ataupun cetek kerana paras air itu begitu.

So, bila dia hujan dia akan naik daripada *the normal level* naik sampai dia *overflow*. Ia nya bukan— tak ambil kira dalam kolam. Dia ambil kira luas permukaan. *So*, kalau kolam itu luas, *so,* dia punya *increase in the level* katakan kalau dia nak naik satu kakikah apakah, kalau *the surface area is very wide, so there is a lot of water.*

Tetapi, kalau kolam itu dah dikecilkan, maka nak naik satu kakikah, dua kakikah, air itu dah sedikit, dia dah akan melimpah. *So,* di sini saya merasakan bahawa ada keputusan-keputusan yang telah dibuat agak mungkin *political or commercial* punya *decision. So,* yang Kampung Bohol punya kolam itu *you have to have a proper justification*-lah untuk nak benarkan pembangunan di situ nak kecilkan kolam itu. Lepas itu, yang kes yang macam Taman Desa yang YB Teresa kecoh hari itu pun begitu.

So, saya ingat isu-isu yang dia punya— dipanggil *traffic impact analysis*, dia punya *social impact analysis* semua kena dilakukan dahulu sebelum pembangunan itu dibenarkan. Tetapi, dalam kes-kes ini nampak macam diluluskan pembangunan itu tanpa melakukan TIA ataupun SIA.

So, ini saya rasalah ada masalah dia *is that* selepas berlakunya perubahan kerajaan, minta maaflah, naik Perikatan Nasional itu, Annuar Musa dengan Shahidan

did not maintain the standard yang kita *try to establish* ya di dalam DBKL dan dalam Kementerian Wilayah.

■1720

So, banyak pembangunan-pembangunan itu dia dah tak ikut dia punya *guideline. So, local plan* tak digazet, *structural plan* tak digazet, *people can do*— kalau dapat *the right contacts* dan sebagainya, *you* boleh dapat DO, *you* boleh dapat kebenaran merancang, *you* boleh buat pembangunan, *you* boleh ikutlah apa yang dikehendaki. *So,* inilah yang saya rasa masalah DBKL ataupun KL hadapi sekarang ini dan *one of the best ways to control or to manage* ialah memang perlu buat pindaan Akta Ibu Kota di mana mesti diperkenalkan adanya Ahli Majlis supaya *residences* akan terlibat dalam *decision making.*

So, sekarang ini kita ada Lembaga Penasihat tapi Lembaga Penasihat itu tak ada kuasa, *it's not executive. So,* kita tengok semua PBT di negara kita ada Ahli Majlis— *we are not talking about local councilor election. We are talking about the position of local councilor* dalam pentadbiran. *As an executive* punya *function,* mesti ada supaya pandangan residen akan diambil kira dan perancangan pembangunan itu akan lebih teratur. Itu pandangan saya, *wallahualam.*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Boleh saya tambah lagi Yang Berhormat Pengerusi? Iaitu sebelum ini Jawatankuasa Tanah dipengerusikan oleh Menteri sebelum Tan Sri Ismail, sebelum KSN. Lepas itu, bila bertukar kerajaan, masa itu Tuan Haji sebagai Menteri maka dah tak ada dah daripada Menteri. Jadi...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Maksudnya, sebelum itu adalah *land exco* itu dipengerusikan oleh Menteri Wilayah Persekutuan?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, selepas itu *land exco* dipengerusikan oleh KSN Ismail?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Lepas itu Zuki, kan?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Yes.* Ini zaman-zaman itulah yang jual tanah 68, berapa-berapa banyak itu yang *problem* dahulu, kan. Yang keduanya, mengenai Ahli Majlis itu...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Datuk, sebelum Datuk pergi ini, bila Datuk cakap dalam waktu itu masa itu Datuk sebagai Datuk Bandar kah?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Sebelum itu.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sebelum?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Sebelum itu.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sebelum.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: *He is referring*— dia rujuk kepada masa sebelum kita menjadi kerajaan iaitu bila zaman Menteri pegang Pengerusi Jawatankuasa Tanah itu, Ku Nan lah, Ku Nan, zaman Ku Nan. Tapi, selepas itu bila saya jadi Menteri, terus diubah KSN yang pegang.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tapi, sewaktu itu Datuk Bandar sebagai apa dalam DBKL?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Tak ada. Tak ada.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Belum?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Masa itu saya pencen.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Dia mula semasa saya jadi Menteri Wilayah, baru kita masukkan dia sebagai Datuk Bandar.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Lagi satu ialah Ahli Majlis tadi itu bukan setakat Akta Ibu Kota 1960 sahaja tetapi Akta Perancangan 1982 [Akta 267] itu. Dia kena ubah. Kalau dia tak ubah, maksud dia lembaga apa pun *no function*— bukan tak *function,* ada. Tapi tak ada untuk *governance,* untuk dalam urusan harian tak ada lah. Tapi kalau macam Ahli Majlis, dia macam di PBT-PBT lain, dia ada disebabkan kerana akta dia orang sebab Menteri Besar juga jadi DUN dan dia juga jadi Pengerusi Tanah Negeri dan begitu juga PBT-PBT. Jadi, dia punya akta itu berbeza dengan Kuala Lumpur.

Jadi, Kuala Lumpur ini kalau nak ubah, ubah Akta Ibu Kota 1960 dan juga Akta Perancangan 1982 [Akta 267].

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Akta 267 itu ada Ahli Majlis juga?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Tak ada. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tak ada?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Lembaga ini dalam Akta 267 ini dia lebih kepada Wilayah Persekutuan, dia lebih kepada Wilayah Persekutuan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya pada Tuan Haji Khalid Samad. Macam mana boleh ada iltizam bila tengok—

ada iltizamlah nak buat, dapatkan semula tanah-tanah tersebut? Boleh tak kongsikan dengan kita?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Fasal bila saya menjadi sebagai Menteri, yang *feedback* yang saya dapat nombor satu ialah *land bank* DBKL dah kurang. Lepas itu, kita dapati bahawa banyak telah dijual. Lepas itu, kita *check* tengok jual pula harga rendah. *So,* di situlah yang kita buat satu jawatankuasa dan jawatankuasa itu yang Pengerusi Pejabat Tanah pun terlibat juga dan kita buka balik dia punya *history* dan sebagainya. Itu yang kita dapati bahawa banyak yang dijual dengan harga yang bawah *market value* ataupun *value* yang ditetapkan oleh JPPH. *So,* di situlah yang kita *renegotiate.*

Kita merasakan bahawa memang DBKL sepatutnya ada *land bank* kerana kita tak tahu keperluan masa depan, kan. *So,* bila dah banyak daripada tanah-tanah DBKL itu dah dijual, *land bank* pun dah semakin kecil, kita anggap ia merupakan di antara masalah yang perlu ditangani. *So, that's why we had the new committee set up. So,* memang saya dibantu oleh pegawai-pegawai saya yang sebahagian daripada mereka pernah jadi Ahli Majlis di Shah Alam. *So,* dia orang ada pengalaman. Fasal kita masuk Shah Alam itu 2008. Kita masuk ke Persekutuan itu 2018. *So,* saya punya PTTK dan sebagainya, pegawai khas dan sebagainya pernah jadi Ahli Majlis dan dia tahu macam mana PBT itu sepatutnya ada pengawasan dan pengawalan. Tapi, nampak di Wilayah ini macam tak ada.

So, the Menteri Wilayah *is very powerful* dan kalau isu-isu ini dia nak ada salah guna ataupun nak ambil kesempatan memang banyaklah lebih-lebih lagi memang dia punya *local plan* dengan dia punya *structural plan* KL ini tak pernah didaftar— *sorry,* tak pernah digazet. Itu kali pertama dalam sejarah yang ia digazet, itu pun dah penghujung dah. Fasal dia punya *local plan, structural plan* sampai 2020. Bila kita gazet itu 2018, *so I was guided by some of my officers* yang memang dah ada pengalaman sebagai Ahli Majlis di PBT-PBT di Selangor.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Okeylah, Sik dulu.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Terima kasih Timbalan Pengerusi. Sikit mungkin. Tadi disebut *local plan* itu tidak digazet sebelum itu ya. Selepas digazet itu, apa dia punya prosedur dia dan dia punya kedudukan dari segi kalau dah ada perubahan pembangunan dalam PTKL 2040 itu? Itu satu.

Yang kedua, dalam prosiding kami kelmarin daripada pendengaran oleh persatuan penduduk ini, isu yang banyak berlaku ialah pembatalan perizaban tanah lapang ini. Disebut walaupun dalam PTKL itu sudah pun digazet, tak boleh disentuh

beberapa kawasan-kawasan awam ini. Tapi, nampaknya ada *over cross* dari segi prosedur itu akhirnya tidak pun diikuti seperti mana dalam *local plan.* Jadi, itu dilihat maksudnya *local plan* kita ini dia punya kuasa itu sampai ke tahap mana atau hanya sekadar sebagai formaliti dalam pembangunan kita ini.

Yang ketiganya dari segi yang dibangkitkan juga ialah soal penyertaan awam ketika dalam proses kita nak dapat *feedback* daripada penduduk. Setakat mana penyertaan awam ini kalau ada bantahan dan sebagainya itu, dia mengikat ataupun dia akan dilihat sebagai satu perkara yang penting untuk di-*review* balik pembangunan itu. Contoh macam Kampung Bohol, kan? Ada bantahan lebih 1,000 lebih penduduk, dia buat petisyen. Tapi, akhirnya tak ada apa-apa pun sebenarnya nilai dia orang punya bantahan itu. Jadi, bagaimana dilihat– Tuan Haji sendiri dan juga Datuk sendiri? Mungkin ada perubahan polisi yang perlu diperbaiki, nak mengikat benda-benda ini supaya tidak dilanggar oleh pembangunan ke depan ini.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Lagi banyak pengalaman dia, jadi...

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: *[Ketawa]*

■1730

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tambah soalan daripada YB Sik. Memandangkan Datuk sebelum ini saya difahamkan pun pernah bertugas dan juga berpengalaman sewaktu berada di Selangor. Jadi bagaimana yang Datuk melihat pengalaman tersebut boleh membantu dalam tempoh yang sekejap, membantu untuk menyelesaikan permasalahan yang telah pun dibangkitkan. Mungkin ada cadangan yang Datuk nak buat pada ketika itu tapi tak sempat nak lakukan.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Sebenarnya Yang Berhormat Puan Pengerusi, *it's a will power* kepada penjawat awam itu umpamanya di Kuala Lumpur, Datuk Bandarlah. *Why* terjadi di kampung Bohol itu? Orang dah beribu orang dah bantah apa semua tapi jalan juga.

Datuk Bandar dia kena gunakan kuasa dia— eksekutif kuasanya bawah Akta 267, di mana dia sebagai— dia diberi kuasa untuk menyediakan pelan pembangunan dan mengawal pembangunan. Maksudnya, dia boleh gunakan Akta 267 itu, *no.* Tapi adakah penjawat awam berani? Itu satu.

Keduanya, berkenaan dengan *local plan.* Memang *local plan,* sebelum *local plan* dibuat mesti ada *structure plan. Structure plan* ini adalah arah tuju, panduannya

apa yang nak buat objektif nak buat itu. *Local plan* itu melaksanakan dalam *structure plan* itu.

2018 ialah pelan, *local plan* yang telah dibuat hingga 2020. Selepas itu habis. Jadi *Local Plan* 2040 masih lagi belum lagi apa-apa. Tetapi, *structure plan* untuk 2040 telah diwartakan pada tahun 2023. Jadi bermakna bahawa sekarang ini kalau pemaju itu nak tanah kah, dapat tanah— tanah rizab apa semua itu— mana ada gazetkan tanah itu di sini telah digazetkan tak boleh. Tak ada. Orang itu boleh mohon minta. Walaupun minta tanah tapi Akta 267 itu Datuk Bandar boleh kawal. Berani tak? Itu sahaja saya nak tanya.

Cadangan saya dalam perkara-perkara ini ialah duduk berbincang. Kalau nak buat juga mesti rumah kos rendah kah, PPR kah, madani kah? Kena— jangan sampai 50 tingkat. Tengok pula ia punya karbon macam mana. Ia punya *traffic flow* macam mana. Ia punya berbagai lagi. Sebab kita nak pergi kepada SDG *(Sustainable Development Goals)* dengan Habitat United Nations.

Tapi kalau kita tak ada nak ke arah ke sana, Kuala Lumpur ini memang itu. Jadi saya punya pandangan Puan Pengerusi mesyuarat pada petang ini, *why not* Kuala Lumpur ini dah banyak ini semua rumah apa semua. Kita takut akan jadi *slum* esok ini, akan jadi *slum.*

Contoh yang lebih baik adalah Jalan San Peng depan Sekolah VI, satu bilik— dah berapa tahun, tahun 60-an, 70-an. Sampai sekarang ini apa nak buat? Maksudnya *why not* kita bersama-sama dengan Kerajaan Negeri Selangor, Perak atau pun Negeri Sembilan, kawasan-kawasan yang luar macam Semenyih itu dibangunkan rumah-rumah rakyat apa semua ini. KL ini biarkan macam ini. Kalau nak buat pun yang untuk itu.

Banyakkan rumah-rumah di Kuala Lumpur untuk disewa. Sebab yang duduk di Kuala Lumpur yang kerja ini kebanyakannya belum berkahwin lagi, masih bujang lagi atau anak seorang, dua. Bagi sewa.

Yang kita buat ini Tuan Haji Khalid, di Jalan Tuanku Abdul Rahman itu, orang bujang sebulan sewa bilik di DBKL, RM100. 400 orang sekarang duduk. Maksudnya kita perbanyakan benda-benda untuk disewa di Kuala Lumpur ini. Mana rumah yang tinggi-tinggi, banyak ini. Buat dengan Kerajaan Negeri Selangor kah? Perak kah? Atau Negeri Sembilan? Yang sempadan dengan Kuala Lumpur, bangunkan.

Jadi perindahkan, perelokkan kita punya *transportation, communication* apa semua, dia orang boleh datang. Jadi tak adalah Kuala Lumpur ini sesak, *jammed.* Bila hujan macam ini sikit, bila keluar *jammed* teruk apa semua.

Jadi kita buat cara perlahan. Maksudnya kena ada perbincangan-perbincangan yang terbaik supaya benda ini dapat dilaksanakan untuk generasi pada masa yang akan datang.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Tadi fasal bila dah digazet. Proses untuk nak buat pindaan lari daripada apa yang ada dalam gazet itu, memang kena buat *public hearing.* Sebab itu kita kena iklankan. Maknanya DBKL ia nak buat selain daripada apa yang dah dalam *local plan,* maka ia kena iklankan, ia panggil penduduk yang di sekitar kawasan itu untuk buat bantahan dan sebagainya dan juga dia orang akan *check* orang-orang yang ada datang nak buat bantahan mesti ada *locus standi.*

Sekiranya didapati bahawa bantahan itu kuat. Kerajaan memang sebagai yang berkuasa, ia boleh buat juga. Tetapi ia akan hadapi kemungkinan dicabar di mahkamahlah. Fasal *guideline* untuk pembangunan memang ada. Maknanya ia tak boleh menghasilkan kesesakan lalu lintas, inilah, itulah dan sebagainya.

So, kalau bantahan itu dikemukakan dan pihak kerajaan tidak dapat memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh penduduk, selepas itu ia terus *bulldoze* juga, maka ia akan hadapi kes cabaran di mahkamah.

Sebagai contoh apa yang telah berlaku ialah yang YB Hannah Yeoh hari itu yang dekat Rimba Kiara itu. Walaupun DO semua dah keluar tapi akhirnya bila dicabar di mahkamah, maka keputusan yang dibuat oleh kerajaan terpaksa dibatalkan. Walaupun adalah ia punya teknikal isunya. Dia kata ada dia punya *conflict of interest* yang tanah itu diberi kepada— dijual kepada Yayasan Wilayah, yang pengerusi Yayasan Wilayah dengan Menteri adalah samalah, apalah dan sebagainya.

So, akhirnya dibatalkan. *So,* kes-kes seperti itulah. Lebih baik berbanding daripada tidak digazet dan kerajaan boleh terus buat ikut suka sahaja, macam sekarang. Oleh kerana, gazet yang 2040 belum digazet. Jadi ia hanya gazet yang dia punya *structural plan* tapi *local plan* tak gazet lagi.

Lalu bila *local plan* ini tak digazet, ia belum lengkaplah— gazet itu tak lengkap. *So,* bila ada berlakunya perubahan-perubahan ini orang tak tahu tiba-tiba diumum, semua kecoh tapi susah nak dicabar di mahkamah kerana memang pada masa ini ia terserah kepada Menteri ataupun pada Datuk Bandar— Datuk Bandar pun ikut arahan Menteri dan sebagainya.

So, ini untuk— fasal kita dah bayar konsultan berjuta nak hasilkan *structural plan, local plan.* Tapi lepas itu macam ia menjadi sebagai satu rutin yang akhirnya masih boleh dilanggar. *So,* bererti bahawa pembangunan Kuala Lumpur itu tidak

mengikut apa-apa perancangan. Ia tidak mengikuti satu perancangan yang tertiblah yang dilakukan oleh konsultan dan sebagainya yang dipersetujui oleh DBKL dan sebagainya.

So, ini yang kita harap biar ia dilakukan secara terancang untuk nak elak dan untuk menyelesaikan masalah-masalah yang kita sedang hadapi sekarang ini. Masalah kesesakan lalu lintas. Tempat dah padat tapi bangunkan lagi, bertambah lagi. Setiap satu— kita tengok dekat flat ataupun apartmen ataupun kondominium, tempat *parking* pun tak cukup, *parking* dekat luar merata sepanjang jalan pun *parking* kereta dan sebagainya.

So, masalah-masalah ini kita dah tahu tapi penyelesaiannya orang macam tak memikirkan satu penyelesaian yang tuntas. Ia anggap benda ini perkara biasa. Sedangkan kalau kita ada *proper planning* saya yakin ia boleh diatasi.

■1740

Kita dapati bahawa *emphasis* sekarang ini ialah *on public transport. We have spending billions. We have spending billions on LRT*-lah, MRT lah, apa dan sebagainya. Tetapi, kalau *planning* tak dibuat dengan betul, *the LRT and MRT* ini pun tidak akan memenuhi keperluan rakyat, ya.

So, sekali lagi, *you will still have all these expensive assets and facilities* tetapi kesesakan lalu lintas masih ada. *So,* tak tercapai matlamat ya. *So,* ini kena ada satu pendekatan yang *wholesome*-lah, ya. Kita tak nak projek diluluskan kerana nak projek. Itu sahaja. Kita tak nak projek diluluskan berbilion-bilion kerana hendakkan projek sahaja. Tetapi, matlamat di sebalik projek itu ialah untuk nak elakkan kesesakan lalu lintas.

But, if you don't approach it in a satu kaedah yang menyeluruh, *you get your MRT, you get your LRT* tetapi *you also get all the roads full with the traffic,* ya. Itu nampak seolah-olah apa yang— keadaan yang sekarang inilah. Ya, walaupun ada canggih-canggih itu tetapi masih tak— *So,* pendekatan yang menyeluruh itu, pendekatan yang— penyelesaian yang bersepadu itu memang perlu difikirkan dan dilaksanakan. *So,* dari segi gazet itu, itu di antara, ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Sikit sahaja. Mungkin, berkaitan sikit apa tadi. Kawasan awam yang sangat masyhur dulu.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Potong...

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Potong tang *corner.*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Stadium Badminton Cheras. Sekarang, dah tak ada ya? Jadi sejarah. Bertukar tangan dan pemaju dapat buat kondominium. Dalam ingatan Datuk, ketika mana kehilangan stadium ini, sebelum Datuk ataupun sebelum tuan haji ataupun bila?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Dia di antara yang kita rundingkan kembali tetapi dia punya projek dah berjalan, dah— kalau tak silap saya, yang dapat itu adalah...

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Mah Sing.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Mah Sing ke? Mah Sing ke JAKEL punya?

Seorang Ahli: *[Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]* Itu yang...

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Saya tak— yang itu yang tempat basikal itu. *[Dicelah] So,* benda itu memang sebelum kita. Kita cuba *anu* tetapi oleh kerana dia dah dapat, kita tak boleh batalkan. Tetapi, kita hanya boleh rundingkan dia punya— mungkin dari segi harga dia ataupun dia punya *plot ratio* dan sebagainyalah. Tetapi, atas kesediaan dia, fasal dia dah dapat semua kelulusan, ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, sekejap. Bagi Saratok. Selepas itu, saya bagi Kapar. *Last,* tutup ini. Wangsa Maju tak ada kan? Saya pandang, macam ada sahaja. Ada?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Mungkin, dapat inspirasi...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Shah Alam? Shah Alam tak boleh. *[Ketawa]* Saja *je* usik. Okey, teruskan Saratok.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Okey. Datuk, ini— tadi, kita dengar penerangan daripada JPS fasal Kampung Bohol ini. Sebab, justifikasi dia orang, *design* yang dia orang buat untuk kolam itu adalah memadai, memenuhi keperluan 200 ARI, walaupun pembangunan yang dirancang itu dibuat.

Sebab dia cakap, *dead pool level* itu, air sungai itu cuma satu meter. Kapasiti kawasan itu, lapan meter. Jadi, kalau banjir, tempat itu boleh menanggung banyak air lagi. Takkan melibatkan banjir. Itu yang justifikasi yang dia orang nampak. Itu teknikal dialah. Tetapi, kita tak ada peluang nak *question technical expertise* dia orang itu.

I'm very doubt sebab Seputeh cakap, dua minggu lepas, kawasan itu banjir. Kalau *dead pool level* itu betul-betul, ada lagi *reserve margin* tujuh meter, dia takkan banjir sekarang. Betul tak? Jadi, mungkin kita dimanipulasikan oleh *technical*

expertise. Saya *developer.* Saya cari *technical expertise* yang nak ikut kemahuan saya. *You design* ikut apa saya cakap.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Ya lah.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Satu, dan tadi disebut, nak pakai sistem pam. Setahu saya, sistem pam untuk banjir ini tak pernah berjaya pun. Pam itu boleh rosak bila-bila masa sahaja. Bila *you* perlu, pam itu rosak. Dia rosak kerana airlah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Sri Muda. Apa itu, Batu Muda? Shah Alam.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Shah Alam.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Sri Muda.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Eh, eh Sri Muda. Pam itu tak bergerak sebab banjir. Sebab, elektrik dia— apa itu *short circuit.* Ini walaupun penduduk membuat bantahan tetapi *technical expertise* itu bercakap, *no problem.* Habis, macam mana Seputeh? *That is the concern*-lah.

Kita jangan dimanipulasikan oleh *expert-expert* yang *design-design* yang canggih-canggih ini. Sebab, air itu bukan dia pilih canggih sangat pun. Dia, kalau dia rendah, dia mengalir situ sahaja. *So, what do you think,* Datuk?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Saya punya pandangan, sejak dulu lagi, memang saya tak setuju. 2018, saya masuk sebagai Datuk Bandar, memang saya tak setuju. Sebab, kawasan Kampung Bohol itu, yang *retention pond* itu, biar macam itu. Janganlah alih macam ini.

Sebab, apa yang saya tengok baru-baru ini, dia punya empat segi. Contoh, empat segi ya. Dia potong U itu. Saya kata, eh *come on, man. You all technical man. You should know, man.* Saya cakap, *retention pond* jangan. Jangan main-main. Saya kata, benda ini biar *let that.* Kalau dia nak ambil belah-belah sana itu, *go ahead*-lah. Itu dah ada lulus jawatankuasa dah.

Tetapi, yang *retention pond* ini dah diwartakan. Warta pun *you* nak ambil juga? Bukan ambil semua kata dia, kita ambil sikit sahaja ini. Ha, macam ini kita ambil sebelah sini. Saya kata, *come on man. You all*— Saya kata, saya sebagai orang biasa dah sekarang. Saya cuma beri pandangan. *That is unlogical.*

Saya kata, biarlah macam itu. Kan *retention pond* dah diwartakan. Jangan usik. Biar macam itu.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Begitu juga, macam pam ini. Kalau Kampung Periuk dekat Kampung Baru itu banjir masa itu, kita gunakan *water pump,* tak apalah. Ini kalau nak gunakan dekat Kampung Bohol itu ataupun *retention pond* dekat Segambutkah, dekat mana itu, saya kata *I don't know. That one,* kalau teknikal itu saya tak boleh cakap sangat tetapi dari segi biasanya, itulah dia.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Saya, kalau dia beri *argument* yang teknikal itu, kita kena *go through*-lah kan? Tetapi, *seven metres is a very extreme*-lah. *Seven metres* lebih kurang dalam 20, 21, 22 kaki kan? Dalam maknanya paras air itu boleh dua tingkat bangunanlah, ya. Saya rasa, tak mungkin fasal kalau kita pergi tengok dekat kawasan itu pun, yang seperti mana yang disebutlah. Baru-baru ini pun dah banjir kawasan itu.

So, I don't know when they say that calculation dia macam mana dan sebagainya. *So,* kita nak komen pun tak boleh. Hanya apa yang kita tahu bahawa dalam keadaan yang tak dibangunkan lagi pun, dah berlaku *flooding. Flash flood. Admittedly, flash flood*-lah. Maknanya, *flood* yang dalam satu, dua jam, dia akan surut balik.

Tetapi, *that's enough of an inconvenience.* Satu jamkah, dua jamkah, jalan habis tenggelam dan sebagainya, rumah habis masuk air, *that's enough of any inconvenience.* Kenapa kita tak boleh elak? Kenapa kita nak juga guna dekat kawasan itu, sedangkan mungkin kawasan-kawasan lain yang masih adalah.

So, saya tak setuju. Soal nak gunakan pam, okey. *You* nak pam ke mana? Ya, *you* nak pam ke mana *and how far piping you* nak kena buat? Supaya dia daripada pam itu, nak bawa air itu keluar dekat tempat yang lain, yang tak *affect the water at that area* dan *area* yang takkan naik pula. *Kang* kalau *you* pam, pergi pam dekat tempat lain, selepas itu dekat tempat lain itu pula yang banjir, apa gunanya, kan?

So, unless you have a big river or something nearby, you want to pump daripada anu masuk ke dalam anu itu nak kena kiralah. Memang, semua *various solutions,* boleh dicadangkan. Tetapi akhirnya, biar ada perbincangan. Apa yang kita nampak, keputusan dibuat *a very sudden* dan tanpa adanya perbincangan dan perbahasan.

So, bila ada bantahan pun, orang turun beribu pun, masih buat juga. *So, this is very disappointing*-lah, ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih, Datuk. Kapar, *then…*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Sikit sahaja. Okey. Kenal Datuk Nor Hisham sejak dari Hulu Selangor.

So, bila dari Selangor pergi jadi Datuk Bandar di Kuala Lumpur kan, dan ada kes-kes yang macam ini, di mana tanah sangat-sangat mahal, *local plan* dah ada dah semua-semua itu, *so* daripada yang saya dengar, daripada sentimen yang disebutkan oleh Datuk tadi, *how much?* Ada lagikah projek yang begini? Yang dah cantik dah, *local plan* semua dah cantik dah. *Well planned out.* Ini untuk banjir, ini untuk *transport.* Ini macam-macam lagi, kan?

■1750

So, tiba-tiba tadi ada *new plan* yang datang *and disrupted* apa yang menjadi maslahat penduduk di sini. 1,275 orang yang protes dan sebagainya kan *as if that is* macam tak jalan jugalah. *So,* ada tak lagi yang pelik-pelik macam itulah semasa *your*— masa jadi Datuk Bandar itu?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Rasa Yang Berhormat, saya kenal lama Yang Berhormat Dr. Halimah. *This is not*— saya rasa, setahu saya kalau tak silap saya dengan Tuan Haji Khalid Samad dulu, benda itu dah banyak dah kurang, tetapi bila kami- masa saya dah pencen tahun 2020, benda itu timbul balik. Boleh— saya boleh itulah tapi disebabkan kerana tiada *local plan* digazetkan 2040. Yang digazetkan hanyalah Pelan Struktur 2040.

Jadi, sesiapa pun boleh minta sebab sekarang ini tengah bincang lagi, masa kita kata tengah bincang, ini nak buat, tak buat, ini apa, belum lagi gazet. Tetapi, yang jadi pelik ini ialah bukannya tak— gazetkah, tak digazet. Memang tanah itu ialah *reserve, reserve* untuk *retention pond,* untuk Kampung Bohol ataupun dekat kampung yang dekat Jalan Semarak apa semua itu, memang dah digazet, yang ini *reserve*, dah digazetkan. *Reserve* untuk *retention pond* tapi masih lagi dibuat, dibagi. Bukannya dibuat, dibagi tanah itu daripada empat segi ini jadi *U-shape, what is that?*

Jadi kalau ambil contoh, kalau itu satu contoh, yang lain-lain itu kalau nak ambil contoh, tapi 1,000 kah, 10,000 akan bantah, bantah, bantah buatlah demo, tak ada apa, jalan. *So,* saya...

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Government's fault*-lah?

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *I don't say anything* tapi kita beri pandangan, kena banyak bincang. Berbincang itu— perbincangan itu perlu untuk orang ramaikah, kerajaankah, siapakah, NGO-kah apa untuk cari jalan sepakat macam mana untuk kurangkan perkara-perkara itu. Bukannya *tap, tap, tap, tap, tap,* tak adalah buat macam itu. *It is more on*— kena banyak bincanglah YB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *All right*. Ada YB Kuala Pilah lepas itu saya bagi Wangsa Maju. Nak tanya tak?

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Terima kasih...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tak ada? Kalau tak ada tak apa, *it's okay*. Seputeh akan tutup.

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Terima kasih, Yang Berhormat *Chairman*. Saya buka inikah?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey Kuala Pilah *then* saya terus bagi pada Seputeh.

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Saya Kuala Pilah, jauh daripada Kuala Lumpur, itu saya nak tanya ini. "Kuala" jugalah.

[Ketawa]

Tuan Haji dan juga Yang Berbahagia Datuk Seri. Saya banyak mendengarlah tadi daripada kita punya prosiding ini daripada semalam pun berkaitan dengan pembangunan di Kuala Lumpur ini. Sepanjang tempoh Datuk Seri sebagai Datuk Bandar, saya yakin bahawa bila pemaju ini buat *development,* mesti ada balasan, *consideration*-lah. *Consideration on the part of the developer.* Kalau *you* buat ini— macam ini jugalah Kampung Bohol ini kan. *You* buat dulu dia punya apa itu *catchment area, reservoir* ini *then* baru *proceed* dengan pembangunan.

Jadi, dalam pengetahuan Datuk Seri sepanjang tempoh sebagai Datuk Bandar itu, banyak tak pemaju ataupun balasan-balasan ini telah digazetkan oleh DBKL? Macam cakap tadi banyak isu pewartaanlah. Kadang-kadang ada balasan-balasan ini *you* buat ini *promise* akan buat satu projek sebelah sana tapi kadang-kadang projek-projek tersebut pun kadang-kadang, pertama sekali, tak tahu dibuat atau tak buat dan kalau telah dibuat adakah ia telah digazetkan? Terima kasih, Datuk Seri.

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: Kalau balasan-balasan itu tak boleh cakaplah, itu memang dah perkara biasa, kalau dia orang— itu terpulang kepada individu.

Kalau kita ikut Akta 267, *make sure* benda itu berjalan dengan baik tapi jangan secara *regimented*. Tak boleh secara *regimented*. Maksudnya, kita kena itu— pemaju-pemaju ini dia akan buat semua segilah, itu *[Tidak jelas]* kita. Itu sebab kena, satu, sesiapa pun di DBKL ini mesti ada integriti, akauntabiliti dan satu ini dia kena ingat mati. *That's— yes,* saya cakap terus terang.

Sebagai Datuk Bandar— minta maaf ya, Tuan Haji. Sebagai Datuk Bandar bukan ada *offer. Offer* itu masa itu dan akan datang, masa *you* pencen apa *you* akan dapat, *something, something, something*-lah. Tetapi, *you* kena ingat, kena ingat kalau setakat sembahyang Islam ini senanglah semua sembahyang. Ini, ingat mati itu. Jadi, bila kita mati kita kuat. Sebab, sebab apa Yang Berhormat Tuan Pengerusi, sebab bukan apa, sebab apa benda macam ini dalam kita buat keputusan itu, tak adapun kata ada rasuahkah ataupun ada apa, kita ikut *law*.

Contoh, *plot ratio.* Satu minta 1:10, kita bagi 1:11, salah? Tak salah. Dalam akta, tak salah, boleh. Tapi sebenarnya hati kita, satu itu nak pergi mana? *"Anak you rumah ada— duduk dekat mana? Sorang pun tak ada apa ini". Something*-lah. Dari segi *law* memang betul, betul tak orang nak persalahkan tetapi "dalam". *[Menunjukkan dada]*

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Conscience.*

Datuk Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan [DBKL]: *Conscience. This is what*— itu sebab kita kadang-kadang nak itu— bila sebut saja DBKL semua orang kata, *"Ha, ha, ha, daripada atas sampai bawah dulu, sekarang dan selamanya, sama".*

[Ketawa]

That is— I kata benda tak betul, *it depends on the you as* individu. *You* itu*, is what?* Saya kata itu sebab apa-apa benda yang kita nak buat ini *make sure* untuk generasi kita akan datang, untuk kita punya yang akan datang. *Environment*, kita punya *goal* apa SDG, dah tulis dah S-D-G., karbonlah, apalah ini, bandar *smart* apa semua tapi *along the way [Menunjukkan isyarat jari bermaksud kosong]* ataupun tinggal satu. Takkan nak jadi macam *zero kilometer,* Tuan Haji. *[Ketawa]* Itu saya punya pandanganlah.

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Itulah saya rasa bila dah ada, benda dah digazet ataupun dah ada dalam pelan, *any deviation from the plan must be justified, that's it,* ya. Fasal kita dah minta *town planner* buat, dah minta konsultan buat, kita dah bagi *guideline* semua dah buat dah cantik dah, lepas itu tiba-tiba *you deviate,*

you tukar. Kenapa? *So, there must be a justification. So,* kalau *all these* yang macam kelulusan dan kebenaran yang pantas ini *something wrong*-lah. *This is the problem*-lah, itu yang kita kena kawal.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, okey. Terima kasih, Tuan Pengerusi. Saya dengar pandangan daripada mantan Menteri dan juga mantan Datuk Bandar KL dengan teliti. Yang saya boleh dapat *conclusion* kerana PAC ini adalah sangat penting ialah kita keluarkan syor. Syor kita kepada pihak kerajaan dan agensi kerajaan.

So, nombor satu ialah Tuan Khalid Samad kata kita perlu Ahli Majlislah untuk memantau permohonan projek di bawah DBKL dan juga mantan Datuk Bandar kata kita perlu pinda bukan sahaja Akta Ibu Kota tapi juga Akta 267, Akta Perancangan Wilayah Persekutuan, kan? Bagi saya, saya sudah dengar dua hari tentang pemberimilikan tanah di KL. Saya rasa terlalu banyak campur tangan.

Sebenarnya Datuk Bandar ini, selain daripada tanah di bawah DBKL dan juga pelan perancangan, ada perkara yang luar dari bidang kuasa dia. Saya difahamkan macam di bawah *Land Exco* ya, KSN jadi Pengerusi, kita lihat yang anggotanya ialah TKSUK JPN, Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan, AGC *then* PTP, Datuk Bandar, KSP, MOF.

Mana pergi wakil rakyat? Mereka datang kawasan saya pergi buat tukar pelan, luluskan semua projek-projek itu, saya sebagai Ahli Parlimen tak tahu isu Kampung Bohol lepas itu Mah Sing dekat Taman Desa. Dua-dua ini di sebelah kolam takungan banjir, saya langsung tidak dirunding.

Saya rasa yang *Land Exco* komposisinya ini sepatutnya perlu tukar juga yang mana kalau ia libatkan di Wangsa Maju, Ahli Parlimen— sekarang tak ada Ahli Majlis— Ahli Parlimen Wangsa Maju haruslah dilibat urus. Sekarang apa semua ini tidak berlaku. Tadi kan, Datuk Seri Nor Hisham kata yang ini bergantung kepada Datuk Bandar sama ada dia *willpower* apa tidak *to say no* kan *to the* orang atasan.

■1800

Actually yang saya tahu yang seorang pegawai kanan di DBKL, dia kata memang dia sebagai pegawai perancang tidak setuju pembangunan di Kampung Bohol. Dia memang berharap dalam mesyuarat itu pihak JPS tahu, boleh bagi sokongan pandangan dia. Tetapi yang JPS kita tadi dengar tadilah, 100 ARI boleh buat dan berapa dalamnya korek dalam 8.3 meter yang tadi yang pegawai wanita itu kata. *So*, semua ini langsung bercanggah dengan apa yang kita dengar yang Mantan Ketua Pengarah JPS itu. *So, you know in terms of the* kolam takungan banjir, berapa

ARI semua itu, memang ada konflik *of what we called that*, pandangan di kalangan pegawai, di kalangan *engineer* di dalam JPS. *So, that's why you know*, kita keluarkan dengan semua keputusan macam inilah. *So, I appreciate and now in short* ialah kita nak adakan syor-syor dan dua-dua tokoh yang pernah mentadbir KL ini, mungkin boleh balik fikir lagi, mungkin boleh bagi lebih cadanganlah kepada kami supaya kami boleh keluarkan cadangan sebagai PAC untuk topik ini.

Last one, I want to ask. Semalam kami ada bincang fasal tanah rizab polis di Taman Desa ini dijual kepada pemaju. Okey, jadi saya tanya Datuk Bandar dan juga KP Jabatan Wilayah Persekutuan, bolehkah mereka juga cuba runding dengan pihak pemaju ambil balik tanah itulah atau *land swap* kah atau apa. Mereka nampaknya macam sangat susah. Pagi tadi juga saya tanya kepada JKPTG dan PTP, mereka kata lebih baik ialah cari sekeping tanah berdekatan yang lain untuk buat balai polis. *So* saya nak tanya Tuan Khalid Samad, bila tadi kita dengar dia ambil balik banyak tanah yang telah dijual tahu. Macam mana ini dilakukan? Boleh kongsi pengalaman?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Dia bila dia dapat tanah, kalau dia tak dapat DO, dia tak boleh buat apa-apa ya. Fasal sekadar dapat tanah, tapi tak dapat kebenaran merancang, tak dapat kelulusan untuk membina dan sebagainya, memang dia tak boleh buat apa-apa. *So, just getting the land is not enough*-lah. Tetapi dalam kes balai polis itu, saya rasa yang terpenting adalah pihak PDRM sendiri dan Kementerian Dalam Negeri. Kalau dia orang bersikap tegas dan dia kata *no, we don't agree, we want the land back, then* Datuk Bandar dan Menteri Wilayah kena ambil kiralah. Tetapi kalau PDRM dengan Kementerian Dalam Negeri dia kata *it is okay, we don't really need the land*, kita tak ada perancangan nak bina balai polis yang baharukah, apakah dan sebagainya, kita kembalikan tanah itu kepada JKPTG untuk nak buat apa yang dia nak buat, *then it is a different matter.*

Even then, kalau dia dah serah kepada JKPTG balik untuk nak serah kepada pemaju, nak kena *check* balik yang dia punya *plot ratio*, nak kena *check* balik dia punya TIA, nak kena *check* balik dia punya SIA, semua aspek lah. Fasal asalnya ia untuk balai polis. Dari segi balai polis dengan kuarters polis, impak terhadap TIA dan SIA itu *very minimal*. Tetapi *once you turn it into private condominiums*, nak buat flat MADANI, datang beribu orang duduk dan sebagainya, *then you* kena *check*-lah tengok dia punya impak itu. *So, these are things* yang mana semua *town planner* tahu. *Every town planner knows*, sama ada nak buat tak buatlah. Nak ikut, tak nak ikut sajalah, kan.

Yang soal yang terakhir saya nak beri penegasan tentang soal Kampung Bohol itu, *it is not the depth of the lake* ya. Akhirnya, *it is the surface area*. Fasal akhirnya dia air itu adalah *at certain level*-lah. Macam mana nak beri contohnya, macam cawan kan. Kalau dia mungkin satu inci dekat bawah daripada *the brim,* kan. *You* masukkan air dia melimpah. *So*, dia ada satu inci itu. *So, the bigger the cup*, lagi besar cawan, lagi banyak air boleh diisi sebelum dia melimpah. *So, what is important is the surface area*, luas kolam itu. Kalau *you have a deeper cup, a glass,* tapi dia punya *anu* sama saja, masih satu inci saja, walau dalam mana pun cawan itu, banyak itu sajalah yang air dia boleh takung sebelum dia melimpah. *You* faham tak?

So, kalau JPS *says differently*, dia kata kita dalamkan kolamlah apa, fasal akhirnya dia punya *level is that level. How much* naik sebelum melimpah *before* berlaku banjir. Bila *you* kecilkan kolam itu, maknanya sikit sahajalah. Semakin kuranglah sebelum dia melimpah. *So*, saya tak tahu nak *anu* apa dia punya penghujahan teknikal lagi, tetapi itulah pandangan saya. Kalau ada *retention pond, you* nak kurangkan dia punya berlakunya banjir, *you* kena *maintain* dia punya keluasan dia, bukan *you* dalamkan dia. Pandangan saya ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ada apa-apa soalan lagi?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Yang *the other one about the* keputusan *you* tulis tadi itu, *the question of gazetting*, nak gazet ya. Kenapa lambat sangat nak gazet? Sepatutnya dia dah tahu dah 2020 dah habis, *before I was* apa ini— *before* kita berhenti daripada menjadi Menteri, kita dah beritahu ya, dia *the current gazette is only up to 2020*. *So, you* kena siapkan yang *2020 to 2040* punya, kan? Nak kena siapkan, nak kena *put up for public display* dan sebagainya. *So, there is no excuse*-lah kenapa kita dah empat, lima tahun ya? Dah lima tahun ya? Masih tak siap dia punya *local plan*, masih tak siap. *There is no excuse* ya.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Nak tanya, biasa 2020 habis. Itu biasa kalau macam RMK kan, RMK itu kan lama sebelum dia habis kita dah ada pelan. *So*, maknanya memang tak pelan *ahead* kah? *[Ketawa]* Tunggu habis dulu, barulah kita nak buat? *[Ketawa]*

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Itu yang saya sebut tadi.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Tak ada lah?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Sepatutnya ada. Memang sepatutnya ada.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Maknanya jawapan tak ada?

Tuan Khalid bin Samad [KWP]: Fasal kita dulu, kita ambil alih 2018. Dia *local plan, structure plan* ada tapi tak gazet. *So*, kita gazetkan. *So*, kita dah beritahu bila kita gazet, nak buat pelan untuk *2021 to 2040*. Tapi lepas itu kita jatuh, *so there was nothing we can do after that.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, kalau tak ada apa-apa soalan lagi, PAC ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada Tuan Haji Khalid Samad dan Datuk Seri Nor Hisham kerana datang memberi pandangan kepada kami. Saya juga terima kasih kepada kesemua ex officio dan juga Ahli-ahli Berhormat dalam PAC. Jadi, mesyuarat kita hari ini tangguh pada jam 6.08 petang. Sekian, terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 6.08 petang]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Khamis, 27 Februari 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur
di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian &
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

(i) Tan Sri Zuki bin Ali
Mantan KSN

Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah
Wilayah Persekutuan (UJKTWP)
(ii) Encik Khairil Adha bin Ahmad
Setiausaha

PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 27 FEBRUARI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Faizah binti Rahmad [Kadet Pegawai Tadbir dan Diplomatik (PTD)]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Encik Ahmad Azhan bin Mohd Noh@Mohamed Nor [Timbalan Pengarah Kanan (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)
Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Puan Suzana Binti Alias [Ketua Cawangan]

Jabatan Audit Negara (JAN)
Puan Nurul Hidayah binti Mohd Azli [Penolong Pengarah Audit]

Encik Azreen Affendy bin Mohd Zainudin [Penolong Juruaudit]

Kementerian Ekonomi (KE)
Encik Saharuddin bin Sarwan [Timbalan Pengarah]

Jabatan Akauntan Negara (JANM)
Encik Haji Nasran bin Omar [Akauntan]
Puan Zyerullida binti Shaharudin [Akauntan]

SAKSI

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]
Encik Khairil Adha bin Ahmad [Setiausaha Urus Setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (UJKTWP)]
Muhammad Akram bin Ab. Aziz [Pegawai Khas KSN, Pejabat Ketua Setiausaha Negara]
Mohd Abduh bin Adni [Setiausaha Sulit Kanan, Pejabat Ketua Setiausaha Negara]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

KHAMIS, 27 FEBRUARI 2025

Mesyuarat dimulakan pada pukul 11.30 pagi

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
mempengerusikan Mesyuarat]

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey *assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,* salam sejahtera dan juga selamat datang Naib Pengerusi PAC Parlimen, YB Puan Teresa Kok; Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas, ahli-ahli ex-officio, Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, SPRM, Kementerian Ekonomi dan juga Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pada pagi ini.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan bersambung prosiding berkenaan dengan Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian dan juga DBKL. Ini adalah merupakan prosiding kita yang ketujuh membabitkan pembangunan tanah Kuala Lumpur.

Prosiding pertama dan kedua telah pun diadakan pada 5 Februari. Prosiding pertama, PAC mendengar keterangan daripada Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur, Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia dan Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur. Manakala prosiding kedua PAC telah pun mendengar keterangan daripada Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan dan juga Datuk Bandar Kuala Lumpur serta pegawai di PPTGWP.

Prosiding ketiga dan keempat, kelima dan keenam telah pun diadakan pada 6 Februari yang mana kita telah mendengar keterangan daripada Ketua Pengarah JKPTG yang membabitkan keterangan daripada Yang Berbahagia Dato' Ir. Hj. Nor Hisham Ghazali, Mantan Ketua Pengarah Pengairan dan Saliran Malaysia. Prosiding seterusnya Timbalan Ketua Pengarah Sektor Bisnes JPS dan prosiding yang terakhir yang keenam, kita mendengar keterangan daripada Yang Berusaha Tuan Haji Khalid

bin Abdul Samad, Mantan Menteri Wilayah Persekutuan dan Yang Berbahagia Dato' Seri Nor Hisham bin Ahmad Dahlan, Mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur.

Sebagai mana semua sedia maklum, tajuk isu ini tidak dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Sehubungan dengan itu, PAC menggunakan punca kuasa sebagai mana di bawah Peraturan Mesyuarat 77(1)(d) dan juga Peraturan Mesyuarat 83(2), Arahan Perbendaharaan 301, (Pindaan) 2023 dan seksyen 5(3)(d), Pekeliling Am Nombor 1, tahun 2024 Organisasi Kementerian Jabatan Perdana Menteri. Jadi saya ingin maklumkan kepada semua ahli-ahli mesyuarat sekalian, bahawa prosiding PAC ini adalah tertakluk kepada Peraturan Mesyuarat 85, Peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat sehinggalah prosiding kita ini selesai dan laporan ini dibentangkan di dalam Dewan Rakyat.

Jadi hadir di hadapan PAC pada hari ini adalah Yang Berbahagia Tan Sri Zuki Ali, Mantan Ketua Setiausaha Negara yang juga merupakan Mantan Pengerusi Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan 2020-2024. Terima kasih Yang Berbahagia Tan Sri kerana sudi hadir dan saya mewakili semua ahli PAC mengucapkan penghargaan yang tidak terhingga kepada Yang Berbahagia Tan Sri atas komitmen yang tidak berbelah bahagi hadir ke hadapan Jawatankuasa PAC.

Dalam rekod PAC, Yang Berbahagia PAC pernah hadir di hadapan jawatankuasa ini sebanyak dua kali iaitu ketika masih berkhidmat di dalam perkhidmatan awam iaitu pada 1 April 2019 ketika berjawatan Timbalan Ketua Setiausaha Kanan JPM untuk isu kerugian pelaburan Khazanah Nasional Berhad dan dua kali selepas bersara daripada perkhidmatan awam selaku Pengerusi Kumpulan Wang Simpanan Pekerja pada 18 Februari minggu lepas ya dan juga hari ini.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Jadi Yang Berbahagia Tan Sri hadir atas kapasiti sebagai Mantan Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan. Jadi berikan tepukan kepada Tan Sri *[Tepuk].*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Atas komitmen yang tidak berbelah bahagi. Tan Sri sebenarnya adalah merupakan contoh terbaik kepada semua penjawat awam yang tidak pernah sama sekali mempertikaikan tanggungjawab dan hadir memberikan kerjasama yang baik dan juga dukungan kepada PAC. Jadi tanpa membuang masa, saya dengan ini

menjemput Yang Berbahagia Tan Sri Zuki untuk memulakan pembentangan sebelum saya beralih kepada sesi soal jawab sekiranya ada.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi PAC, Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC, Ahli-ahli PAC serta ex-officio yang saya hormati sekalian. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,* salam sejahtera dan salam Malaysia Madani.

Pertama terima kasih di atas kesempatan yang diberikan kepada saya oleh PAC untuk memberikan penjelasan mengenai isu-isu yang dibangkitkan di dalam prosiding kali ini mengenai jawatankuasa atau berhubung dengan pembangunan tanah kuala lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah Galian dan juga Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

Untuk makluman Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi dan Ahli-ahli PAC, saya tidak ada slaid pada pagi ini. Cuma kalau saya diberikan peluang, izinkan saya untuk menerangkan fungsi atau peranan saya sebagai Ketua Setiausaha Negara merangkap Pengerusi Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan punca kuasa yang diberikan kepada saya adalah berasaskan pada Warta Kerajaan Seri Paduka Baginda P.U.(A) 228 tahun 2013 yang telah diwartakan dan keahlian Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur terdiri daripada saya sebagai Ketua Setiausaha Negara ketika itu adalah Pengerusi dan ahli-ahlinya terdiri daripada Timbalan Pengerusi ketika itu ialah Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan. Saya dimaklumkan sekarang telah bertukar kepada Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri kerana Jabatan Wilayah Persekutuan berada di bawah Jabatan Perdana Menteri. Juga ahli-ahli yang lain ialah Peguam Negara atau wakil tetapi seingat saya, Peguam Negara tidak pernah tidak hadir dalam jawatankuasa ini Yang Berhormat Datuk Wira.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Memang dia sentiasa hadir?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Sentiasa hadir. Cuma yang seterusnya ahlinya adalah Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP). Ini kadang-kadang ada dia hadir, kadang-kadang *because of* dia ada komitmen, dia menghantar Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaanlah. Seterusnya Ahli lain ialah Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian. Ini memang hadir sentiasa, wajib keahliannya. Seterusnya Timbalan Ketua Setiausaha Kanan, Jabatan Perdana Menteri serta untuk Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan ahli lain ialah Datuk Bandar Kuala

Lumpur dan juga yang turut hadir ialah Jabatan Penilaian Harta Tanah Wilayah Persekutuan.

Keahliannya sekiranya ada keperluan untuk kita memanggil ahli-ahli lain, kita juga panggil ahli-ahli untuk turut hadir Yang Berhormat. Antaranya termasuklah daripada JPS sekiranya ada, jabatan— seingat saya, kita pernah panggil agensi-agensi yang terlibat sekiranya ada permohonan yang berkaitan dengan agensi berkaitanlah. Tetapi mereka adalah turut hadir bukan sebagai ahli untuk membuat keputusan.

Sementara dalam peranan dan juga fungsi Jawatankuasa Tanah Wilayah Persekutuan ini Yang Berhormat ialah dalam menjalankan tugas ataupun peranan dan juga fungsi sebagai pihak berkuasa negeri, inilah. Ini macam Exco di negeri-negerilah. Tapi Exco negeri selalunya dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Besar atau Ketua Menteri masing-masing tapi dalam konteks Wilayah Persekutuan berasaskan daripada punca kuasa yang digazetkan, diberi kepada jawatankuasa inilah untuk mempengerusikan Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Jadi antara fungsi ataupun peranan jawatankuasa ini termasuklah untuk melihat permohonan pemberi milikan, permohonan lesen pendudukan sementara, permohonan permit ruang udara dan juga permohonan tukar syarat pembangunan. Saya rasa perkara ini telah pun dijelaskan mungkin oleh... *[Dicelah]* PTG Kuala Lumpur.

Selaras dengan Bahagian III hak dan juga kuasa pihak berkuasa negeri Kanun Tanah Negara, Akta 828 dan norma asas seperti mengesahkan satu permohonan untuk makluman Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi dan juga Ahli-ahli PAC, untuk memastikan kepentingan kerajaan sentiasa terjaga dan mendapat manfaat yang optimum melalui pulangan hasil kepada kerajaan. Ini kalau kita kenakan premiumlah. Keseimbangan penubuhan pembangunan ekonomi dan juga sosial yang mampan dan untuk memastikan kepentingan kerajaan sentiasa terpelihara .

Jadi dari segi proses pertimbangan kelulusan permohonan pemberi milikan tanah kerajaan, selalunya permohonan ini akan dikemukakan kepada Jabatan Tanah Wilayah Persekutuan ataupun PTGKL dan PTGKL akan mengemukakan kertas mesyuarat jawatankuasa ini kepada urus setia JKPTG. *So,* JKTWP yang ada bersama dengan saya, Encik Khairil Adha ini, inilah urus setianya. Urus setia ini ditempatkan di Jabatan Perdana Menteri Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi dan

urus setia ini akan mengangkat permohonan dan pertimbangan mesyuarat ke Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan dan jawatankuasa tanah akan bersidang dan membuat keputusan

■1140

Kekerapan mesyuarat bergantung tetapi selalunya kita buat setiap bulan. Tetapi sekiranya ada permohonan, kita akan angkat— jika ada keperluan kita akan bermesyuarat lebih daripada sekali tetapi saya ingat saya tidak ada setakat ini.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Memang Tan Sri yang mempengerusikan setiap mesyuarat?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya. Sekiranya saya tidak berupaya atau tidak ke atas sebab-sebab yang tidak dapat dielakkan, selalunya timbalanlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Sepanjang Tan Sri menjadi pengerusi ini?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Sepanjang ingatan saya, seingat saya sentiasa mempengerusikan. Sebab selalunya jadual disusun mengikut masa Pengerusilah, Yang Berhormat Datuk Wira.

Macam yang saya sebut tadi, fungsi kuasa Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan. Jawatankuasa ini melaksana kuasa dan juga kewajipan pihak berkuasa negeri di Wilayah Persekutuan bagi perkara-perkara yang melibatkan tanah seperti berikut. Yang pertama, pelupusan tanah. Ini sumber kuasalah. Seksyen 42 Kanun Tanah Negara, yang keduanya perizaban pemajakan dan juga pembatalan perizaban tanah rizab, ini seksyen 62, 63 dan juga 64 Kanun Tanah Negara.

Yang ketiga, melesenkan pendudukan sementara tanah kerajaan, tanah lombong dan juga tanah rizab, ini seksyen 65 KTN. Kelulusan penggunaan ruang udara atas tanah kerajaan di tanah rizab di seksyen 75(a) KTN, kelulusan pemberimilikan tanah kerajaan seksyen 79(2) KTN, pemberimilikan tanah bawah tanah kerajaan seksyen 92(c) KTN, berkenaan syarat nyata dan juga sekatan kepentingan seksyen 120 KTN, tindakan pelucuthakan kerana pelanggaran syarat seksyen 129 KTN, kelulusan penyerahan balik dan juga pemberimilikan semula seksyen 204(d) KTN dan perolehan tanah, pemindahan juga pelupusan tanah bukan warganegara dan juga syarikat asing seksyen 433(b) dan 433(e) KTN.

Seperti yang saya sebutkan tadi, Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, bukan sahaja Kuala Lumpur tapi Putrajaya dan juga Labuan. Punca kuasa ialah perwakilan kuasa di bawah seksyen 13 Kanun Tanah Negara, Akta Perlembagaan (Pindaan) (No.2) 1973 [Akta A206] Perintah Wilayah

Persekutuan (Pengubahsuaian Kanun Tanah Negara), Akta Perlembagaan (Pindaan) (No.2) 1984 [*Akta A585*] Perintah Wilayah Persekutuan Labuan.. Ini untuk pemerluasan dan juga ubah suaian Kanun Tanah Negara Pindaan 2023 P.U (A) 321/2023 dan Akta Perlembagaan (Pindaan) 2001 [*Akta A1095*] Perintah Wilayah Persekutuan Putrajaya. Ini untuk ubahsuaian Kanun Tanah Negara Pindaan 2023 P.U. (A) 320/2023.

Dasar semasa pemberimilikan tanah kerajaan. Ini adalah di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 di Wilayah Persekutuan. Tiada pemberimilikan tanah terhadap individu serta syarikat komersial yang tidak melibatkan kepentingan kerajaan ini atas dasar semasa lah. Merujuk kepada arahan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dalam mesyuarat JKTWPKL Bil.2 759/2023 bertarikh 20 Mac 2023, Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 yang masih belum selesai dan diwartakan dan belum diwartakan.

Merujuk pada mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan, bertarikh 28 November 2023 iaitu dasar pembekuan bagi pemilikan tanah kecuali bagi cantuman lot— ini *pocket land*, yang bersebelahan dengan tanah milik pemohon. Maknanya, pemohon yang hanya memohon yang ada sebelah sahaja boleh memohon *pocket land* serta keluasan kurang daripada satu ekar adalah dibenarkan bagi menggalakkan perkembangan pembangunan termasuk mengindahkan kawasan tanah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Walau bagaimanapun, arahan ini adalah tertakluk kepada perolehan atau perubahan dasar dan juga polisi dari semasa ke semasa. Jadi, itu sahaja yang boleh saya jelaskan, Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi. Terus saya bersedialah untuk memberi penjelasan. Kalau saya tidak mampu menjawabnya, saya akan mempersilakan Setiausaha Kerja Tanah Wilayah Persekutuan. Terima kasih Datuk Wira Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Saya bukakan soalan kepada ahli Yang Berhormat sekalian. *Anyone?*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya. Yang Berbahagia Tan Sri, saya sebagai wakil rakyat Kuala Lumpur, selalu kami menghadapi masalah *overdevelopment* di Kuala Lumpur. Padang permainan kanak-kanak digunakan untuk buat rumah dan ada tempat yang amat tidak sesuai untuk buat satu kondominium yang dengan kepadatan yang tinggi, semua ini diluluskan. *So,* kadang-kadang, bila kami buat bising dekat DBKL, mereka kata ini adalah keputusan dari Putrajaya dan mereka— DBKL kata bukan mereka yang lulus.

Ada satu kali saya masih ingat YB Tan Kok Wai, Cheras. Dia yang menuduh yang mantan Menteri Wilayah Persekutuan, kata dia di bawah jawatannya, dia lulus berapa keping tanah termasuk tanah di— ruang di— tanah untuk orang awam di Cheras. Lepas itu, yang mantan Menteri iaitu Annuar Musa, dia memang marah dan dia jawab balik dan dia kata ini bukan masalah dia, semua ini semua masalah Jawatankuasa Exco Tanah.

So, sekarang nampaknya ialah bagi DBKL, dia cuci tangan. Dia kata bukan masalah dia, Menteri Wilayah Persekutuan kata bukan masalah dia, banyak projek *high rise* di tempat yang sepatutnya digunakan oleh orang awam ini semua diluluskan oleh jawatankuasa *you know,* di bawah Putrajaya kah atau JKPTG atau kami tak tahu lah. *So,* bukan kah ini macam *lose touch you know?*

Yang bahagian Jawatankuasa Exco Tanah, selagi ada pemaju buat permohonan yang jawatankuasa ini lulus tanpa lihat keadaan sebenar yang dan juga tanpa ambil perhatian— *I* tak tahu sama ada DBKL terlibat urus ataupun tidak, tapi persatuan penduduk, wakil rakyat semua ini kita tidak tahu, tiba-tiba satu bangunan raksasa dibangunkan. *So,* apakah— saya nak tau sama ada bagi mereka yang buat keputusan sama ada JKPTG, PTP ataupun *land exco* di bawah Tan Sri ada macam mana anda semua buat keputusan macam itu?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih, Yang Berhormat. Sebenarnya, seperti yang saya sebutkan tadi ahli-ahli Jawatankuasa Kerja Tanah ini terdiri daripada ahli termasuk juga Datuk Bandar Kuala Lumpur, mereka adalah ahli. Sebelum suatu permohonan untuk pemberimilikan tanah dibawa oleh Jabatan Tanah Wilayah Persekutuan, mereka buat sesi *engagement*, mereka merujuk kepada DBKL. Jadi, jawapan mungkin pada ketika ditanya oleh Yang Berhormat saya tak pasti kenapa dia menjawab pada keadaan macam itu.

Mungkin Menteri kata dia tak tahu, tapi, ahli jawatankuasa mesyuarat ini termasuk Datuk Bandar Kuala Lumpur. Sebelum suatu permohonan, saya ingat di peringkat jawatankuasa, setiap kali sebelum mana kita pertimbangkan, kita akan tanya semua ahli termasuk Datuk Bandar Kuala Lumpur, termasuk Ketua Pengarah Tanah Wilayah Persekutuan— *sorry*, JKPTG Tanah Wilayah Persekutuan, boleh tak sekiranya tanah kita berikan pemberimilikan atas beberapa keadaanlah.

Selalunya, sekiranya ada bangkangan atau pandangan yang selain daripada keputusan yang kita buat, kita tak akan luluskan, Yang Berhormat. Malahan kita banyak bergantung pada DBKL untuk memberikan ulasan sebelum suatu permohonan itu diberikan pertimbangan. Mungkin yang dimaksudkan oleh Yang

Berhormat ada dua keadaan. Satu, tanah yang diberi pemilikan sekiranya tanah itu, tanah *state land*-lah, tanah KL. Atau kemungkinan pemaju itu tanah dia sendiri. Tanah dia sendiri, dia boleh buat permohonan untuk membangun melalui DO kan, *development order*.

Memang *development order*, DO dibawa untuk kelulusan tapi telah diputuskan di peringkat OSC DBKL, dibawa kepada Jawatankuasa Tanah ini di-*endorse* sahaja. Maksudnya, sekiranya DBKL kata tiada isu, tiada halangan kita akan pertimbangkan pembangunan tanah di Kuala Lumpur. Terima kasih, Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tan Sri, saya nak tanya, dari segi amalan yang berlaku di bawah urus setia Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan ini, adakah amalan yang selalu dibuat kalau ada proses pemberimilikan tanah ataupun sebab saya dengar tadi, ada banyak Kanun Tanah Negara terlibat di bawah seksyen-seksyen termasuklah perizaban, pelesenan dan juga pemberimilikan. Ada tak dibuat konsultasi dengan pihak-pihak pemegang taruh termasuklah dengan mereka yang terlibat contoh, Ahli Parlimen yang terlibat. Ada tak dibuat sedemikian?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih, Yang Berhormat. Dari segi kanun tanah peruntukan perundangan, memang kita dah ada AG dalam jawatankuasa kita sekiranya berbangkit mengenai isu-isu perundangan. Tetapi, soalan yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi itu selalunya perkara ini akan berlaku kita berharap masa itu DBKL telah membuat *engagement*-lah. Sebab kita tanya dia sama ada, ada pegangan tidak, ada isu tidak dan DBKL—sekiranya tiada *clearance* daripada DBKL, tak akan berikan sebarang kelulusan, Yang Berhormat.

■1150

Itu memang *very clear* di peringkat jawatankuasa. Seingat saya, sebelum permohonan dibuat sekiranya memang tidak boleh diluluskan memang saya rasa tak payah bawa kepada *committee* pun. Dah di peringkat *you all* dah boleh tolak, tolak saja lah. Tolak ringkas kita bagi. Permohonan tidak akan dibawa sekiranya tidak ada ruang untuk kita berikan pertimbangan. Terima kasih Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tan Sri, sepatutnya pihak DBKL lah adalah pihak yang patut dipertanggungjawabkan untuk melaksanakan sebarang konsultasi ataupun...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Engagement*. Sebab bidang kuasanya adalah di bawah JKPTG dan juga DBKL. Kita banyak bergantung kepada mereka. Sebab itu saya sebut tadi, kalaulah permohonan itu memang tidak boleh diberikan pertimbangan, jangan bawa kepada *committee*. Terima kasih Yang Berhormat.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Okey. Apa yang kami dengar dari prosiding yang sebelum ini, mantan Ketua Pengarah JPS, dia kata waktu itu dia dipertugaskan untuk buat terowong SMART (SMART Tunnel), dia kata banyak tempat yang bagi JPS mereka telah tentukan yang mana itu sepatutnya kolam takungan banjir ataupun SMART Tunnel dan yang sekeliling itu mereka mahu diwartakan untuk kegunaan JPS kerana mereka hendak sediakan KL untuk perubahan cuaca, perubahan iklim dan sebagainya. Tetapi selalunya, apa yang dikehendaki oleh JPS itu dikorbankan. Dia tidak sebut siapa lah. Dia hanya *general*. Dia kata banyak kolam takungan banjir sepatutnya ia mempunyai saiz yang lebih besar kerana yang kolam takungan banjir yang penting ialah *the spread of the flood water*. Tetapi selalunya permintaan mereka ini ditolak, lepas itu mereka mendapati tanah yang sepatutnya untuk saluran sungai kah atau kolam takungan banjir lepas itu diberi milik kepada pihak pemaju. Jadi, ini adalah masalah di mana agensi-agensi kerajaan sepatut yang mereka juga menghadapi masalah dengan keputusan daripada *Land Exco* ini. Mereka rasa macam ada satu *hidden hand* yang buat semua ini yang mana luar daripada bidang kuasa agensi-agensi kerajaan ini.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Untuk makluman Yang Berhormat saya tidak ingat kalau SMART Tunnel sebab saya mula mengambil alih ini— SMART Tunnel yang kata pun Sungai Kerayong masa itu Yang Berhormat, Sungai Kerayong. Kalau Sungai Kerayong untuk makluman Yang Berhormat, walaupun Exco sebelum saya telah meluluskannya, tetapi setelah saya mengambil alih kita buat kajian semula kita tolak permohonan itu. Kita tarik balik permohonan itu dan kita bayar balik premium yang telah dibayar oleh pemohon. Kalau untuk Sungai Kerayong lah.

Jadi, soalan yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat, kadang-kadang betul JPS ada perancangan tetapi isu yang mungkin menyekat atau yang mungkin yang menyukarkan mereka adalah isu bajet. Kadang-kadang mereka ini banyak perancangan tetapi *because constraint by budget* kebanyakan tak boleh laksanakan dan benda itu akan menyebabkan tanah itu terbiar Yang Berhormat, tertangguh dan akhirnya yang susahnya selalu yang berlaku kita kadang-kadang orang salah gunakan tanah itu, menceroboh dan sebagainya lah. Ini yang kadang-kadang memberi kesan sampingan kepada DBKL juga. Sebab itu kadang-kadang asas

ataupun semasa kita buat pertimbangan, banyak faktor yang kita lihatlah sebelum kita membuat keputusan. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Terima kasih Datuk Wira Pengerusi. Tan Sri, boleh tidak kongsikan sikit berkenaan dengan penilaian tanah punya isu lah. Maknanya untuk rekod PAC punya *hearing*, kalau boleh cerita sedikit atau jelaskan sedikit berkenaan dengan proses penilaian dan bagaimana penilaian tanah itu akhirnya dibuat di peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ini.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya yang saya jelaskan di awal tadi— sebenarnya sebelum satu permohonan itu diangkat kepada jawatankuasa di peringkat PTG, mereka telah buat *engagement* dengan JPPH Wilayah Persekutuan untuk membuat penilaian dan PTG Wilayah mempunyai kaedah-kaedah sendiri lah menentukan premium yang akan dibayar lah. *So*, saya rasa penilaian selalunya dibuat pada harga semasa kecuali dalam keadaan di mana kita memberikan tanah itu untuk agensi-agensi kerajaan kita akan pertimbangkan dari segi nominal— itu pun diangkat oleh PTG dan jawatankuasa akan memberikan pertimbangan, Yang Berhormat. Terima kasih.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Maknanya cadangan itu akan dibawa oleh Jawatankuasa JKPTG Wilayah Persekutuan, cuma...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya. Bukan, bukan di *level* kita untuk— macam ini formula telah diangkat dan kita ikut kaedah-kaedah.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Kaedah itulah. Maknanya tetapi yang akhir, *the final decision by the* jawatankuasa yang Tan Sri pengerusikan lah.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Yes*. Tetapi selalunya kita tidak pernah *argue on that one because* dia kata *they have their own formula, I mean how they work on the* penilaian, dia punya...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Penilaian *is at the* JKPTG punya *level* lah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya. JPPH.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya memang di peringkat Tan Sri, di peringkat jawatankuasa memang tidak ada maksudnya semak semula kah ataupun *countercheck* kah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Kecuali kalau ada pandangan daripada AG lah. AG akan ikut kaedah, memang dia akan *check* kalau tidak betul dia akan beri teguran dan akan diperbetulkan oleh Peguam Negara.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kalau AG teguran mungkin dari segi perundangan dan sebagainya, betul?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kalau AG memberi teguran, mungkin— ataupun pandangan, mesti dari segi perundangan.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tak, tak. Ada juga dia tengok kaedah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Kaedah-kaedah yang terlibat. Cuma, dari segi kalau penilaian itu. Misalnya tanah yang dinilai itu jauh berkurangan daripada apa nilai tanah yang sepatutnya, jadi bagaimana?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Sebab, sebab...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Siapa yang akan *detect* ataupun yang akan *countercheck* ataupun memberi *advise* kepada Tan Sri selaku *chair*?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih Yang Berhormat. Sebab selalunya dalam jawatankuasa ini ada juga wakil Kementerian Kewangan, KSP ataupun timbalan dan selain daripada JPPH. JPPH ini adalah agensi atau jabatan yang berada di bawah Kementerian Kewangan. Selalunya, sekiranya JPPH membuat penilaian tidak sesuai selalunya di peringkat jawatankuasa atau KSP akan memberi teguran lah. Pernah satu dua kali ada teguran daripada JPPH dia katakan penilaian yang dibuat ini mungkin tidak berdasarkan pada harga semasa ataupun ketika permohonan dibuat, penilaian dibuat pada masa permohonan dibuat. Jadi, mungkin harga ataupun penilaian berubah setelah diangkat kepada jawatankuasa, Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya sepanjang Tan Sri menjadi pengerusi itu memang ada pandangan sedemikian yang dibuat?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ada, ada. Sebab kadang-kadang dia pakai kaedah ataupun dia pakai penilaian pada masa permohonan dibuat. Ya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Hendak kepastian, untuk *put on record* saja. Maknanya kaedah penilaian yang diproses, yang telah dilalui ini memang formulanya sama selamanya lah kah ada beberapa formula?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Oh tak, tak. Seingat saya memang kaedah tanah ikut kaedah dia bagi dan kita bergantung sepenuhnya kepada penilaian JPPH Yang Berhormat. Terima kasih.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey, terima kasih Tan Sri. Soalan yang...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Sorry*, penilaian dan juga kaedah-kaedah tanah di Wilayah Persekutuan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Macam mana itu?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sebelum...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Nama, nama.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bagi nama dengan jawatan ya.

Encik Khairil Adha bin Ahmad [Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP)]: Minta maaf Datuk ya. Saya Khairil Adha bin Ahmad, Setiausaha Urus setia Jawatankuasa Kerja Tanah. Saya bertanggungjawab setiausaha kepada Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Jadi, untuk urusan macam penilaian tadi sebenarnya JPPH akan buat penilaian. *So*, PTGKL dia ada Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan yang ada formula yang tetap, dia akan gunakan basis nilaian JPPH dalam kaedah. *So*, kaedah-kaedah ini ia kaedah yang sama.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Maknanya ia ada satu formula saja lah?

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Satu formula. Ya, betul.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Satu formula saja.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Pernah tak jawatankuasa menjemput daripada pihak penilaian daripada luar? Sebab kita semua sedia maklum bahawa JPPH punya penilaian ini agak rendah kalau hendak dibandingkan dengan penilaian daripada ini. Pernah kah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Setakat seingat saya memang kita tidak pernah, tidak pernah kita memanggil lah. JPPH pun dia bukanlah ahli yang buat keputusan. Dia adalah jemputan untuk menerangkan sekiranya perkara berbangkit dalam isu penilaian tanah. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Soalan yang berikutnya saya hendak dapat kepastian siapa yang buat keputusan muktamad ini sama ada di jawatankuasa kerja tanah ini ataupun peringkat mana. Contohnya kalau misalnya ada— kalau boleh saya gunakan istilah khilaf lah, khilaf dari segi contohnya— *I can go straight to the point* lah macam Kampung Bohol punya isu ya. Di kalangan JPS pun dia ada khilaf, di antara mereka pun ada khilaf. Yang mantan dan yang sedia

ada dan sebagainya ada khilaf dari segi keperluan kolam takungan banjir itu sendiri. Satu pandangan pendapat yang mengatakan bahawa kawasan ini mencukupi, ada satu pandangan tidak mencukupi untuk ARI 100, 200 dan sebagainya. Jadi, *who make the final call* mengatakan bahawa inilah dia kolam takungan banjir perlu setakat ini, cukup. Boleh dapat penjelasan tak *who make the final call* dari segi itu?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Seperti yang saya maklumkan tadi, di peringkat jawatankuasa kerja, kita hanya lah urusan tanah, memberi kelulusan tanah.

■1200

Yang Berhormat sebut tadi mungkin melibatkan teknikal JPS lah. Tetapi, soalan tadi siapa yang akan membuat keputusan ini ialah konsensus daripada Ahli Jawatankuasa. *Chairman* tak pernah buat keputusan sendiri untuk ,makluman Yang Berhormat. Betul. Kalau ada satu yang *dispute* pun kita tak akan buat keputusan.

Ada beberapa— banyak yang kita tangguh pun permohonan ini, bukanlah kata *straightforward* punya permohonan. Berapa kali kita bawa ke mesyuarat, dapatkan lagi penjelasan, dapatkan maklumat tambahan dan bawa lagi.

Tidaklah kata *simply* bawa itu kita luluskan, banyak faktor yang kita melihat sebelum sebarang pertimbangan dibuat. Saya tegaskan ini adalah keputusan bersama dalam Jawatankuasa, konsensus. Ia dikuatkan secara...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *So,* maknanya yang kes Kampung Bohol ini diputuskan secara muktamadnya di peringkat Jawatankuasa Kerja Tanah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya, ini mungkin saya boleh beri penjelasan *detailed* lagi untuk Kampung Bohol ini. Sebab kalau ikut keputusan ini, kronologi ini— boleh jawab terus, Yang Berhormat?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya? Okey. Untuk Kampung Bohol ini memang permohonan dibuat pada ketika itu tahun 2021 dan walaupun ada kelulusan daripada jawatankuasa tapi bersyarat, hendaklah dirundingkan dengan jabatan JPS Wilayah Persekutuan.

Maknanya, 2021 dah ada keputusan. Selepas itu, kelulusan bersyarat itu selepas berunding itu kita hanya bergantung pada ulasan teknikal JPS. JPS seingat saya dua kali dia kata, boleh dilaksanakan, boleh diberikan pertimbangan. Tak ada isu. Sebab kita bergantung pada dia.

Kalaulah dia kata ada isu kita mungkin tak boleh beri pertimbangan, kita tak akan beri pertimbangan. Kita tahu dia punya kesannya tapi dah bila dia kata boleh

demi untuk memastikan banjir tidak berlaku lagi, dia kata dia berikan kelulusan. *So,* kita beri pertimbangan.

Walau bagaimanapun, setelah diberi pertimbangan pun, ada bangkit dalam *public hearing* itu banyak kerana kita dengar awam tidak bersetuju dan kita bawa juga kepada OSC khas yang dipengerusikan oleh Yang Berhormat...

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Menteri. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Menteri?

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Menteri. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Menteri.

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: PM. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: PM sendiri.

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: *Yes, yes. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: PM kata kalau macam itu boleh *you* tengok sebelum— fasal JPS dah beri penjelasan boleh laksanakan. Tapi, *to be fair* PM kata, "*Boleh tak kita adakan permohonan ini kita luluskan secara pre...",* apa dia? *[Merujuk pegawai]*

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Tender pra kelayakan. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tender pra kelayakan dan kita laksanakan. *So,* memang kita memilih kontraktor yang berjaya. Walaupun dah diluluskan, dah ada pilih kontraktor tapi kita masih lagi merujuk kepada PM ketika itu, *"Boleh tak kita laksana?", because* ada bantahan daripada awam ketika itu sebelum PM bersetuju untuk diteruskan projek ini Yang Berhormat. PM atas kapasiti sebagai Menteri Wilayah Persekutuan.

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Dua kali. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dua kali kita bawa, Yang Berhormat.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Terima kasih untuk Pengerusi. Terima kasih Tan Sri. Saya dahulu jadi SUPOL Menteri Wilayah sekejaplah, 2018 hingga 2020. Jadi, pada ketika itu memang agak terlibat banyak jugalah dengan

pembangunan tanah-tanah di Kuala Lumpur bersama-sama dengan tim dalam kementerian.

Seingat saya memang ada beberapa juga permohonan-permohonan untuk membangunkan kawasan-kawasan yang macam Kampung Bohol inilah, kawasan yang melibatkan takungan banjir yang biasanya DBKL gunakan sebagai takungan banjir untuk tadahan di kawasan Kuala Lumpur bagi DBKL.

Seingat saya pada ketika itu, banyak permohonan-permohonan itu memang kita akan— sebelum kita angkat dan sebagainya memang kita rujuk kepada beberapa jabatanlah. Kebanyakannya mendapat ulasan yang negatiflah daripada JPS. Negatif maksud saya itu penolakan kerana mereka merasakan bahawa kawasan-kawasan tersebut memang diperlukan untuk kawasan takungan banjirlah.

Cuma, bila tadi Tan Sri menyebutkan tentang kelulusan daripada PMX sebagai Menteri Wilayah pada ketika itulah. Maksudnya, Menteri itu memang dia bolehlah mengikut pertimbangannya untuk menentukan sama ada projek itu boleh diteruskan ataupun tidak walaupun ada ulasan yang tidak dipersetujui oleh JPS.

Tetapi, mungkin atas dasar kepentingan lain, keperluan contohnya macam untuk membina rumah RUMAWIP kah contoh dia ataupun rumah mampu milik maka dikaji semula ataupun dicadangkan kaedah-kaedah untuk memperbaiki kedudukan mitigasi banjir bukan daripada kedudukan yang asal sebagaimana yang mungkin diberikan ulasan oleh JPS. Terima kasih.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih Yang Berhormat. Saya cuba ingatlah. Berdasarkan maklumat yang kita perolehi daripada JPS ketika itulah, wakil Ketua Pengarah sendiri. Dia kata punca kejadian banjir sebab masa itu banyak— dua insiden banjir besar berlaku di Kampung Bohol iaitu pada Disember 2021 dan juga Mac 2022. Selang tiga bulan ya. Kedua-dua insiden ini menyebabkan Lebuhraya KESAS itu lumpuh dan menyebabkan kerosakan banyaklah.

Jadi, berdasarkan maklumat yang kita terima daripada pihak JPS, punca kejadian banjir ini disebabkan oleh ketiadaan sistem kawalan *inlet* dan juga *outlet* aliran Sungai Kuyoh yang sempurna di tapak Kolam Bohol inilah. Jadi, selain daripada itu dikatakan tapak Bohol ini ataupun keadaan semasa KTB Bohol ini cetek dan tidak dibangunkan dengan sempurna untuk berfungsi sebagai kolam takungan terutamanya pada musim monsun bulan Disember dan November.

Jadi, langkah yang diambil ketika itulah untuk mereka bentuk dan juga menaik taraf kolam takungan Sungai Bohol. Jadi, pada ketika itu oleh kerana bajet yang diberikan oleh JPS itu tidak...

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Tak cukup. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tak cukup. Dia sebut RM35 juta tapi RM35 juta itu untuk keseluruhan bukan hanya di Bohol. Jadi, sebab itulah bila perbincangan diadakan oleh kerana pemaju yang kita tawarkan itu letak syarat hendaklah membangunkan kolam dahulu dengan kos ditanggung oleh pemaju, kos ditanggung oleh pemaju.

Jadi, selain daripada kolam dia kena juga menaik taraf kemudahan rekreasi awam di kawasan tersebut dan seterusnya akan memberi manfaat kepada penduduklah. Jadi, kita dah sebut selain daripada itu juga mereka hendaklah memastikan— berapa ekar diberikan untuk membina Rumah Madani.

Jadi, itulah sebab saya kata pertama kita dapat faedah pada ketika itu. Kita boleh naik taraf kolam, mendalamkan kolam dan juga akhirnya dengan kos ditanggung oleh pemaju dan juga selain daripada itu pemaju yang mendapat tanah ini kena bayar premium lagi, dia kena bina lagi taman rekreasi.

Mereka hendaklah pastikan bahawa rumah Madani itu dibina dahulu dalam syaratnya sebelum untuk komersial untuk memastikan— ini yang diputuskan di peringkat jawatankuasa yang kita diberikan penjelasan oleh— dalam jawatankuasalah Yang Berhormat. Saya cuba nak *recall* baliklah. Terima kasih Yang Berhormat.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, Tan Sri.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Saya rasa dalam prosiding yang lepas bila kami dengar pandangan daripada Mantan Ketua Pengarah JPS dan yang *current* dan juga pegawai teknikal. Kami mendapati yang hala tuju Kerajaan Malaysia untuk menyediakan banjir besar itu nampaknya tak ada satu standard yang dipegang oleh semua. Yang saya tahu kementerian, Kementerian Sumber Asli Alam Sekitar dan Perubahan Iklim yang YB Nik Nazmi sebenarnya dia pernah mengumumkan bahawa seluruh negara haruslah menyediakan negara daripada banjir besar dan menuju ke arah ARI 200.

Jadi, apa yang JPS yang kata setuju dengan pembinaan yang *flood retention point* di Kampung Bohol itu mereka sebenarnya rujuk kepada ARI 100. *That is a problem* yang mana satu yang kementerian kata, *"We prepare the country for— untuk kerana perubahan iklim ARI 200".* Tapi, pada bila sampai Kampung Bohol yang kita tahu tempat itu selalu banjir, kita kata ARI 100 sudah cukup.

So, even dalam JPS, kami juga rasa mereka pegawai teknikal yang berlainan, Pengarah yang Ketua Pengarah yang berlainan, mereka pandangan mereka berbeza. *So, that is the problem there. Now,* okeylah yang mana kolam takungan banjir tengah dibina sebenarnya adalah untuk standard ARI 100 sahaja. Setujukah Tan Sri?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tak, saya Yang Berhormat ini teknikallah soal ini. Sebab kita bergantung sepenuhnya kepada ulasan dan juga pandangan JPS dan ketika itu wakil yang ada Ketua Pengarah.

■1210

Kita berharap Ketua Pengarah— kita beranggapan Ketua Pengarah dah rujuk kepada semua pegawai di bawah. Takkanlah kita nak *expect* semua orang— *I mean* di peringkat jawatankuasalah. Sebab itu, di peringkat jawatankuasa, sekiranya Ketua Pengarah kata boleh dilaksanakan, kita berpegang kepada apa yang disebut, sebab itulah kita putuskan boleh dilaksanakan. Terima kasih, Yang Berhormat.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, okey. Boleh tunjuk slaid kah? Pegawai kita.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Sementara nak tunjuk slaid itu, Tan Sri nak *confirm* sahaja. Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ini, selama-lama ini memang KSN yang mempengerusikan?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dia sebenarnya ikut aktanya, yang telah diwartakan pada— digazetkan pada 2013, KSN. Sebelum itu ialah Menteri Wilayah Persekutuan. Sebelum KSN— sebelum 2013, ia dipengerusikan oleh Menteri Wilayah Persekutuan.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Maknanya, 2013 ke atas itu KSN mempengerusikan. Sebelum itu, Menteri Wilayah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Ada tak seketika sejarah— ketika di mana Menteri Wilayah tak ada, ada orang lain yang pengerusikan?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Oh, saya tak boleh jawab.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Tak tahu ya?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tak boleh jawab Yang Berhormat fasal saya ambil alih, saya ikut akta. Akta yang diadakan...

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Akta 2013 lah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya, terima kasih.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Terima kasih.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Baik.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Datuk Pengerusi, mungkin Tan Sri bagi saya lima minit untuk buat sikit pembentangan tentang isu masalah pemberimilikan tanah Kampung Bohol ini. *Okay, next slide.* Ya, *next slide. [Merujuk pada pembentangan slaid]*

Yang proses memberi milikan, bagi saya adalah tidak telus dan tiada konsultasi dengan pemegang taruh, yang mana keputusan dibuat tanpa berunding dengan wakil rakyat tempatan seperti Ahli Parlimen Seputeh, Ahli Parlimen Subang, ADUN Kinrara. Juga, memandangkan air banjir dari kolam takungan banjir Kampung Bohol akan disalurkan ke Sungai Klang, pihak Lembaga Urus Air Selangor (LUAS) tidak juga diminta untuk beri persetujuan dan juga trafik di tempat perumahan baru, mereka semua ini— kereta akan masuk ke Puchong.

Majlis Bandaraya Subang Jaya (MPSJ) tidak dimaklum dan juga bagi KESAS Highway juga, tanah *right of way* (ROW) diguna, diambil untuk Projek Perumahan Madani. Jadi, kerajaan juga tidak dapat persetujuan daripada pihak LLM dan juga Lebuhraya KESAS. Saya pernah jumpa dengan pihak pengurusan KESAS. Mereka juga sangat kecewa dengan kelulusan yang seluruh projek itu kepada pihak swasta dan mereka tidak diminta libat urus. *Next slide.*

Okey. Dalam projek ini, enam plot tanah untuk pembangunan campuran di Kampung Bohol dan kita lihat yang tengah-tengah itu, yang *circle* itu ialah plot lima. Dia digunakan untuk perumahan mewah atau harga bebas iaitu tanah di dalam kolam takungan banjir yang telah diwartakan. Itu sebab yang bila kerajaan— PTG nak keluarkan— kena keluarkan rizab, digazet Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol, yang mana saya difahamkan, lebih 1,000 bantahan telah pun dikemukakan. Saya tak percaya ada sesiapa yang setuju tetapi kerajaan masih luluskan tanpa hirau bantahan daripada penduduk sekitar khususnya mereka dari sekitar Kinrara. *Okay, next.*

Slaid lepas itu, okey. Yang dalam projek ini, seperti apa yang dikatakan oleh Tan Sri, pemaju diminta membina Kolam Takungan Banjir Bohol dengan kos berjumlah RM40 juta. Pemaju telah pun membayar premium tanah untuk 25 ekar di sekeliling dan juga *4.4 acres* dalam kolam takungan banjir itu dengan premium RM41 juta. Maksudnya, kos tanah— kos daripada pemaju ialah RM81 juta. Tetapi, kalau kita lihat— okey. kalau RM81 juta dibahagi oleh 25 ekar, itu tanah di sekeliling Kampung Bohol itu ialah *times* 43,560 kaki persegi, apa yang kita dapat ialah RM74.38 satu kaki persegi.

Manakala, nilai tanah di kawasan berhampiran sebenarnya adalah RM300 kaki persegi. Kita boleh dapat dari iProperty dalam internet yang sebelah kanan itu. Ini bermaksud, kerajaan jual tanah kepada pemaju dengan 25 peratus daripada harga pasaran. *You know,* di sekeliling tempat itu. *So,* kita rugilah. Kerajaan rugi. *Okay, next slide.*

Okey. Kalau kita lihat kerugian kerajaan dalam pemberimilikan tanah Kampung Bohol berbanding dengan harga pasaran— okey. Pemaju, dia bayar RM74 satu kaki persegi. Harga pasaran ialah RM300 satu kaki persegi. *So,* kerugian ialah RM226 satu kaki persegi. Kalau kita nak kali dengan 25 ekar, kerajaan rugi RM240,114,000. Ini adalah amaun secara kasar. *Okay, come next.*

Okey. Kalau kita nak— kita tahu yang tanah itu ada lima plot digunakan— enam plot kan? Lima plot digunakan untuk buat Perumahan Madani, ya. Okey, kita buat pengiraan kos pembangunan tanah bagi pemaju. Harga tanah pasaran ialah RM300 satu kaki persegi. Sekiranya kerajaan nak beri insentif kepada pemaju yang buat Perumahan Madani iaitu kita bagi mereka diskaun RM100 satu kaki persegi.

So, by right, yang Madani dan perumahan mewah secara purata, kita harus jual kepada pemaju ialah RM200 satu kaki persegi. *So,* kita lihat yang kerugian sekarang— okey. Nilai kiraan tanah sepatutnya ialah RM200 kali 43,560 kaki persegi kali 25 ekar. Sepatutnya, yang pemaju harus bayar kos tanah kepada kerajaan ialah RM217,800,000. Tetapi, malangnya, kerajaan jual tanah kepada pemaju dengan RM81 juta sahaja. Jadi, jumlah kerugian kerajaan ialah sekiranya tidak ambil kos pembangunan dalam pengiraan, *actually* kerajaan telah pun rugi RM136,800,000. *So, it's a big loss to the government.* Jadi, dalam kes ini, tadi saya dengar Tan Sri kata, kerajaan jual dengan harga pasaran.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Bukan jual rasanya... *[Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ini bukan harga pasaran. Kita rugi banyak. Kita rugi banyak dan juga, ini adalah dari segi kos dan apa yang saya difahamkan daripada Pegawai Perancang di DBKL, mereka beritahu saya, mereka sebenarnya amat tidak setuju untuk pemberimilikan tanah untuk buat Perumahan Madani di tempat itu kerana aliran trafik ada banyak masalah.

So, itu sebabnya saya nak tanya. Bila *Land Exco* di Putrajaya buat keputusan, pernah turun padang pergi tengokkah? Yang pemaju pernah jumpa dengan saya. Dia kata, dia mahu buat 5,000 unit rumah untuk kawasan itu. Saya tanya dia, macam

mana dengan aliran trafik? Ini jalan Puchong, sudah *jammed* sekarang tiap-tiap hari. Situ tempat, tak ada LRT, tak ada MRT, tak ada bas. *So,* macam mana?

Oh, dia kata, *"Senang. Saya akan buat satu jalan, hantar semua trafik itu, kenderaan itu pergi ke KESAS Highway". So,* bila saya tanya pengurusan *KESAS Highway,* mereka kata, *"No way. Tak boleh buat macam itu". So,* mereka tidak dilibat urus. *So,* bila saya tanya DBKL, DBKL senang tolak sahaja. Dia kata, kami tak tahu. Tak ada DO, tak ada permohonan daripada pihak pemaju.

Bila saya tanya di Parlimen, Menteri Wilayah Persekutuan kata, *"Oh, kita nak tunggu dia buat itu kolam takungan banjir dulu". So,* yang pemaju masih belum terima, masih belum bentangkan permohonan pembinaan rumah mereka. *So,* bila saya tanya PTG, bila mereka dipanggil? Mereka juga kata, *"Oh, kita mahu pemaju buat kolam takungan banjir dulu".* Yang hak milik tanah, belum lagi diberi kepada mereka, kalau pemaju belum siap kolam takungan banjir.

So, kita berada keadaan— kami tak tahu. Semua kata bukan masalahnya, mahu tunggu itu kolam takungan banjir dibuat. Tetapi sebenarnya, kerajaan dah rugi banyak. Kalau saya— pihak pemaju kata, *"I will keep the land for 20 years, saya tak mahu buat dulu".*

■1220

Kalau dia simpan tanah itu dia tak buat apa-apa selama 20 tahun, berapa untung dia akan dapat 20 tahun kemudian, *you know*. Kerana dia beli dengan harga dengan sudah 25 peratus daripada harga pasaran dan dia nak simpan 20 tahun pun, dia untung banyak. *So,* saya nak tanya lah tentang pengiraan. Bukankah pengiraan pihak *Land* EXCO ataupun PTG saya tak tahu yang mana pihak yang buat pengiraan. Formula itu ada masalah.

Kenapa kita bagi jual tanah yang begitu murah kepada pihak pemaju dan dengan masyarakat setempat ini semua membantah dengan projek ini termasuk DBKL. Bagi pegawai DBKL, mereka kata mereka memang berharap JPS akan mengeluarkan bantahan tetapi JPS ikut sahaja. *So,* mereka juga tak boleh buat apa-apa. *So,* bagi saya lah pandangan saya ialah yang sepatutnya tanah di KL ini, ia harus ada libat urus dengan wakil rakyat dan juga pegawai pengurusan dan juga masyarakat setempat di bawah DBKL. Tetapi semua ini tidak dilakukan.

Saya nak dengar pandangan Tan Sri berkenaan ini.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih, Yang Berhormat. Saya bersetuju lah. Sebenarnya terdapat 1,275 bantahan awam telah diterima semasa sesi *public hearing.* Tetapi kebanyakannya saya rasa telah dijawab oleh pihak PTG

Wilayah Persekutuan. Sebenarnya, saya ingin tegaskan kita bukan jual tanah, Yang Berhormat. Kita melupuskan tanah. Beza itu. Sebab dia bukan kita gunakan kaedah pelupusan tanah ini. Saya sebutkan di sini kerana— jadi keputusan dibuat oleh kerajaan melalui mesyuarat OSC khas yang bertarikh— ini OSC khas dipengerusikan di YAB PM.

Adalah agar cadangan mereka bentuk dan menaik taraf KTB Bohol dilaksana secara tender prakelayakan terpilih dengan segala kos pembinaan KTB Bohol akan ditanggung sepenuhnya oleh petender. Saya ulang balik. Kos sepenuhnya akan ditanggung oleh petender, kos. *Repair* untuk dalamkan kolam, pastikan persekitaran kolam itu dibuat untuk rekreasi dan sebagainya.

Jadi bagi— *in return, they will get* kelulusan pemberi milikan enam plot tanah kerajaan seluas 26 ekar untuk tujuan kediaman. Tetapi *still* kena bayar premium. Dua kaedah lah. Satu, dia kena pastikan kolam itu didalamkan kemudian persekitaran itu dibuat dengan sebaik mungkin. Keduanya, dia kena bayar premium untuk tujuan kediaman bagi 26 ekar tanah lagilah. Jadi, sebab itulah urusan tender yang dilaksanakan adalah tertumpu kepada cadangan mereka bentuk dan juga menaik taraf KTB sedia ada. Itu yang kita beri perhatian pada ketika itulah.

Mana-mana petender yang dipilih reka bentuk dan juga nilai KTB yang terbaik serta mematuhi semua *specs.* Dia bergantung pada *again*— kita *again* bergantung kepada spesifikasi yang diberikan oleh pihak JPS di peringkat *Land EXCO* lah adalah akan memberi kelulusan pemberi milikan. Ini syarat yang kita putuskan. Jadi, sebab itulah pengiraan premium tanah kerajaan bagi enam plot berkenaan adalah berdasarkan kepada formula premium pemberi milikan tanah. Bukan kita jual. Bukan komersial.

Pemberi milikan tanah seperti mana yang diwartakan melalui kaedah tersebut. Jadi, kaedah lapan, B(1) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan dan juga nilaian tanah yang diterima daripada pihak Jabatan Penilaian Persekutuan dan juga Perkhidmatan Harta. Jadi, sudah pasti akan dapat perbezaan harga antara kalau kita jual komersial sebab *at the end of it,* dia kena ada, dia kena *repair* kolam. Dia kena naik taraf kolam. Jadi, perbezaan harga.

Jadi, sebenarnya sebab itulah saya sebut tadi perbezaan harga tersebut adalah disebabkan oleh perkara-perkara yang saya sebutkan tadilah. Jadi, untuk katakan kita rugi ini saya tak boleh komenlah, Yang Berhormat. Sebab ia nya kita masa mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah, ini lah maklumat yang diberikan

kepada kita. Ini lah penilaian atau pun pandangan diberikan dan sebelum kita angkat atau untuk pertimbangan, Yang Berhormat.

Jadi, saya tak boleh nak jawab soalan Yang Berhormat ini sebab terlalu komersial ini sebab saya rasa kita ada kaedah sendiri. Kaedah kita gunakan untuk tanah kerajaan dan juga— ini kalau kita nak tambah baik mungkin kita kena tengok di masa akan datanglah. Tetapi, pada masa ini kaedah yang kita guna pakai, Yang Berhormat.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Saya pernah bangkitkan dalam mesyuarat konsultasi dengan Datuk Bandar dan Ahli-ahli Parlimen KL yang lain. PTG kata mereka guna formula itu adalah yang pada tahun 1996. Sekarang ialah 2025*. That means 30 years ago and the calculation based on 30 years ago. So,* yang— bukankah Tan Sri setuju kah yang tiba masanya bagi kerajaan untuk tukar formula itu dan jual tanah? Okey lah, beri milik tanah mengikut harga pasaran.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tetapi ini berdasarkan penilaian JPPH, Yang Berhormat. Kita tak ada tender untuk jual tanah. Sebab kalau tender jual tanah kalau *open bidding* akhirnya kita akan hilang tanah juga lah. Siapa yang ada duit dia akan *bid*. Sebab itu kita kata ada kaedah tetapi *kita put* dalam syarat nyata, tak boleh. Katakan tanah ini untuk apa? Kita beri pemilikan apa tujuannya. Bukan kata dia *go on commercial*. Ini adalah dia *mix* tetapi komersial dengan juga rumah Madani.

Sebab itulah mungkin pertimbangan yang kita berikan mengikut kaedah dan kita berdasarkan pada penilaian yang dibuat oleh JPPH Kuala Lumpur. Kita ambil kira pandangan itu. Jadi, soalan itu sepatutnya berpihak PTG Wilayah lah yang kena menjawab sebab dia yang nasihatkan kita untuk keputusan yang kita buat. Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tan Sri, tadi Tan Sri sebut fasal kebenaran untuk buat Pre-Q untuk tender ya? Boleh tak Tan Sri ulang balik untuk kronologi dia? Juga Tan Sri sebut tentang Perdana Menteri memberikan kebenaran dan boleh tahu *[Dicelah]* Perdana Menteri yang mana ya? Tahun bila? Terima kasih.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Mungkin setiausaha boleh perjelaskan sebab saya tak simpan rekod, Yang Berhormat. *Sorry*, saya dah mantan. Jadi, rekod tak boleh tengok lagi dah. Minta maaf. *[Ketawa]*

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Terima kasih, Yang Berhormat. Jadi saya ringkaskan kronologi kalau ikutkan Yang Berbahagia Tan Sri Zuki

mentioned tadi. Selepas Jawatankuasa Khas OSC yang bersidang pada 26 September 2023, *so* mesyuarat ini dipengerusikan oleh YAB PM.

So, masa itu memutuskan supaya dilaksanakan tender prakelayakan terpilih bagi— minta maaf. PM Dato' Seri Anwar bin Ibrahim masa itu, PM.

In fact selepas itu, selepas urusan ini dilaksanakan, ini dibawa sekali lagi juga pada 8 April 2024. Kita bentangkan semula pada YAB PM juga, Dato' Seri Anwar bin Ibrahim juga mengenai urusan tender ini. Makna, pelaksanaan projek ini dan ulasan public hearing dimaklumkan semula kepada YAB PM.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Datuk Pengerusi, yang masalahnya ialah kami yang pernah pegang jawatan Menteri atau Timbalan Menteri dulu, kami selalu dengar nasihat daripada pegawai kerajaan, nasihat daripada KSU. *So*, yang jawatankuasa— saya faham Tan Sri sebagai KSN juga sangat sibuklah. *You don't have time to go to the ground, look into the detail* lah. Ini saya faham.

So, yang masalah ini ialah saya rasa yang keputusan bila ia dibuat yang orang dalam *Land EXCO* itu apa AGC lah. Selain daripada wakil DBKL. Lain semua bukan orang yang tahu keadaan tempatan dan saya tak tahu pada waktu itu Datuk Bandar dia ada bersuara lantang ataupun tidak. Saya rasa Datuk Bandar waktu itu dia juga tidak tahu apa berlaku pada tempat itu.

Sepatutnya saya dijemput untuk hadir bila kerajaan buat keputusan. Saya nak salahkan KSN, saya tak salahkan Perdana Menteri lah kerana mereka ini sangat sibuk. Ada banyak urusan. *But how composition of your Land EXCO* ada masalah bagi saya. Orang yang kerja *know the ground* tidak dijemput dan sehingga buat keputusan yang kerajaan rugi banyak akhirnya penduduk buat bantahan yang kuat. Sekarang kita tak boleh buat apa tentang— *this kind of deal is a lose-lose* untuk semua pihak.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dalam kita melaksanakan tugasan kita sebagai jawatankuasa, kita ikut apa yang telah dirizabkan. Seksyen Kanun Tanah Negara, itu memang seksyen 13 KTN, itulah ahli-ahli yang kita ada. Dia tak sebut pun, *sorry,* Yang Berhormat. Tetapi saya setuju lah. Patutnya ada *engagement* lah. Kita bergantung pada DBKL. Saya harap masa itu DBKL sebagai Datuk Bandar, DBKL sebagai institusi yang menjaga.

So, PBT sepatutnya kena ada *engagement*. Kita bergantung sepenuh pada DBKL. Jadi, sebab itulah saya boleh sebutkan dalam kita membuat pertimbangan, kita ikut apa diperuntukkan oleh undang-undang. Kita ikut peraturan tetapi akhirnya dalam satu dua mungkin terlepas lah, Yang Berhormat. Tetapi saya nak jawab

mungkin saya tersalah cakap. Tetapi ikut akta ini memang macam itulah. Itu jawapan saya, Yang Berhormat.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Tuan Pengerusi, kalau boleh saya tanya Tan Sri. Tadi Tan Sri kata ini bukan penjualan tanah tetapi pelupusan tanah.

■1230

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya, ya.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Jadi apa perbezaan antara penjualan tanah dan pelupusan tanah dan adakah kriteria ataupun formula yang berlainan dikenakan ke atas penjualan tanah dan pelupusan tanah. Adakah perbezaan di situ? Terima kasih.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Boleh jawab tak. *[Merujuk kepada pegawai di sebelah].*

Encik Khairil Adha bin Ahmad [UJKTWP]: Minta maaf ya. Saya cuba bantu. Yang Berbahagia Pengerusi, kalau perbezaan antara penjualan tanah. Penjualan, dia biasa melibatkan S&P lah. *So 14A,* 14A kalau ikut kaedah merupakan proses pindah milik. Ada pihak pembeli, ada pihak penjual. Tapi pelupusan ini, dia menggunakan kaedah-kaedah tanah tadi. *So* dia lebih kepada yang *benefit* kepada kerajaan lah. *So* penjualan dia lebih bersifat komersial. Ada SPA – Ada S&P, minta maaf.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Jadi kalau katakan penjualan tanah itu lebih kepada komersial, jadi ini juga komersial juga, kan? Ini juga *commercial private developer,* bukan komersial kah?

Encik Khairil Adha bin Ahmad [UJKTWP]: Tapi ada elemen pembangunan tanah itu untuk rakyat.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Kalau saya boleh sebut Yang Berhormat. Keputusan kerajaan untuk membuka tawaran secara tender kepada mana-mana pihak untuk mengemukakan kertas cadangan, reka bentuk adalah berasaskan kepada mestilah mereka bentuk dan juga menaik taraf KTB. Dia *in return* lah, untuk mendapatkan kelulusan pemilikan tanah. Dia dua keadaan. Bukan kita jual. Jual mungkin lain. Ini kita kata okey, *in order for you to get this piece of land,* ini benda yang *you* kena buat. Jadi sebab itu tiada sebarang penetapan harga *reserve.* Tiada harga rizab seperti mana kalau kita jual secara komersial. Jadi sebab itu kita gunakan— saya pun bukan pakar dalam bidang ini tapi kita bergantung kepada Jabatan Tanah lah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Datuk, yang ini terminologi dia *land swap* lah ini, betul? Bukan.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dia bukan *land swap. It's not land swap.* Dulu kaedah-kaedah ini termaktub dalam Kaedah-kaedah Tanah Persekutuan 1985 yang juga nilaian tanah tadi— dan berasaskan nilaian tanah. Kita bergantung kepada pihak JPPH untuk buat penilaian lah. Jadi ini berbeza kalau konsep kita lelong ataupun kita tender bagi mendapatkan tanah seperti mana Yang Berhormat sebut tadilah. Sebab kita *in return.* Dia kata *you* kena buat ini dulu dan *you* dapat *that piece of land.* Sebab itu formula dia agak berbeza lah Yang Berhormat. Terima kasih.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Tadi berdasarkan kepada pegawai— *sorry* lah saya tak nampak *you* punya nama. *You* kata kalau pelupusan ini, sepatutnya lebih menguntungkan kerajaanlah ya. Tapi saya nampak bahawa kerugian kerajaan RM136 juta. Bagaimana pula pelupusan ini boleh menguntungkan kerajaan. Boleh tolong terangkan?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Boleh tolong jawab? Kita ada pegawai dekat belakang tolong jawab. Kena sebut nama.

Mohd Abduh bin Adni [Setiausaha Sulit Kanan, Pejabat Ketua Setiausaha Negara]: Terima kasih kepada YB Datuk Wira Pengerusi. Saya Mohd Abduh daripada Jabatan Perdana Menteri. Okey pengiraan yang dikira dalam slaid ini ialah orang boleh panggil pengiraan secara harfiah iaitu secara— tengok secara komersial. Tapi dalam isu pembangunan dan juga pemberian pelupusan tanah kepada pihak petender yang memang ini, ia terlibat dua-dua bahagian. Iaitu satu ada sosial *responsibility* yang mana syarikat tersebut perlu dahulukan iaitu penaiktarafan Kolam Takungan Bohol yang natijahnya adalah untuk menyelesaikan isu-isu banjir di kawasan Kampung Bohol itu sendiri.

Kemudian yang kedua adalah menaik taraf dan juga memulihkan kawasan rekreasi awam di sekitar kawasan yang terlibat itulah. Ketiga ada juga projek sosial yang mana dia perlu bina dahulu melibatkan perumahan Madani yang untuk golongan rumah mampu milik itu disediakan sebelum mereka boleh membuat binaan untuk komersial mereka. Jadi pengiraan secara nyata tidak boleh— bagi sayalah, bagi kami semua, tidak boleh dinyatakan secara spesifik sebegini disebabkan oleh perkara-perkara yang mereka kena dahulukan dan memberi pulangan dan hasil kepada kerajaan yang mana RM41 juta daripada premium itu adalah hasil kerajaan dan juga RM40 juta untuk pembangunan dan juga naik taraf kolam takungan di Kampung Bohol itu sendiri. Terima kasih YB.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kejap ya. Sebelum saya pergi kepada ini, saya nak tahu JPM tadi bahagian mana ya?

Mohd Abduh bin Adni [Pejabat KSN]: Nama saya Mohd Abduh bin Adni daripada Pejabat Ketua Setiausaha Negara, Jabatan Perdana Menteri.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Okey. Saya *last question* tentang— saya pernah jadi ADUN satu penggal walaupun bukan Exco. Jadi tahu sedikit, tak tahu sedikit. Jadi tolong bantu saya juga, bantu saya juga. Saya difahamkan kalau katakan kita nak bagikan— contohnya kerajaan PBT, dia nak bagi pembangunan. Dia akan bagi syarat, "*Okey you kena upgrade this jalan. Sini ada kawasan banjir. You upgrade dia punya kolam takungan. Then dia kata you pun kena upgrade taman di situ sebab sini dah ada taman kejiranan." So* untuk PBT dia punya kuasa untuk *impose certain condition before* kebenaran merancang dilakukan.

Jadi daripada kes ini, sebenarnya kerajaan pun boleh, *"Okey, I jual you at market pricelah about RM217 million but you still need to comply with us dengan upgrade ini, upgrade itu, barulah kami bagi you KM".* Adakah keadaan ini berbeza dengan negeri lain atau di KL *special case* tentang ini? Minta penjelasan. Terima kasih.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Sebenarnya kaedah kita pakai sama Yang Berhormat. *I mean* sebab itulah saya kata selepas kita luluskan, pihak DBKL ini boleh pastikan cadangan pembangunan yang dikemukakan oleh pihak pemaju. Pertama perlu mengambil kira pematuhan terhadap keperluan teknikal. Sekarang ini tanah ini kita belum pinda tukar nama lagi, *still* bawah ini. *So* maknanya kita boleh betulkan di peringkat kebenaran merancang (DO) untuk pastikan syarat utama dia ikut teknikal, keperluan perancangan garis panduan yang ditetapkan DBKL termasuklah yang disebutkan Yang Berhormat tadi, penyediaan TIA, *traffic impact assessment* dan juga *social impact assessment,* dan juga ikut EIA ini, tertakluk kepada ulasan Jabatan Wilayah Persekutuan ataupun Jabatan Alam Sekitar Kuala Lumpur.

Tapi satu Yang Berhormat sebut tadi memang itu kaedah yang kita guna pakai dan kita dinasihatkan oleh Jabatan Tanah semasa, Jabatan Tanah Kuala Lumpur. Urusan ini memang diuruskan— *I mean they call for the tender, they call for the evaluation.* Semua di bawah DBKL— *sorry* PTG dan kita hanya diangkat untuk pertimbangan dan keputusan sahaja Yang Berhormat. Terima kasih.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Pengerusi? Terima kasih. Tadi ada disebut pasal pra-tender ini untuk pembangunan kawasan berkenaan. Jadi saya pun ingin tahu juga, berapa syarikat yang dijemput untuk mengemukakan cadangan itu? Adakah dia *open tender, selected few* ataupun...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dia *pre*-kelayakan. *Sorry.*

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Pra...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Pra-kelayakan.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Pra-kelayakan.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Saya betulkan. Pra-kelayakan.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Pra-kelayakan. Jadi syarikat yang ada sekarang pun tak pasti dia akan buat permohonan itu nanti macam mana. Dia dah layak kah belum layak itu? Saya tak faham pra-kelayakan dengan layak sebab kalau mereka dah *invest RM40 million...*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Untuk pra-kelayakan, untuk *participate tender.*

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Okey.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dan kita beranggapan dia layak lah untuk buatkan projek ini Yang Berhormat. Sebab itulah kita— ini saya pun tidak terlibat penilaian ini. Ada jawatankuasa lain yang dipengerusikan oleh TKSUK, ada ahlinya KSP, ada ahlinya Datuk Bandar Kuala Lumpur, ada ahlinya JPS semasa mereka membuat penilaian dan kita diangkat untuk pertimbangan setelah keputusan dibuat— *sorry,* setelah perakuan dibuat di peringkat jawatankuasa lah.

Jadi bagi kami, kami beranggapan dia ada wajaran pemarkahan dan sebagainya dalam teknikal *based on financial, based on* dia punya *experience* dan sebagainya. Sebab itulah syarikat yang dipilih ini, saya pun tak ingat nama syarikat itu. Yang telah diangkat ini berdasarkan kelayakan setelah dibuat pertimbangan di peringkat Jawatankuasa Teknikal dan juga di peringkat jawatankuasa.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Jadi pada mulanya memang banyak syarikat lah yang...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Lima.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Lima ya?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Lima. Lima syarikat yang masuk. Ya, betul lima.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tapi ada syarikat itu pernah buat kolam takungan banjir kah? Syarikat yang dipilih itu.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tapi ya lah jawapan yang saya— ya lah Jawatankuasa Penilaian dah melihat kemampuan dia. Soalan YB itu saya rasa – sebab saya ini di peringkat jawatankuasa. Kita di peringkat dalam menilai keputusan yang dibuat di peringkat jawatankuasa itulah, teknikal. Jadi kita beranggapan mereka telah melihat semua keputusan sebelum diangkat. Kalau tidak mungkin mereka tak akan pertimbangkan. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Boleh sikit ya? Terima kasih Yang Berhormat Pengerusi. Sikit Tan Sri. Saya mohon sikit penjelasan, merujuk kepada kes pembangunan Kolam Takungan Banjir Kampung Bohol ini. Nilai RM40 juta yang diminta oleh kepada pemaju untuk dibina. Jadi nilai RM40 juta itu dari segi nilaian dan kos tu dibuat oleh pihak mana atau dari agensi? Dalam pemilikan kolamnya itu, di bawah agensi JPS atau mana?

■1240

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dia— kita diangkat untuk pertimbangan oleh pihak Pejabat Tanah Kuala Lumpur mengikut kaedah-kaedah tanah yang mereka guna pakailah sedia ada dan juga dengan penilaian daripada pihak Jabatan Wilayah— *sorry*, Jabatan Penilaian Harta Wilayah Persekutuan.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Makna tidak melibatkan agensi teknikal termasuk JPS dan sebagainya. Ada tak?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Saya rasa tidak— JPPH, bukan JPS.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Sebab nilai itu nampak agak RM40 puluh juta itu.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Yalah. Dia sebut sahaja. Mungkin dia ambil kira pada masa itu dia kena tanggung kos untuk menaik taraf kolam, nak cetek, nak dalamkan kolam, kena buat rekreasi dan juga selain daripada itu mungkin Rumah Madani yang mereka diminta untuk laksanakan itu mungkin tidak memberikan keuntungan yang sepatutnyalah kalau mereka laksanakan secara komersial, Yang Berhormat.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Yang kedua, dari segi nilai bayaran premium tanah RM41 juta itu, dalam prosiding sebelum ini, ada pegawai menyatakan itu adalah formula yang dibuat oleh pejabat tanah dan Jabatan Penilaian Harta. Jadi, Tan Sri melihat di situ adakah punca kuasa penilaian itu perlu disemak ataupun memadai apa yang ada? Jika mana nampak kita— yalah, kadang-kadang pengiraan itu merugikan kitalah seperti yang kita bincang tadi.

Jadi adakah dilihat juga dari sudut itu?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Sebab kita mengguna— kita konsisten pada masa itulah dengan keputusan yang kita buat berdasarkan pada kaedah-kaedah yang guna pakai ataupun yang telah diangkat oleh pihak Jabatan Tanah Wilayah Persekutuanlah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Kami dimaklumkan 30 tahun tidak disemak dari segi kaedah penilaian itu.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dan mungkin ini perkara yang perlu dilihat di masa akan datanglah, Yang Berhormat. Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tan Sri, adakah formula pemberimilikan tanah ini sama diguna pakai di negeri-negeri ataupun ada negeri yang lebih kurang sama macam apa yang telah diamalkan di wilayah ini? Formula.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Sepanjang pengetahuan saya Yang Berhormat, dia kaedah ini di negeri-negeri ini berbeza sebenarnya. Tak sama. Seingat sayalah. Betul ke?

Seorang Ahli: Berbeza. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Berbeza-beza. Dia tak sama. Dia ikut— sebab mungkin nilai di Kuala Lumpur ini tak sama dengan nilai di Terengganu contohnya kan, mungkin nilai di Terengganu tak sama dengan nilai di Perlis. Sebab itu saya anggap akta ini ataupun kanun ini mengikut kaedah negeri masing-masing.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tan Sri pun setujulah macam apa yang YB Sik tanya tanyakan tadi? Maksudnya melihat semula kaedah-kaedah ataupun...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Pada pandangan saya, mungkin kalau di masa hadapan kita perlu melihat kaedah ini untuk memastikan sebab ada prinsip untuk memastikan pulangan terbaik pada kerajaan. *Best value for money,* Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tan Sri dah memudahkan PAC bagi cadangan syor. Saya nampak Kapar tadi.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Just nak dapatkan perspektif *and to put into record. So, this actually is a government iniciative*, bermulanya daripada mana? *Is it the private* ataupun *the* kerajaan? So, yang lain-lain itu *is the*....

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dia sebenarnya seperti yang saya sebut sedikit latar belakang tadi sebab saya ada sebut tadi berikutan banjir memang kerap berlakulah YB Teresa pun boleh *confirm* di kawasan tersebutlah.

Sebab itulah ada keputusan kerajaan ketika itu untuk kita naik taraf. Sebab dia kadang punca banjir ini *because* kolam yang sedia ada Kolam Bohol itu memang tidak mencukupi untuk menampung air sekiranya hujan turun dengan begitu banyak terutama sekali di musim monsun.

Sebab itu JPS kata, dia memang ada peruntukan, tapi terlalu lama, tidak ada— sebab peruntukan yang ada mungkin tidak mencukupi dan selalu banyak kecurian pasir di situ. Banyak kejadian kecurian pasir, ini laporan yang kita terimalah dan dibuat secara haram pun. Sebab itulah bila dalam kita melihat— saya pernah sekali dua kali mungkin YB, saya tak ingat, YB Teresa ada sekali. Kita lihat memang ada tonto yang jaga pun. Bila kita masuk, dia kata ini ada orang datang.

Bererti maknanya aktiviti tersebut menyebabkan berlakunya banjir, kehilangan hasil, kecurian pasir sebab itulah kita minta satu tindakan diambil. Sebab itulah, bila kita mencadangkan, masa itu JPS memang dari segi peruntukan terlalu lambat untuk mereka daripada pihak Persekutuan dan ada pun tidak mencukupi. Sebab itulah kita percaya kaedah terbaik untuk memastikan agar kita dapat menaik taraf kolam tersebut.

Pertamanya untuk memastikan tidak berlaku banjir seperti mana yang berlaku sekarang ini. Yang keduanya, kita dapat tiada lagi berlaku kecurian pasir dan sebagainya. Sebabnya, memang agak terbiarlah kolam itu. Yang ketiganya, dapat faedah sosial ekonomi di mana rumah mampu milik dapat dibina di kawasan tersebutlah. Terima kasih, Yang Berhormat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Datuk— Kuala Pilah.

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Terima kasih Yang Berhormat Pengerusi. Yang Berbahagia Tan Sri, saya nak tanya soalan sikitlah. Tan Sri ada menyatakan dan memberi gambaranlah sebelum keputusan dibuat oleh jawatankuasa ini, pandangan-pandangan agensi teknikal diberikan, dimohonlah dan adakah Tan Sri bersetuju bahawa jawatankuasa sebenarnya tidak terikat dengan pandangan-pandangan teknikal ini? Kerana ada keadaannya di mana atau adakah keadaan di mana teknikal memberi pandangan, agensi-agensi teknikal ini memberi pandangan dan jawatankuasa tidak bersetuju dengan pandangan dan cadangan agensi tersebut?

Ada tidak keadaan ini berlaku? Terima kasih Tan Sri.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Okey Yang Berhormat. Dalam kes ini, memang seingat saya, kita penuhnya bergantung kepada pandangan agensi teknikal. *We are not the experts* untuk tanah ini.

Sebab itu saya rasa, jawapan saya ialah kita memang bergantung sepenuhnya pada ulasan dan juga pandangan daripada agensi-agensi teknikal. Dalam kes Bohol memang kita bergantung kepada JPS lah. Terima kasih Yang Berhormat.

Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]: Terima kasih Tan Sri.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Datuk Wira Pengerusi, saya nak bawa satu senario yang berbeza sikit ataupun daripada sudut yang berbeza. Asal-asal kawasan itu memang dikenal pasti sebagai kolam takungan banjir, keseluruhannya. Lepas itu, banjir berlaku. Sudah pasti kawasan itu perlu dinaik taraf untuk menghalangi banjir itu. Sekarang ini kaedah untuk menaik taraf itu memerlukan RM40 juta sahaja, okey.

Maknanya, kalau kita teruskan, kawasan itu diteruskan sebagai kolam takungan banjir, rasa saya kalau kita nak menaik taraf kawasan itu sebagai kolam takungan banjir yang berkesan untuk menangani isu banjir ini, pada pandangan Tan Sri sebagai KSN dan sebagainya, kerajaan *can always spend RM40 million*. Cari mana-mana yang boleh dibelanjakan untuk menaik taraf kawasan itu tanpa menjejaskan atau tanpa pelupusan tanah di situ langsung pada *private sector. I mean RM40 million for a government* untuk cari, untuk naik taraf, untuk menghindari banjir itu.

Itu satu pendekatanlah. Maknanya, *yes*, okey kita kecilkan kawasan takungan banjir itu, kasi pada *developer* untuk bangun dan sebagainya dan kita— *developer* belanja RM40 juta untuk naik taraf.

Pernah tak kerajaan memikirkan kawasan itu *maintain* sebagai kolam takungan banjir, kerajaan cari RM40 juta dekat mana-mana untuk disalurkan di situ untuk naik taraf? Isu banjir itu *insya-Allah* dapat ditangani. Itu perspektif yang berbezalah.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Yang Berhormat, sebenarnya di peringkat awal kita ada berbincang dengan pihak JPS. Cuma jawapan diberikan ketika itu ialah mereka ada RM35 juta *for the whole stretch* bukan hanya untuk di Kolam Bohol. Sekiranya mereka sedikit peruntukan diberi seperti mana yang disebut oleh Yang Berhormat itu, kita khuatir sebab air aliran sungai sentiasa bawa pasir. Dia bukan kata hari ini kita korek, pasir itu akan datang lagi. Jadi perlukan tindakan secara komprehensif yang menyeluruh.

Sebab itu kita fikir kaedah yang terbaik ialah kita kena buat secara komprehensif yang menyeluruh sebab itu kita fikir kaedah yang terbaik ialah kita kena

buat secara komprehensif untuk pastikan kolam itu dapat kita dalamkan dan boleh *sustain*-lah. Itu maksud yang kita fikir ketika itu.

Kalau pihak JPS, dua tiga kali kita panggil, bukan sekali dan jawapan diberikan konsisten, memang dia tak ada peruntukan, tidak mencukupi. Jadi kalau dia buat kata RM5 juta sahaja, mungkin tidak mencukupi pada ketika itulah mungkin tidak mencukupi.

Jadi, kalau kita biarkan, dia korek kejap, pasir datang lagi. Korek kejap, pasir datang lagi. Benda itu berulang, Yang Berhormat. Sebab itu kita fikir kaedah terbaik kita gunakan kaedah komprehensiflah. Tetapi kalau hari ini bajet dia ada, saya tak boleh jawab, Yang Berhormat. Pada ketika itu, itu jawapan diberikan. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tapi, ada projek yang RM300,000— *sorry*, RM300 juta lebih itu untuk sungai, kan?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: RM300 juta ini yang mana, Yang Berhormat? Saya tak ada maklumat itulah. *Sorry* Yang Berhormat. RM300 juta yang mana? Kita ada RM300 juta...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Bukan untuk kolam itu semata-matalah. Untuk naik taraf sungai dan semua ini— Sungai Kuyoh itu.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Saya tak ada maklumat. Ketika itu kita tak ada maklumat dalam simpanan kita.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tak ada maklumat. Tak. Okey*, as you mean*, benda itu tak ada juga.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya, okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Maknanya, RM40 juta untuk satu projek yang kritikal di Kuala Lumpur, rasa saya kerajaan boleh *give*, kasi keutamaan itu. *I'm just wandering* lah.

■1250

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Wangsa Maju... *[Tidak jelas]*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Why is so difficult* hendak dapat *RM40 million* itu untuk...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: RM40 juta untuk dalaman kolam dan juga untuk— bina rekreasi kan ada kos.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tidak, *because* kita— peruntukan yang *developer* kena belanjakan untuk naik taraf itu RM40 juta. Jadi, *rather than*

suruh *developer* itu naik taraf, *why can't* kerajaan naik taraf guna— cari duit RM40 juta naik taraf dekat situ sendiri— kerajaan buat?

Seorang Ahli: Setuju. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Jadi, bila kerajaan buat RM40 juta itu tidak perlulah kasi kawasan-kawasan itu kepada *private entity.*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tetapi kita pada ketika membuat keputusan tidak ada maklumat ataupun perkara ini dibangkitkan Yang Berhormat. Sebab itulah kita fikir kaedah terbaik kita kena pada masa keputusan dibuatlah. Terima kasih Yang Berhormat.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Datuk Wira, hendak tanya. *From the government part, so* ini yang Seputeh bagi slaid inikan. Kita rugi banyaklah juga itu kan, RM136 juta itu kan. *So, because you are comparing with the neighboring* tanah nilai kan, *so* dalam *you all* punya jawatankuasa itu yang hendak menentukan *your return of investment for the government,* siapa yang bertanggungjawab untuk menentukan— *yes, this is value for money,* yang ini kita setuju dan sebenarnya kita boleh minta lagi dengan swasta ini lebih daripada ini 200. Tadi berapa? 73 kah berapa? *So,* ada tidak *or who is in that* jawatankuasa yang menentukan?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Kita ada wakil Kementerian Kewangan dalam jawatankuasa penilaian tender dan kita ada KSP dalam Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan. Jadi, kita beranggapan kepakaran mereka boleh kita terima sekiranya ada pandangan daripada merekalah. Saya rasa perkara ini telah dibangkitkan dalam mesyuaratlah Yang Berhormat. Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Ya, Datuk Wira Pengerusi. Saya hendak tunjuk kes yang kedua, saya hanya dua kes sahaja. Boleh pegawai, boleh naikkan? *[Merujuk pada pembentangan slaid]*

Ya, kes dua ialah memberi milikan tanah rizab polis Lot 54780 di Taman Desa. Yang sebelah kiri rajah itu menunjukkan kalau kita lihat Mengikut Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040, tapak itu adalah digunakan untuk tujuan balai polis. Ia tulis sana ataupun isu dengan keselamatan. Kita lihat yang lot yang gambar rajah yang sebelah itu, Lot 54780 itu ia bersebelahan dengan satu kondominium berkepadatan tinggi yang tengah dibina itu *Kensho Residence* lepas itu ialah *Shell petrol station*. Tolong naikkan lagi slaid.

Tanah rizab polis di Taman Desa Lot 54780 seluas 0.86 ekar diberi milik kepada pemaju untuk membuat kondominium pada harga RM1.91 juta tanpa mengambil kira bantahan daripada PDRM dan Kementerian Dalam Negeri. Kerajaan

mencadangkan polis menggunakan tanah pondok polis yang sedia ada di Lot 51762 dan Lot 51763 seluas 0.14 ekar di Taman Desa sebagai tapak gantian iaitu pondok polis yang kita lihat tadi itu yang PDRM diminta guna pondok ini ataupun besarkannya.

Jadi, saya hendak tunjuk ini adalah jawapan bertulis dalam mesyuarat konsultasi dengan Datuk Bandar Kuala Lumpur pada 4 Oktober 2024 di mana Lot 54— sebelah kanan yang *yellow colour* itu Lot 54780 kini telah dikeluarkan hak milik baharu *bla, bla, bla* didaftarkan atas nama Sinar Mantap Sdn. Bhd. di mana syarat nyata adalah kediaman pangsapuri sahaja dan ia mensyaratkan JKTWPKL bertarikh 27 Jun 2024 bersetuju meluluskan permohonan memberi pemilikan tanah kerajaan di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara yang terletak di Lot 54780 Taman Desa. *So, decision was made on 27 June last year.*

Ini saya bangkit isu ini di Parlimen. Jadi, Kementerian Dalam Negeri beri saya jawapan. Beri saya jawapan yang mana kenyataannya ialah Kementerian Dalam Negeri melalui Polis Diraja Malaysia mempunyai perancangan untuk membangunkan Balai Polis Brickfields di Lot 54780, Mukim Kuala Lumpur seluas 0.86 ekar memandangkan Balai Polis Brickfields sedia ada sedang beroperasi di bangunan sewaan milik premis swasta.

Pihak KDN juga telah membuat bayaran notis 5A kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada 3 Ogos 2023. KDN mengambil maklum akan cadangan pembatalan kelulusan pemberi milikan ke atas Lot 54780, Mukim Kuala Lumpur serta cadangan penggantian dua tanah lot iaitu 51762 dan Lot 51763 untuk digunakan oleh PDRM sebagai tapak Balai Polis Danau Desa melalui Kertas Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Walau bagaimanapun, KDN melalui surat bertarikh 3 April 2024 kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah menyatakan KDN dan PDRM tidak bersetuju dengan cadangan pembatalan Lot 54780 seluas 0.86 ekar serta cadangan penggantian Lot 51762 dan Lot 51763 seluas 0.14 ekar. Cadangan pembinaan Balai Polis Brickfields di atas kedua-dua lot ini adalah tidak sesuai kerana keluasan tanah yang kecil iaitu 0.14 ekar. *So*, ini adalah pemberimilikan tanah rizab polis kepada pihak swasta tanpa ambil kira bantahan daripada KDN dan juga PDRM.

So, sekarang kita apa yang berlaku di Taman Desa ialah sejak tahun 2018, terdapat 11 projek pembangunan kondominium dan rumah mampu milik yang mempunyai 8,299 unit telah diluluskan atau sedang dibina di Taman Desa. Jadi, kami

menjangka penduduk di Taman Desa akan mencecah 70,000 orang dalam tempoh lima tahun yang akan datang. *That means* apa yang berlaku ialah sekarang kalau setiap unit dalam projek DBKL yang baru ini didiami oleh empat orang, ini bermaksud pertambahan penduduk ialah 33,196 orang.

Jadi, penduduk yang sedia ada mengikut DOSM ialah 36,029 orang tambah lagi pertambahan 33,196 orang, *that means in five years' time* kita ada 69,225 orang, itu hampir 70,000. Jadi, sekarang yang dengan penduduk yang berlipat ganda hanya ada satu pondok polis, memang tidak cukup. Jadi, kerajaan memang wajar bina satu balai polis yang lebih besar untuk jaga keselamatan penduduk sana. Ini ada rasional. Saya hendak sebut tentang harga lagi ya. Tanah rizab polis Lot 54780 seluas 0.86 ekar diberi milik kepada pihak swasta dengan harga RM1.91 juta. *So*, 0.86 ekar kalau kita kali 46,580 kaki persegi apa yang kita dapat ialah 40,058.8 kaki persegi. *That's* keluasan ya. *So*, kalau kita guna RM1,910,000 dibahagi oleh 60,058.8 kaki persegi apa yang kita dapat ialah setiap kaki persegi harganya ialah RM47.68. *So*, ini adalah harga. *So*, kalau kita lihat— tadi kita lihat yang di sebelah tanah rizab polis itu adalah tanah *Kensho Residence* yang tengah dibina kan, iaitu Lot 54779. Pada tahun 2016, kita mendapati tanah itu dijual dengan harga 334.45 kaki persegi.

■1300

You see, next door only ialah RM300 lebih pada tahun 2016. *So, that means* kita kena *short-change* begitu banyak. Okey, kita lihat juga pada tahun *last year,* tahun 2024. Mah Sing Group telah beli tanah di Taman Desa dengan harga RM400 satu kaki persegi. Sekiranya kita ikut harga pembelian tanah oleh Mah Sing, kerugian kerajaan setiap kaki persegi ialah RM352.32. Ini adalah kerugian kerajaan.

Berdasarkan harga transaksi Kensho Residence pada tahun 2016, jumlah kerugian kerajaan ialah RM11 juta. RM487,662. Kalau berdasarkan dengan harga pembelian tanah Mah Sing pada tahun 2024, jumlah kerugian kerajaan ialah RM14,113,516. Kita lihat apa berlaku pada tanah itu sekarang. Tengok, ia dipagarkan dengan satu sepanduk, *"Land for rents", "Untuk disewa".* Kita jual tanah rizab polis tanpa menghirau bantahan daripada polis kepada pihak swasta dengan harga yang begitu murah bagi mereka mengaut keuntungan.

Itu sebab penduduk di Taman Desa buat satu bantahan yang tanah rizab polis dijual kepada pihak swasta. *So,* saya nak tanya apakah rasional bagi *Land Exco* untuk buat keputusan ini? Yang mana kita rugi begitu banyak kepada pihak swasta. Ia di dalam syarat ini ialah buat kondominium dan kita sudah cukup banyak kondominium dekat Taman Desa. Terlalu sesak di tempat itu.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih, Yang Berhormat. Sedikit latar belakang. Sebenarnya pada April 2021, Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan telah meluluskan permohonan pemberi milikan tanah ini. Kita tak kata sebagai warta untuk balai polis tapi untuk rizab kepada PTP. PTP ialah Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. PTP yang dipanggil Datuk Azmi itu hari telah memberikan jawapan.

Oleh kerana setelah hasil semakan daripada PTP ketika itu, tanah itu masih sangat *state land,* belum diwartakan, dia hanyalah rizab sahaja. Jadi, pada ketika itu Yang Berhormat sendiri telah menulis, Yang Berhormat Teresa telah menulis kepada saya untuk membenarkan Lot 51762, ini lain, bukan lot yang itu. Sebab dah ada dua balai polis berdekatan. Satu, balai polis 500 meter sahaja dengan balai polis permohonan tanah yang disebut oleh Yang Berhormat, satu lagi lebih kurang 700 meter, *not even onekilometre*.

Jadi, pada ketika itu dalam kita memberikan pertimbangan— sebab itulah dalam *exco* kita fikir Yang Berhormat Teresa telah meminta kita memberikan pertimbangan untuk— sebab dah ada balai polis lot belakang tanah itu. Yang Berhormat telah menulis pada saya, menulis pada KSU KDN dan juga telah menulis pada IGP. Tiga perkara yang sama. Yang Berhormat dalam surat kepada KSU, KDN, Yang Berhormat telah menulis bahawa sekiranya tarikh permohonan untuk lot yang belakang lot tanah polis itu diluluskan, Yang Berhormat sanggup kata tak perlu lagi balai polis lain dibina. Saya pegang ayat itu Yang Berhormat. Kita pegang ayat itu pada ketika permohonan...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: PUU, boleh tolong tunjuk surat?

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Parlimen Malaysia]: Ada surat tak? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *No,* bukan ini. Surat, surat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Surat ada pada sekretariat. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ada surat Yang Berhormat. Saya tak ada *copy* dia, Yang Berhormat.

Encik Khairil Adha Bin Ahmad [JKTWP]: Tan Sri*...[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ada surat? *[Merujuk kepada seorang pegawai]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, ini adalah surat yang saya tulis kepada Tan Sri. *[Merujuk paparan skrin]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Oh, ini saya. Kepada KSU?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya. Ini, ini, ini. Saya nak tunjuk. *So,* ini surat yang penggunaan lot. Waktu itu, pemaju sebenarnya datang pada saya, minta saya sokong dia untuk ambil— untuk belilah tanah rizab polis. Saya kata, *"No way saya akan setuju dengan ini".* Lepas itu, dia kata, kata, kata, yang— okey, yang pondok polis, yang gambar itu, yang tanah itu sebenarnya belakangnya adalah tanah kerajaan. Sebenarnya polis juga boleh besarkan.

So, dia kata minta saya tulis surat. Okey, yang surat saya kepada Tan Sri sebenarnya adalah berkenaan dengan pembesaran di belakang. Okey, *come you roll down.* Ini adalah surat tandatangan saya, okey, yang saya hantar kepada Tan Sri. Okey, CC kepada semua ini. Surat ini adalah dalam bulan Ogos. *Come you go there— I think August.*

Bawah, bawah lagi. Ini surat kepada Ketua Polis Negara. *November 27th.* Dengan tajuk yang sama. Okey, *come roll down.* Okey, yang perenggan empat itu, *"Sekiranya cadangan ini dipersetujui, sebarang tanah sedia ada, tanah rizab polis berdekatan boleh dilepaskan untuk pembangunan kelak..", blah, blah, blah* semua ini. Okey, lihat tandatangan itu. Berlainan dengan tandatangan yang surat saya kepada Tan Sri. *The same thing—* ini *forged.*

Seorang Ahli: Dia *forged* kah? Forged?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ini surat— ini tandatangan digital saya. *Next* surat. Bawah lagi, bawah lagi, ini bawah lagi. Satu lagi surat ialah kepada Kementerian Dalam Negeri untuk kepada Datuk Ruji dengan tajuk yang sama tapi yang isi kandungan yang perenggan keempat itu, sama jugalah yang saya kata saya setuju minta kerajaan lepaskan tanah rizab polis.

Actually, who am I to write to the IGP and KDN yang kata saya setuju lepaskan tanah rizab polis untuk bangunkan pondok polis sebagai balai polis? *So, you look at the digital signature again.* Tandatangan, bawah. Ini tandatangan. *This is a digital signature.* Saya tak sedar.

Okey, *go back to* surat yang saya tulis kepada Tan Sri Zuki. Okey, ini adalah tandatangan saya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Wow. Beza, beza. Ini besar sikit. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

[Ahli berbincang sesama sendiri]

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So,* untuk— saya fahamlah kerana dalam rekod kerajaan, seolah-olah saya dah bagi persetujuan tapi saya juga nak beritahu dengan Tan Sri Zuki dan juga ahli-ahli mesyuarat, saya telah pun pecat pembantu saya yang nama dia di perenggan lima itu. Saya dah pecat dia.

So, actually who am I? Bila kerajaan buat keputusan, kerajaan haruslah lihat apa KDN mahu, apa PDRM mahu? Tengok itu isu Kampung Bohol, tanah Kampung Bohol. Saya tulis surat kepada Tan Sri juga, Tan Sri tak jawab pada saya.

Saya tidak setuju apa-apa pembangunan dekat sana. Saya tidak dipanggil untuk bermesyuarat dan kesemua keputusan di tanah Kampung Bohol dibuat, diluluskan begitu sahaja tanpa hirau saya sebagai wakil rakyat dekat situ.

Tapi, dalam kes ini, saya dikatakan saya setuju dilepaskan semua itu. Yang penting ialah apa PDRM mahu. Okey, *just now the* slaid yang tadi itu, yang mana PDRM kalau jawapan Parlimen sebenarnya mereka kata mereka pada tahun 2023— *let's see* tadi itu. Pada tahun 2023, 3 Ogos 2023, mereka telah pun membuat bayaran notis 5A tau.

Ini yang penting. *This one— this one— no, no, before that* yang atas. Ini, ini, ini. Betul. Ini betul. *You see* yang *yellow colour* itu yang perenggan pertama, *"KDN buat bayaran notis 5A kepada PTG pada 3 Ogos".* PPTG WPKL pada 3 Ogos 2023. Surat saya kepada Tan Sri hanya adalah pada 2024. *So, what the PDRM wants is more important. Then,* kalau saya memang ada— kalau saya pernah hantar surat macam itulah. *It's more important than my letter.* Mereka sudah buat bantahan kepada pihak PTP dan sebagainya mengatakan mereka, PDRM tidak setuju. *So,* kita haruslah lihat apa PDRM mahu, apa KDN mahu.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Yang pertamanya, betul. Agensi ini selalunya tanah dia tak nak lepaskan hak dia. Tapi, lima, enam tahun tak ada *development* orang menceroboh. Gerai haram, orang menceroboh, tiada hasil pada kerajaan. Sebab itulah bila kita putuskan, kita putuskan— pertamanya, kita ingat dari segi logiknya Yang Berhormat, satu balai polis yang amat berdekatan. KDN ini dia kadang sebut sahaja nak tapi bila saya panggil balik, *level* KSU kita panggil ini, bukan *level* yang menulis ini SUB, yang menulis ini *level* SSC, bukan *level* KSU. KSU lah pembuat keputusan. Sebab itulah bila kita panggil dia, *"You* betul kah nak tanah ini?" dia tak boleh nak jawab, Yang Berhormat. Bukan sekali, dua kali.

Sebenarnya saya di peringkat KSN ketika itu kita dah putuskan mana-mana tanah yang tidak dibangunkan setelah lebih daripada 10 tahun, kita bawa ke jawatankuasa untuk kita putuskan hala tuju tanah tersebut. Maknanya, di peringkat kita, kita boleh ambil tanah itu untuk hala tuju. Sebab utamanya, tanah dah diceroboh, yang keduanya bila kita beri pemberi milikan, ada hasil pada kerajaan.

■1310

Sebab itulah kita putuskan, pertamanya— sebab itu, bila Yang Berhormat tulis kepada saya tetapi Yang Berhormat pohon itu tanah lain. Kita setuju tanah itu diberi tambahan belakang untuk dibesarkan balai polis sedia ada. Sebab nak dapatkan bajet ini, Yang Berhormat faham sahajalah. Di peringkat KDN, saya tak fikir dia akan dapat. Bukan prioriti dia pun saya ingat. Kalau prioriti, dah lama dia buat bangunan balai polis itu. Tak ada.

In fact, yang kita luluskan yang tambahan pun, yang baru-baru ini yang sikit, yang di Lot 51762, 51763 sampai sekarang pun tak ada tindakan daripada pihak KDN. Sebab, dia memang— bila saya tanya tanah, memang dia kata dia nak tetapi mana bajetnya? Maknanya, prioriti untuk dia buat perkara ini.

Sebab itulah dalam kita membuat pertimbangan, bila PTG, Jabatan Ketua Tanah Wilayah Persekutuan kata tanah ini belum digazetkan dan masih PTP *land, then* kita boleh *decide.* Jadi pertimbangan kita— betul, KDN ada memohon tetapi kita besarkan balai polis yang sedia ada itu, kita bagi tambahan.

Tetapi, bila kita bagi pada pemaju yang memohon ini, pertama kita kena fikir ada pulangan hasil. Sebab, selama dua, tiga tahun tak ada pulangan. Tak boleh *collect* hasil sebab tak ada pun pungutan sewaan dibuat oleh PT kerana tanah itu bukan tanah dia pun. Dia kata, tanah DBKL. Saya tanya DBKL, DBKL nak ada cadangan tak untuk membangunkan? Tak adapun perancangan DBKL pada ketika itu.

Sebab itulah, Yang Berhormat, kita putuskan oleh kerana dah ada dua balai polis berdekatan, kita kata kita beri tanah ini kepada pemaju tetapi DO masih lagi ataupun dalam dia nak membangunkan tanah tersebut. Sebab kita putuskan, tanah-tanah yang tuan punya tanah bersebelah dan *less than one acre* boleh diberikan. Ini polisi lah, diberikan pertimbangan.

Selepas itu yang keduanya, kita boleh letakan syarat nyata. Bila dia nak bangun tanah ini, tak semestinya dia buat kondo. Mungkin, dia boleh— *10 percent* mengikut kelulusan pihak DBKL, *10 percent* tanah tersebut perlu diserahkan semula

untuk tujuan rekreasi, untuk tujuan kawasan lapang dan sebagainya. Sebab atas pertimbangan itulah, kita buat keputusan Yang Berhormat. Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Boleh tolong pegawai kita naikkan lagi? Tadi, pengiraan tanah rizab polis itu. Okey. Tan Sri kata, kerajaan nak dapat hasil, kan? Ha, tengok ini pengiraan. *We lost*— kita jual RM47.68 satu kaki persegi. Tetapi yang 2016, tanah sebelah sahaja sudah RM334.45 satu kaki persegi.

So, Mah Sing beli *last* year juga RM400 kaki persegi. *So, we lost so much. Okay. The* jumlah – *roll up again, ya. So, we look at this one* lah, transaksi 2016 kalau bergantung pada kiraan waktu itu, *we lost— government lost RM11.48 million.* Kalau 2024, kerajaan rugi RM14.1 juta. *So, what for?* Kita nak dapat *RM1.9 million?*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *RM1.9 million.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *RM1.9 million for what?* Tetapi, dia sebenarnya kita rugi begitu banyak untuk buat kondo. Memang tempat itu sudah begitu sesak. *Then,* sekarang dia yang pemilik itu tak buat apa-apa. Dia mahu *rent out.* Kerana nak *avoid* kontroversi, dia mahu sewa kepada orang lain, dia buat untung. Kalau DBKL pergi sewa atau KDN sewa, lagi banyak untung bagi untuk mereka.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Yang ini, kita serah pada DBKL untuk syarat kawalan perancangan lah sebab dia kena *enforced* lah, kalau betul dia buat macam ini. Ini pun kita baru tahu, Yang Berhormat.

Tetapi balik kepada soalan Yang Berhormat, jawapan saya macam tadi lah. Bukan formula ini, daripada PTG Kuala Lumpur. Berasaskan kepada JPPH tadi, kita tak boleh nak komen banyak mengenai perkara inilah. Terima kasih.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *So,* Datuk Wira Pengerusi, Yang Berbahagia Tan Sri, daripada apa yang kita lihat itu, perbezaan amat jauh sekali lah. RM1.9 juta itu Tan Sri, RM47.68 satu kaki Alor Setar pun RM100, Tan Sri. *This is Kuala Lumpur.*

Soalan saya Tan Sri, begini lah. Jabatan JPPH ke yang menentukan nilai tanah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ini JPPH dan juga Jabatan Tanah Persekutuan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tanah ini milik DBKL?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Bukan juga milik Persekutuan?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Milik Persekutuan kan?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *State land, state land.* Ini *state land.* Masih lagi *state land.*

Seorang Ahli: *State land. PTG. [Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: DBKL lah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: PTG lagi?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Di bawah PTG, bukan di DBKL.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tetapi, dia tak wartakan lah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey. *Whoever is their owner* lah, Tan Sri *but the price is* tak boleh *pikiaq* lah, kalau RM47.68 itu. Terlalu rendah dan kalau kita kata kita nak majukan tanah itu sebab tinggal lama, bagi nilai kepada kerajaan, dapat duit dan sebagainya, *but not at that price* lah. *I'm not blaming Tan Sri* lah. *This is maybe other people* yang— jabatan lain yang menentukan penilaian ini.

Jadi ini satu persoalan yang besar lah, di samping tadi itu ambil tanah polis, *is another issue of the pricing* lah. *Because, we continue doing this I think* banyak lagilah kerajaan akan rugi pada masa-masa yang akan datang lah. Jadi, kita hendak sikit pencerahan daripada Tan Sri benda ini. Terima kasih, Tan Sri.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih, Yang Berhormat. Tadi, itulah saya sebutkan tadi. *In fact,* Datuk Wira Pengerusi pun sebut 30 tahun dah benda ini, masih kita guna pakai. Mungkin, *high time for us to look into it.* Tetapi saya tak ada autoriti. Mungkin Pengerusi baharu, KSN sekarang ini, kita boleh bawa perkara ini untuk dia melihat, Yang Berhormat.

Saya— bila perbandingan ini, saya pun tak tahu sama ada tanah sebelah ini tanah— saya tak ada maklumat tetapi tanah Mah Sing ini dibeli daripada DBKL kah, Yang Berhormat Teresa, YB Teresa? Tanah ini DBKL kah tanah— sebab, dia istilah pelupusan dengan penjualan ini tak sama. Sebab itu, saya kata tadi, kaedah-kaedah tertentu lah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Shah Alam, Shah Alam. *Maybe* Shah Alam. Yang tanah yang diberi oleh Mah Sing itu kan, ialah tanah dekat dengan kolam takungan banjir yang diambil alih daripada waktu Khalid Samad, kan?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Sana DBKL lah. Tanah DBKL. Oh, dia beli. Bukan pelupusan, dia beli.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Yang itu bukan pemberimilikan. *[Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tak ada pelupusan. Berbeza kaedah dia *based on commercial* punya ini, ya.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So, that means DBKL,* sistem dia lebih..

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *I don't know. I cannot answer that. [Ketawa]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Lebih cerdik?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya kena duduk sanalah lepas ini. *[Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]*

[Ketawa]

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Tetapi, mungkin...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Oh, DBKL *is wiser than the Land Exco* lah?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *No, we based on guidelines,* Yang Berhormat

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Secara— *I want to say it bluntly* lah. *At least, DBKL* jual dengan mengikut harga pasaran. Tetapi, *Land Exco* sana, jual tak tahulah, *10 percent of the* harga pasaran.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Okey. Sekarang ini, kita bukan menjual tanah. Kita pemberimilikan. Saya setuju, Yang Berhormat. Sebab DBKL, dia jual. Sebab itulah, saya pernah cadang dulu. *Why not* kita *open tender* siapa nak beli tanah DBKL? Tetapi masa itu perbincangan, dia kata kalau *you open tender,* nanti orang yang ada duit akan beli tanah. Habislah tanah di Kuala Lumpur sebab pemberimilikan, kita letak syarat nyata.

Apa tujuan kita beri milikan? Rumah mampu milik kena ada. Apa yang syarat-syarat itu? Dia bukan *purely commercial,* Yang Berhormat. Sebab itulah, benda-benda ini yang kita kena tengok dalam kita memberikan, membuat pertimbangan untuk sebarang keputusan pemberimilikan. Terima kasih Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tetapi, bagus juga kalau *open tender.* Sebab kita akan dapat harga yang munasabah dan lebih banyak, daripada kita lupus ataupun jual macam itu banyak kerugian dia.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Cuma Tan Sri, kalau pemberimilikan ini bolehkah di-*quantify*-kan? Maksudnya, ya lah. Dari segi berapa banyak penjimatan oleh kerajaan, contohnya. Kalau— ya lah dengan adanya Rumah Madani, dengan harga kos rendah dan sebagainya itu. Maksudnya mesti ada *the benefit to the government, in terms of* dia *not on the monetary per se.* Tetapi nilaian itu supaya tidak lah maksudnya, gambaran itu bahawa kerajaan rugi atau disebabkan oleh nilaian harga tanah yang rendah itu.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: *Intangible* punya nilai. *[Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Yes, intangible* itu. Itu saya rasa mungkin itu. Tetapi kalau *intangible* itu, kita boleh berikan satu taksiran kepada dalam bentuk *value,* mungkin itu boleh memberikan gambaran sebenar bagaimana kerajaan boleh *benefit from that.*

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Saya boleh *take note,* Yang Berhormat. *[Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Kalau tidak, dia...

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Mungkin, urus setia akan boleh *take note* lah, apa pandangan Yang Berhormat itu. Dia orang bincangkan dalam mesyuarat Exco Tanah, antara yang dicadangkan oleh pihak PAC. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]: Itulah, fasal kaedah penilaian itu rasa saya, memang *is about time* lah kita tengok balik. *Because* dalam prosiding ini, dalam kes— bukan kes ini lah, kes lain-lain itu. Maknanya, masa pemberian, dia pakai kaedah lain penilaian. Jual, dia pakai kaedah lain. Itu ada juga dalam prosiding ini kita jumpa. Jadi, mungkin kita boleh tengok balik fasal kaedah 8 dan sebagainyalah. Itu satu perkara. *Point to note* sahajalah.

Saya nak bawa isu berbeza sikit daripada penilaian, Tan Sri. Nak dapat pandangan, ini pandangan.

■1320

Di Wangsa Maju contoh dia. Di bangun Wangsa Maju sebagai satu bandar baru lepas itu dalam KM itu sendiri memang dia letakkan kawasan lapang dan sebagainya. Ini sebelum tahun 80-an lah. Maknanya bila dia bangun tempat itu

contoh dia kawasan rekreasi 100 ekar memang dia *reserve*-kan sebagai kawasan lapang, kawasan rekreasi tetapi tanah itu sekarang ini bawah nama pemaju. Nama oranglah. Nama syarikat. *[Dicelah]* Jadi, proses penyerahan itu tidak berlaku.

Jadi sekarang kita tengok memang nama rekreasi, kawasan rekreasi tetapi nama syarikat yang proses penyerahan atau pun diwartakan, diserahkan kepada DBKL itu tak berlaku. Jadi sekarang tanah-tanah macam itu masih banyak lagi di Kuala Lumpur khususnya di Wangsa Maju. Hendak dapat pandanganlah.

Pada pandangan saya *is a shortfall from* DBKL pada pandangan saya. DBKL *should know, should have the data base and go*— pergi kepada pemaju-pemaju sekarang ini *and* ambil tanah itu dan mengambil miliklah. Mengambil milik tanah itu *because* tanah-tanah ini perlu diserahkan.

Jadi bab benda itu tak berlaku. Jadi nak dapat pandangan Tan Sri lah.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Saya ingat Yang Berhormat, saya rasa patut DBKL boleh mencadangkan perkara ini. Pasti ini di bawah kuasa PTP. PTP tak bawa pun pada kita. Itulah sebenarnya yang berlaku.

Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Itu yang nak dapat pandangan. Bukan nak apa. Oleh kerana saya rasa banyak tanah-tanah yang sekarang ini nama syarikat tetapi kalau tengok *reserve* kalau dekat macam di KL 2040, 2050 masih lagi kawasan lapang, kawasan rekreasi. Tetapi kita cek nama syarikat.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Ya, okey. Terima kasih Yang Berhormat. Cuma saya ingin nak maklumkan sedikit selepas Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, Dato' Seri Anwar bin Ibrahim mengambil alih kerajaan, dia telah putuskan untuk membekukan semua permohonan tanah di Kuala Lumpur kecuali yang *pocket land* tadilah dan telah dipohon oleh pemilik yang bersebelahan dengan tanah tersebut. Saya nak catatkanlah di sini. Terima kasih Yang Berhormat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada apa-apa lagi soalan? Nampaknya tak ada soalan, Tan Sri. Mereka sangat berpuas hatilah dengan apa yang telah dijelaskan dan juga terangkan dan juga yang telah Tan Sri kongsikan untuk bagi pandangan ya ke arah penambahbaikan.

Jadi, saya sekali lagi ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada Tan Sri Zuki, mantan Ketua Setiausaha Negara yang juga merupakan mantan Pengerusi Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan bagi tahun 2020 hingga 2024 dan juga pasukan yang telah pun hadir bagi prosiding PAC pada hari ini. Kita tangguhkan *[Dicelah]* Ada orang tanya EPF berapa *percent* dividen?

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Dividen *announce next Saturday*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dia tak boleh mendahului. Jadi, kita tangguhkan pada jam 1.23 petang. Terima kasih Tan Sri.

Tan Sri Zuki bin Ali [Mantan KSN]: Terima kasih semua ahli-ahli PAC dan juga ex-officio.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 1.23 tengah hari]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Rabu, 21 Mei 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur Di Bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) Dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

(i) **PENDUDUK TAMAN DESA KUALA LUMPUR**
Encik Tan Kok Kiat

(ii) **SAVE DANAU DESA PLAYGROUND**
Encik Yong Yew Wei [Ahli Jawatankuasa (Taman Danau Desa KL)]

(iii) **PERSATUAN KEBAJIKAN KELESTARIAN KOMUNITI KUALA LUMPUR (KLRA+SD)**
Puan Tan Booi Charn [Pengerusi

PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

RABU, 21 MEI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] *- Naib Pengerusi*
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]

Tidak Hadir *(Dengan Maaf)*

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] *- Pengerusi*
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]

URUS SETIA

Encik Mohd Sukri bin Busro [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Mohamad Tarmizi bin Ahmad [Penasihat Undang-undang I (Pejabat Penasihat Undang-undang) Parlimen Malaysia)]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Farah binti Mohamed Rafiee (Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Encik Amiruddin bin Abdul Karim [Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Encik P. Gunalan Perumal [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
Pn. Nor Faemah Binti Ismail [Penolong Kanan Pesuruhjaya (Bahagian Siasatan)]

Kementerian Ekonomi (KE)
YM. Engku Zakir Hussein Bin Syed Abdullah [Timbalan Pengarah (Bahagian Bajet Pembangunan)]

Jabatan Akauntan Negara (JAN)
Encik Hafizal bin Ahmad [Timbalan Pengarah (BPOPA)]

SAKSI

PENDUDUK TAMAN DESA KUALA LUMPUR
Encik Tan Kok Kiat

SAVE DANAU DESA PLAYGROUND
Encik Yong Yew Wei [Ahli Jawatankuasa (Taman Danau Desa KL)]

PERSATUAN KEBAJIKAN KELESTARIAN KOMUNITI KUALA LUMPUR (KLRA+SD)
Puan Tan Booi Charn [Pengerusi]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

RABU, 21 MEI 2025

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.04 petang

[Yang Berhormat Puan Teresa Kok Suh Sim ***mempengerusikan Mesyuarat****]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Selamat petang, salam sejahtera dan selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Ahli-ahli PAC, Parlimen Kelima Belas, ahli-ahli ex-officio PAC terdiri daripada Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi, Jabatan Akauntan Negara dan Penasihat Undang-undang Parlimen selaku wakil Jabatan Peguam Negara. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat petang ini. Sebelum itu saya ingin menyampaikan salam dan permohonan maaf daripada Pengerusi PAC yang tidak dapat hadir mempengerusikan mesyuarat pada hari ini kerana menghadiri *Asia-Pacific PAC Regional Workshop* di Nadi Fiji mulai 19 hingga 21 Mei.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC akan menyambung prosiding berkenaan pembangunan tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL). Ini adalah prosiding kesepuluh membabitkan pembangunan tanah Kuala Lumpur. Sebelum ini, sebanyak sembilan prosiding telah diadakan bermula pada 5 Februari 2025 hingga 19 Mei 2025.

Seperti mana yang sedia maklum, tajuk isu ini tidak dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Sehubungan dengan itu, PAC menggunakan punca kuasa seperti berikut:

(i) Peraturan Mesyuarat 77(1)(d) dan 83(2) Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat;

(ii) Arahan Perbendaharaan 301 (Pindaan 2023); dan

(iii) seksyen 5(3)(d), Pekeliling Am No.1 Tahun 2024, Organisasi Kementerian-kementerian Jabatan Perdana Menteri.

Ingin saya maklumkan kepada semua ahli-ahli mesyuarat, prosiding PAC adalah tertakluk kepada Peraturan Mesyuarat 85, Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat bahawa sebarang kenyataan atau dokumen yang dibentangkan tidak boleh disiarkan sehingga prosiding selesai dan penyata dibentangkan di Dewan Rakyat. Justeru, hadir di hadapan PAC pada petang ini adalah Encik Tan Kok Kiat dari Taman Desa, Kuala Lumpur untuk menjelaskan dan menerangkan isu-isu berbangkit berhubung pembangunan tanah Kuala Lumpur.

Dimaklumkan juga bahawa hadir bersama adalah Puan Tan Booi Charn, Pengerusi (KLRA+SD). Untuk makluman, Puan Tan pernah hadir ke prosiding pertama berhubung pembangunan tanah Kuala Lumpur ini pada 5 Februari 2025 dan turut hadir adalah Encik Stanley Yong wakil penduduk *Save Danau Desa Playground*. Terima kasih tuan, puan kerana hadir pada petang ini. Jadi tanpa membuang masa, saya ingin menjemput Encik Tan Kok Kiat untuk memulakan pembentangan. Silakan.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Puan Pengerusi YB Teresa, ahli-ahli PAC, wakil-wakil kementerian dan agensi. Selamat tengah hari, salam sejahtera. Ribuan terima kasih kami ucapkan mewakili penduduk Taman Desa kerana diberi peluang untuk memberi satu pembentangan mengenai kawasan lapang di taman kami yang telah diambil. Puan boleh slaid, *start from first slide?*

Okey, tuan-tuan dan puan-puan, Puan Pengerusi, minta rujuk kepada slaid. Lokasi di Taman Desa Kuala Lumpur, Jalan Klang Lama, itu lokasi dia dari *satellite image.* Ini *satellite image* pada tahun 2004 yang boleh dirujuk di *Google satellite,* menunjuk ia *playground* sejak dulu. Taman Desa Danau ini, ia dibangunkan tahun 90-an, dia kerjasama, *joint venture* di antara Faber Union dengan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. *So,* pembangunan tersebut telah bermula pada tahun 90-an dan ini gambar *playground* dari tahun 2004. *[Merujuk kepada slaid pembentangan]* Ini satu lagi gambaran yang lebih senang untuk dirujuk. Dia ada lot-lot tanah, kegunaan tanah dengan *satellite image.*

■1410

So, tuan-tuan dan puan-puan boleh buat rujukan. Itu lokasi Taman Danau Desa punya kawasan lapang dengan *playground*. *[Merujuk pada paparan di skrin]* Ia berhampiran dengan sekolah, rumah dan kedai. Ini gambar di tapak. *[Merujuk pada paparan di skrin]* Di tepi jalan, boleh nampak. *So*, boleh nampak *playground* dan *the* gazebo yang sedia ada. Dan itu pagar telah dipagarkan oleh pemilik tanah baharu yang nanti saya akan memberi lebih makluman. Kawasan lapang ini bukan sekadar *playground* sahaja. Ia juga ada *recycling center* dan kebun-kebun desa di mana banyak penduduk Taman Desa dapat menikmati.

Buat masa kini, dengan kunjungan kami kepada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, kami tidak berjaya untuk mendapat sesalinan kebenaran merancang *masterplan* untuk Taman Danau Desa yang menunjukkan ia sebenarnya kegunaan asal adalah kawasan lapang. Tapi, melalui *investigation* kami, *research* kami, kami berjaya dapat daripada Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) dan tunjukkan *certified survey plan* pada tahun 2004 menunjukkan kegunaan tanah tersebut adalah untuk kawasan lapang.

Ini *Kuala Lumpur Structure Plan* yang telah diwartakan untuk 2040... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Minta maaf, tuan, puan, tidak dapat *zoom in* dan tunjuk dengan lanjut tapi kalau boleh akan menunjuk *playground* tersebut warna hijau untuk kegunaan tanah dia.

Ini adalah rancangan tempatan Kuala Lumpur yang diwartakan pada tahun 2018... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Dan menunjukkan juga *playground* tersebut sebagai kawasan lapang, *open space and recreation*. Tuan, puan boleh rujuk kepada *arrow* tersebutlah. Ada *print out slide*. Saya sekarang pada muka surat 10. Tuan-tuan dan puan-puan, sekarang muka surat 10 dalam slaid *handout*.

Okey, itu latar belakang. Apa kejadian yang tragedi— *sorry, shouldn't use that word.* Kejadian yang telah berlaku adalah pada tahun 2017, *playground*, kawasan lapang kami telah diberi milikan, telah di-*issue title,* sudah diambil— *in plain term*, sudah diambil oleh *private body.* Ini adalah *land search* yang kami dapat buat dari *land office* pada *December 2017*… *[Merujuk pada paparan di skrin]* Dia diberi hak milik sementara dengan istilah *survey.* Dia akan buat *final survey* pada tahun 2018 dan pada tahun 2019, *final title*— itu *layman* punya *term.* Sebenarnya ialah pajakan negerilah. *Final title* sudah di-*issued* untuk tanah tersebut. Tujuan *to show you this just to show you chronology* lot nombor sahajalah. Kalau lot nombor dia berubah-ubah, ini adalah kerana *exercise* untuk membuat survei-survei tersebut.

Dalam *land search*, tuan tanah pemilik baharu itu adalah dengan nama syarikat Kekal Bangga Development Sdn. Bhd.. Melalui *company search,* kami dapat tahu pengarah-pengarah dan pemegang saham syarikat ini adalah sama dengan dua syarikat pemaju di Kuala Lumpur.

So, tuan tanah tersebut pada tahun 2019, dia telah memagarkan, buat pagar kepada kawasan lapang tersebut. Itulah bila penduduk-penduduk dapat tahu bahawa kawasan lapang kami telah diambil. Kami tidak dapat nak buat bantahan yang *official*. Semua pihak termasuk penduduk menunggu-nunggu draf rancangan tempatan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Draf tersebut telah diterbitkan Januari 2024 iaitu tahun lepas. Dalam draf tersebut, seperti yang telah *we expected it,* dia telah diperincikan untuk kegunaan *residential* tiga dan plot *ratio* empat iaitu bangunan *high-rise.* Selain daripada kehilangan kawasan lapang kepada penduduk Taman Desa,

ini juga membawa masalah *traffic congestion* dan kekurangan *amenities* masyarakat dan *infrastructure* yang akan tertimpa kepada penduduk Taman Desa juga.

Penduduk Taman Desa dengan kumpulan kami, kami terus mengumpulkan sebanyak mungkin residen-residen untuk membuat bantahan kepada draf *local plan* tersebut dan hampir 1,000 *hardcopy* kami telah *submit* kepada DBKL. *Submission online* pasti lebih tapi kami tidak ada rekod berapa jumlah *submission* yang telah dibuat secara *online*.

Ini adalah *outcome of our objection*. Pada Mei 2024, itu *last year*, kami telah dijemput untuk *public hearing as part of the process for the* Dewan Bandaraya Kuala Lumpur *local plan* dan pengerusi *hearing* tersebut mendengar bantahan kami, bersimpati dan mengakhiri dengan *statement* ini— *"You are not the only one who lost the playground."* Itu adalah hari yang paling sedih kepada saya sebagai rakyat Kuala Lumpur. *"You are not the only one who lost the playground." It as if it's okay to lose the playground.*

So, the February 2025, after March follow-up with DBKL on the status of the local plan, perancang pegawai memaklumkan bahawa untuk kawasan lapang dan *playground* yang telah diberi milikan geran rancangan tempatan akan menyelaraskan kegunaan mengikut geran yang telah dikeluarkan. Itu juga sedih. Mana kawasan lapang kami? Apa tujuan menyelaraskan geran yang diberi milikan dengan tidak secara paling formal? Pegawai tersebut juga memaklumkan kalau Dewan Bandaraya Kuala Lumpur memperincikan atau mengekalkan dia sebagai kawasan lapang, DBKL atau kerajaan wajib atau *oblige to* mengambil milik, *acquire the land back from the land owner* dan membayar pampasan (*compensation*).

Ini pandangan kami sebagai penduduk. Kerajaan dulu atau kerajaan sekarang adalah satu kerajaan, pada pandangan kami. Kami mempercayai bahawa kerajaan telah membuat satu— *if I may,* dengan segala hormatnya— *an administrative error* untuk memberi milikan satu kawasan lapang dengan *playground* kepada pemaju swasta. Kami nak membuat rayuan kepada kerajaan supaya memperbaiki *that error* dengan mengambil balik tanah tersebut dan memulangkan satu *playground* dan kawasan lapang kepada rakyat. Kami faham bahawa tindakan tersebut akan *involved* pampasan (*compensation*) tapi *compensation is also an art* kerana penilaian tanah kawasan lapang juga *question mark* atau dia tidak setinggi dengan penilaian tanah untuk pembangunan yang tinggi.

One more point to make. Pemaju tersebut, pemilik tanah tersebut bila mengambil milik atau membeli tanah ini, mereka sudah dimaklum dalam *local plan* yang dulu bahawa ini adalah kawasan lapang. Baru-baru ini, baru dua, tiga minggu dulu, *7th of May,* Datuk Bandar menganjurkan hari terbuka untuk menunjukkan draf rancangan tempatan yang akhir sekali, *final*

draft yang akan diwartakan. Jadi, kumpulan kami telah pergi Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan mendapati bahawa kawasan lapang kami masih dikekalkan, diperincikan untuk kegunaan pembangunan *residential*, perumahan dengan *plot ratio* 3.5. Dia seumpama 300 lebih unit apartmen.

Ini adalah gambar-gambar yang diambil daripada *open day* tersebut... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Justifikasi pindaan pun ada dalam buku tersebut yang menunjukkan tujuan mereka untuk menyelaraskan kegunaan tanah. *I feel that the justification is not a strong one because one must first find out why was the land alienated, why was the playground taken away.* Menyelaraskan *is an after effect*.

Okey, ini *just* sejarah sahaja, *just to show the movement… [Merujuk pada paparan di skrin] Next. So*, itu Taman Desa *playground*... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Sikit lagi latar belakang untuk Taman Desa. *These are my last few slides.*

■1420

Taman Desa pernah hilang banyak tanah kemudahan masyarakat dan *amenity*. Saya bermula *clockwise* dari sebelah kanan *community centre* (CC), tanah *library*, tanah terminal bas dan gerai dan baru-baru ini, tanah rizab balai polis. Empat tanah untuk kemudahan masyarakat telah diambil sahaja. Walaupun residen pernah protes, pernah buat banyak-banyak bantahan. Itulah tapi pada masa yang sama, di sebelah timur Taman Danau Desa, di sekeliling tasik, pembangunan yang densiti cukup tinggi masih diluluskan tanpa penyediaan kemudahan masyarakat yang secukupnya untuk residen. Itu *playground* di atas.

So, seperti yang dimaklumkan, kami pernah bantah, pernah pergi *newspaper*, pernah pergi jalan, buat bantahan juga, pernah dapat sokongan dan bantuan YB Teresa untuk membantah projek ini dan tanah diambil. Okey, ini akhir slaid. Tujuan kami hari ini adalah membuat rayuan kepada PAC supaya membuat satu- *if I may*, pertanyaan kepada Exco Tanah Wilayah Persekutuan atas justifikasi mereka untuk memberi milikan satu kawasan lapang *playground,* dengan itu *slide* kanak-kanak ada lagi dekat tanah itu, kepada pemaju swasta.

Kami berharap bahawa PAC boleh *hold the land exco accountable to return the playground to us.* Sekian, terima kasih Puan Pengerusi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya. Terima kasih Encik Tan. Okey. Saya nak tanya, sama ada anda tahu yang ini tanah permainan kanak-kanak– *children playground*, adakah ia pada asalnya ia adalah tanah di bawah DBKL ataupun tanah PTG?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Yang maklum– yang pengetahuan saya, dia tanah DBKL kerana ini *joint venture* di antara Faber Union dengan DBKL. *But I need to confirm further*.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *No. The main original developer of* Taman Desa. Macam mana– okey, anda tahu berapa harga yang DBKL jual kepada dia?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Tak tahu. *That information is not available*. Dia bukan penjualan, dia bukan transaksi, dia adalah satu *alienation,* pemilikan. *So*, saya...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So, alienation actually is the goverment term*-lah, pemberi milikan. *In our term is* penjualan.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Can. Can. The premium that they paid is not registered as a transaction.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *So, that information is not available in* Jabatan Penilaian. *We are not able to get that transaction info. This one is land office information*.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Actually*...

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tadi, saya tanya sikit– tambah. Tadi Tuan ada sebut penama dalam *Bangga* apa tadi?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Itu pemilik tanah baru, *yes*.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Adakah sama dengan pemaju. Siapa pemaju itu? *Developer*? Siapa pemaju?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Boleh maklum sini?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Boleh. *The name of the company*-lah.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Name of the company– they have similar directors and shareholders. I do not know if they are directly associated, please allow me to qualify*. *But they are similar directors and shareholders of Akisama and Majestic Gen.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Akisama and Majestic Gen.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sila, Shah Alam. Apa itu?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: YB, *I think YB from*– Tuan Haji Azli...

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Ya, saya.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Has asked me who is the developer*, siapa adalah *director and shareholders of* Kekal Bangga, *the* pemilik tanah. Pada pengetahuan saya, *based on public information*, dia adalah pemegang saham dan pengarah yang sama dengan dua syarikat iaitu Akisama dan Majestic Gen.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, faham. Tapi sekarang saya rasa bagi PAC, kerana kita akhirnya kita perlu buat rumusan dan juga cadangan kepada kerajaan kan? *So, we have to find out whether* ini tanah PTG ataupun tanah DBKL. Kerana yang sebelum itu kita pernah panggil pegawai dari PTG dan juga- malah, Datuk Bandar Kuala Lumpur berkenaan dengan penjualan tanah rizab polis di Taman Desa itu. *So*, tanah itu adalah tanah rizab polis yang kita– kerana pemberi milikan itu adalah daripada pihak *land comission. Is it land commission you called*?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Land exco.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Land exco*, daripada *land exco* yang diketuai oleh Mantan KSN. *So, for this one, we need to know* justifikasi dari- sama ada DBKL ke ataupun *land exco* sana. *So*, ada mungkin pegawai boleh bantu *situation like this*. *So that,* kita boleh buat satu- akhirnya, buat rumusan? *Or* Akma, Aida. *You* ada cadangan? Kerana dia– Encik Tan pun tidak tahu, *whose land and for what?* Kita tahu untuk buat rumah kediaman. *We just know that from here* adalah *for* kediaman. Boleh ya, kita tulis surat kepada PTG atau DBKL? Boleh kan? Minta mereka bagi jawab- makluman. Okey. *So*- okey, sekretariat PAC kita akan tulis surat kepada PTG untuk dapat tahu, apakah tujuan, berapa harga jualan dan sebagainya. Supaya kita tahu sama ada kerajaan ada untung ataupun rugi dari segi pemberi milikan tanah ini. Okey ya, Kapar.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pengerusi, nak tanya, *how long have you all as the residents being staying in this* taman?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: 88.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC*]: Because- sorry*?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Since* 88.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: 88?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Since* 1990.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Okey.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Ya, tapi Taman Danau Desa bermula 90-an. *The first resident moved in* 1996. Taman Danau Desa, dia macam sambungan dari Taman Desalah. Dia bersebelahan. Pemaju utama yang sama.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So, you all* masa itu, *what you saw was, is your home, what was the selling point* masa itulah? *Because, you have already- you are guaranteed nice playground, greeneries. What is your* ini sekarang ini– *your main issues?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Point*.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Mula-mula sebagai pembeli dan penduduk yang asallah.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Kan? *Because, since you bought, you have been staying there* kan?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Betul. Puan, kalau mengikut garis panduan perancangan bandar, mana-mana *town planning* yang baru, taman yang baru, kena wajib ada *five to ten percent* kawasan lapang, kawasan hijau. *That is minimum* sebagai untuk menjaga keharmonian dan kelestarian penduduk-penduduklah. *So*, ini telah diambil.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Pengerusi, kalau boleh saya tanya. Mr. Tan, when *you first bought this– when you go to your developer*, okey, Taman Danau Desa kan?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Yes. Yes.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Does the playground is in your brochure. Was it part of the town planning for your development?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: YB Sim, *I grew up- my father bought the house in* Taman Desa. *I have no knowledge of the* Taman Danau Desa. *So, but I can only speculate that it would be shown in the brochure or the master plan of the development of* Taman Danau Desa.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *So, this is not part of this* Taman Danau Desa-lah? *I would say.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Taman Desa *and* Taman Danau Desa *is right next to each other, but residents are seen as one, if I may.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *But, who owns this? Who owns before it was sold. Who owns this land? Who maintain this place?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: DBKL, *to my knowledge.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *So, its a* DBKL *property*?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Okey, YB Sim, *if I may. The township was a joint venture between Faber Union, the developer and* DBKL. *Subsequently, they surrendered it as open space, public space and the caretaker of public space in the city, like gardens and playgrounds are* DBKL. *But they are caretaker, it doesn't mean they own the playground. If I may.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Okey, saya juga nampak ada *green space* dekat utaralah ya, *that place. From the* Lot 481440, *the* Lot 36289, okey. *It is actually- is that- the green space– the* taman- tanah- *to me is* tanah lapanglah. *Who owns that? What is that place?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Can I know which slide, which page you are referring to?*

■1430

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Page 4. [Merujuk kepada slaid pembentangan] Lot 35289.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *That's the school. That's a public land. It is white in colour.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *The green space? On the left?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *The green space 48144— oh, the one on the left with number ending 35303, that's the original playground at Taman Desa.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *No, no. 35289. Yes. The school.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *That's the school. That's the school. The white colour right?*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Yes, white colour.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *That's the school.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Oh, the school field? That one is the school field. I see.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Yes, yes, the school field. Yes. Sorry. That's the school field.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *How about 35311?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *35311 in the gazetted local plan of 2018 was the school reserve. In the draft last year, it became residential. In the final draft two weeks ago, it went back to green space. 35311 is now green space,* kawasan lapang*. There is a Hindu temple occupying on the front of the land at the moment.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Okey, terima kasih*.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Maknanya *that is the PTG land* kah, DBKL *land* kah?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *To YB, to* Puan Pengerusi, *this question we believe it was DBKL's land, but then it was surrendered as green space*, kawasan lapang *which becomes state land.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Already surrendered to PTG?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Yes, yes. There was no title. That's why the title was only alienated in 2017. There was no title before 2017 for the playground. It was surrendered to the government as a reserve. It would be under the care of DBKL to maintain public spaces and streets. But the ownership is government.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] I think —YB Halimah. I think you need to write to DBKL or* minta mereka datang sekali lagi ya. *Give us chronology and the land ownership and* kalau telah jual berapa harga yang kerajaan jual kepada pihak pemaju. *Actually, the whole Taman Desa is really a madness you know. Everybody wants to go to Taman Desa build all the high rise but there is no public transport, no MRT, no LRT. Every single, every little space* digunakan untuk buat kondominium. *So, that's why* penduduk datang keluar bantah *including the* tanah rizab polis *yang mana* kita pernah ada pendengaran kan*? So, this one is actually just nearby only, right?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Just the opposite. Yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Opposite the* tanah rizab polis.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Correct.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Just opposite, you know.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Just opposite. But we can show you slide number —Can you go to slide 31 please? Cik? [Merujuk kepada pembentangan slaid] Okay, click present. There's the police reserve land. That's Shell station. That's the playground.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tanah rizab polis yang mana telah pun dijual?

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *This one.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Kepada pemaju. *Yes.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *We believe it is the same party also.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Do you know when the KL local plan was gazetted in —Sorry.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *2018 was the last one.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *No, when the KL Local Plan 2020 was gazetted , there were 10 of addendums that you know— That it was not shown in the…*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *The draft.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *The draft but there were many addendums to reflect the current status at the moment whereby some land were alienated right? Do you know whether this was part of the alienation? The addendum?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *I have no access to such information. But short to say YB, that 2018 when they gazzetted it, they kept it as green.*

Puan Tan Booi Charn [Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA + SD)]: *And the PSKL, PSKL 2040 also is stated as green.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Plan structure.* Pelan struktur *also green.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Because the— 2040?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Yes*.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Shah Alam, Shah Alam, guna *mic.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Okey, dah Tuan Pengerusi.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Actually, actually that means* kalau kita lihat yang apa? *The city plan 2040, the* tanah rizab polis itu yang dalam *Kuala Lumpur Structure Plan 2040, it was under* kecemasan dan untuk kegunaan keselamatan polis. Untuk polis. *So,* kalau kita lihat yang *city plan* sekarang, ia sudah jadi kondominium kerana pegawai perancang DBKL kata pada saya, *"Kerana hak milik sudah pun dikeluarkan". So, there is no choice where to put under condominium*. Perumahanlah. Kediamanlah. *So, that means the same thing goes to your— this children playground* yang dalam *structure plan 2040 is green.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *So, that you look at the city plan it has become* kediaman*. Because* hak milik sudah pun dikeluarkan*. It is the same issue. Yeah.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Same. Yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Betul.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *YB if I may with the PAC's power if you could enquire the decision made at the land EXCO when they alienated the land in 2017. The justification, the premium payable should be in those, in that minutes of meeting if I may.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Yes. Okay we'll see how to find out more. Yes. Okay. Any solutions that you all might want to present to PAC? I mean as to say that you know* ini bukan tanah kawasan lapang yang pertama di Kuala Lumpur yang telah pun dikorbankan untuk pembangunan. Mungkin anda ada pandangan apakah yang kerajaan patut buat? Apakah— *you know as a way forward.* Cadangan kepada PAC.

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya, ya.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *If I may, if I may, just two points. First, all green spaces are supposed to be* wartakan*. So, fortunately the bigger playground at the Taman Desa phase one* itu telah diwartakan*. We have checked. But this one wasn't* wartakan*. I am not sure whether this is the job of the land office or DBKL to* wartakan *playground. That's one.*

Secondly Puan Pengerusi, to your question on improvement of policy. The laws are in place. We have planning. We have Town and Country Planning Act for Federal territory. We have Federal Territory (Planning) Act. They are all in placed to follow local plan. I cannot, I just— I seek your assistance to see how, how could a —What —If there was a policy improvement, it will be, wouldn't the land EXCO if they were to act, they would act under the purview of the local plan which is the highest order of the land? That would be my question. Perhaps there was a weakness there that the policy PAC can look into. And…

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Basically, what you say is that the land EXCO level they made decision without…*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Consulting.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Without proper…*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Respecting the local plan and the structure plan. That is what we observed. Then I would also like to highlight this is not the only one according to the Kuala Lumpur Local Plan.* Pelan Tempatan Kuala Lumpur*, final draft 2040, we also found that they are many objections not taken into consideration. Only 13 percent plus was taken into consideration.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *13 percent plus of your presentation or the overall?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *26 over thousands of objections submitted. Only 13 percent was taken into consideration. Okay. I would like to give one more example similar to this Danau Desa case. It is Taman Segar. Lot 39725 which is* dewan komuniti *and Lot 39747 which is* taman rekreasi*. It was marked as* tanah lapang awam *in* Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2020*. In* Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040, *these two plots of land are being converted to* kediaman*. Same case converted to* kediaman*.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Are we talking how about a structure plan?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *The structure plan…*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *2040.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]*: Is also* kediaman*.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] She's referring to local plan.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Okay.* Kediaman *because it was marked as redevelopment area. Okay, now. We have actually provided many objections. For our case, we gave 1,200 plus objections to this plot of land being converted to* kawasan pembangunan*. Originally, open space. So, it's another example. We have the same concern where why was the open space not respected and is taken out even with objections from residents.*

■1440

Okay and we understand that there's land exco that approved the land alienation. So, again like what James say, going forward, what other policies change? We would like the land exco to take into consideration Pelan Tempatan Kuala Lumpur *and* Pelan Struktur Kuala Lumpur *as the primary reference document. Respect the document, adhere to it and do not allow empty space be taken away, it is marked as empty space. That will be the primary point or primary policy to avoid this thing from happening. And also for residents' objections, please engage with residents in a more thorough manner before all decision is made.*

So, another thing is we also observe for tanah lapang awam *which is already* diwartakan*, already gazetted, it can be de-gazetted later on. So, when it's de-gazetted, what's the point? You gazette it then you de-gazette it then and you make it development land. So, another additional point to James that is for* tanah lapang awam *that is already gazetted, yang* telah diwartakan, sila *prohibit it.* Halang *kan nya* daripada dinyahwartakan*.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Is it involved here? Around here?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *No, that is a policy forward.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Okay, and I was just wandering. You said this is* fasa kedua kan?

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *The original Taman Desa, where exactly is it?* Dekat mana? *Because I see all* keliling ...

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *It's a side to side.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Just this side.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Kondo, kondo, kondo. Kan? *Right now, is the* kondo, kondo. *So*, dia *just alienated land is for* KIV kondo lah? *Is that it? Your police* lah*, yang you punya playground* inilah*. Where is the gazetted one?* Dekat Taman Desa yang asal lah.

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: Ya*.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *That's the one?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: Ya*, because gazette, we checked, we found the PU number, we found the PU document.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *It's not changed at all?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *No, no.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *It's still there? So, my other question is when they want to take the other playground now, okay, what's the excuse? Is that original green area…*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Original.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: …*Enough for the whole population there or what do they say to you?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Okay can you go to slide 31? Right to the end. Okay, this one. YB, this one is the green space... [Merujuk pada slaid pembentangan] This one is also a green space originally for this entire* taman*. I do not have a copy of the masterplan from DBKL so I'm not able to see the* jadual guna tanah dan mengesahkan peratusan kegunaan kawasan lapang tetapi secara *eyeball, roughly if I may, it looks like five to ten percent for this plot and this plot representing the whole* Taman Danau Desa. *Yes, it is the minimum requirement and with this gone, the whole place only has this little bit left, no more. This is the last one.*

YB, also to your earlier question, this is Taman Danau Desa, sempadannya dari sini sampai ke ataslah. *Sorry, I can't reach*. Yang sini adalah Taman Desa yang lama, ini Taman Danau Desa. Semua adalah Faber Union, pemaju utama.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Pengerusi, *I just want to get the chronology like right* lah. *First when it was alienated is 2014?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: 2017.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *2017 alienated?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: Ya.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Okay, then 2020, local plan, it's still an open space?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Correct. In the gazetted 2020 local plan, gazetted in 2018 it has remained open space.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Okay so when did the developer bought the land?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: 2017. *Before the gazettement of the local plan.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Before the gazettement, he bought the land?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Correct*.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Ah, okay.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *But YB, the structure plan was gazetted before that.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Hmm.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Correct?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Ya, no. Structure plan was …*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Gazetted 2018?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Structure plan 2004, gazetted in 2004 for 2020. KLSP 2020 was gazetted in 2004, KLSP 2040 was gazetted last year.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Structure plan or local plan?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Structure plan.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Structure plan is a bigger plan, is it?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Correct.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Ya, bigger plan.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *It can be changed.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *So, your question is structure plan or local plan?*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Local plan because he bought...*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Ha local plan …*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Okay, local plan. Yes.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Okey, local plan 2020 was gazetted in 2018.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *2018 gazetted but it was sold before the gazette* lah?

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Ya.

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Correct. However, their historical masterplan approval of* Taman Danau Desa *as shown by a few evidence and also the residents themselves who moved in here since the nineties, they knew that was a playground.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *That's why I want to know whether when they come in, it was part of the development.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *It was, it was.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Let's say it was part, you can prove that it was part of the development, then they cannot take away*.

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Correct.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Because you know, when they approved the* Kebenaran Merancang, *the playground is part of the development, then there's no local standi for them to take away* lah*. So, if you can prove that, then there's a reason to get it back.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: YB, *I can prove it. If you can just go to slide 8, slide 8 please. But my proof is not the best, the highest, not the best proof. This is a certified plan from* JUPEM, Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia *showing it as* kawasan lapang. *Over here on slide 8.*

To answer your question YB Sim, *the answer is in the masterplan approval, the original masterplan approval* DBKL *in 1996 which we as residents have approached* DBKL *and the planning officer has not agreed to our request for a copy of it. PAC can request for a copy of* Taman Danau Desa *masterplan approval and you can clearly see the* kegunaan tanah *for* Taman Danau Desa *for this subject land.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I listened to the latest part of the chronology because what you show is 2004.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Correct.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *2017, the developer, that land already leased.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Alienated.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Alienated. 2017, alienated to the* pemaju, *and then* YB Khalid Samad *when you know was the one who gazetted the KL City Plan 2020. 2020, he gazetted in 2018.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Two years before the land expired.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Ha,* ya*. He gazetted in 2018* tapi tanah itu sudah pun dijual 2017.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *That's why there was an addendum when we gazetted.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Mic, mic.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Oh. That's the reason why there was an addendum to the local plan 2020 because many lands have been alienated.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sudah tukar …

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tukar*.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tukar tujuan asal lah?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Correct.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Okey, but you see another strange thing, if I listen correctly,* sekarang kita bincang *the KL Structure Plan 2040.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Local plan,* Puan*. You're referring to the local plan?*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Structure.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *No, no. Structure plan first.*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Okay.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Structure Plan 2040, that land is also stated as green?*

Encik Tan Kok Kiat [Save Danau Desa Playground]: *Yes, yes.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *You see, so strange you know? In 2017,* dia sudah jual kepada pemaju *but in the 2040 Structure Plan which was gazetted last year, that is green, the place was green but then now, the 2040 City Plan, the local plan, so we call local plan,* ia tukar kepada kediaman. *Actually, you know? How can 2017* sudah jual tapi *2040 structure plan*, ia masih *green? The same thing. So, it's like a bit far* lah *you know?*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *The plan is very wide, it's the guiding principle, you know? The local plan is the local plan.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *The guiding principle is supposed to be green but* dia sudah jual *in 2017?*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Ya. The structure is very … [Tidak jelas].*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *The structure is very broad* lah ... *[Tidak jelas].*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *It's broad, not detailed, details is… [Tidak jelas].*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: YB Sim, *just now you mentioned if we have the master development plan and the master development plan show that piece of land is* kawasan lapang*, so ..*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *No. My point is when the developer, they want to submit Development Order, we call it* Kebenaran Merancang, *they must include everything detailed.*

■1450

How many percent green space, where is it, your housing, how do they— road, public, surau, masjid. *All must be submitted. So, these all belong to you, okay? If the government take away any part of the land, then it's illegal. So, my suspicion is that this* tanah lapang *is not part of your development. My suspicion because they cannot just daylight robbing your land.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *We can already confirm. So, when we see the DBKL masterplan approval in 1996.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Ya, ya. *That's why— okay, caveat-*lah. *I don't know the detail. So, we just need to confirm when they submit the* kebenaran merancang*, whether it is inside, then we will ascertain whether there is something wrong there. We will see.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: YB Sim, *this certified plan that extracted from JUPEM as public information is done based on the latest approve KM.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *It's done based on KM?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Ya...

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Or is it...*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Ya. *Definitely follow the KM.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Because let say JUPEM they can survey anything, they see is* tanah lapang, *they write it's* tanah lapanglah.

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *No, no. This information is submitted by the licensed surveyor. JUPEM do not go to site. Licensed surveyor submit it and usual development process, this certified plan— or before it certified, we call it pre-computation plan (pre-com plan) is usually also approved by DBKL before JUPEM do the final to this plan.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Okay.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *There are many parties involved to come out to this stage and this was done in 2004.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Sorry YB Sim. Just now you said the playground, if the empty land is there, if it is taken away then it's illegal. Can we know what is the* punca kuasa *that is illegal?*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Because when they submit the entire planning to get the planning approval, council gives the approval based on that plan. So, it belongs to part of development, belongs to you guys because you pay for it. When you buy the house, part of it, you own this playground,* surau, *bla, bla, bla and even market. Eh, no market but public amenities. So, it's yours. Okay? If you can ascertain that, then there is a ground to take action against the government, DBKL.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *This is a good point. Thank you so much.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *That is why, you see, those days, the whole master plan like that. Then, over the years the authority in Putrajaya, they have been selling the land, go against— this is not the only piece, issues. They have been, doing messed up the whole city plan and master plan. Okay, anymore?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Okey, Puan Pengerusi, *can I request to add one more case like what I mentioned just now in Taman Segar into this meeting, that is— I don't have presentation slides. I am sorry but I would like to verbalize it.*

The two plot of lands involve are plot 39725 which is for dewan komuniti *in* Taman Segar*. Another one is plot number 39747 which is* taman rekreasi *in* Taman Segar*. These two plots of land originally* tanah lapang awam. *In PTKL 2040, it's being converted to* tanah pembangunan, *plot ratio four. In the* kawasan– *in the master development plan, we saw it as* kawasan lapang. *I can furnish you with the details later on. So, we would like to highlight this because it is very similar to this case in Taman Danau Desa. Thank you.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Mr. Yong, you have anything to add?*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *But Miss Tan, you also cannot ascertain whether the two pieces of land, whether they are DBKL land or PTG land, right?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Thank you for asking this question. In fact, the community has written to the land office, the* Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah

Persekutuan Kuala Lumpur. *We received a respond from this land office saying that these two plots of lands are actually in the process of gazettement to become* tanah lapang awam. *Actually, I didn't mention this because we just received this letter and it's quite a happy news for us. It just that it hasn't happened yet. We were informed that DBKL has the intention to file in to the land office to make it* tanah lapang awam, *a gazetted* tanah lapang awam.

So, in this case, we would like PAC to take note that please, since this land, the authority has intention to make it tanah lapang awam, *please make sure it is not converted back to* tanah pembangunan *again or it is not approved for any development for these two pieces of land. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *But just now you mentioned that these two plots of lands in Cheras have been converted, right?*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Has been allocated to become* tanah pembangunan...

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Tuan Pengerusi...

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *But the land ownership right now, land ownership—just now I mentioned it was in the plan, the city plan or local plan but land ownership is another matter. The land ownership for these two plots of land apparently is still not alienated, apparently is plan for gazettement for* tanah lapang awam. *Apparently, but it has not happened yet.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *DBKL wants to make them the* kawasan lapang? *Gazetted...*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *To gazette them.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Gazette as* kawasan lapang *but in your information, it has already sold.*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *In our information is that in PTKL it's been allocated to become* tanah pembangunan, *residential. Then, actually they are two separated things. One is land ownership, another one is the land use. PTKL decides the land use. PTKL is* Pelan Tempatan Kuala Lumpur, *decides how to use the land. So, the usage of land has been changed to residential.*

Then, the land ownership is another thing. Currently, the land ownership is still under PTP and the land apparently DBKL wants to gazette it to become tanah lapang awam. *That is land ownership. Two separate things. Land use and land ownership. [Dicelah] Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Maybe what you can do is the stand your— for our minutes record, I appreciate you can just put it in writing. Maybe can email to us or…*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *Can, can. I will submit the written summary to you. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, ya *and also with the— maybe the plan or if you have...*

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *With all the* gambar rajah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya.

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: *All the maps and plans. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Okay, anything else?*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *Mr. Yong, would you like?*

Encik Yong Yew Wei [Save Danau Desa Playground]: Ya. *Anything else, otherwise…*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: *I have.*

Encik Yong Yew Wei [Save Danau Desa Playground]: *You go ahead.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Puan Pengerusi, *before I hand over to Mr. Yong to close, I just wrap up three points.*

First, to the power of the PAC, as a rakyat *of* Taman Desa, *I asked that the PAC request for the Land Exco of Wilayah Persekutuan for their justification and their records of their decision in alienating the land, number one. Number two, asked request from DBKL, the master plan approval of Taman Danau Desa by the original developer which I believe was 1996.*

Number three, I appeal to the PAC to safeguard our Taman Desa residents, by questioning the process and the justification in such alienation. Thank you very much. I just hand over to my colleague, Mr. Yong to the final closing. Thank you, Puan Pengerusi.

Encik Yong Yew Wei [Save Danau Desa Playground]: Puan Pengerusi, terima kasih sangat atas peluang untuk kita melaporkan tindakan *Save Danau Desa Playground* hari ini.

Ada lagi satu cadangan saya nak buat hari ini iaitu tentang Akta Ibu Kota Persekutuan 1960. Kita cadangkan akta ini dapat dipinda bagi membolehkan pelantikan ahli majlis untuk Kuala Lumpur seperti yang diamalkan pihak berkuasa tempatan (PBT) seluruh negara. Ini akan menaikkan hak penduduk ibu kota mendapat perwakilan tempatan mereka sendiri. Sebagai konteks, ini DBKL hanya mempunyai lembaga penasihat dan tiada ahli majlis yang dilantik. *So*, Bandaraya Kuala Lumpur ini, harap kita dapatkan ini, boleh dapat mendirikan. Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, terima kasih Encik Yong. *Any question? Any more you want to add?*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *No more.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *No more.* Okey. Kalau tak ada, mesyuarat kita petang ini kita akan tangguh pada pukul 3.00 petang. Terima kasih kepada anda semua yang ambil masa datang untuk memberi pembentangan kepada pihak PAC. *So*, PAC lepas semua itu kita akan bincang dan keluarkan rumusan dan juga cadangan kepada pihak kerajaan. *Thanks for your input.*

Encik Tan Kok Kiat [Penduduk Taman Desa Kuala Lumpur]: Terima kasih.

Puan Tan Booi Charn [KLRA+SD]: Terima kasih, Puan Pengerusi. *Thank you everyone.*

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 3.00 petang]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Isnin, 19 Mei 2025

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
Pembangunan Tanah Kuala Lumpur Di Bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP),
Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) &
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

(i) **Puan Yap Yee Vonne,**
Setiausaha Politik kepada YB Hannah Yeoh

(ii) Tuan Nadaswaran Murugasu Raja
Wartawan Bebas

PENGGAL KEEMPAT

PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1,
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

ISNIN, 19 MEI 2025

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh] - *Naib Pengerusi*
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Dato Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Tuan Ir. Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]

URUS SETIA

Encik Mohd Sukri bin Busro [Ketua Sekretariat (Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Mohamad Tarmizi bin Ahmad [Penasihat Undang-undang I (Pejabat Penasihat Undang-undang) Parlimen Malaysia)]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

EX OFFICIO

Jabatan Perkhidmatan Awam

Encik Ahmad Azhan bin Mohd Noh@Mohamed Nor [Timbalan Pengarah Kanan (Bahagian Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan Malaysia

Encik Nurul Allbiir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia
Encik P. Gunalan Perumal [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
Puan Sharimah binti Mat Zin [Penguasa Kanan (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]
Puan Nor Faemah binti Ismail [Pegawai Siasatan (Siasatan)]

Jabatan Audit Negara Malaysia
Puan Normah binti Mustaffa [Penolong Juruaudit (Bahagian Audit ICT)]
Puan Yuhanis binti Mohamed Zaki [Penolong Pengarah Audit (Bahagian Audit ICT)]

Kementerian Ekonomi
Encik Mohd Sukri bin Mat Jusoh [Ketua Penolong Pengarah (Pengarah Bajet Pembangunan)]

Jabatan Akauntan Negara
Encik Shaleh bin Hussain [Akauntan (BPOPA)]

HADIR BERSAMA

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]
Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEEMPAT

ISNIN, 19 MEI 2025

BILIK JAWATANKUASA 1,
PARLIMEN MALAYSIA, KUALA LUMPUR

Mesyuarat dimulakan pada pukul 12.00 tengah hari

*[Yang Berhormat Puan Teresa Kok Suh Sim **mempengerusikan Mesyuarat**]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Salam sejahtera dan selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas, ahli-ahli ex officio PAC terdiri daripada Jabatan Perkhidmatan Awam; Kementerian Kewangan; Jabatan Audit Negara; Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia; Kementerian Ekonomi; Jabatan Akauntan Negara; dan Penasihat Undang-undang Parlimen selaku wakil Jabatan Peguam Negara (AGC). Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat hari ini.

Sebelum itu saya ingin menyampaikan salam dan permohonan maaf daripada Pengerusi PAC yang tidak dapat hadir mempengerusikan mesyuarat pada hari ini kerana dia menghadiri *Asia-Pacific PAC Regional Workshop* di Nadi, Fiji mulai 19 hingga 21 Mei.

Yang Berhormat Ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan pembangunan tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Ini adalah prosiding kelapan membabitkan pembangunan tanah Kuala Lumpur. Sebelum ini sebanyak tujuh prosiding telah diadakan bermula 5 Februari hingga 27 Februari 2025 yang mana PAC telah mendengar keterangan dan penjelasan daripada pihak-pihak iaitu:

(i) prosiding pertama Persatuan Kebajikan Kelestarian Komuniti Kuala Lumpur (KLRA+SD), Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA) dan Persatuan Selamatkan Kuala Lumpur (SKL);

(ii) prosiding kedua ialah Ketua Pengarah Jabatan Wilayah Persekutuan Datuk Bandar Kuala Lumpur serta pegawai-pegawai daripada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur;

(iii) prosiding ketiga ialah Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG);

(iv) prosiding keempat ialah Yang Berbahagia Dato' Ir. Haji Nor Hisham Ghazali, mantan Ketua Pengarah Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS);

(v) prosiding kelima Timbalan Ketua Pengarah (Sektor Bisnes) Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS);

(vi) prosiding keenam ialah Yang Berusaha Tuan Haji Khalid bin Abdul Samad, mantan Menteri Wilayah Persekutuan serta Yang Berbahagia Datuk Seri Norhisham bin Ahmad Dahlan mantan Datuk Bandar Kuala Lumpur; dan

(vii) prosiding ketujuh Yang Berbahagia Tan Sri Zuki Ali, mantan Ketua Setiausaha Negara yang juga merupakan mantan Pengerusi Majlis Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan 2020 hingga 2024.

Seperti mana semua sedia maklum, tajuk isu ini tidak dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Sehubungan itu, PAC menggunakan punca kuasa seperti berikut Peraturan Mesyuarat 77(1)(d) dan 83(2) Peraturan-peraturan Mesyuarat Dewan Rakyat; Arahan Perbendaharaan 301 (Pindaan 2023); dan seksyen 5(3)(d) Pekeliling Am Nombor 1 Tahun 2024 Organisasi Kementerian-kementerian, Jabatan Perdana Menteri.

Ingin saya maklumkan kepada semua ahli-ahli mesyuarat sekalian prosiding PAC adalah tertakluk kepada Peraturan Mesyuarat 85, Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat bahawa sebarang kenyataan atau dokumen yang dibentangkan tidak boleh disiarkan sehingga prosiding selesai dan laporan dibentangkan di Dewan Rakyat. Justeru, hadir di hadapan PAC pada hari ini ialah Puan Yap Yee Vonne, Setiausaha Politik kepada Menteri Belia dan Sukan merangkap Ahli Parlimen Segambut yang akan menjelaskan tentang isu-isu berhubung pembangunan tanah di Kuala Lumpur. Terima kasih Puan Yap kerana sudi hadir.

Dimaklumkan juga hadir bersama adalah Encik Nadeswaran Murugasu Raja, seorang wartawan yang prihatin sentiasa komited melaporkan isu tanah Kuala Lumpur secara telus dan tidak jemu memperjuangkan keadilan melalui penulisan. Terima kasih juga kepada Encik Nadeswaran kerana sudi hadir. Dengan ini ingin saya memaklumkan bahawa memandangkan Encik Nadeswaran telah hadir pada hari ini, prosiding yang melibatkan beliau yang dijadualkan pada esok jam 10 pagi adalah dibatalkan. Jadi, tanpa membuang masa saya ingin menjemput Puan Yap Yee Vonne untuk memberi pembentangan dan diikuti dengan Encik Nadeswaran Murugasu Raja untuk memulakan pembentangan. Silakan. Terima kasih.

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Salam sejahtera dan selamat tengah hari saya ucapkan kepada YB Pengerusi, YB-YB Ahli Jawatankuasa-jawatankuasa PAC serta ahli-ahli mesyuarat hari ini. Nama saya Yee Vonne. Saya adalah Setiausaha Politik kepada YB Hannah Yeoh yang merupakan Ahli Parlimen Segambut. Terlebih dahulu saya ingin ucapkan terima kasih kepada YB Pengerusi dan YB-YB dan Jawatankuasa PAC kerana sudi memberi peluang kepada saya untuk mewakili YB Hannah dalam pembentangan dua kes dana yang berbangkit di kawasan Parlimen Segambut. Saya akan teruskan kepada slaid saya.

Isu pembangunan tanah ini sebenarnya bukan satu isu yang baharu malah sentiasa dalam penelitian dan perhatian jawatankuasa PAC. Baru-baru ini juga telah dibentangkan satu laporan yang sangat komprehensif di Parlimen berkaitan dengan isu tanah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Kes pertama yang saya ingin bangkitkan pada hari ini adalah kes Taman Rimba Kiara. Taman Rimba Kiara merupakan satu kawasan lapang, kawasan hijau yang berkeluasan 25 ekar dan terletak di Jalan Tun Muhammad Fuad di Taman Tun Dr. Ismail. Pada asalnya tanah ini terletak di bawah seliaan Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan yang merupakan satu *state land*. Pada tahun 2014, tanah tersebut telah dibahagikan kepada dua lot. Lot bahagian atas, lot pertama yang berkeluasan 12 ekar dipindah milik daripada Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan kepada Yayasan Wilayah Persekutuan.

Untuk makluman YB-YB dan ahli mesyuarat hari ini, Yayasan Wilayah Persekutuan merupakan satu syarikat di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan. Pada masa itu, lot 12 ekar itu dipindah milik bagi tujuan pembangunan berdensiti tinggi. Manakala lot yang baki yang berkeluasan 13 ekar dikekalkan sebagai kawasan hijau dan kawasan lapang. Pada masa itu, proses pemberimilikan tidak melalui tender terbuka yang merupakan *outright sale* dan perkara ini telah mencetuskan kemarahan di kalangan penduduk khususnya penduduk Taman Tun Dr. Ismail.

Penduduk telah mengambil inisiatif sendiri untuk membawa kes ini ke mahkamah. Jadi proses semakan kehakiman *(judicial review)* telah bermula pada tahun 2017 atas inisiatif penduduk sendiri. Selepas tempoh tujuh tahun pada 17 April 2023 Mahkamah Persekutuan telah memutuskan bahawa perintah pembangunan *(development order)* bagi projek pembangunan bercampur tersebut dibatalkan. Kini, 25 ekar Taman Rimba Kiara dikekalkan sebagai kawasan lapang dan kawasan hijau.

Setakat hari ini, tanah tersebut masih berada di bawah milikan Yayasan Wilayah Persekutuan dan *zoning* pada asalnya yang merupakan kawasan lapang telah pun berubah kepada pembangunan bercampur *(mixed development)*. Desakan penduduk adalah untuk

proses pemberimilikan pada tempoh tersebut disiasat dan untuk memulangkan tanah yang asalnya milikan kerajaan untuk dipulangkan balik ke kerajaan dan juga untuk *zoning* bagi tapak tersebut diubah balik ke kawasan lapang *(open space).* YB Hannah sendiri juga pernah buat laporan kepada SPRM pada tahun 2018. Tapi setakat hari ini memang tak ada maklum balas berkaitan dengan penyiasatan kes Taman Rimba Kiara.

YB Pengerusi dan YB-YB dan ahli-ahli mesyuarat, kes kedua yang saya ingin bangkitkan hari ini adalah kes Hartamas. Kes Hartamas melibatkan lot yang ditandakan dalam warna merah dalam slaid dan gambar. Lot ini adalah PT9664 H.S.(D)121048 Desa Sri Hartamas, Kuala Lumpur yang terletak di Jalan 19/70a, Desa Sri Hartamas. Untuk makluman YB-YB dan ahli mesyuarat, kawasan komersial Desa Sri Hartamas ini merupakan satu kawasan komersial yang berkembang pesat, strategik dan *area*-nya *prime land*. Ia juga terletak di sebelah Mont Kiara. Tanah milik asalnya adalah di bawah Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan *zoning* asal untuk dapat ini adalah kawasan lapang saiznya 1.35 ekar.

■1210

Namun pada 14 Disember 2022, kami dimaklumkan bahawa tapak tersebut dipindah milik kepada syarikat swasta dan syarikat pemaju iaitu Amazeland Development Sdn. Bhd. pada harga penjualan RM5.7 juta sahaja. Konsep untuk penjualan tanah tersebut tidak melalui proses tender terbuka dan dijual secara *outright sale*.

Untuk memberi konteks kepada YB Pengerusi dan YB-YB serta ahli mesyuarat, tapak bersebelahan dengan tapak tersebut yang saya telah tandakan dengan warna hijau di dalam slaid, telah berlakunya transaksi penjualan pada tahun 2024 iaitu setahun selepas tanah DBKL dipindah milik kepada syarikat swasta dan untuk tapak ini yang berwarna hijau, ia dijual pada harga RM39 juta daripada syarikat Rapid Synergy kepada syarikat EXSIM dan saiznya lebih kurang sama, 1.16 ekar. Jadi, ini memberi gambaran yang jelas menunjukkan bahawa tanah DBKL yang dipindah milik atau dijual pada tahun 2022 itu memang dijual pada harga yang sangat rendah daripada nilai pasaran untuk kawasan Desa Sri Hartamas yang merupakan satu *prime area* di Kuala Lumpur.

Slaid seterusnya. Di sini saya ingin memberi konteks berkaitan dengan status pembangunan di Desa Sri Hartamas. Buat masa ini, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur telah mengenal pasti tujuh projek pembangunan yang telah dikenal pasti untuk tujuan pembangunan. Ada yang telah siap, ada yang sedang berjalan, ada yang bakal dibangunkan dan kalau YB-YB boleh lihat peta di sini, kawasan komersial Desa Sri Hartamas bukan satu kawasan yang besar dan ia agak kecil dan melibatkan tiga jalan sahaja. Namun, terdapat tujuh projek pembangunan yang telah dikenal pasti. Di kawasan komersial ini juga tidak ada dapat kemudahan awam, tiada kawasan lapang. Jadi, ia menimbulkan pelbagai isu seperti

isu kekurangan *parking*, isu kesesakan yang mengehadkan pergerakan jentera Balai Bomba Sri Hartamas dan kawasan tersebut juga merupakan hab untuk perkhidmatan Rapid KL. Setakat ini, kerana tidak ada lagi tanah kerajaan atau tanah kemudahan awam, ruang untuk *Rapid bus* berhenti juga merupakan satu cabaran yang besar.

Jadi, apabila tanah kerajaan yang terakhir dijual pada satu harga yang sangat rendah berbanding dengan harga pasaran, ia menimbulkan pelbagai kemarahan dan rasa ketidakpuasan di kalangan penduduk setempat dan mereka sendiri juga pernah cuba untuk membuat laporan kepada SPRM tetapi saya difahamkan bahawa laporan mereka tidak diterima dengan alasan bahawa ini merupakan satu isu DBKL dan seharusnya dibawa balik kepada perhatian DBKL.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, boleh saya tanya ya? Yang harga pasaran sepatutnya berapa?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Kalau ikut transaksi yang terkini, pada tahun 2024, tanah bersebelahan, 1.16 ekar dijual pada RM39 juta.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Maksudnya, kalau ikut pengiraan itu, sepatutnya lebih kurang ia adalah berapa?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Sepatutnya dalam anggaran RM40 juta sebab saiznya besar sedikit daripada transaksi yang bersebelahan. Kalau ikut trend, sepatutnya dalam anggaran RM40 juta.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *I see,* okey. Sepatutnya RM40 juta tetapi yang pemaju Amazeland *[Telefon bimbit berbunyi] Aiyo*, apa ini? *Sorry*. Tetapi, pemaju hanya jual dia— beli dengan harga *RM5.7 million?*

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Betul, betul, YB. Saya tidak tahu sama ada di *internally* dalam DBKL sama ada mereka ada dapat penilaian daripada JPPH. Saya tidak pasti apa proses yang berlaku dalaman di DBKL tetapi kalau kami ikut trend pasaran, harganya sepatutnya dalam lingkungan RM30 juta sampai RM40 juta.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Okey.

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Okey, saya teruskan dengan slaid saya di mana saya akan *highlight* kesan tindakan-tindakan seperti ini. Kami tahu bahawa isu pembangunan tanah ini membawa kesan negatif bukan sahaja kepada kerajaan tetapi juga kepada rakyat dan penduduk setempat. Untuk kerajaan, jelas sekali bahawa tindakan seperti ini mengurangkan pendapatan yang seharusnya dijana oleh kerajaan.

Untuk rakyat dan penduduk, ia menjejaskan prinsip dan hasrat perancangan bandar *(town planning).* Sudah tentu apabila sesebuah tapak digazetkan sebagai kemudahan awam atau kawasan lapang di bawah hak milik kerajaan, perancang bandar raya pada masa itu, *the town planners back then,* mereka pasti berpandangan bahawa terdapat keperluan atau fungsi sesebuah tapak digazetkan atau dizonkan untuk kemudahan awam atau kawasan lapang. Oleh itu, ia tidak patut diubah sesuka hati, tidak patut ada situasi di mana setiap tanah kosong perlu didirikan pembangunan berdensiti tinggi atau tidak patut ada setiap tanah yang kosong dibangunkan dengan projek pembangunan.

Jadi, apabila tindakan atau situasi ini berlaku, di mana tanah-tanah kerajaan atau tanah-tanah yang digazetkan atau dizonkan untuk kemudahan awam atau kawasan lapang atau kawasan hijau diberikan begitu sahaja yang mendatangkan pelbagai masalah seperti kesesakan, banjir, tanah runtuh dan sebagainya. Oleh itu, syor saya pada hari ini kepada YB Pengerusi, YB-YB dan Jawatankuasa PAC adalah untuk supaya proses penjualan dua tanah yang dibentangkan tadi disiasat dan sekiranya terdapat bukti berlakunya salah laku, perjanjian tersebut hendaklah dibatalkan dan tapak tersebut perlu digazetkan semula mengikut *zoning* asal.

Kami juga mengesyorkan bahawa satu institusi audit bebas boleh ditubuhkan dan diperkasakan mungkin dalaman untuk pihak DBKL atau agensi-agensi kerajaan yang terbabit supaya ada satu mekanisme *check and balance.*

Keempat, syor saya yang saya tidak masukkan dalam slaid hari ini adalah untuk merujukkan sistem Ahli Majlis. Tidak kira melalui pelantikan atau pemilihan tetapi tidak boleh dinafikan kalau kami ikut contoh di Kerajaan Negeri Selangor dan Kerajaan Negeri Pulau Pinang, peranan Ahli Majlis itu sangat penting untuk memainkan peranan *check and balance* untuk pastikan tindakan-tindakan seperti penjualan tanah kerajaan, tindakan seperti perubahan *zoning* tapak dan tindakan keputusan sedemikian melalui satu proses *check and balance*, melalui *engagement* dan *consultation.* Jadi, pewujudan sistem Ahli Majlis di Wilayah Persekutuan ini sangat penting dan tepat pada masanya ia perlu diperkenalkan dan diperkasakan.

Akhir sekali, kami mengesyorkan bahawa urusan penjualan dan pelupusan tanah milik kerajaan perlu dijalankan secara telus, terbuka dan berdasarkan SOP yang komprehensif. Itu sahaja pembentangan saya pada pagi ini. Saya mengucapkan terima kasih kepada YB Pengerusi, YB-YB dan Ahli Jawatankuasa PAC atas peluang yang diberikan. Sekian, terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Terima kasih. Ya, Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Terima kasih, Pengerusi. Saya ingin tanya Miss Yee Vonne tentang apakah perbezaan antara sistem Ahli Majlis dengan apa yang berlaku di Kuala Lumpur sekarang? Lembaga Penasihat ya? Tolong jelaskan kepada PAC. Terima kasih.

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Untuk Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, kerana tiada peranan Ahli Majlis, saya difahamkan bahawa setiap keputusan berkaitan dengan contohnya, pembangunan akan dibawa masuk ke dalam Jawatankuasa OSC yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar Kuala Lumpur atau Pengarah Eksekutif (Perancangan) DBKL dan dalam jawatankuasa tersebut, Ahli Lembaga Penasihat DBKL bukan sebahagian ahli dalam mesyuarat tersebut dan Ahli-ahli Parlimen juga tidak boleh hadir dan juga tidak merupakan salah seorang ahli mesyuarat.

Jadi, untuk DBKL walaupun mereka ada sistem ahli lembaga penasihat tetapi nampaknya peranan ahli lembaga penasihat, lebih kepada *advisory*, lebih kepada fungsi penasihat sahaja. Berbanding dengan Selangor dan Pulau Pinang, saya difahamkan ada jawatankuasa-jawatankuasa yang ditubuhkan dan contohnya untuk Jawatankuasa Pembangunan, Ahli Majlis memang merupakan salah seorang ahli dalam jawatankuasa tersebut dan layak untuk memberi pandangan dan memang boleh buat keputusan bersama.

■1220

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Mungkin saya boleh tambah sedikit. Bukan sahaja Selangor dan Pulau Pinang kerana yang seluruh negara sebenarnya, kerana APBT yang lain ini di bawah akta KPKT walhal Kuala Lumpur ditadbir di bawah Akta Ibu Kota. Di bawah Akta Ibu Kota tidak ada sistem Ahli Majlis hanya ada sistem Lembaga Penasihat dan sepatutnya nasihat sahaja, bukan nak turun padang dan tidak dibenarkan untuk campur tangan dalam segala urusan di bawah DBKL.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Soalan susulan Pengerusi. Okey, bolehkah terangkan kepada Majlis bahawa apakah perbezaan antara— sekarang dari segi pembangunan, kita pun ada Menteri Wilayah, okey? Jadi, apakah prosesnya dari segi DBKL kepada Menteri Wilayah dan keputusan untuk jual beli tanah ini, akhirnya terletak di kuasa siapa?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Sebenarnya saya tidak tahu proses untuk penjualan tanah dan saya difahamkan untuk DBKL, apabila kami menyiasat atau mendapat maklumat lanjut berkaitan dengan kes-kes seperti ini, kami difahamkan ada jawatankuasa yang ditubuhkan bagi proses tersebut. Akan tetapi untuk projek pembangunan atau keputusan untuk meluluskan perintah pembangunan, kami tahu bahawa ia akan dipengerusikan oleh Datuk Bandar Kuala Lumpur *and that is where it's stops,* Menteri tidak terlibat dalam pertimbangan berkaitan dengan projek pembangunan atau DO melainkan mesyuarat OSC khas ditubuhkan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, Yee Vonne, *you* pasti ya ini adalah tanah di bawah DBKL ya?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Untuk Hartamas?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, *this one. This* Hartamas.

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: *Yes*, tanah di bawah DBKL.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Di bawah DBKL. *So,* di bawah DBKL mungkin, *I don't think Minister is in the committee* dan juga kira kalau kita lihat, ini berlaku pada 14 Disember 2022. Maksudnya, Kerajaan Madani sudah dipilih oleh rakyat dan itu adalah kawasan Parlimen Menteri ya. Dia pun tidak tahu apa berlaku tentang urus niaga di dalam kawasan dia.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Tadi Ms. Yee Vonne, *you* ada terangkan bahawa telah melaporkan kepada SPRM. Projek manakah yang dilaporkan kepada SPRM?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Untuk YB Hannah sendiri, beliau telah melaporkan tentang projek kes Taman Rimba di SPRM pada tahun 2018. Untuk kes Hartamas, Persatuan Penduduk Hartamas telah cuba untuk membuat laporan pada tahun lepas tetapi mereka tidak dibenarkan untuk membuat laporan dengan alasan bahawa kes penjualan seperti ini melibatkan bidang kuasa DBKL dan seharusnya dibawa balik kepada perhatian DBKL.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Okey, mungkin kita minta SPRM bagi ulasan selepas inilah, okey? Terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Ya, Shah Alam.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Terima kasih Yang Berhormat Timbalan Pengerusi. Saya hendak tanya Yee Vonne tentang pembangunan— kes Taman Rimba Kiara. Seingat sayalah, dulu masa rancangan asal pembangunan di kawasan ini, antara sebahagian daripada pembangunan itu ialah untuk menyelesaikan isu rumah panjang yang melibatkan 98 buah keluarga ya. Rumah panjang ini dah lamalah*. I think 48 years already, very old.* Rumah kayu, *and then not livable*-lah *because* tak ada bilik pun kan? Ia cuma ruang sahaja. Jadi, bila projek itu dibatalkan dan isu rumah panjang itu masih lagi berlanjutanlah, masih kekal sekarang.

Saya difahamkan daripada pembacaan sayalah, ada beberapa keratan akhbar yang menyebut bahawa penduduk ada meminta pertolongan daripada Yang Berhormat Hannah Yeoh tentang bagaimana hendak menyelesaikan isu mereka kerana projek ini telah

dibatalkan. Jadi, apa perkembangan sekarang ini tentang masalah yang mereka hadapilah? Terima kasih.

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Untuk kes Taman Rimba Kiara— terima kasih YB atas soalan ini. Untuk kes dengan Rimba Kiara, sebenarnya selepas Mahkamah Persekutuan memutuskan bahawa *Development Order* yang diberikan kepada Syarikat Malton pada masa itu adalah *null and void,* maksudnya perintah pembangunan tersebut dibatalkan. Sekarang, *we are back to square one*. Jadi, ada dua senario sekarang.

Yang pertama adalah berkaitan dengan isu *compensation* yang dituntut oleh pihak syarikat pemaju sama ada Yayasan Wilayah Persekutuan bertanggungjawab atas kerugian yang mereka alami kerana keputusan Mahkamah Persekutuan telah membuat demikian. Senario kedua adalah berkaitan dengan perumahan tetap untuk penduduk rumah panjang. Jadi, perbincangan antara Menteri Wilayah, Datuk Bandar dan Yayasan Wilayah Persekutuan sedang berjalan dan kami dalam proses untuk mencari *white knight,* pemaju penyelamat untuk masuk untuk membantu menyelesaikan isu perumahan rumah panjang.

Kabinet pada tahun lepas telah mengeluarkan satu keputusan di mana sebarang pembangunan di atas lot empat ekar rumah panjang itu terhad kepada *foot print* empat ekar sahaja. Jadi, tawaran kami kepada pihak pemaju di luar, andai ada pemaju yang ingin masuk untuk membantu, pembangunan mereka terhad kepada empat ekar sahaja dan syarat adalah mereka perlu membina 98 unit rumah untuk penduduk rumah panjang. Jadi, proses perbincangan tengah berjalan.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Verification.* Dia yang empat ekar itu dia termasuk di bawah 25 ekar taman...

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Betul, empat ekar itu termasuk dalam 25 ekar *foot print.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Cuma, jika ia ingin dimajukan untuk memberikan perumahan gantian kepada penduduk rumah panjang itu, dia hanya terhad kepada yang...

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Empat ekar.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Empat ekar itu saja?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Betul. Dia terhad kepada empat ekar dan syaratnya dia kena sediakan 80 unit kepada penduduk rumah panjang secara percuma. Untuk makluman YB juga, *zoning* untuk kawasan ini adalah *plot ratio* empat. Jadi, pemaju yang masuk untuk bantu, mereka juga perlu mematuhi *zoning* dalam *local plan.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Macam mana dengan *KL City Plan* 2040 itu...

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: YB, boleh tak saya tanya sikit? Sambung, sambung...

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Sorry, sorry.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Setakat... *[Pembesar suara dimatikan]*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Dekat dengan *mic* sikit. Tidak dengarlah.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Dengar, dengar. Setakat ini, ada tak pemaju yang berminat ataupun kalau mereka berminat, adakah halangan yang tertentu kerana *plot ratio*-nya agak rendah. *So,* untuk mereka mendapat pulangan balik hasil daripada— *maybe* jualan terbuka untuk pastikan bahawa 80 unit itu dapat diberikan percuma kepada penduduk asal. Adakah mana-mana pemaju yang berminat ataupun mereka ada *counter offer* untuk meningkatkan *plot ratio?*

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Ya, selepas tawaran dibuat kepada pemaju-pemaju di luar, sebenarnya ada dua pemaju yang agak *established* yang telah datang untuk *present proposal* mereka dan memang di dalam *plot ratio* empat dan tawaran yang mereka tunjukkan itu memang agak positif. Akan tetapi, kami telah membawa tawaran ini kepada perhatian Menteri Wilayah Persekutuan sebab kami faham juga bahawa isu pampasan *(compensation)* kepada pemaju asal itu juga perlu diambil kira sebelum sebarang keputusan dibuat. Saya juga difahamkan oleh Menteri Wilayah Persekutuan bahawa sebarang keputusan itu akan dibawa kepada mesyuarat Kabinet untuk keputusan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, saya hendak tanya. Selepas keputusan mahkamah, jadi pembangunan tidak boleh diadakan di kawasan Taman Rimba Kiara, kan? Adakah dalam *KL City Plan* itu, ia telah pun *revert* sebagai tanah kawasan lapang atau kawasan hutan?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Setakat ini, tanah tersebut masih dizonkan sebagai *mixed development* (pembangunan bercampur) dan belum lagi diubah semula kepada kawasan lapang. Alasan yang kami dapat atau sebab yang kami dapat adalah kerana di dalam *title* pemilik di Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan, *title* tersebut masih sifat komersial.

■1230

So, untuk DBKL mengubah balik *zoning* tersebut, *title* perlu berubah di peringkat pejabat tanah, baru DBKL boleh menggazetkan semula sebagai kawasan lapang. Kami juga difahamkan ada perbincangan di peringkat Yayasan Wilayah Persekutuan mungkin untuk

memulangkan balik tapak tersebut kepada kerajaan kerana bagi Yayasan Wilayah Persekutuan *they cannot do anything further with the land*. Jadi, mungkin ada sebabnya bahawa tapak tersebut perlu dipulangkan kepada kerajaan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, maksudnya pampasan itu kerana yang semua kos perbelanjaan pemaju *planning* atau bayaran kepada arkitek kah ada apa dalam tanah itu, Kerajaan Pusat harus pulangkan kepada pemajulah?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Betul. Sebab pada masa itu ada *joint venture agreement* di antara Yayasan Wilayah Persekutuan dengan pemaju asal pada tempoh tersebut. Dalam *joint venture agreement* itu memang pemaju telah membayar pelbagai pembayaran kepada Yayasan Wilayah Persekutuan bagi tujuan pembangunan ini.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Any more question?* Halimah ada kah? Di kawasan Kapar itu ada perkara macam ini kah? Di Selangor. Shah Alam ada? *No, what I mean is that* isu macam ini tidak akan berlaku di Selangor, kan? Betul?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *So, far on land sales* tak berlakulah. Tapi yang untuk isu yang kedua itu mungkin dari segi *congestion* itu mungkin sekarang ini sudah nampak banyak pembangunan baharu yang bersifat strata seperti ini sudah mula naik *especially* yang melibatkan Rumah Selangorku.

So ramai penduduk yang sebelum ini dia beli *landed houses so they don't see any high rise. Suddenly* tiba-tiba *high rise* naik untuk Rumah Selangorku. *Then* dia pun risau. *What they concern*— Dia tak risau dari segi pembangunan rumah itu. *It's good for the resident of* Selangor. Tapi yang mereka risau ialah dari segi *congestion*-lah *because the* pembangunan baru tidak selari dengan penyediaan infrastruktur. *I think that is the concern. I think* itu yang paling utama sekali.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Kalau saya nak *relate because it is* Lembah Klang kan. *It's already a congested area*. Yang disebut oleh Shah Alam tadi di mana *I think* yang ini itu mula-mulanya dia katakan kawasan lapang, kan. *Then, suddenly* dia jadi *supposed to be a very luxurious*-lah *kut*. *That was why* dia bagi untuk *commercial* itu. Maknanya *it's DBKL itself* yang *plan for the development*. Mana tanah lapang, mana yang tanah yang ada bangunan untuk orang susah, untuk orang kaya dan sebagainya. *It is part of the big plan,* kan? *Master plan,* kan? *That's what PBT is supposed to be*. Betul, kan?

So, I think that's what kita dekat *Klang Valley* termasuklah Selangor, *Selangor is part of the Klang Valley* juga di mana yang *development is rapid,* kan. *Encroaching into residential areas* yang dah lama *established*. *Suddenly* dia tengok *we don't have any other space already.*

So, I think it is back to basics, Pengerusi*. It is not just DBKL but all the PBTs* dia kena tengok balik dia punya pelan itu *and then* diluluskan pula untuk *commercial development especially residential area, high rise*. Dekat Klang ini banyak dah *high rise*.

A few years ago masa kita tak ada tahu *these high rises*. Sekarang ini penuh dah. *So, I think because that will*— kalau orang yang nak dapat untung kan, *so* yang *green land* daripada dia kosong baiklah buat bangunan untuk orang yang boleh bagi keuntungan. *That is* dia punya *balance between* keuntungan *and* keperluan untuk tanah lapang.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Tapi sekarang ialah bukan isu pembangunan. Isu jual tanah. Membeli milikan tanah kerajaan kepada sektor swasta dengan harga yang jauh lebih rendah daripada harga pasaran di Kuala Lumpur.

Not so much on the density and all that is another topic. Sekarang apa yang kita bincang ialah tanah. *The case* Rimba Kiara ialah kawasan lapang. *Supposed to be for leisure activities. Something like the* hutan *or what* diluluskan untuk buat projek yang besar-besaran.

Of course also with the intention to help the Indians quarters surrounding that place. But anyway the court already bagi arahan untuk pulangkan kepada status asal.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Tapi nak tanya Vonne, yang dikatakan harga tanah yang dia *offer* itu tadi, kan?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: RM5.7 juta.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey. *Is it* macam mana DBKL buat keputusan itu? *Is it that* syarikat memang pun dah pernah buat *development* untuk DBKL *or* adalah dia punya *further consideration* itu? Maknanya dia kawan-kawanlah? Dia pernah ada servis *for* DBKL *whatever,* kan? *So* dia kata tak apalah kalau orang lain kita bagi *this price.* Kalau dia ini sebab dia ini kita punya *strategic alliance* kah *whatever* kah. Dia bagi *the special discount price*. Macam mana itu?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Untuk pertimbangan DBKL masa itu kami tidak ada maklumat lanjut berkaitan dengan pertimbangan tentang syarat-syarat yang dinilai oleh jawatankuasa sebelum keputusan menjual tanah itu dibuat. Tetapi *I think back to the basics* sekiranya ada sebarang penjualan tanah kerajaan ia sepatutnya melalui proses *open tender* dan bukan secara *outright sale* kerana orang di luar termasuk Ahli Parlimen memang tidak tahu apa dalam perbincangan jawatankuasa tersebut.

Untuk syarikat Amazeland Development ini sebenarnya kami tak pernah dengar tentang syarikat ini. Sekiranya mereka pernah menyumbang kepada DBKL atau projek-projek CSR di Kuala Lumpur semestinya kami akan tahu*. But to us this is an unknown developer*, *unknown player* yang mendapat tanah di *prime land* dengan harga yang sangat rendah.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Sik.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Yang Berhormat Timbalan Pengerusi. Tadi yang balik slaid tadi, yang sebelum ini.

Pertama soalan saya. Saya pun tidak mahu— mungkin saya terlewat makluman itu. Dalam keputusan Mahkamah Persekutuan itu apa *reason* ataupun alasan kukuh keputusan itu yang telah pun mengatakan projek pembangunan bercampur dibatalkan? Apa mereka punya alasannya?

Saya nampak poin yang ke *last* itu dengan poin yang *second last* di situ nampak ada sedikit— saya keliru sikitlah ya. Mahkamah Persekutuan mengatakan ia dibatalkan namun disebut kini tanah tersebut kekal di bawah milik Yayasan Wilayah Persekutuan dan zon ini telah diubah kepada pembangunan bercampur. Keputusan mahkamah itu menolak pembangunan bercampur tapi sekarang ini telah dibuat *zoning* balik. Bagaimana keputusan itu?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Okey terima kasih YB. Untuk kes mahkamah *judicial review* sebenarnya *reliefs* yang dipohon oleh penduduk adalah untuk mahkamah membatalkan perintah pembangunan (*development order*) yang diberikan kepada pemaju untuk membangunkan projek berdensiti tinggi.

Pada masa itu pemohon penduduk mereka tidak memasukkan isu penjualan tanah sebagai satu *relief* dalam *[Tidak jelas]* mereka, dalam *judicial review*. Jadi Mahkamah Persekutuan atau mahkamah-mahkamah telah mengambil pertimbangan bahawa yang pertamanya kawasan ini pada asalnya ditujuankan untuk kawasan lapang. Keseluruhan 25 ekar. Perkara ini jelas ditunjukkan dalam pelan struktur Kuala Lumpur pada masa itu.

Keduanya mahkamah juga mengambil kira isu konflik kepentingan sebab pada masa itu Datuk Bandar adalah sebahagian atau Datuk Bandar merupakan salah seorang ahli lembaga dalam Yayasan Wilayah Persekutuan. Datuk Bandar juga mempengerusikan Mesyuarat OSC di DBKL untuk pembangunan dan mahkamah mengambil kira bahawa terdapat konflik kepentingan dalam pemberi perintah pembangunan pada masa itu.

■1240

Ketiganya adalah berkaitan dengan proses penjualan tanah atau proses pemberi milikan, mahkamah rayuan dan Mahkamah Persekutuan juga telah menyatakan bahawa tak melibatkan *consultation* atau *engagement* atau *open hearing* yang melibatkan jiran-jiran bersebelahan dengan tapak tersebut. *So,* ini adalah antara *consideration* yang diambil oleh mahkamah. Salah satu ayat yang digunakan oleh Mahkamah Persekutuan semasa hakim memberi keputusan adalah *"Who will speak for the hornbills if not the courts."* Jadi, mahkamah juga mengambil kira bahawa tapak ini merupakan satu tempat atau rumah kepada haiwan-

haiwan dengan *wildlife*. Itu adalah hasrat dan tujuan sebenar untuk tapak ini. Oleh itu, keputusan dikeluarkan untuk membatalkan pembangunan bercampur di tapak ini.

Berkaitan dengan ayat terakhir, walaupun Mahkamah Persekutuan telah membatalkan *development order*, tetapi kerana isu berkaitan dengan status milikan bukan salah satu *prayer* yang dipohon oleh pemohon di mahkamah. Jadi, mahkamah tidak sebut tentang keperluan untuk Yayasan Wilayah Persekutuan memulangkan tapak tersebut kepada kerajaan. *So,* itu bukan salah satu *prayer* yang dipohon dalam kes tersebut dan kini kami sedang mendapat kerjasama daripada pelbagai agensi untuk memulakan *administrative process* untuk *revert* kes ini.

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: Tuan Pengerusi, *if I may add ya. Just now, we asked what did the court say ya. This is exactly the judgement I've got here. The court judgement read by Nallini Pathmanathan, "The Development Order ought to be set aside because the* mayor *was a trustee of Yayasan Wilayah Persekutuan. We concluded there was a conflict of interest and or bias afflicting the decision of the mayor which is a separate and independent ground of challenge. It therefore follows that on this ground alone the Impugned Development Order is void and ought to be set aside. The mayor therefore wore three hats in three categories. One, the mayor was part of the entity that approves the subject land alienation. Number two, the mayor was part of the applicant for the planning thus Yayasan and the mayor was also the entity that granted the Development Order." So, that was the grounds for canceling the Development Order. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: *Thank you for the…*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *Chairman,* ada sikit tambahan ya. Okey.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Ya, Sik. Ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Tadi disebut maknanya proses seterusnya ialah untuk menyemak soal *administration* kepada DBKL ya.

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Kepada PTG.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: PTG? Okey, okey.

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Sebab tanah ini asalnya milik *state* di bawah Pejabat Tanah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ya. Jadi, adakah dilihat PTG ini telah juga melanggar Akta Perancangan Bandar dan Desa ketika mana juga dalam akta ini antara perkara pentingnya adalah dalam satu seksyen itu iaitu mewajibkan proses rundingan awam dibuat. Jadi, adakah itu juga akan diangkat sebagai alasan kukuh untuk penyemakan *administration* ini?

Kedua, dari segi dilihat soal pelanggaran dasar rancangan tempatan DBKL itu sendiri. Mungkin juga maksudnya PTG dan DBKL itu perlu kembali kepada peraturan yang sedia ada di ketika mana kalau dilihat di sininya kedua-dua peraturan itu telah dilanggar kalau kita difahamkan di dalam isu ini. Jadi, setuju kah pihak...

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Ya. Saya setuju bahawa cadangan ini atau input yang Yang Berhormat memberikan ini seharusnya diambil kira dalam rundingan kami dengan pihak PTG. Jadi, saya juga akan memaklumkan kepada Yayasan Wilayah Persekutuan berkaitan dengan kepentingan untuk melihat dari sudut pelanggaran akta dalam rundingan dengan PTG.

Untuk isu kedua yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat memang ada pelanggaran Akta Perancangan Bandar dalam pemberi milikan untuk projek berdensiti tinggi di atas kawasan tanah lapang yang sememangnya dizonkan untuk kawasan lapang atau kawasan hijau sahaja. Jadi, saya tengok di dalam draf Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040, kawasan ini digazetkan dengan *zoning density plot ratio 4.* Jadi, untuk kes ke depan, DBKL perlu memainkan peranan untuk pastikan bahawa apa-apa perintah pembangunan yang bakal diberikan atas tapak ini perlu selaras dengan *zoning* yang ditetapkan dalam Pelan Tempatan.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Ya. Ada apa soalan lagi? Kalau tak ada...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *Sorry, sorry,* Timbalan Pengerusi. *Last.* Dalam proses awal itu, ada tidak DBKL ataupun yayasan melaksanakan EIA ketika mereka memberi kepada pemaju itu ataupun ada sebarang repot berkaitan alam sekitar itu?

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Untuk EIA tidak tetapi untuk TIA pemaju ada mengemukakan salinan TIA kepada penduduk pada masa itu. Tetapi desakan penduduk adalah berkaitan dengan kesalahgunaan *zoning* untuk pembangunan.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Dalam EIA itu sebenarnya —Maknanya dalam ulasan oleh pihak Jabatan Alam Sekitar itu bagaimana? Adakah...

Puan Yap Yee Vonne [Setiausaha Politik Ahli Parlimen Segambut]: Untuk EIA tidak. Mereka tak mengemukakan EIA tetapi TIA saja, *Traffic Impact Assessment.* Tetapi untuk *environment,* mereka tak mengemukakan pada masa itu dan sebenarnya untuk DBKL, baru tahun lepas Datuk Bandar telah mensyaratkan bahawa semua pemaju projek pembangunan perlu mengemukakan laporan SIA yang termasuk EIA. Jadi, ini mungkin satu langkah yang diambil oleh Datuk Bandar untuk memastikan bahawa kes-kes seperti ini dinilai daripada pelbagai sudut dan bukan sahaja dari segi trafik sahaja.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Okey. *So,* kita —Terima kasih. *So,* we *would like to invite* saudara Tuan Nadeswaran untuk memberi pembentangan beliau.

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *Thank you. Thank you* Yang Berhormat *Chairman. This is related to sale of land, public land. Therefore, before I give you the details, let me give you some background. I went to this area in Cheras. Third Mile, Jalan Cheras which known as Batu Tiga, Jalan Cheras in February on the invitation of the parents who said there is no school field for the children.*

So, bila saya siasat, *then I came across several discrepancies. There are two specific plots of land I want to refer to. One is referred to us. Plot 16, Lot 16 and Lot 18. So, Lot 16 was where the quarters for DBKL staff,* kakitangan IMG. Dia ada *huge area. The area was measured 12.85 acres and it does also occupied since 1947 when DBKL was then Kuala Lumpur Municipal Council.*

So, in the 70s when Kuala Lumpur became Federal Territory, things started moving and the whole area was identified for development. DBKL entered into a joint venture with a company called Warisan Tradisi *to develop the area. Joint venture means under the agreement, Joint Venture Agreement they would build two blocks of units of houses, 288 units and gives 20 percent of the net profits to DBKL in exchange 12.83 acres. So, that was completed and there was one vacant lot still remaining empty which supposed to mean for the school field.*

■1250

Since 2005, the school has appealing for that piece of land and initially those marks there is a 16-storey building. Then in later it went up to 27 stories and now approved for a 41-storey building. I asked DBKL and they explained that previously there were height restriction because the flight path of army planes, Airforce plane landing in Sungai Besi *airport. Now that the airport is no longer being used, the restriction for it lifted. But very importantly, I want to emphasis on this, this joint venture, is it fair to exchange almost 13 acres for just 288 unit because the developer builds another 800 units and 15 shop lots on the ground floor. Therefore, is it a fair deal? It builds 288 but got to sell 800. That's one area.*

I want to move on before— when I visited the area, I discovered another plot of land and outside on the gate was klinik kesihatan dan suntikan telah dipindahkan kepada Ulu Pudu*. That means that clinic which was there, health clinic for the* Bandaraya *staff and for the public and where hawkers go to get their vaccination was moved abruptly. End of 2023. So, I wrote the story and Datuk Bandar invited me for a meeting and I will give you the details now.*

That land was offered for sale to Perano Development Sdn. Bhd., a company belong to Jakel Group. Now, according to DBKL records, DBKL offered the land to Perano with the

consent of the Minister. So to answer an earlier question, all land sale they must have consent from the Minister. So that land, the valuation department of the Ministry of Finance valued it at about RM300 per square feet or RM2,945 per square meter. So, in total the whole land area is 129,000 square meters on 31 hectares.

So, based on the RM300 per square foot, the valuation department valued the land at RM380 million which DBKL sold for RM418 million. Perano just paid 10 percent, RM14 million. And till now, full payment has not been made but the land value as escalated three times or four times. Value of the land is now between a RM1,000-RM1,200 per square foot. So, if I am a developer, I get land like this. All I need to pay 10 percent down, hold on for another 10 years, land value goes up, I just look for another developer to give— hand it over, I will sell it to him maybe for RM1.2 billion, pay DBKL RM380 million and keep the rest. So, look at the mechanism how land is— that's why in my recommendations I'm making later, any land sell not only by DBKL but any government body, money must be paid upfront in full. I'll come to my recommendation later.

So, right now the land is still zoned as untuk klinik, bengkel dan bangunan-bangunan berkaitan*. Now, from what I hear under the new 2040 draft plan, the zoning has been changed to mixed development. So, it being development, the price of land going to go even higher. Now, I want to make few recommendations on this matter. Not the whole thing, just the other one is my background.* Yang ini saya hantar— *I send this separately file to Aida.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Penegrusi]: Aida?

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *The file I send summary,* ada?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: *Got, got.*

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *Okay, can I start?*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi]: Ya, ya, ya, *please.*

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *Okay. First of all, we must put an end to private sale, negotiated sale or whatever you called it and force a policy of all sales, leases, joint ventures, development rights involving DBKL land or any other lands must be subject to an open and competitive tender process. This means you get the best price, you get the best conditions for the benefit of the community as a whole. But of course, you have to make exceptions for national interest, they must be justified the full public disclosure and subject to parliamentary or independent oversight.*

Number two, I want to tell you short anecdote before I go to number two. When I have the meeting with DBKL last Wednesday, I ask them, "Boleh saya beli tanah DBKL?" "Boleh." "Untuk apa?" Saya nak buat rumah sendiri." And he said, "Pergi carilah. Pergi cari ada, you

buat permohonan." "Macam mana saya mahu cari?" "You pergi cari sendiri, pergi pejabat tanah." I said, "Lot number tak ada, saya hanya tahu dia punya alamat, jalan mana kah." "Kita tak boleh bagi." But the developer, dia boleh tahu mana ada tanah DBKL, macam mana ini?

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Penegrusi]: Ya.

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *So, this is why I am saying we come back to the issue of a public register, right? A public DBKL register or land office— here I'm making reference to DBKL. But which apply to all government agencies, okay? Establishment of the public land register, create and maintain a digitised publicly accessible registry of all land owned by government agencies, parcels, buildings and their current usages status, okay? If we know what status it is, if somebody surreptitiously changes the land zone— this marked as agriculture and somebody uses build houses, we as members of the public can alert the authorities.*

The register should include lot numbers, locations, size, zoning and land use designations, current tenancy or encumbrance status and estimated development potential. Now, one of the things that I told you earlier, is paying 10 percent up and keeping the land for it to appreciate and sell it for a huge profit. Why aren't government agencies collecting the money full upfront? This is not a case of developers selling land to a house buyer, selling house to a buyer where you pay 10 percent and make progress payments. Here the land is already there. You buying the land, why shouldn't you not make full payment? Okay.

■1300

Number three, strategic land use categorisation framework. DBKL or land agency or any agencies must use the following categories. One, more important, affordable housing. Identify brownfield sites or vacant land with transitional areas suitable for affordable or social development.

Now, this land that the clinic land which DBKL sold to Perano is 129,000 square metres. Now my suggestion is if you have a piece of land, why couldn't you use it for affordable housing? I talk to contractors and developers at a plot ratio 1:6, it can build 12,000 unit on that land. Now, we all crying, we can't build affordable houses. Here is an opportunity— there was an opportunity to use this land for affordable housing, which was just given away like that.

Urban regeneration. Target older, underutilised or abandoned assets for public-private regeneration projects with community impact assessments. I don't want to go into the detail of the Urban Renewable Act. This is nothing to do with Urban Renewable Act but it can be— projects can be regenerated with the community and the government for a better use.

Beautification and public amenities. They should allocate parcel of pocket parks, markets, pedestrian zones, youth spaces, public facilities in underserved areas. Public

infrastructure is very important. I can give you an example in Selangor when the Sultan Abdul Samad School along Jalan Universiti was built in the seventies, the school was there, there was huge playing field and nobody thought of future expansion. More kids came in, more people sent their children to that school.

Today, on that field, there is a science lab, there are extra classrooms, there are computer labs and the field has just disappeared because no planning, no foresight on future development. This is the same thing that happened to this Tamil school which I— the parents came to me. They could not play at school at all. Land was all just given away or rather joint venture to build more houses, without considering setbacks.

Okay, number four, the creation of an independent DBKL land oversight committee. They formed a multi-stakeholder body comprising Members of Parliament, auditors, urban planners, civil society and other professionals in related fields to review major DBKL land deals; monitor alignment with the local plan and rakyat-centric outcomes; and report annually to Parliament.

Now, earlier we heard from your own advisory board. The advisory board is a toothless tiger filled up by political appointees including a developer in the case of DBKL. You can see vested interest there already. How independent are these members of the advisory board?

So, there is a need to be have— we need to have an independent board and like this PAC meeting, you have representatives from various government departments. Why can't we have an independent committee made from members of the PAM— sorry. Persatuan Arkitek Malaysia*, you can have Master Builders Association or the related people who can advise or a group town planners' association, valuation, valuers associations to send representatives to sit there as advisors, in the advisory capacity and advise on the future of how Kuala Lumpur should be. We cannot allow political appointees to just keep quiet, got somebody run berserk in City Hall selling valuable assets at discounted prices.*

Then, alignment with the DBKL. This is the alignment KL City Plan 2040. Ensure all DBKL transactions and usage decisions are consistent with the gazetted Kuala Lumpur structure plans and local plans, and that any deviations are publicly justified. Those from Selangor must remember how the PJ draft plan was— there were three versions appeared in I think it was 2006 or 2007, I was covering. After the plan was submitted and approved, another version came out different and all colours had been changed. The zoning had been changed. Land status had been changed. There was a SELCAT meeting which I testified how this was done. So, once you have these checks and balances system, things like this wouldn't happen.

I think most importantly, there should be a moratorium on direct negotiation pending a full reform. I just heard Yee Vonne talking about the land in Sri Hartamas. How did this happen?

According to her data, the sale and purchase agreement was signed on December 14th 2022 and YB Teresa remarked it was Madani Government. I think we need to put it right. The deal had already been made before. The signature was rushed because the Madani Government already been sworn-in already. That is my guess as an investigator for several years. These are the things I know happens. Okay. If they not signed it on the 14th, they knew it will be revoked, okay.

Impose a moratorium. Public land audit is completed. Now, as I said earlier, nobody knows what— who owns what. Why can't we audit all land who owns what especially government agencies. It is not difficult. Now, the land registry is computerised, so what is the difficulty? I will give you an example. I went to the land registry in London investigating some rotten deal involving Malaysians. I keyed in that person's name and all the properties he owned came out. You can't do that here. Here you want to do a file search, first you have to get the lot number. Without the lot number, you can't do anything. How do I get the lot number? There is no public display, this lot, this land is this lot number. So, there must be a [Tidak jelas] need for the registry.

The registry must be published. When all the systems are in place, everything will run smoothly. Finally, power given to the ministers to approve land sales should be revoked or removed, right? The minister will always say everything was in order, I signed. But how does she know everything was in order? It depends on the officers.

So, when you have a public register and the land is put up for sale, people like you and me can go and check and tell the minister you should not do this, the land could not— should not be sold. In the case Yee Vonne's presentation, I know the area she's is talking about because I go to the area regularly. It used to be— belongs to DBKL. It was a car park leased to the car park operating company and it went on a cheap sale. Ladies and gentlemen, that's all I have to say. I'm willing to answer any questions you have. Thank you.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Terima kasih saudara Nadaswaran. Berkenaan dengan cadangan untuk *a registry is publish*-kan untuk semua tanah di Kuala Lumpur.

■1310

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *Not* semua tanah *owned by government agencies.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Ya. So, it shouldn't be just DBKL land*.

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *All, all. All government agencies. I've mentioned it.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *Good. Because you know, we know that the government land in KL divided to— under the— we have a few categories.* Pesuruh Tanah Persekutuan *under PTP, under JKPTG, you know* Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan *and then we also have some of them are the ministry's land. The government ministry's land and also then only come to DBKL land. I agree with you*-lah, *I mean personally it's true. We always have to check, you know, whether certain land whether belongs to under which category. Sometimes residents might want us to— like in my* kawasan, *they want* padang *next to it. So, I was asked to quickly go to push for— give the list to the school, rather than— if not, there will be a developer come in and go to buy the land.* Okey, ada persoalan?

Actually, untuk makluman ahli-ahli mesyuarat, *last week* saya pergi ke DBKL. Dia ada *open day* untuk lihat *KL City Plan 2040. So*, kami sebelum itu sudah pun— beberapa Ahli Parlimen KL termasuk saya sudah pun memanjangkan kebimbangan kami terhadap 139 tapak yang dikenal pasti untuk dijadikan pembaharuan bandar *(urban redevelopment). So,* kami rasa banyak tapak itu tidak sesuai kerana selagi tempat itu atau bangunan itu lebih 30 tahun, ia telah pun diklasifikasikan sebagai tapak yang boleh menjalani pembangunan semula. *So*, selepas kami buat semua bantahan dan sebagainya, sekarang apa yang keluar dalam— tercetak dalam PTKL2040, 139 tapak itu semua kekal.

Alasan yang diberi oleh pegawai DBKL ialah kerana di bawah *KL Structure Plan*, semua ini sudah pun dikenal pasti. Jadi, *KL City Plan* tak boleh tukar *but* sebelum itu, kami Ahli Parlimen digesa oleh pihak DBKL dan juga pusat, daripada Menteri dan sebagainya, kita biarlah *KL Structure Plan* diluluskan. *Concentrate on KL City Plan because it's more important.* Tetapi bila kita luahkan semua itu, *then the other story come out.* Oh, kerana ia ada di bawah *KL Structure Plan,* jadi *KL City Plan* tak boleh tukar. Habislah. *So*, apa kesemua permintaan, pindaan daripada Ahli Parlimenkah atau persatuan penduduk, semua kekal. *So, the same thing goes to the land that we are talking about now. That's why I've just asked Yee Vonne* sama ada Taman Rimba Kiara itu sudah tukarkah statusnya, tak tukar. Tetapi bagi tanah rizab polis yang dijual kepada pemaju untuk buat kondominium itu, ia telah pun tukar kerana alasannya ialah hak milik sudah dikeluarkan. *So, we have all this.* Ini*, all these issues that we want to* bantah, *whatever we want to push, whatever has been decided, decided. Cannot be change anymore. So, this is the dilemma* lah, *you know.* Bagi warga kota KL. Okey?

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: Setuju. YB, *I just want to add* lah. *Do they seriously take into our objections? When you go and give your views on the draft structure plan, do they ever consider? I know under the Street and Renaissance Act, residents, nearby residents have a right to object. There are objection meeting but it's for show. Do they*

seriously take into views what I have to say or what you have to say? So, who is making the decision? It is checked by a counsellor, the counsellor represents the council. Would he make an independent judgment on such matters? That is the question we ask. All we ask is to make an independent decision. Some independent people must look at our views and our objections to any local plan. Thank you.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: *To answer the question,* bila saya bentangkan bantahan dan pandangan saya dalam sesi pendengaran Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL 2040), *so* memang ada satu *panelist* yang *independent*. Mereka adalah profesor dari universiti yang dalam *planning, architect association, urban planner association* dan sebagainya. Ini semua *independent* punya konsultan. Tetapi, bila mereka setuju pada pandangan saya, *when I raise certain issues, they agree, you know*.Tetapi semua panel yang setuju pun semua masih dalam *KL City Plan. So, it's like you know, why are we there? Why are we there and you ask us to* bantah, *so we give them our very good reasons why you cannot do certain things but everything is still there. So, it's like you know, It doesn't change. [Ketawa] That is the frustration that you know, me as a* wakil rakyat KL, *you know. This is what now we face.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *Sorry,* Pengerusi*. I'm just doing what you call, not devil's advocate* tapi saya *try to raise above the issues. I mean, this is just for discussion*-lah, *it's not part of the proceeding but the one I'm saying is that the— what do you call? I understand the issue of some issues, like maybe you know, the thing that you guys raise*-lah, *about no transparency, no check and balance and a lot of possible corruption inside. That's possible.*

But at the same time, we also have to look at the DBKL *and officers. Let's say if we give the benefit of the doubt, they are honest and they are doing their job and if we have too much bureaucracy into it or too many check and balance to it, the cost of building houses, say for example, may add up, may rise. So, that's also another side to the coin*-lah. *The way I see it. Maybe I want to ask yours.*

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *I would like to disagree with you. The cost will come cheaper because you don't have to give a million in bribes to buy land. You don't have to give a bribe…*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: *That's why I'm saying, let's say if we say that they are honest, the condition is that they are doing their jobs, they are honest. So, we may have you know, if we add too many, what do you call, committees and different association have their different minds and we always know that in a committee, different representative, they have their vested interest. So, it may not come out to a decision ultimately and the honest is actually*

we should be respecting the government officers to do their job properly, honestly. That is the pretext, okay.

Tuan Nadeswaran Murugasu Raja [Wartawan Bebas]: *I agree it's not a perfect world, okay? But common sense dictates. For example, how could you sell land meant for the police station to a developer? These are officers whom we want to trust them, right? How do you sell an empty piece of land marked green to a developer? Do we trust them? Can we trust them to do an honest day's job? So, if they were so honest and dedicated to their profession, we wouldn't have this problem. I won't be sitting here talking to you. This is what I am saying why can we have an honest system. Get us all these honest policies and practices but implementing what I'm saying.*

If you have a register, you can't bluff me. Am I right? If you have a public display, I can go and see. Hey, this land lah macam mana *and work the other side? Should everything is secretive. So, where do we go from here? What is the solution? Yes, nice to say all of us, all of us have our views but we use common sense. If you build a swimming pool near my house for public use, I am all for it. Let all the children, the neighbourhood come. But if you use the land and sell it at a discount to a developer to put up a condo, I am not happy. Let everything benefit the community, that's what [Tidak jelas]. All our children and we can have a better quality of life if the land is used or utilised properly. Thank you.*

Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: Okey, ada apa pandangan lagi? Tak ada? Ya. Okey, *so*, kita boleh tamatkan sesi saudari Yee Vonne dan juga saudara Nadeswaran. Terima kasih kerana datang beri pandangan dan pembentangan kepada PAC. *We value your input*. Semua apa yang dibincangkan akan masuk dalam *Hansard PAC*. Jadi, sekian, terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 1.21 tengah hari]

DOKUMEN PEMBENTANGAN

DOKUMEN PEMBENTANGAN

BIL.	TAJUK PEMBENTANGAN	PEMBENTANG
1.	Kajian Kes: Pemberimilikan tanah Kerajaan yang merugikan Kerajaan dan Menjejaskan Keharmonian Masyarakat Setempat	Ahli Parlimen Seputeh
2.	Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	Datuk Ng See Eng Persatuan Jurukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)
3.	*Presentation to Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negara (PAC) on Land Development in Kuala Lumpur*	SaveKL
4.	Pemerhatian, Kebimbangan dan Permohonan Warga Kota dalam Isu Penyah-wartaan Tanah Lapang Awam di Kuala Lumpur	KLRA+SD
5.	Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	Jabatan Wilayah Persekutuan, Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
6.	Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
7.	Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	Jabatan Pengairan dan Saliran
8.	Dokumen Pembentangan	Setiausaha Politik kepada YB Menteri Belia dan Sukan
9.	Dokumen Pembentangan	Wartawan
10.	Dokumen Pembentangan	Wakil Penduduk Taman Desa

Kes Kajian: Pemberimilikan tanah Kerajaan yang merugikan Kerajaan dan menjejaskan keharmonian masyarakat setempat

Kes -1: Tanah di Kg Bohol





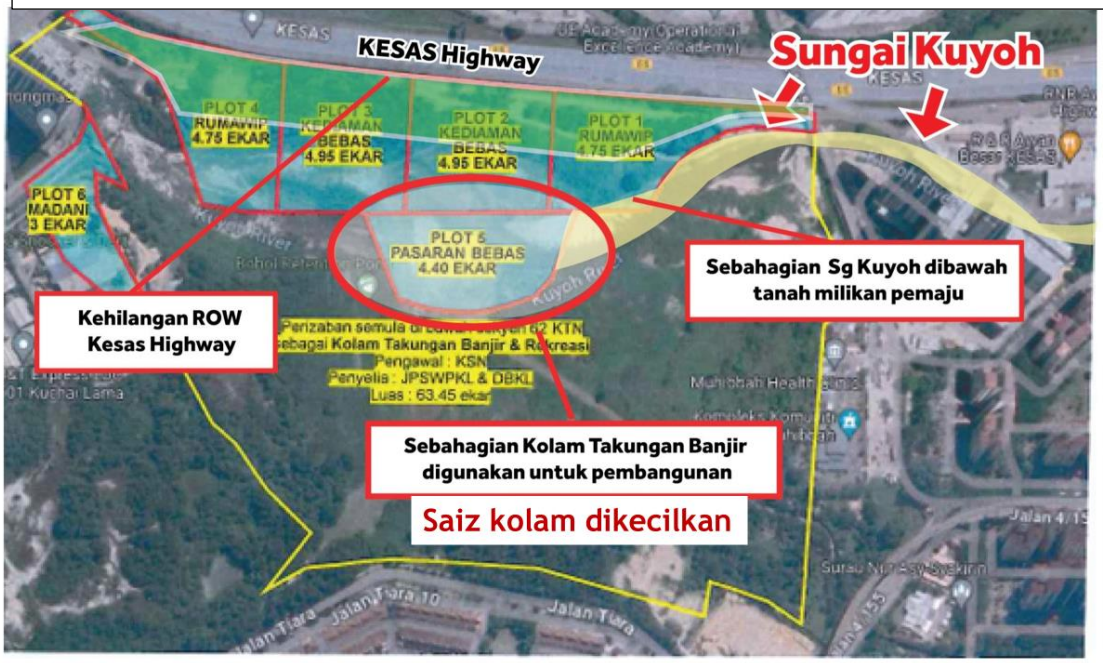
Rajah 1: Kolam Takungan Banjir Kg Bohol

Masalah pemberimilikan tanah Kg Bohol untuk pembinaan rumah

Proses Pemberimilikan Yang Tidak Telus & Tiada Konsultasi Dengan Pemegang Taruh

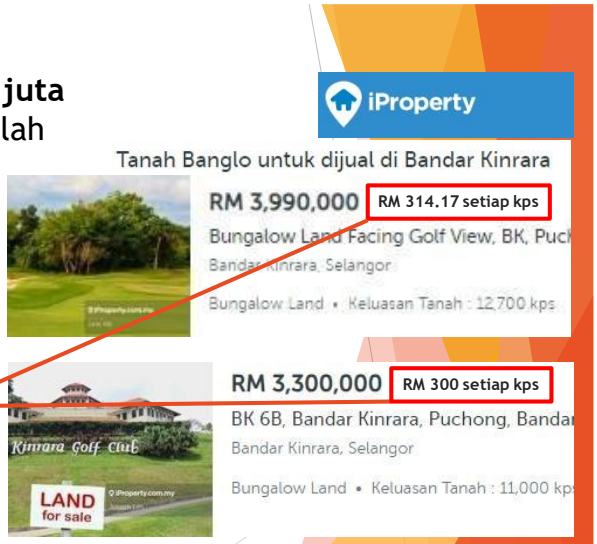
- Keputusan dibuat tanpa berunding dengan wakil rakyat seperti Ahli Parlimen Seputeh, Ahli Parlimen Subang, ADUN Kinrara.
- Memandangkan air banjir dari Kolam Takungan Banjir Kg Bohol akan disalurkan ke Sungai Klang, pihak Lembaga Urus Air Selangor (LUAS) haruslah diberi persetujuan.
- Trafik di tempat perumahan baru akan masuk ke Puchong, Majlis Bandaraya Subang Jaya (MPSJ) Tidak Dimaklum.
- Tanah ROW Kesas Highway diambil untuk projek perumahan, apakah Kerajaan telah mendapat persetujuan daripada pihak Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM) & Lebuhraya KESAS ?

6 plot tanah untuk Pembangunan campuran di Kg Bohol, plot 5 (perumahan mewah) ialah tanah di dalam Kolam Takungan Banjir yang telah diwartakan



- Pemaju diminta membina kolam takungan banjir bohol dengan kos berjumlah **RM 40 juta**
- Pemaju membayar premium tanah berjumlah **RM 41 juta**
- RM 40 juta + RM 41 juta = **RM 81 Juta**

- **RM81 juta ÷25-ekar ÷ 43560 kps= RM74.38/kps**
- **Nilai tanah di kawasan berhampiran berharga RM 300/kps**
- **Kerajaan telah menjual tanah kepada pemaju dengan 25% harga pasaran**



Kerajaan telah RUGI dalam penjualan tanah ini

Kerugian Kerajaan dalam pemberimilikan tanah Kg Bohol berbanding harga pasaran:-

RM 74 – RM 300 (harga pasaran) = - RM 226/kps

RM 226 x 43,560 kps x 25 ekar = RM 246, 114, 000

Pengiraan kos Pembangunan tanah bagi pemaju:

- **Harga tanah pasaran ialah RM 300 / kps**
- **Sekiranya Kerajaan beri insentif kepada pemaju yang ingin membina rumah MADANI iaitu RM 100 / kps**

Maka, harga purata bagi pemaju yang menjalankan pembinaan perumahan MADANI dan perumahan mewah sepatutnya RM 200 / kps

- **Jadi, nilai kiraan tanah yang sepatutnya ialah:-**

RM 200 x 43,560 kps x 25 ekar = RM 217, 800, 000

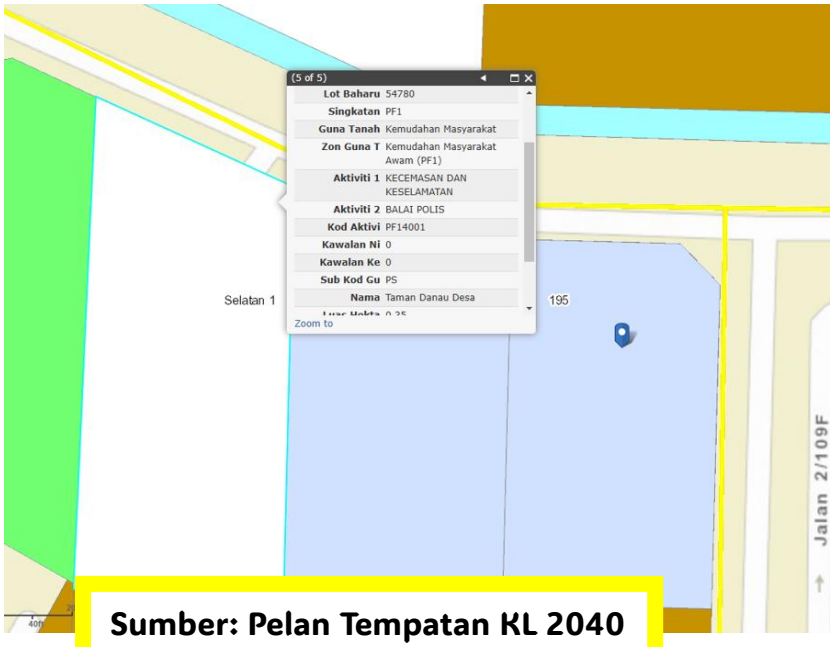
MALANGNYA,

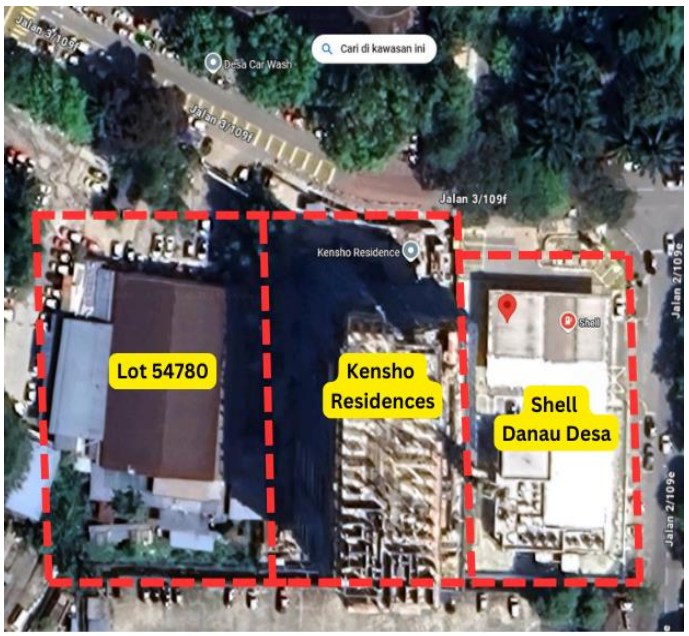
- **Kerajaan telah menjual tanah tersebut dengan harga RM 81,000,000**

Jumlah kerugian Kerajaan ialah:

RM 217, 800, 000 – RM 81, 000, 000 = RM 136, 800, 000

Kes -2: Pemberimilikan Tanah Rizab Polis (Lot 54780) di Taman Desa





Sumber: Pelan Tempatan KL 2040

Tanah rezab polis di Taman Desa (Lot 54780) seluas 0.86 ekar diberi milik kepada pemaju untuk membina kondominium pada harga RM 1.91 juta, tanpa mengambil kira bantahan daripada PDRM dan KDN

Kerajaan mencadangkan polis menggunakan tanah pondok polis yang sedia ada (Lot 51762 dan Lot 51763) seluas 0.14 ekar di Taman Desa sebagai tapak gantian



Pondok Polis Taman Desa

Jawapan bertulis diterima dalam mesyuarat konsultasi Datuk Bandar Kuala Lumpur bersama Ahli Parlimen KL pada 4 Oktober 2024

	6.1.6 Terdapat satu medan selera di Taman Desa di atas tanah lot nombor 54780 yang syarat nyata tanah tersebut diwartakan sebagai balai polis. Merujuk kepada PTKL2040, zon guna tanah tersebut adalah untuk aktiviti-aktiviti kecemasan dan keselamatan atau kemudahan balai polis. Walau bagaimanapun, dimaklumkan tanah tersebut telah dijual kepada pihak swasta. 6.1.7 YB Ahli Parlimen Seputeh juga memohon agar klinik kerajaan disediakan di kawasan tersebut kerana terdapat ramai penduduk yang berpendapatan rendah. 6.1.8 YB Ahli Parlimen Seputeh turut memaklumkan kawasan taman rekreasi dikawasan kolam takungan banjir masih belum disediakan seperti yang dijanjikan kepada masyarakat setempat. **Tindakan: Jabatan Perancangan Bandaraya/Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta/ Pejabat tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWPKL)**	**Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta :** Lot 54780 kini telah dikeluarkan hakmilik baharu iaitu lot PT 50255, HSD 12367 yang didaftarkan atas nama Sinar Mantap Sdn Bhd di mana syarat nyata adalah kediaman pangsapuri sahaja. **Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWPKL) :** Mesyuarat JKTWPKL yang ke-767/2024 bertarikh 27 Jun 2024 bersetuju meluluskan permohonan pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah Seksyen 76 KTN yang terletak di Lot 54780, Taman Desa, Mukim Kuala Lumpur seluas 3,481 meter persegi (0.86 ekar) kepada pemohon.

Jawapan KDN kepada Ahli Parlimen Seputeh berkenaan pemberimilikan tanah rizab polis Lot 54780 kepada pihak swasta di Taman Desa pada November 2024

YB	ISU	SOALAN
Seputeh	Tanah rizab balai polis dijual kepada pemaju	YB Seputeh menyarankan pihak Kerajaan supaya tidak lagi menjual tanah milik Kerajaan di kawasan Kuala Lumpur kepada pemaju perumahan yang akan menyebabkan isu kepadatan yang tinggi.

JAWAPAN

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat,

Kementerian Dalam Negeri (KDN) melalui Polis Diraja Malaysia (PDRM) mempunyai perancangan untuk membangunkan Balai Polis Brickfields di atas tanah PT 6222 Lot 54780 Mukim Kuala Lumpur seluas 0.86 ekar memandangkan Balai Polis Brickfields sedia ada sedang beroperasi di bangunan sewaan milik premis swasta. Pihak KDN juga telah membuat bayaran Notis 5A kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PPTGWPKL) pada 3 Ogos 2023.

KDN mengambil maklum akan cadangan pembatalan kelulusan pemberimilikan ke atas tanah Lot 54780, Mukim Kuala Lumpur serta cadangan penggantian dua (2) tanah Lot 51762 dan Lot 51763 untuk digunakan oleh PDRM sebagai tapak Balai Polis Danau Desa melalui kertas Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL). Walau bagaimanapun, KDN melalui surat bertarikh 3 April 2024 kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah menyatakan KDN dan PDRM tidak bersetuju dengan cadangan pembatalan Lot 54780 seluas 0.86 ekar serta cadangan penggantian Lot 51762 dan Lot 51763 seluas 0.14 ekar. Cadangan pembinaan Balai Polis Brickfields di atas Lot 51762 dan Lot 51763 adalah tidak sesuai kerana keluasan tanah yang kecil iaitu 0.14 ekar.

Sekian, terima kasih.

berjumlah 36,029 orang. Sejak tahun 2018, terdapat **11 projek pembangunan kondominium dan rumah mampu milik yang mempunyai 8,299 unit telah diluluskan/sedang dibina di Taman Desa. Kami menjangka jumlah penduduk di Taman Desa akan mencecah 70,000 orang dalam tempoh 5 tahun yang akan datang.**



Bangunan Perumahan yang diluluskan/sedang dibina di Taman Desa sejak tahun 2018 sehingga kini

Bil.	Nama Projek	Unit	Jenis Perumahan
1	Residensi Desa Mas	323	Rumah Mampu Milik
2	Residensi Desa Satu Mas	1,348	Rumah Mampu Milik
3	Residensi Desa Sentral Mas	298	Rumah Mampu Milik
4	Skyvogue Residence	333	Harga Bebas
5	The Hipster	900	Harga Bebas
6	Kensho Residence	310	Harga Bebas
7	The Address	376	Harga Bebas
8	The Address 2	202	Harga Bebas
9	The Atas Residence	624	Harga Bebas
10	Rumah Majlis	1,175	Rumah Majlis
11	M Aspira & Suria Madani	2,412	Harga Bebas & Madani
	Jumlah	**8,299**	

Sekiranya setiap unit rumah tersebut didiami oleh 4 orang, ini bermaksud **pertambahan penduduk di Taman Desa adalah (8,299 unit x 4 orang) 33,196.**

Penduduk sedia ada = 36,029
Penduduk baru = 33,196
69,225 orang

Gambar: Senarai bangunan perumahan yang diluluskan/sedang dibina di Taman Desa sejak tahun 2018 sehingga kini

ii. Buat masa ini, Taman Desa dan kawasan sekitarnya kini hanya dikawal selia oleh sebuah Balai Polis yang terletak di tepi jalan di Batu 3, Jalan Klang Lama dan sebuah pondok polis di Taman Desa.

iii. Dengan pertambahan penduduk yang mendadak, balai polis baharu dengan fasiliti yang lengkap dan boleh menampung lebih anggota polis **wajar dibina untuk menjaga keselamatan penduduk di Taman Desa**.

- **Tanah Rizab Polis (Lot 54780) seluas 0.86 ekar diberimilik kepada pihak swasta dengan harga RM 1.91 juta**

0.86 ekar x 46,580 = 40,058.8 per segi

RM 1,910,000 ÷ 40,058.8 kps = RM 47.68/kps

Ini bermakna Lot 54780 dijual dengan harga RM 47.68/kps

Pada tahun 2016, Tanah Kensho Residences (Lot 54779) yang terletak di sebelah tanah rizab polis dijual pada RM 334.45/ kps



15/08/2016	54779, Jalan 3/109f	Taman Desa Petaling, Desa Petaling	Land, Vacant Land	33411	0	11,174,400	334.45

Mukim	Kuala Lumpur	Building Info	Tanah Kosong	Tenure	Leasehold
District	Kuala Lumpur	Lot No	54779	Lease Duration	-
Title Type	Pajakan Negeri	Section	-	Lease Expiry	08/31/2083
Title No	33204	No. of Storeys	-	Seller Name	Dbkl
Lot Info	-	Share	1	Buyer Company Name	Stecmal Sdn Bhd
Lot Status	Lot Tunggal	No. Bedrooms	0	Crop Type	-
Lot Type	Hakmilik Muktamad	RSS	94A	Sale Type	Secondary Sale
Floor No.	-			Grid	A/2-3

Pada tahun 2024, Mah Sing Group telah beli tanah di Taman Desa dengan harga RM 400/kps

Sekiranya kita ikut harga pembelian tanah oleh Mah Sing, kerugian Kerajaan ialah

RM 400/kps – RM 47.69/kps = RM 352.32/kps

Berdasarkan harga transaksi Kensho pada 2016, jumlah kerugian Kerajaan ialah

(RM 334.45-RM 47.68) x 40,058.8 kps = **RM 11,487,662**

Berdasarkan harga pembelian tanah Mah Sing pada tahun 2024, jumlah kerugian Kerajaan ialah

(RM 400-RM 47.68) x 40,058.8 kps = **RM 14,113,516**



Pembeli tanah gunakan Tanah Rizab Polis untuk mengaut keuntungan



Persatuan Penduduk Taman Desa mengadakan bantahan berkenaan penjualan Lot 54780 di Taman Desa pada 11 Februari 2025

Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negara (PAC),
Parlimen Kelima Belas Bil.1(a) Tahun 2025

Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)

Disampaikan oleh:
Datuk Ng See Eng
Persatuan Jurukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)

PENDAHULUAN

Isu-isu yang berbangkit didalam perbentangan;

1. Pihak berkuasa menukar rizab bagi maksud awam seperti kawasan lapang/kolam tadahan kepada tanah berimilik bagi tujuan kediaman mahupun pembangunan bercampur.
2. Bantahan ketika prosiding siasatan (hearing) bagi notis pembatalan pewartaan melibatkan perizaban bagi maksud awam seperti tidak dipertimbangkan didalam keputusan akhir pembatalan pewartaan dibuat.
3. Tiada penyiaran atau notis awam melibatkan tanah milik Kerajaan dengan syarat nyata yang membawa kepada maksud awam kepada pihak ketiga.
4. Pertumbuhan pesat projek-projek perumahan yang tidak seiring dengan kadar aliran trafik menggusarkan penduduk setempat.

DEFINISI

- **Kawasan Lapang** – Kawasan yang dikhususkan bagi maksud-maksud tertentu bagi kemudahan awam seperti kolam takungan banjir.
- **Warta** – Risalah yang diterbitkan oleh kerajaan bagi menyiarkan undang-undang (pelantikan dan lain-lain) yang telah disahkan oleh kerajaan.
- **Rizab** – sesuatu yang diperuntukkan atau disimpan khas bagi maksud tertentu pada masa yang akan datang.
- **Pelan Akui (P.A)** – Pelan berkaitan tanah yang disediakan mengikut format Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM)
- **Hakmilik Tanah** – Satu dokumen yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah sebagai bukti pemilikan harta tanah tersebut

(1)

PINNACLE CONDOMINIUM

SERI PETALING

KUALA LUMPUR

ISU: PANGSAPURI SERVIS DIATAS TAPAK PASAR DAN PENJAJA

PANGSAPURI SERVIS



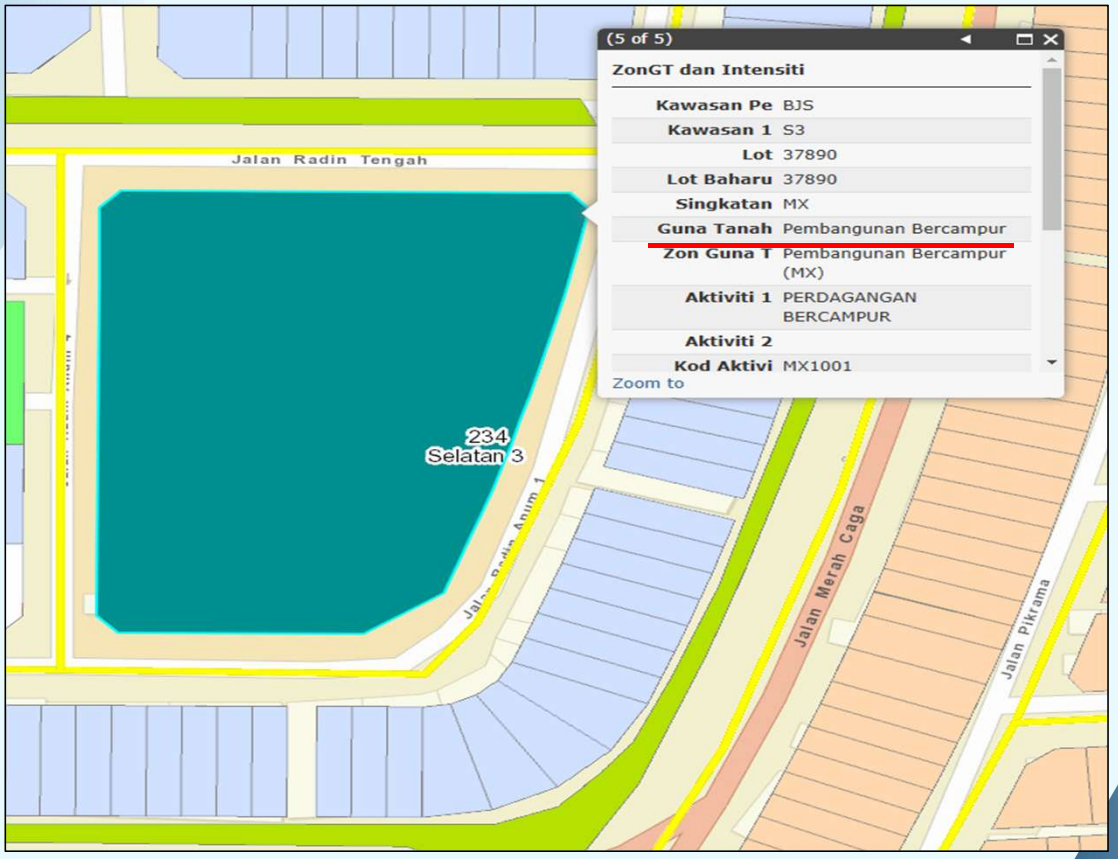
LOKASI DAN SEMPADAN TANAH



RANCANGAN TEMPATAN (ZONING)

WPKL RT 2020

PEMBANGUNAN BERCAMPUR



HAKMILIK TANAH

DIDAFTARKAN PADA TAHUN 2007

PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat
mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **PN 30956**	Nombor Lot	: **Lot 37890**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Petaling**	Tempat	:
Keluasan	: **10548 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **0453**	Nombor Pelan Akui	: **111488**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Pajakan 99 tahun**	Tarikh Luput Pajakan: *(Jika Berkenaan)*	**16 Disember 2097**
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **29 April 2003**	Cukai Tanah	: **RM 36,391.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan,
butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan Tanah : **Bangunan**

Syarat Nyata : **Tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tapak pasar dan tapak penjaja sahaja**

Sekatan Kepentingan : **Tanah ini tidak boleh dipindahmilik,dipajak,dicagar atau digadai tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**

Pemilikan dan Alamat :

DATUK BANDAR KUALA LUMPUR
1/1 bahagian
TINGKAT 17,WISMA BUMIRAYA, NO.10,JALAN RAJA LAUT, 50350 WILAYAH PERSEKUTUAN KL

Tanggungan dan endosan-endosan lain :

Nombor Perserahan : 254/2003 Permohonan serahbalik, pemberimilikan semula tanah
didaftarkan pada 26 Mei 2003 jam 08:42:37 pagi
(No. Rujukan Fail : PTG/WP 6/6230/2003)

Nombor Perserahan : 5846/2005 Pindaan Cukai Tanah
didaftarkan pada 27 Ogos 2005 jam 02:14:52 petang

Hakmilik : 140006PN00030956
Mukasurat : 1 [2]
Tarikh : 05 / 11 / 2007

PEMBAHARUAN

DIDAFTARKAN PADA TAHUN 2024

PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

(Kaedah 52(c))

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat
mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **Geran 82931**	Nombor Lot	: **Lot 37890**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Petaling**	Tempat	:
Keluasan	: **10548 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **93-B**	Nombor Pelan Akui	: **111488**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Selama-lamanya**	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	:
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **16 April 2024**	Cukai Tanah	: **RM 36391.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan,
butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan : **Bangunan**

Syarat Nyata : **Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan perdagangan bagi tujuan pangsapuri servis dan kedai sahaja.**

Sekatan Kepentingan : **Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, dicagar atau digadai tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**

Pemilikan dan Alamat :
PERBADANAN PENGURUSAN PINNACLE SRI PETALING, 1/1 Bahagian
A-10-01 PINNACLE SRI PETALING, NO. 1 JALAN RADIN ANUM 1, BANDAR BARU SRI PETALING, 57000 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain :

No. Perserahan PDN3722/2020 Pembatalan Tukarsyarat, Sekatan, Kategori Tanah
ke atas Permohonan Tukarsyarat, Sekatan, Kategori Tanah No. Perserahan PDN3232/2020
didaftarkan pada 28 Ogos 2020 jam 05:02:37 petang
(No. Rujukan Fail : PTGKL/6/PTS/2020/33)

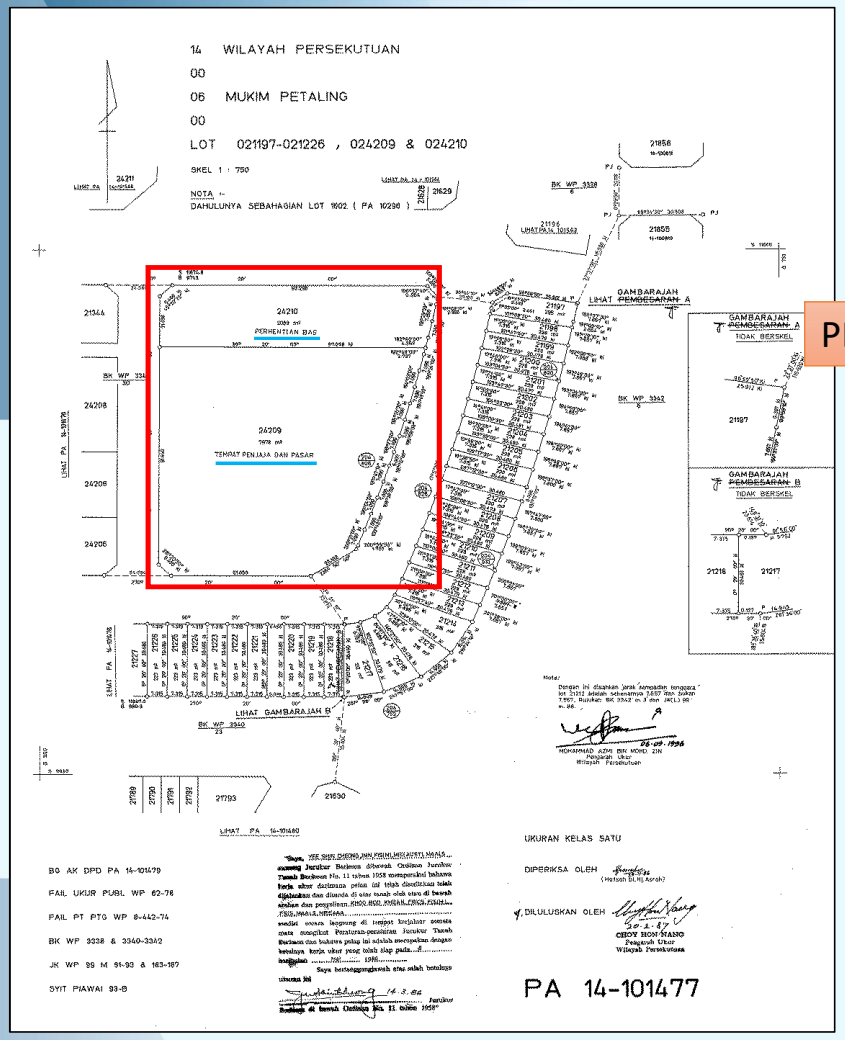
No. Perserahan PDSC31096/2020 Pajakan Sebahagian Tanah
kepada TENAGA NASIONAL BERHAD, No. Syarikat : 200866-W,
NO. 129, JALAN BANGSAR, 59200 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Nama Pengguna : studioukur@gmail.com
Nama : NASUHA ISHAK

Hakmilik : 140006GRN00082931
Muka Surat : 1 [2]
Tarikh : 27/01/2025

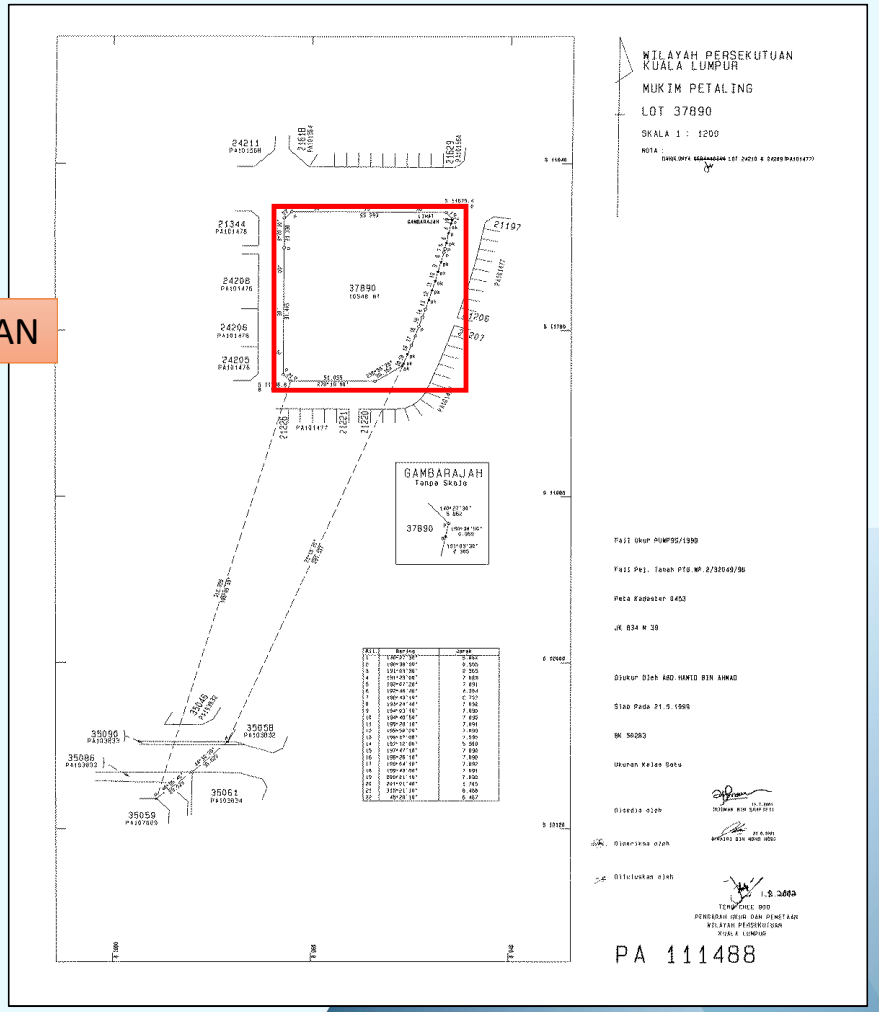
PELAN AKUI

DISAHKAN PADA 1996



PEMBAHARUAN

DISAHKAN PADA 2025



WARUNG PENJAJA

RUANGAN KHAS UNTUK PENIAGA – PENIAGA KECIL TELAH HILANG DAN TERPAKSA MENGGUNAKAN RUANGAN PADA BAHU JALAN.





(2)

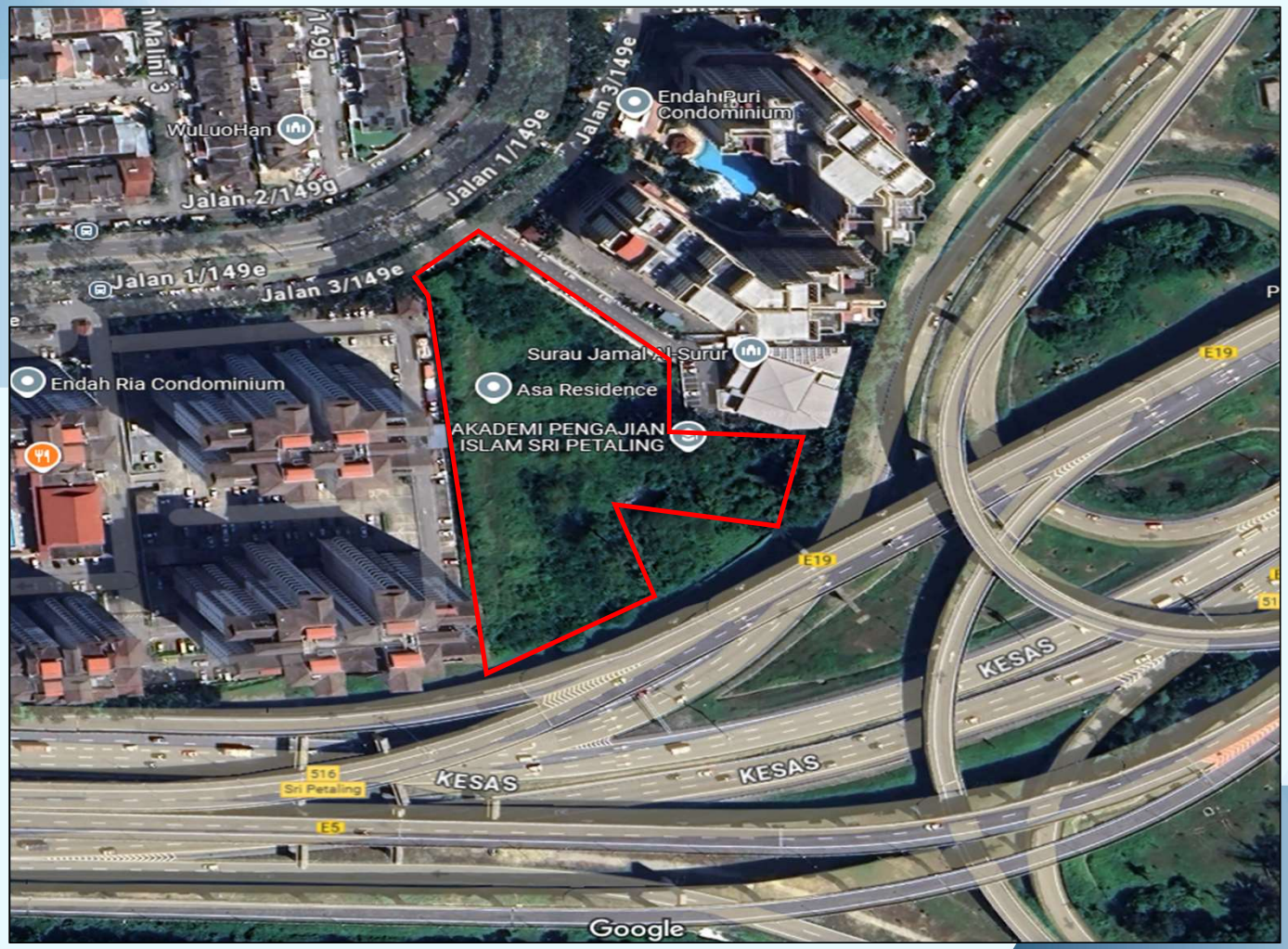
KAWASAN LAPANG

AT JALAN 3/149e

SERI PETALING, KUALA LUMPUR

ISU: CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN DIATAS TAPAK RIZAB KAWASAN LAPANG

LOKASI DAN SEMPADAN TANAH



BANTAHAN PENDUDUK SEKITAR

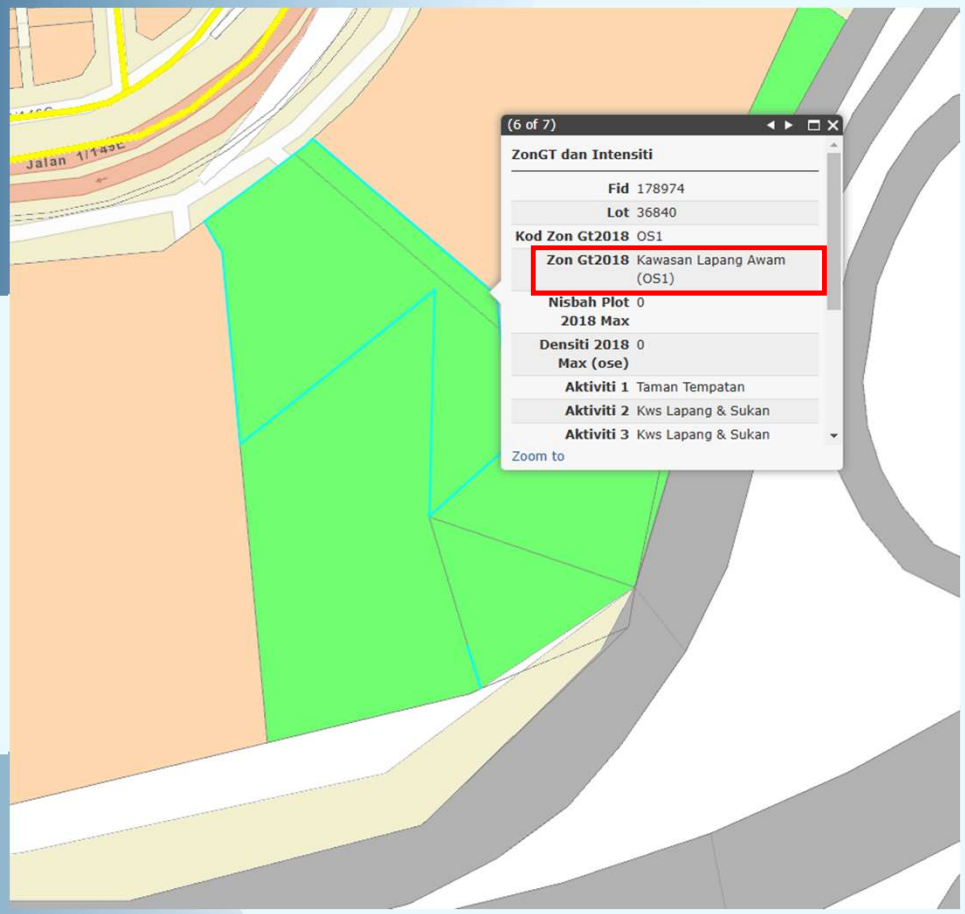




RANCANGAN TEMPATAN (ZONING)

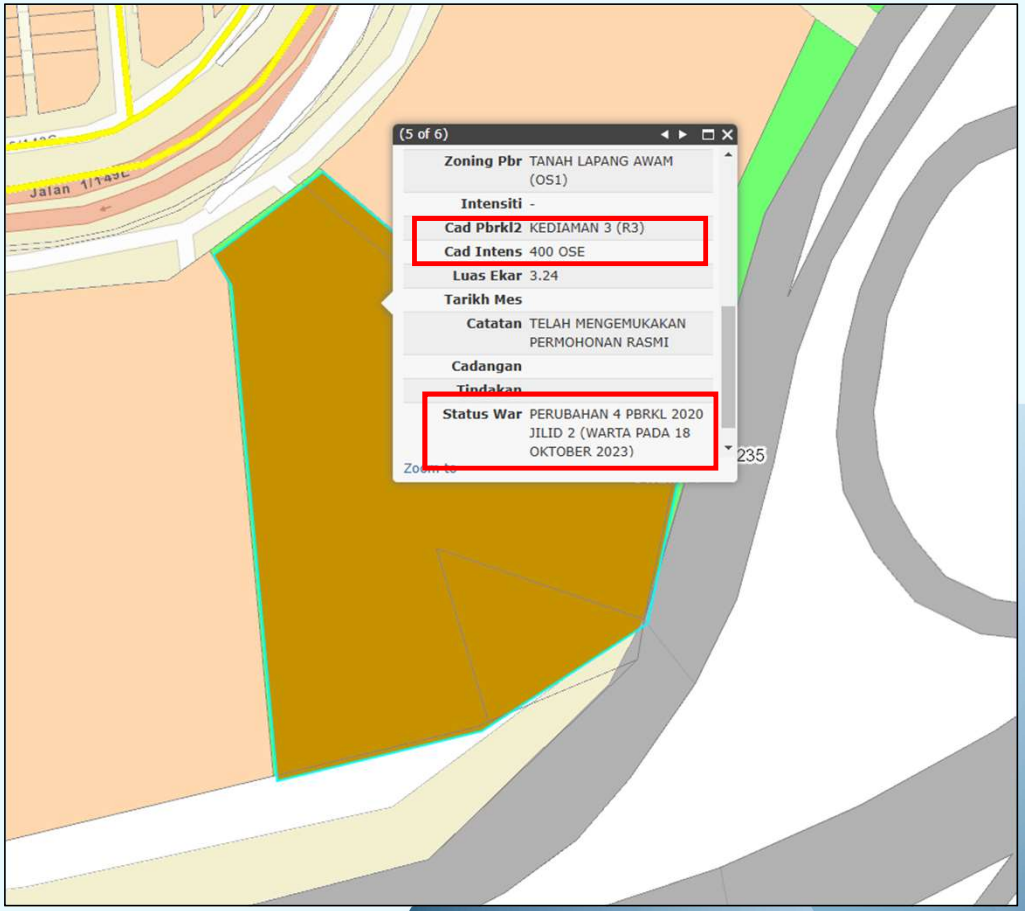
WPKL RT 2020 (‘Perubahan 3’)

KAWASAN LAPANG



WPKL RT 2020 (‘Perubahan 4’)

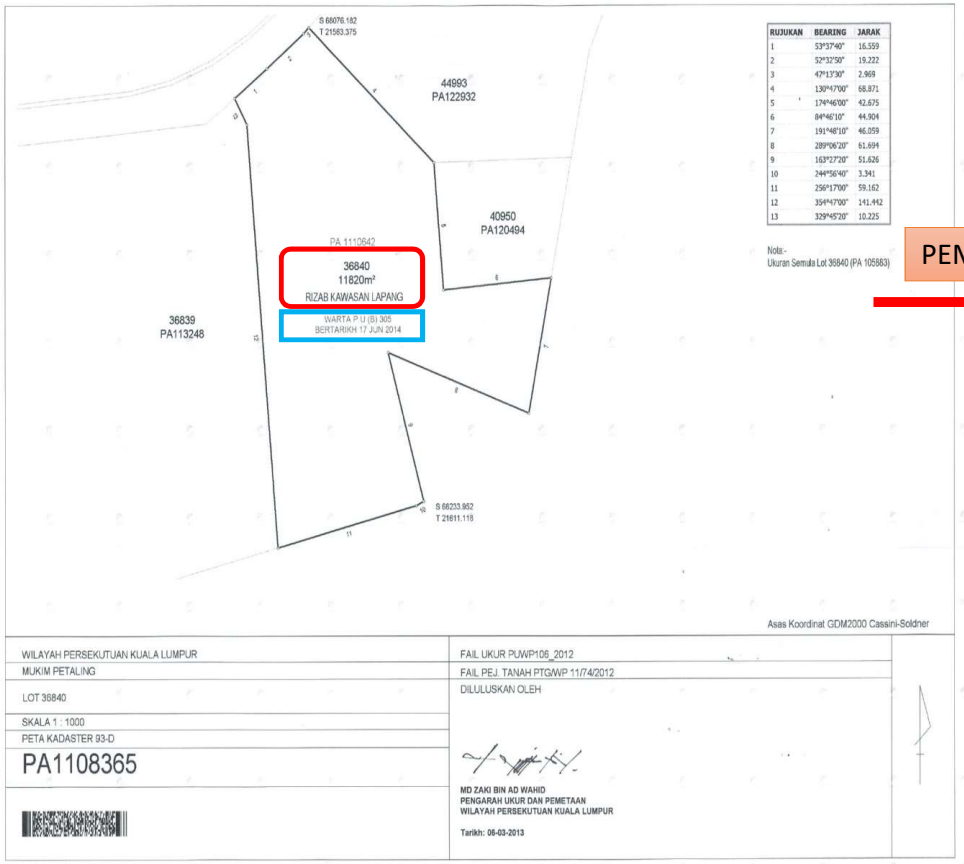
KEDIAMAN



PELAN AKUI

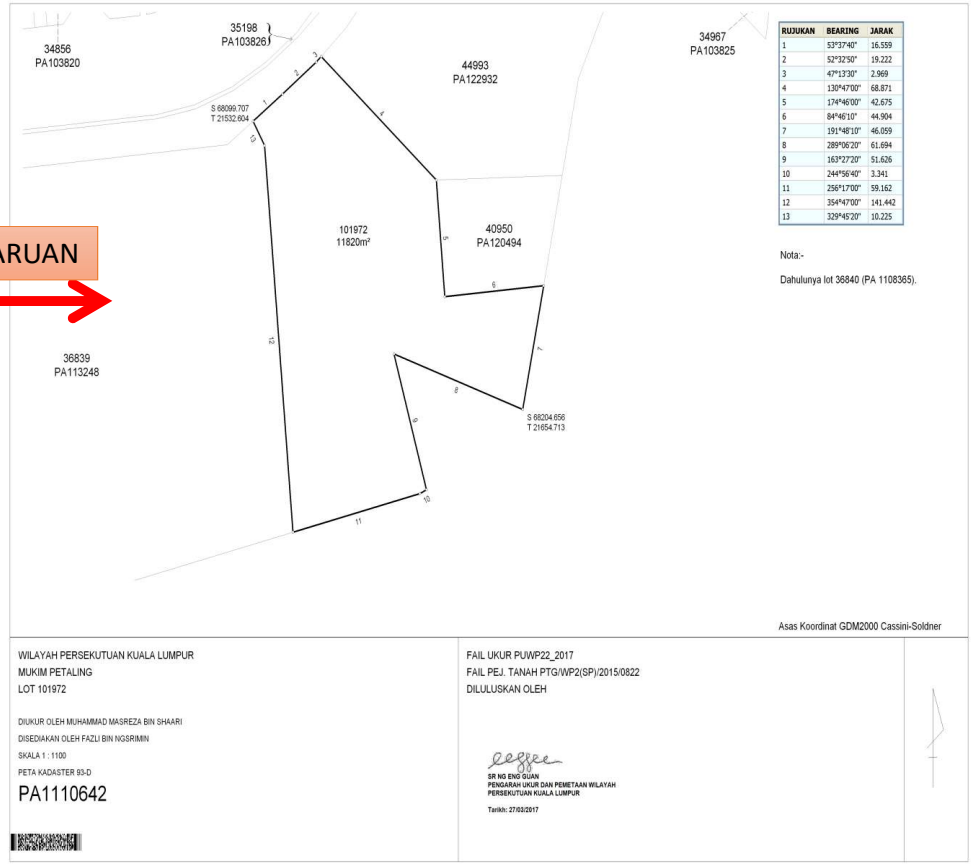
DISAHKAN PADA TAHUN 2013

PELAN WARTA RIZAB KAWASAN LAPANG



PEMBAHARUAN

DISAHKAN PADA TAHUN 2017



DIWARTAKAN PADA TAHUN 2014

NATIONAL LAND CODE

RESERVATION OF LAND FOR PUBLIC PURPOSE

IN exercise of the powers conferred by subsection 62(1) of the National Land Code [*Act 56/1965*] as modified by the Federal Territory (Modification of National Land Code) Order 1974 [*P.U. (A) 56/1974*], conferred upon the Government of the Federation and delegated to it by Notification published in *P.U. (B) 108/2003* on 3 March 2003, the Land Executive Committee of the Federal Territory of Kuala Lumpur has reserved the land described in the Schedule for a public purpose, to wit a site for open area and has designated that the Secretary General of the Ministry of Federal Territories shall have control of the reserved land.

SCHEDULE

District – Federal Territory of Kuala Lumpur *Mukim* – Setapak *Plan No.* – PA 1107746 *Lot No.* – 200262 *Area* – 7,446 square metres.

Dated 22 January 2014
[KWP(S):24/PUU/698/1/4/3; PTG/WP:11/8/09; PN(PU2)213/LXV]

TAN SRI DR. ALI BIN HAMSA
Chairman
Land Executive Committee
Federal Territory of Kuala Lumpur

P.U. (B) 305.

KANUN TANAH NEGARA

PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 62(1) Kanun Tanah Negara [*Akta 56/1965*] sebagaimana yang diubahsuaikan oleh Perintah Wilayah Persekutuan (Pengubahsuaian Kanun Tanah Negara) 1974 [*P.U. (A) 56/1974*], yang diberikan kepada Kerajaan Persekutuan dan diwakilkan kepadanya melalui Pemberitahuan yang disiarkan dalam *P.U. (B) 108/2003* pada 3 Mac 2003, Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur telah merizabkan tanah yang diperihalkan dalam Jadual bagi maksud awam, iaitu suatu tapak untuk kawasan lapang dan telah menetapkan bahawa Ketua Setiausaha Kementerian Wilayah Persekutuan hendaklah mempunyai kawalan terhadap tanah rizab itu.

JADUAL

Daerah – Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur *Mukim* – Petaling *No. Pelan* – PA 1108365 *No. Lot* – 36840 *Luas* – 11,820 meter persegi.

Bertarikh 22 Januari 2014
[KWP(S):24/PUU/698/1/4/3; PTG/WP:11/74/12; PN(PU2)213/LXV]

TAN SRI DR. ALI BIN HAMSA
Pengerusi
Jawatankuasa Kerja Tanah
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

NATIONAL LAND CODE

RESERVATION OF LAND FOR PUBLIC PURPOSE

IN exercise of the powers conferred by subsection 62(1) of the National Land Code [*Act 56/1965*] as modified by the Federal Territory (Modification of National Land Code) Order 1974 [*P.U. (A) 56/1974*], conferred upon the Government of the Federation and delegated to it by Notification published in *P.U. (B) 108/2003* on 3 March 2003, the Land Executive Committee of the Federal Territory of Kuala Lumpur has reserved the land described in the Schedule for a public purpose, to wit a site for open area and has designated that the Secretary General of the Ministry of Federal Territories shall have control of the reserved land.

SCHEDULE

District – Federal Territory of Kuala Lumpur *Mukim* – Petaling *Plan No.* – PA 1108365 *Lot No.* – 36840 *Area* – 11,820 square metres.

Dated 22 January 2014
[KWP(S):24/PUU/698/1/4/3; PTG/WP:11/74/12; PN(PU2)213/LXV]

TAN SRI DR. ALI BIN HAMSA
Chairman
Land Executive Committee
Federal Territory of Kuala Lumpur

HAKMILIK TANAH DIDAFTARKAN PADA TAHUN 2017

PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

(Kaedah 52(c))

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat
mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **Pajakan Negeri 53271**	Nombor Lot	: **Lot 101972**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Petaling**	Tempat	: **LEBUHRAYA KESAS**
Keluasan	: **11820 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **93-D**	Nombor Pelan Akui	: **1110642**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Pajakan 99 tahun**	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	: **20 Januari 2116**
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **08 Julai 2019**	Cukai Tanah	: **RM 3901.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan,
butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan : **Bangunan**
Syarat Nyata : **Tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tujuan tapak kediaman sahaja.**
Sekatan Kepentingan : **Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, dicagar atau digadai tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**

Pemilikan dan Alamat :
AK SP SDN BHD, No. Syarikat : 1198062-W, 1/1 Bahagian
UNIT J-05-09, BLOCK J, NO. 2, JALAN SOLARIS, SOLARIS MONT KIARA, 50480 WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain :
No. Perserahan PDN1851/2024 Permohonan Serahbalik, Pemberimilikan Semula Tanah
didaftarkan pada 06 Ogos 2024 jam 10:43:22 pagi
(No. Rujukan Fail : PTGKL/6/PSBB/2024/33)

Urusan-urusan dalam Perserahan yang belum didaftarkan : **Tiada**

Endosan-endosan terdahulu yang tidak berkuatkuasa lagi :

Nama Pengguna : studioukur@gmail.com
Nama : NASUHA ISHAK

Hakmilik : 140006PN00053271
Muka Surat : 1 [2]
Tarikh : 27/01/2025

No. Perserahan PDB7941/2024 Tukar Nama
daripada CITAGLOBAL PROPERTY VENTURE SDN. BHD., No. Syarikat : 1198062-W
kepada AK SP SDN BHD, No. Syarikat : 1198062-W
didaftarkan pada 20 Mei 2024 jam 12:44:32 petang

Hakmilik yang terdahulu :
(Jika hakmilik sambungan)

Tarikh mula diberi milik : **21 Januari 2017**
Hakmilik Asal (Tetap atau Sementara) :
Hakmilik sebelum daripada ini : **Mukim Petaling Hakmilik Sementara Daftar 120270**

Perkara lain yang melibatkan hakmilik : Tiada

Dikeluarkan pada : 11:09:18 am **Tarikh** : 27 Januari 2025
Bayaran dijelaskan : RM 30.00 **Nombor Resit** : 20250127SWS00069

Nama Pengguna : studioukur@gmail.com
Nama : NASUHA ISHAK

Hakmilik : 140006PN00053271
Muka Surat : 2 [2]
Tarikh : 27/01/2025

(3)

KOLAM TAKUNGAN BAJIR

KAMPUNG BOHOL

KUALA LUMPUR

ISU: CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN DI ATAS RIZAB KOLAM TAKUNGAN BANJIR & REKREASI(DAHULUNYA TAPAK LEBUHRAYA KESAS)

Simpanan Rizab KESAS

Taman Rekreasi

Tanah Pembangunan

PELAN TAPAK



PEJABAT PENGARAH TANAH & GALIAN
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
ARAS G - 6, RUMAH PERSEKUTUAN,
JALAN SULTAN HISHAMUDDIN,
50678 KUALA LUMPUR

MUKIM : PETALING
SEKSYEN : -
SKALA : 1:3500
SYIT PIAWAI : 93-A, 93-B, 93-C & 93-D
LOKASI : LEBUHRAYA KESAS (KG. BOHOL)

PANDUAN :

KAWASAN TAPAK YANG DIMAKSUDKAN UNTUK RUMAH KEDIAMAN TERDIRI DARIPADA PLOT 1-6

PLOT	TUJUAN	KELUASAN
PLOT 1	Kediaman	19,222.57 m.p
	RUMAWIP	(4.75 ekar)
PLOT 2	Kediaman Pasaran	20,033.16 m.p
	Bebas	(4.95 ekar)
PLOT 3	Kediaman Pasaran	20,033.16 m.p
	Bebas	(4.95 ekar)
PLOT 4	Kediaman	19,222.57 m.p
	RUMAWIP	(4.75 ekar)
PLOT 5	Kediaman Pasaran	17,807.39 m.p
	Bebas	(4.40 ekar)
PLOT 6	Kediaman	12,140.57 m.p
	MADANI	(3 ekar)
JUMLAH		108,459.42 m.p (26.80 ekar)

KOLAM TAKUNGAN BOHOL

TAWARAN MELALUI TENDER TERBUKA OLEH PTGWPKL

MEREKABENTUK DAN MENAIKTARAF KOLAM TAKUNGAN BANJIR SG BOHOL
&
PEMBERIMILIKAN TANAH (6 PLOT) DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 102996, MUKIM PETALING

KENYATAAN TAWARAN CADANGAN
(NOTIS PELAWAAN CADANGAN)

Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mempelawa syarikat yang berminat untuk membuat tawaran
melalui Kertas Cadangan bagi Tender Pra-Kelayakan Terpilih Untuk;

TAJUK	SYARAT KELAYAKAN	TARIKH TAWARAN DIBUKA DAN DITUTUP
Merekabentuk dan Menaiktaraf Kolam Takungan Banjir Sungai Bohol Bagi Mendapatkan Kelulusan Pemberimilikan Tanah Kerajaan di Bawah Seksyen 76 Kanun Tanah Negara (Akta 828) Bagi Enam (6) Plot Tanah Yang Terletak Di Atas Sebahagian Lot 102996, Mukim Petaling Untuk Tujuan Kediaman Bercampur (Pelan Tapak seperti di lampiran)	Syarikat yang berdaftar dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM)	Tarikh Tawaran Dibuka 26 Januari 2024 (Jumaat) Tarikh Tawaran Ditutup 16 Februari 2024 12:00 tengahari

This attached site plan is shown on the next slide.

WARTA 2024

Mei 2024,
NOTIS PEMBATALAN PERIZABAN

Ogos 2024,
PEMBATALAN PERIZABAN

Nov 2010,
WARTA BAGI TUJUAN PERIZABAN KOLAM TAKUNGAN BANJIR

MALAYSIA

Warta Kerajaan

SERI PADUKA BAGINDA

DITERBITKAN DENGAN KUASA

HIS MAJESTY'S GOVERNMENT GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 68 **20hb Ogos 2024** **No. 34**

KANUN TANAH NEGARA
(Akta 828)

NATIONAL LAND CODE
(Act 828)

No. 19098.

[Subseksyen 64(1)]

PEMBATALAN PERIZABAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM

[Subsection 64(1)]

REVOCATION OF RESERVATION OF LAND FOR PUBLIC PURPOSE

Bahawasanya, melalui Perizaban Tanah bagi Maksud Awam [*P.U. (B) 490/2010*] yang disiarkan dalam *Warta* Persekutuan pada 4 November 2010, Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur telah merizabkan tanah Persekutuan yang diperihalkan dalam Jadual bagi maksud awam iaitu suatu tapak untuk kolam takungan banjir dan telah menetapkan bahawa Ketua Setiausaha Kementerian Wilayah Persekutuan dan Kesejahteraan Bandar hendaklah mempunyai kawalan terhadap tanah rizab itu:

Dan bahawasanya, didapati suai manfaat sekarang oleh Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur supaya keseluruhan perizaban yang disebut terdahulu itu dibatalkan di bawah seksyen 64 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]:

Dan bahawasanya, notis mengenai cadangan untuk membatalkan keseluruhan perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual bersama dengan butir-butir mengenai masa dan tempat di mana satu siasatan akan diadakan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, untuk mendengar mana-mana orang yang berhasrat untuk membantah terhadap pembatalan itu telah ditampalkan mengikut peruntukan seksyen 433 Kanun Tanah Negara dan juga telah disiarkan dalam *Warta* Kerajaan Persekutuan sebagai P.U. (B) 170/2024 pada 8 Mei 2024:

Dan bahawasanya, terdapat suatu bantahan diterima terhadap cadangan untuk membatalkan keseluruhan perizaban yang disebut terdahulu itu yang diperihalkan dalam Jadual dan Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur telah bersetuju bahawa bantahan tersebut ditolak:

Maka oleh yang demikian, pada menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 64(1) Kanun Tanah Negara, sebagaimana yang diubah suai melalui Perintah Wilayah Persekutuan (Pengubahsuaian Kanun Tanah Negara) 1974 [*P.U. (A) 56/1974*] dan diwakilkan oleh Kerajaan Persekutuan melalui Perwakilan Kuasa di bawah Seksyen 13 [*P.U. (B) 108/2003*], Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, membatalkan perizaban tanah yang diperihalkan dalam Jadual:

JADUAL

Daerah—Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Mukim—Petaling. No. Pelan—P.A. 105773. No. Lot—35309. Luas—247931 meter persegi.

Bertarikh 2 Ogos 2024
[PTG/WP(S).100-2/17/2/5 Jld 16; PTGKL/11/BPRZ/2024/3(16)]

TAN SRI DATO' SERI MOHD ZUKI BIN ALI
Pengerusi
Jawatankuasa Kerja Tanah
Wilayah Persekutuan

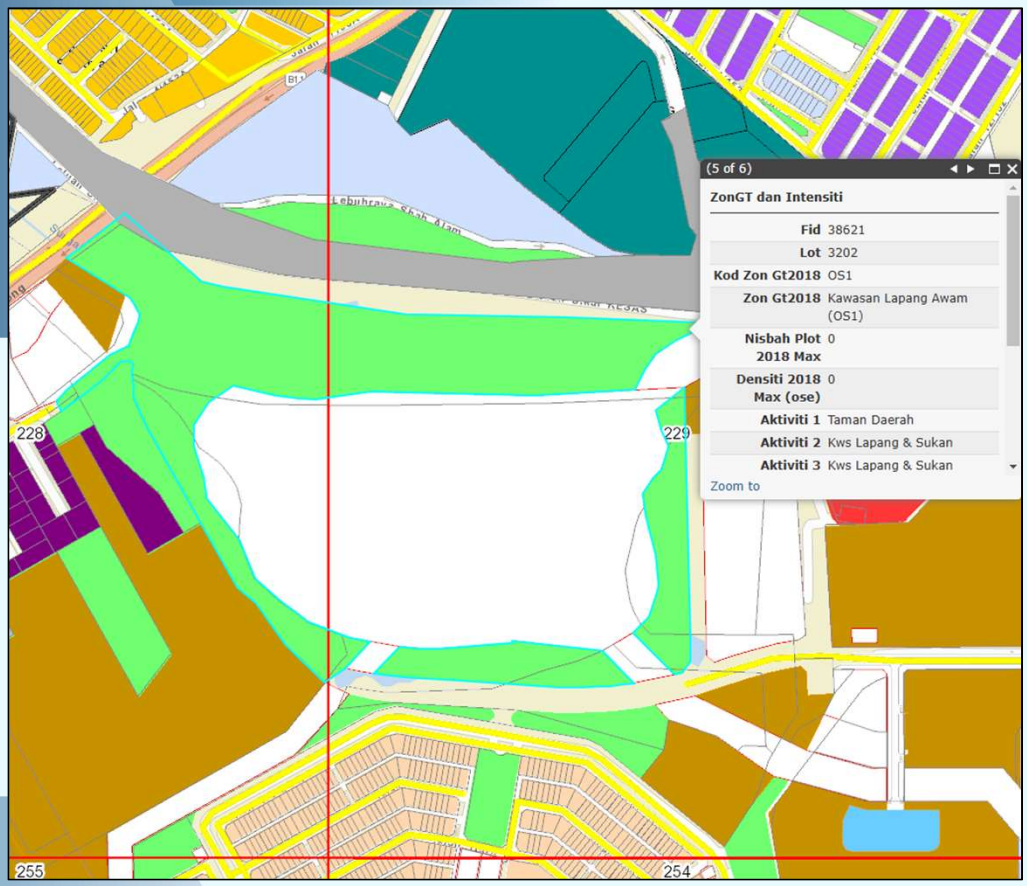
Whereas, by the Reservation of Land for Public Purpose [*P.U. (B) 490/2010*] published in the *Gazette* of the Federation on 4 November 2010, the Land Executive Committee of the Federal Territory of Kuala Lumpur has reserved the Federal land described in the Schedule for a public purpose of a site for retentions pond and has designated that the Secretary General of Ministry of the Federal Territories and Urban Wellbeing shall have control of the reserved land:

And whereas, it now appears expedient to the Land Executive Committee of the Federal Territory of Kuala Lumpur that the whole of the aforesaid reservation be revoked under section 64 of the National Land Code [*Act 828*]:

RANCANGAN TEMPATAN (ZONING)

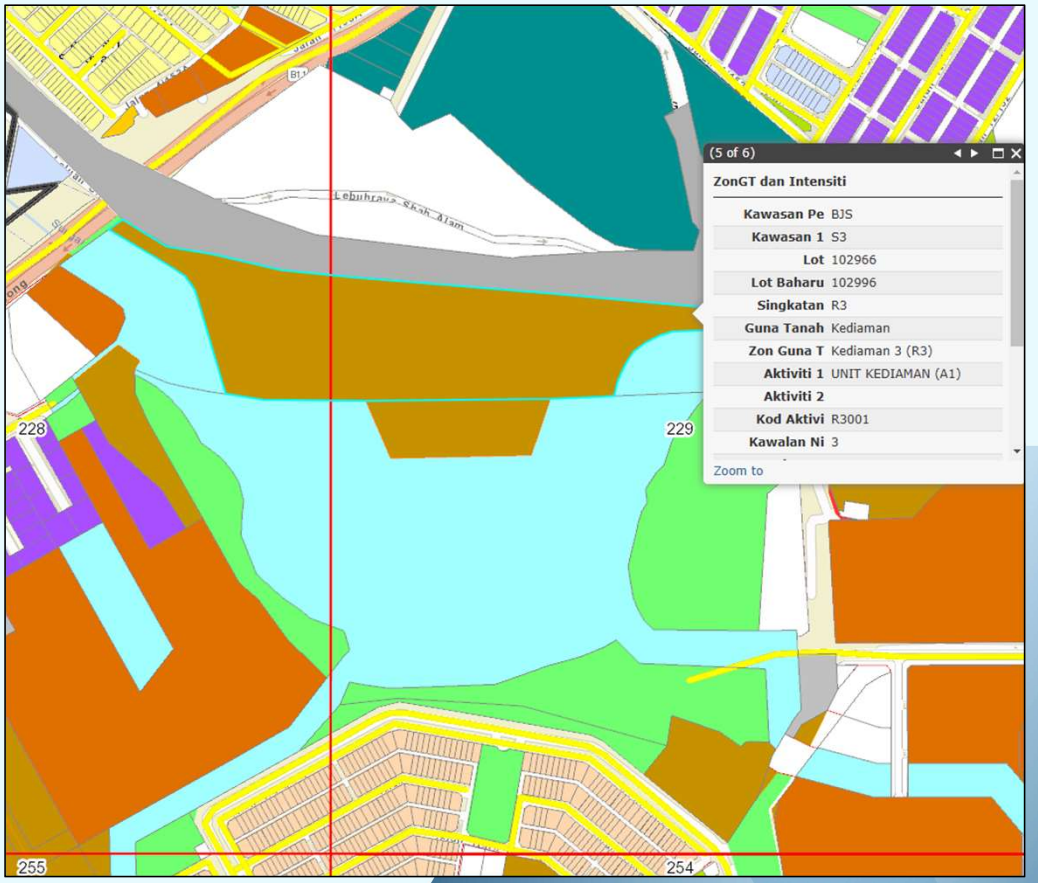
WPKL RT 2020

KAWASAN LAPANG AWAM

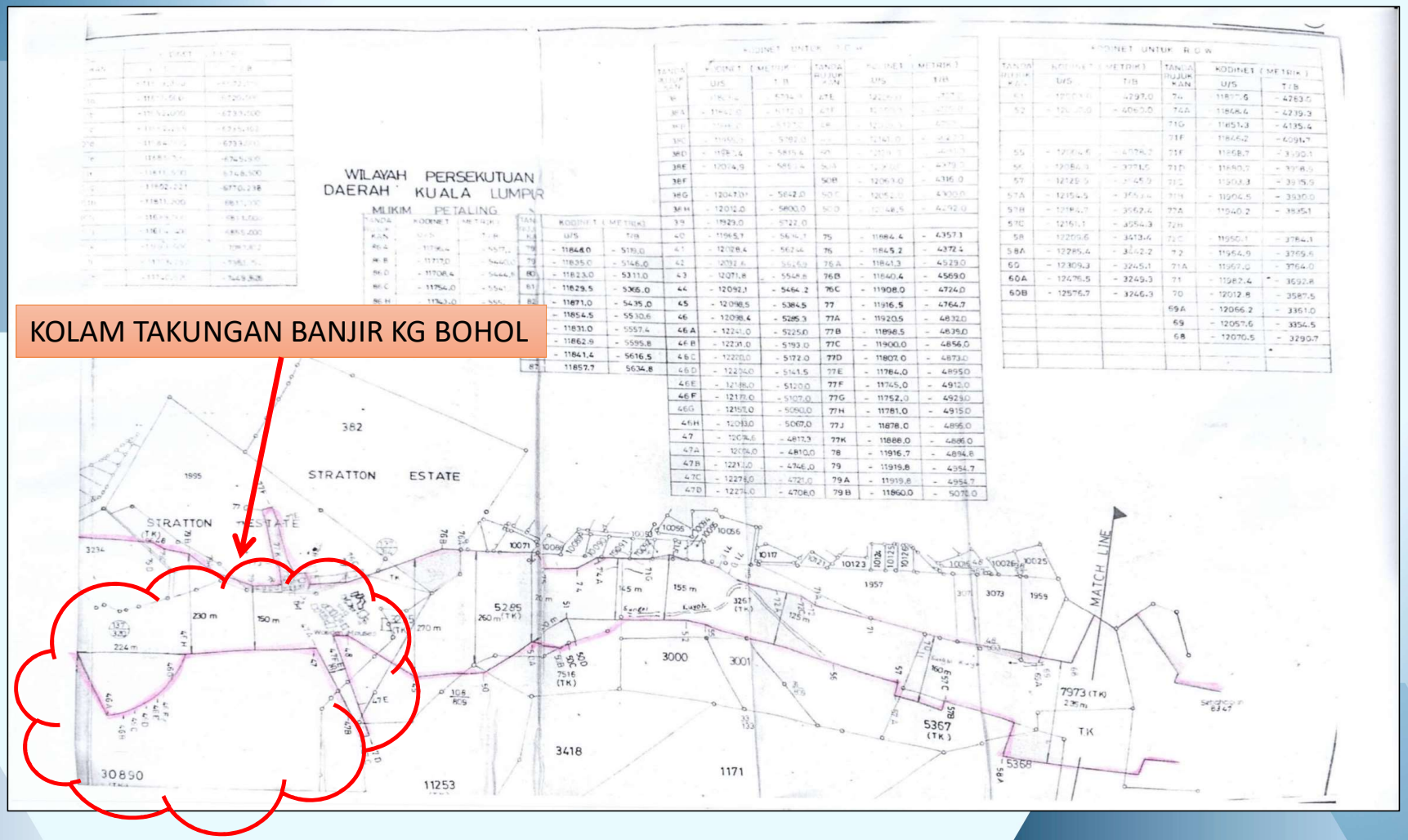


WPKL DRAFT RT 2040

KEDIAMAN

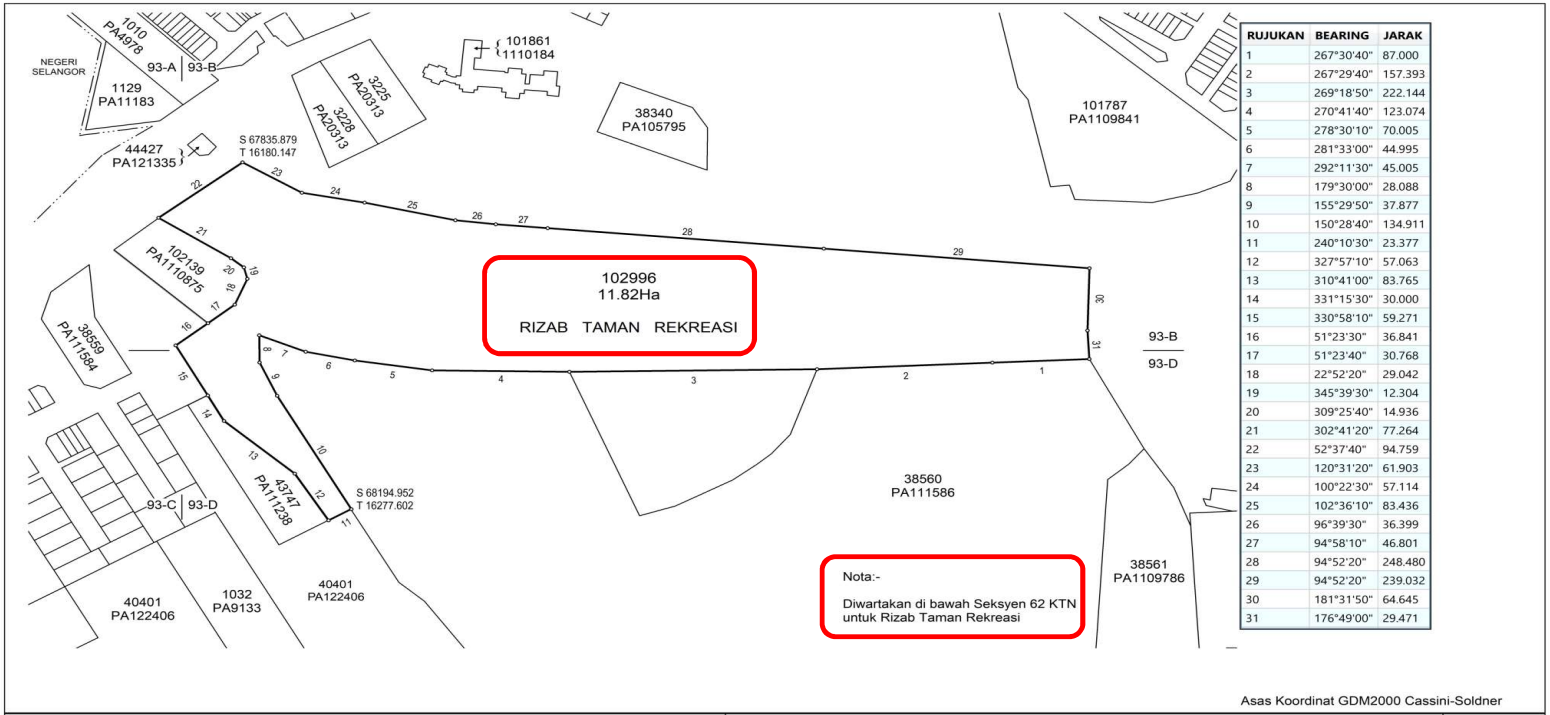


PELAN PENGAMBILAN TANAH LEBUHRAYA KESAS



PELAN AKUI LOT 102996 (AKAN DATANG PECAHAN KEPADA 6 PLOT)

DISAHKAN PADA TAHUN2018



RUJUKAN	BEARING	JARAK
1	267°30'40"	87.000
2	267°29'40"	157.393
3	269°18'50"	222.144
4	270°41'40"	123.074
5	278°30'10"	70.005
6	281°33'00"	44.995
7	292°11'30"	45.005
8	179°30'00"	28.088
9	155°29'50"	37.877
10	150°28'40"	134.911
11	240°10'30"	23.377
12	327°57'10"	57.063
13	310°41'00"	83.765
14	331°15'30"	30.000
15	330°58'10"	59.271
16	51°23'30"	36.841
17	51°23'40"	30.768
18	22°52'20"	29.042
19	345°39'30"	12.304
20	309°25'40"	14.936
21	302°41'20"	77.264
22	52°37'40"	94.759
23	120°31'20"	61.903
24	100°22'30"	57.114
25	102°36'10"	83.436
26	96°39'30"	36.399
27	94°58'10"	46.801
28	94°52'20"	248.480
29	94°52'20"	239.032
30	181°31'50"	64.645
31	176°49'00"	29.471

WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
MUKIM PETALING
LOT 102996

DIUKUR OLEH MOHAMAD FIRDAUS BIN SHAMSUDIN
DISEDIAKAN OLEH SHAHRIL IZHAM BIN MD. SHAHARI
SKALA 1 : 3500
PETA KADASTER 93-A, 93-B, 93-C &93-D
PA1111324

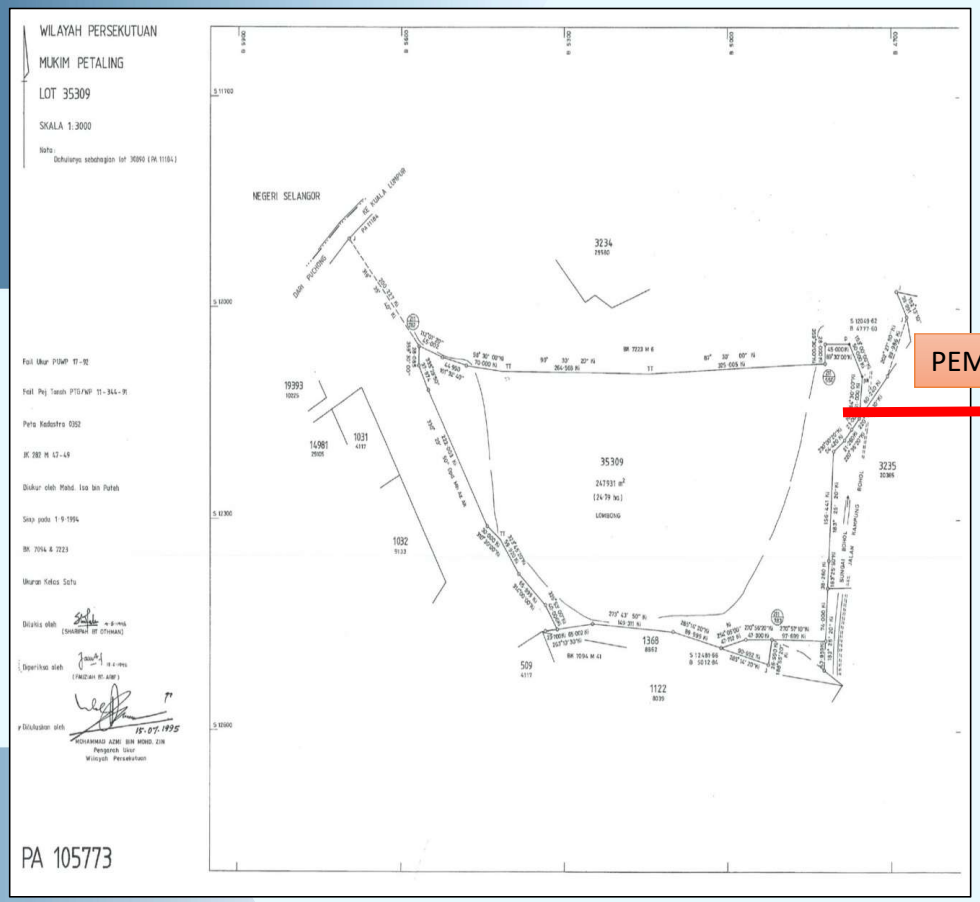
FAIL UKUR PUWP14_2018
FAIL PEJ. TANAH PTG/WP 11/29/2014
DILULUSKAN OLEH

SR NG ENG GUAN
PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
Tarikh: 14/05/2018

PELAN AKUI

DISAHKAN PADA TAHUN 1995

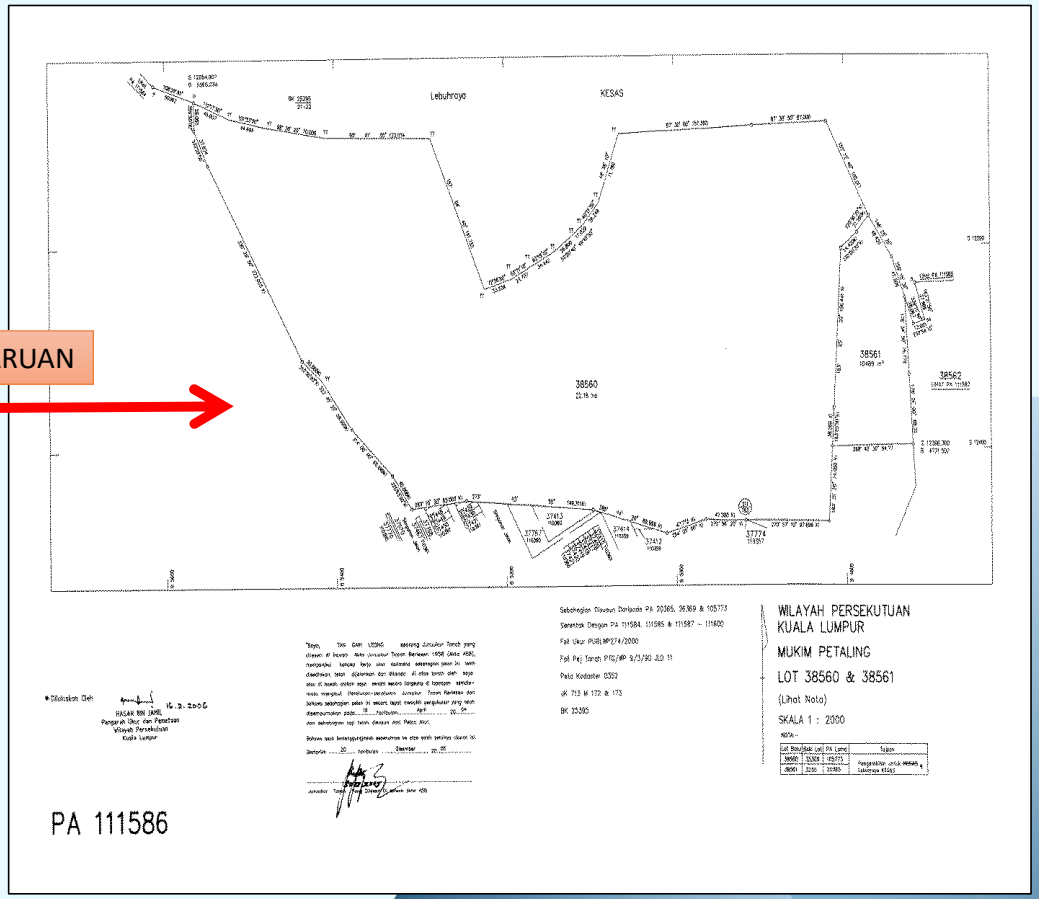
PELAN WARTA RIZAB KOLAM TAKUNGAN BANJIR



PEMBAHARUAN

DISAHKAN PADA TAHUN 2006

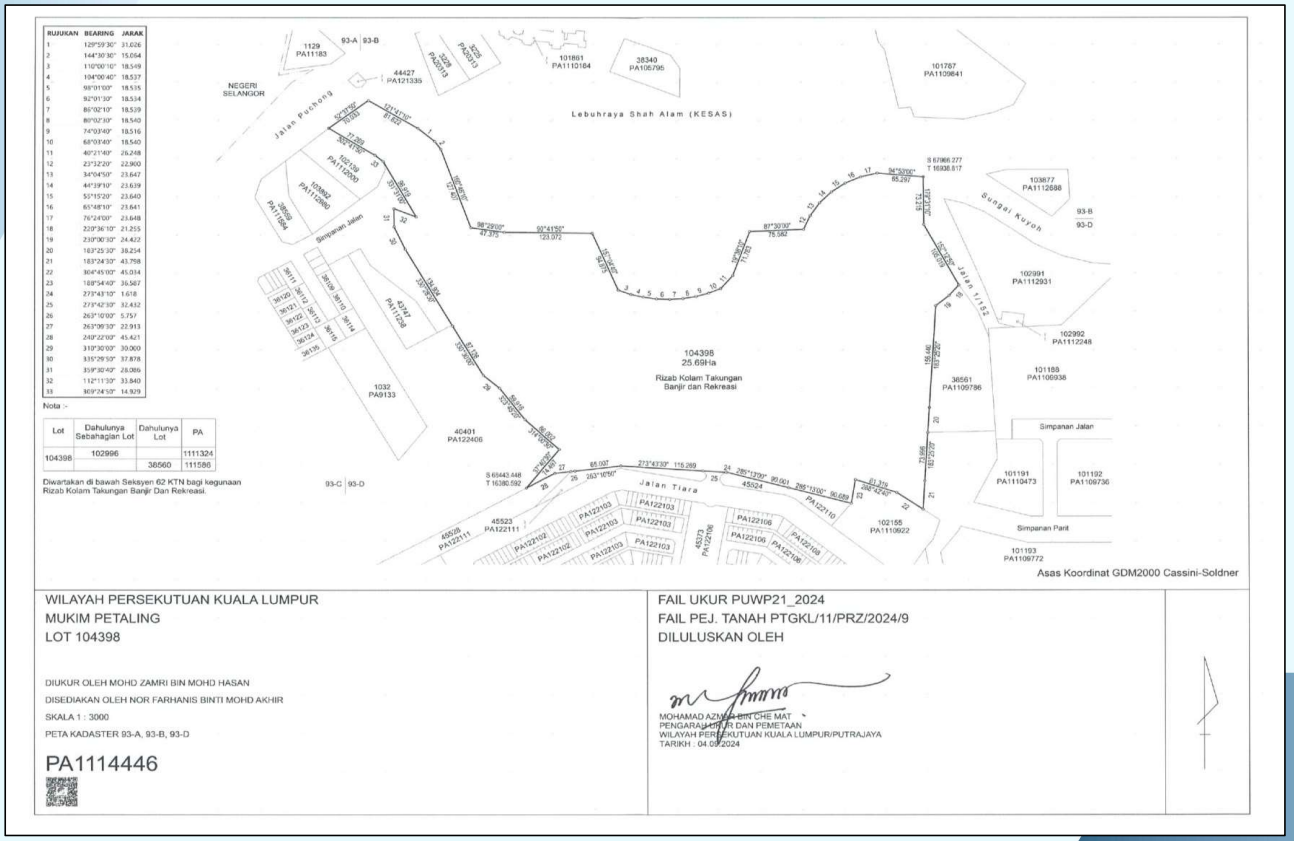
PENGAMBILAN TANAH BAGI LEBUHRAYA KESAS



PELAN AKUI

DISAHKAN PADA TAHUN 2024

PELAN WARTA RIZAB KOLAM TAKUNGAN BANJIR DAN REKREASI



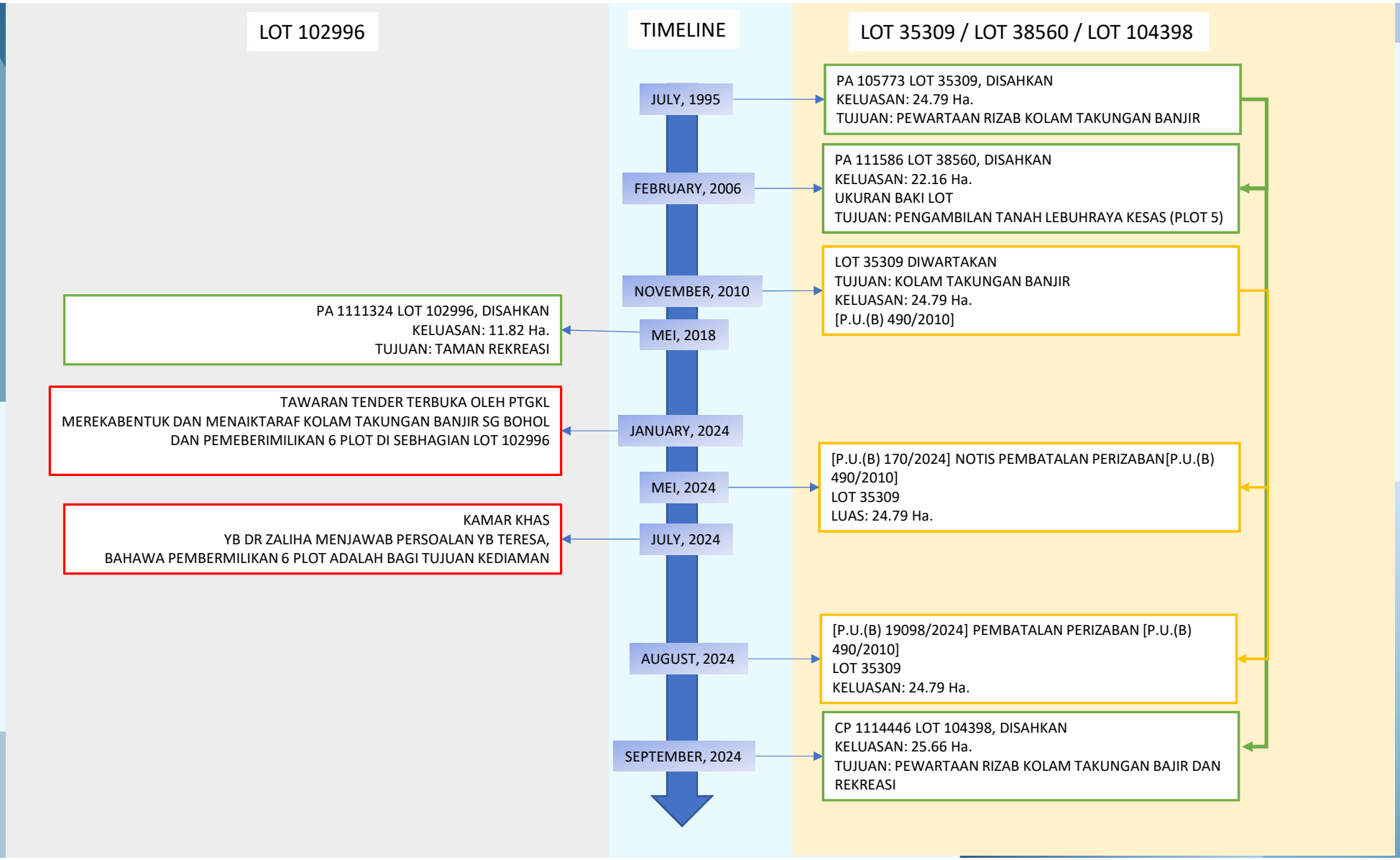
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
MUKIM PETALING
LOT 104398

DIUKUR OLEH MOHD ZAMRI BIN MOHD HASAN
DISEDIAKAN OLEH NOR FARHANIS BINTI MOHD AKHIR
SKALA 1 : 3000
PETA KADASTER 93-A, 93-B, 93-D

PA1114446

FAIL UKUR PUWP21_2024
FAIL PEJ. TANAH PTGKL/11/PRZ/2024/9
DILULUSKAN OLEH

MOHAMAD AZMEE BIN CHE MAT
PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR/PUTRAJAYA
TARIKH : 04.09.2024


LOT 102996
TIMELINE
LOT 35309 / LOT 38560 / LOT 104398
JULY, 1995
PA 105773 LOT 35309, DISAHKAN
KELUASAN: 24.79 Ha.
TUJUAN: PEWARTAAN RIZAB KOLAM TAKUNGAN BANJIR
FEBRUARY, 2006
PA 111586 LOT 38560, DISAHKAN
KELUASAN: 22.16 Ha.
UKURAN BAKI LOT
TUJUAN: PENGAMBILAN TANAH LEBUHRAYA KESAS (PLOT 5)
NOVEMBER, 2010
LOT 35309 DIWARTAKAN
TUJUAN: KOLAM TAKUNGAN BANJIR
KELUASAN: 24.79 Ha.
[P.U.(B) 490/2010]
MEI, 2018
PA 1111324 LOT 102996, DISAHKAN
KELUASAN: 11.82 Ha.
TUJUAN: TAMAN REKREASI
JANUARY, 2024
TAWARAN TENDER TERBUKA OLEH PTGKL
MEREKABENTUK DAN MENAIKTARAF KOLAM TAKUNGAN BANJIR SG BOHOL
DAN PEMEBERIMILIKAN 6 PLOT DI SEBHAGIAN LOT 102996
MEI, 2024
[P.U.(B) 170/2024] NOTIS PEMBATALAN PERIZABAN[P.U.(B) 490/2010]
LOT 35309
LUAS: 24.79 Ha.
JULY, 2024
KAMAR KHAS
YB DR ZALIHA MENJAWAB PERSOALAN YB TERESA,
BAHAWA PEMBERMILIKAN 6 PLOT ADALAH BAGI TUJUAN KEDIAMAN
AUGUST, 2024
[P.U.(B) 19098/2024] PEMBATALAN PERIZABAN [P.U.(B) 490/2010]
LOT 35309
KELUASAN: 24.79 Ha.
SEPTEMBER, 2024
CP 1114446 LOT 104398, DISAHKAN
KELUASAN: 25.66 Ha.
TUJUAN: PEWARTAAN RIZAB KOLAM TAKUNGAN BAJIR DAN REKREASI

(4)

KOLAM TADAHAN

TAMAN DESA

KUALA LUMPUR

ISU: CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN DISEKITAR RIZAB KOLAM TADAHAN

CADANGAN PEMBANGUNAN M.ASPIRA OLEH MAHSING



SALES GALLERY OFFICIALLY OPEN

Show Units Ready for Viewing

Be among the first to experience the inspiration behind M Aspira. Join us at our newly opened sales gallery and see firsthand the blend of serenity, vibrancy, and connectivity that awaits.



- New Link To KL-Seremban Expressway
- Strategic Location At Taman Desa
- Easy Access To Major Highways
- Grand Entrance
- Ev Charging Stations
- Sky Lounge (Tower B)
- Multi-tier Security Access
- GreenRE Certification
- Automated Waste Collection System
- Dedicated Express Car Park Ramp
- Delivery Parcel Lockers

Reinvent Spaces. Enhance Life.

MahSing

M Aspira Sales Gallery
Lot 52958, Jalan Desa,
Taman Desa, 58100 Kuala Lumpur.
Opens Daily: 10AM - 6PM

03 9078 3998
maspira.com.my

THIS ADVERTISEMENT HAS BEEN APPROVED BY NATIONAL HOUSING DEPARTMENT.

BANTAHAN PENDUDUK SEKITAR

29 Ogos 2024

Kepada:
YAB Dato' Seri Anwar bin Ibrahim
Perdana Menteri Malaysia
Pejabat Perdana Menteri, Blok Utama,
Bangunan Perdana Putra,
62502 Putrajaya.

YAB Dato' Seri,

Minta Kerajaan Mengkaji Semula Dasar Projek Pembangunan Yang Berkepadatan Tinggi di Kuala Lumpur dan Menambahbaik Kemudahan Bagi Penduduk di Taman Desa,Yang Merupakan Mangsa Pembangunan Berlebihan

Perkara di atas adalah dirujuk.

2. Kami, persatuan-persatuan penduduk di Taman Desa ingin menyampaikan ketidakpuasan kami terhadap pembangunan yang berlebihan yang telah menambah kesesakan trafik dan merosakkan keindahan di sekitar taman kediaman kami.

Kami pernah menyuarakan bantahan kami kepada DBKL, dan juga melalui wakil rakyat kami, YB Teresa Kok, tetapi bantahan kami tidak diambil serius oleh pihak kerajaan. Sebaliknya, lebih banyak projek kondominium yang berkepadatan tinggi didirikan di Taman Desa pada tahun-tahun kebelakangan ini.

Sehubungan dengan itu, kami juga amat bimbang dengan projek perumahan dengan nisbah plot yang terlampau tinggi yang akan dibina oleh Mah Sing Group di Taman Desa akan memburukkan lagi keadaan kami sekarang.

3. Kami amat berharap dapat berjumpa dengan YAB dalam majlis pecah tanah projek perumahan Mah Sing tetapi kesalnya kami tidak diberi jemputan.

Justeru, kami ingin minta YAB untuk mengambil tindakan terhadap rayuan kami berikut:

i) Menghentikan kelulusan segala projek pembangunan (komersial dan kediaman) yang berkepadatan tinggi di Taman Desa;

ii) Mengarahkan DBKL dan agensi-agensi berkaitan untuk menubuhkan satu jawatankuasa khas untuk menaiktaraf kemudahan-kemudahan seperti jalan, parit-longkang, pejalan kaki dan taman rekreasi di Taman Desa;

iii) Menyediakan lebih bangunan dan kemudahan sekolah di Taman Desa untuk menampung keperluan pertambahan penduduk;

iv) Menambah ketersambungan (connectivity) jalan dan pengangkutan awam ke Taman Desa;

v) Mengarahkan Jabatan Pengaliran Sungai (JPS) untuk menyelenggara kolam takungan banjir di Taman Desa dan menunaikan janji kerajaan untuk menjadikan persekitaran kolam tersebut sebagai taman rekreasi.

Segala kerjasama dan bantuan YAB terhadap permintaan kami adalah amat dihargai.

Yang benar,
Persatuan-persatuan penduduk/JMB/MC di Taman Desa

TAMAN DESA RESIDENTS' ASSOCIATION (TDRA)
(REG. PPM 004-14-27011979)
38B, FABER PLAZA,
JALAN DESA BAKTI, 58100
KUALA LUMPUR

MAJLIS PERWAKILAN PENDUDUK WILAYAH PERSEKUTUAN
PARLIMEN SEPUTEH

MAT NAYAN BIN RAMLI
Pengerusi
Masjid Al-Muhsinin
Taman Danau Desa
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

MANAGEMENT OFFICE
DANAU MURNI CONDOMINIUM
JALAN 109F, TAMAN DANAU DESA
OFF JALAN KLANG LAMA
58100 KUALA LUMPUR
03-79877587 (TEL)
03-79877806 (FAX)

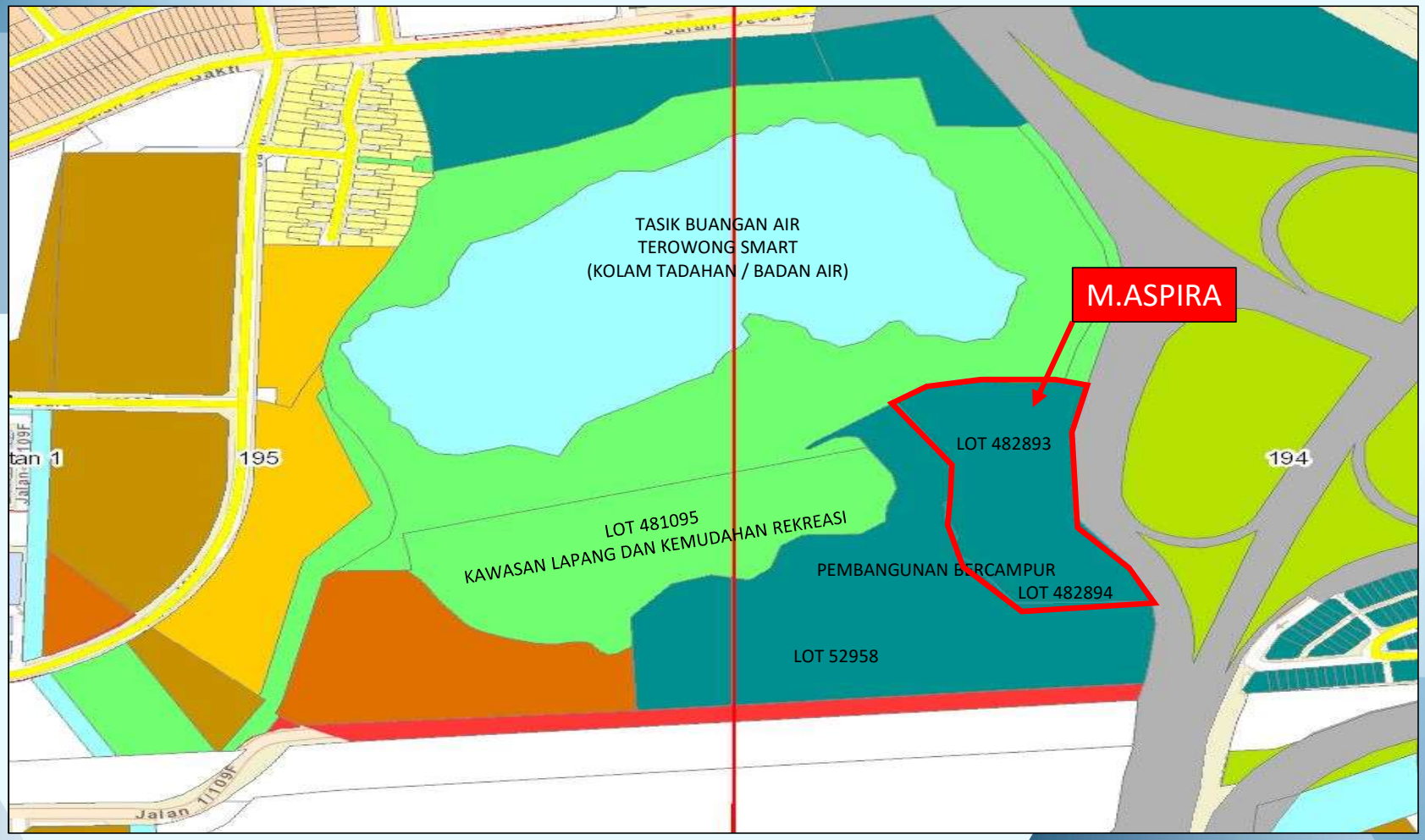
JMB Residensi Desamas 1046/2021
Management Office
L08-03, No 1, Jalan 1/109F,
Residensi Desamas, Taman Desa,
58100, Kuala Lumpur
03-27126088
residensidesamas@gmail.com

LOKASI DAN SEMPADAN TANAH



RANCANGAN TEMPATAN (ZONING)

WPKL RT 2020



HAKMILIK TANAH DIDAFTARKAN PADA TAHUN2014

PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

(Kaedah 52(c))

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **Hakmilik Sementara Daftar 123658**	Nombor Lot	: **PT 50257**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Kuala Lumpur**	Tempat	: **JALAN DESA**
Luas Sementara	: **9999.87 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **93-B**	No.Permohonan	: **C371836**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Pajakan 99 tahun**	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	: **13 Ogos 2123**
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **14 Ogos 2024**	Cukai Tanah	: **RM 3300.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan, butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan : **Bangunan**

Syarat Nyata : **Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman bagi tujuan Residensi Madani sahaja. .**

Sekatan Kepentingan : **i. Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadaikan melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**
ii. Unit-unit Residensi Madani tidak boleh dipindahmilik dalam tempoh 10 tahun daripada tarikh perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh pembeli pertamanya.

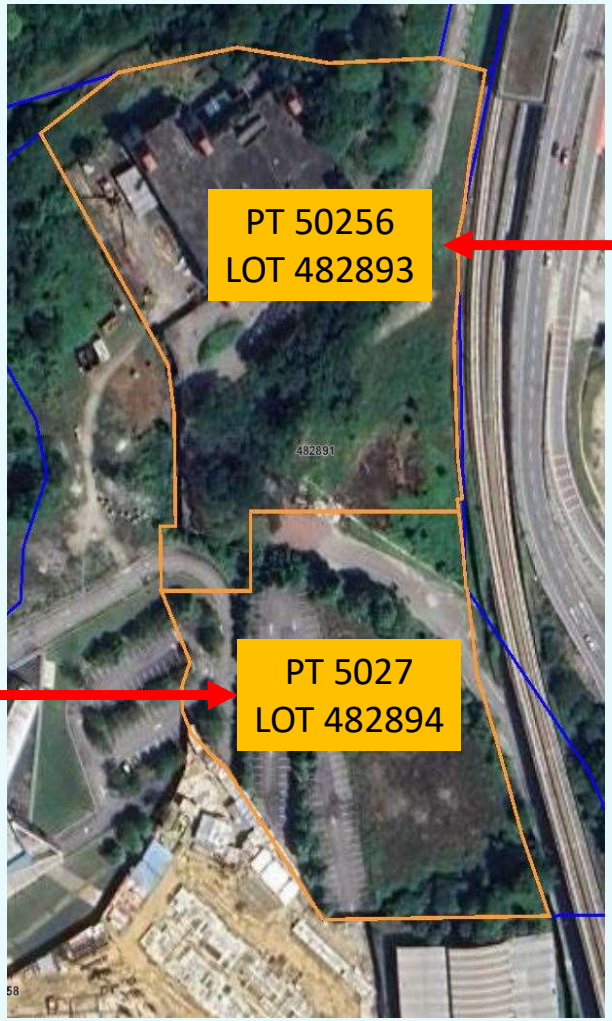
Pemilikan dan Alamat :
DATUK BANDAR KUALA LUMPUR, 1/1 Bahagian
TINGKAT 25, MENARA DBKL1, DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR, JALAN RAJA LAUT, 50350 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain : **Tiada**

Urusan-urusan dalam Perserahan yang belum didaftarkan : **Tiada**

Nama Pengguna : studioukur@gmail.com
Nama : NASUHA ISHAK

Hakmilik : 140005HSD00123658
Muka Surat : 1 [2]
Tarikh : 26/08/2024



PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

(Kaedah 52(c))

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **Hakmilik Sementara Daftar 123657**	Nombor Lot	: **PT 50256**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Kuala Lumpur**	Tempat	: **JALAN DESA**
Luas Sementara	: **14965.13 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **93-B**	No.Permohonan	: **C371836**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Pajakan 99 tahun**	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	: **13 Ogos 2123**
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **14 Ogos 2024**	Cukai Tanah	: **RM 51633.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan, butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan : **Bangunan**

Syarat Nyata : **Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan perdagangan bagi tujuan pangsapuri suite sahaja. .**

Sekatan Kepentingan : **Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadaikan melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**

Pemilikan dan Alamat :
DATUK BANDAR KUALA LUMPUR, 1/1 Bahagian
TINGKAT 25, MENARA DBKL1, DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR, JALAN RAJA LAUT, 50350 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain : **Tiada**

Urusan-urusan dalam Perserahan yang belum didaftarkan : **Tiada**

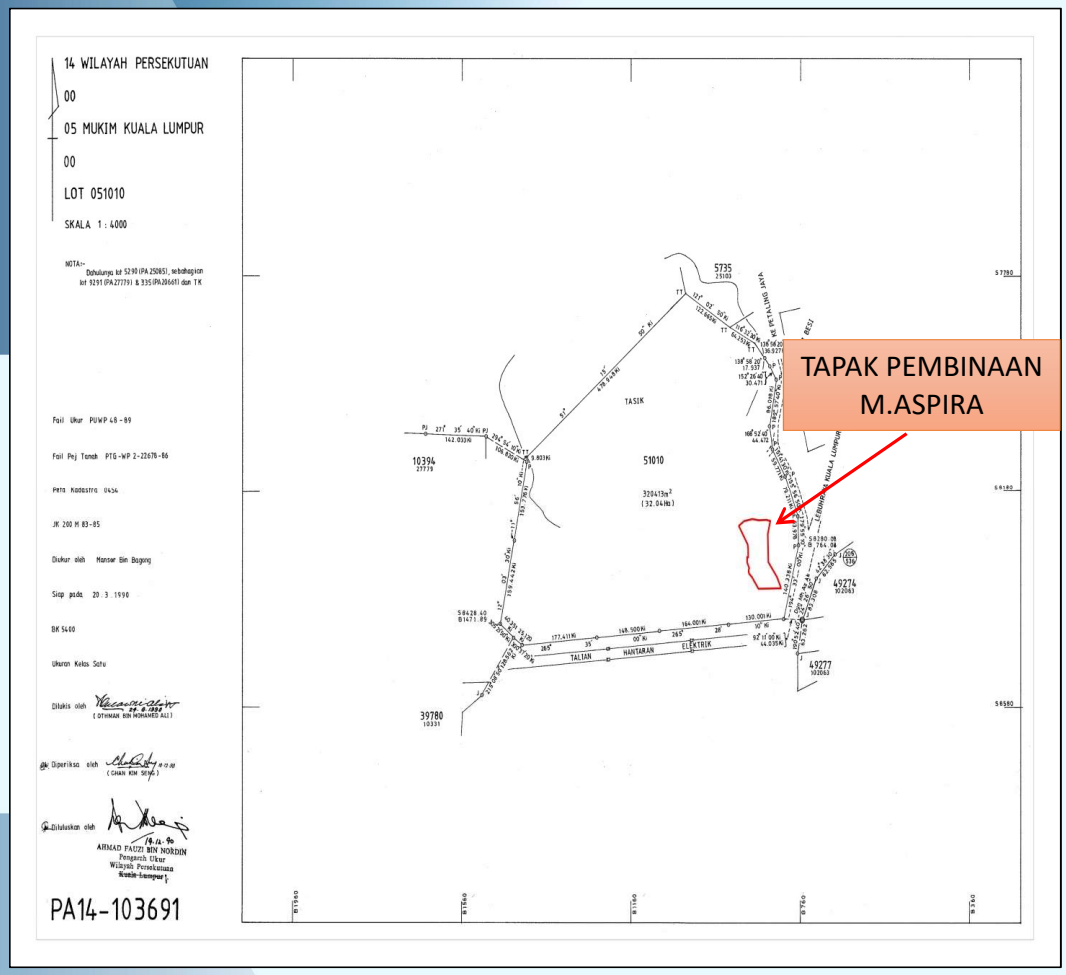
Endosan-endosan terdahulu yang tidak berkuatkuasa lagi : **Tiada**

Nama Pengguna : studioukur@gmail.com
Nama : NASUHA ISHAK

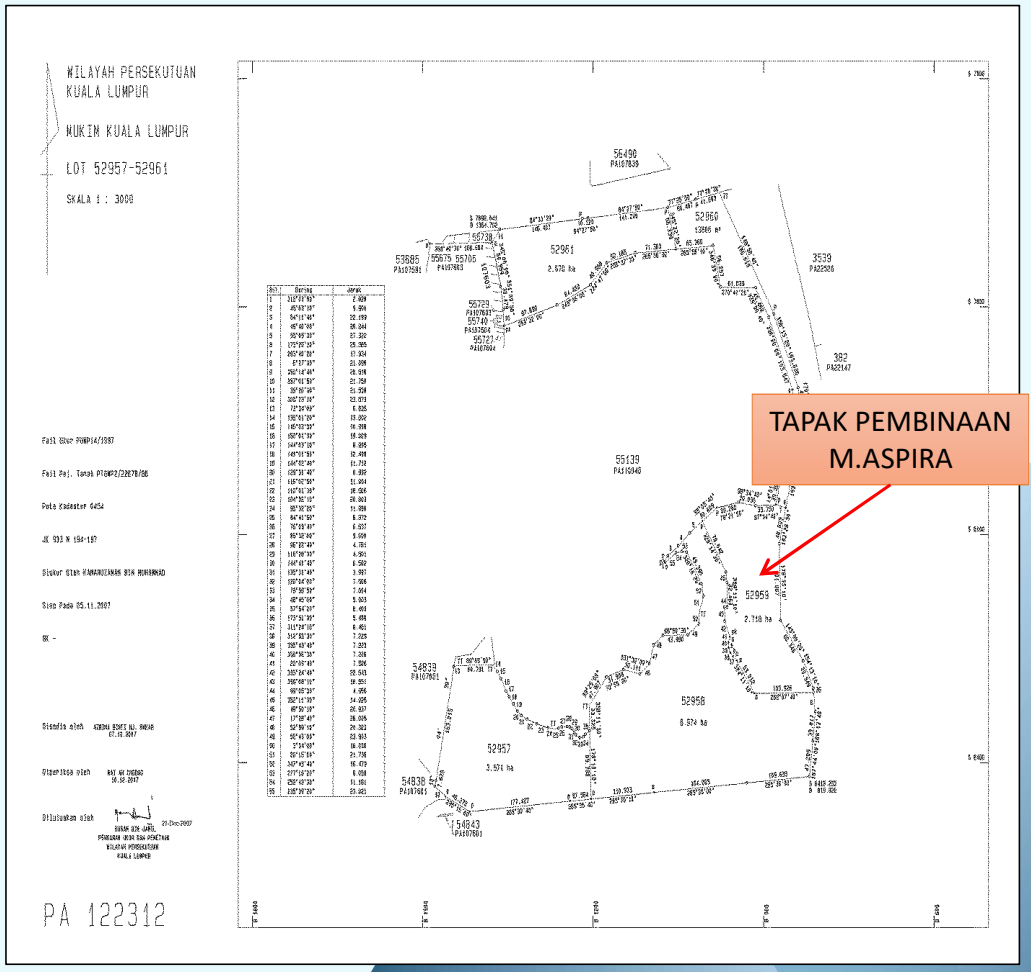
Hakmilik : 140005HSD00123657
Muka Surat : 1 [2]
Tarikh : 26/08/2024

PELAN AKUI

DISAHKAN PADA TAHUN 1990

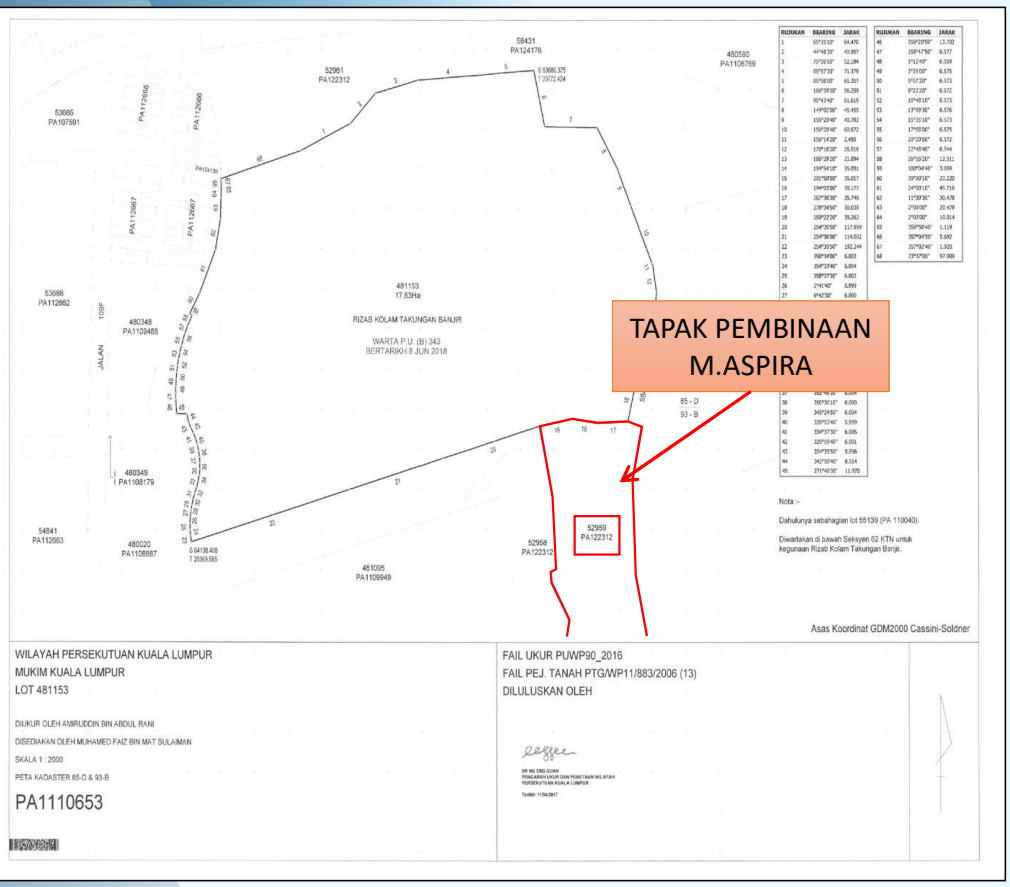


DISAHKAN PADA TAHUN 2007

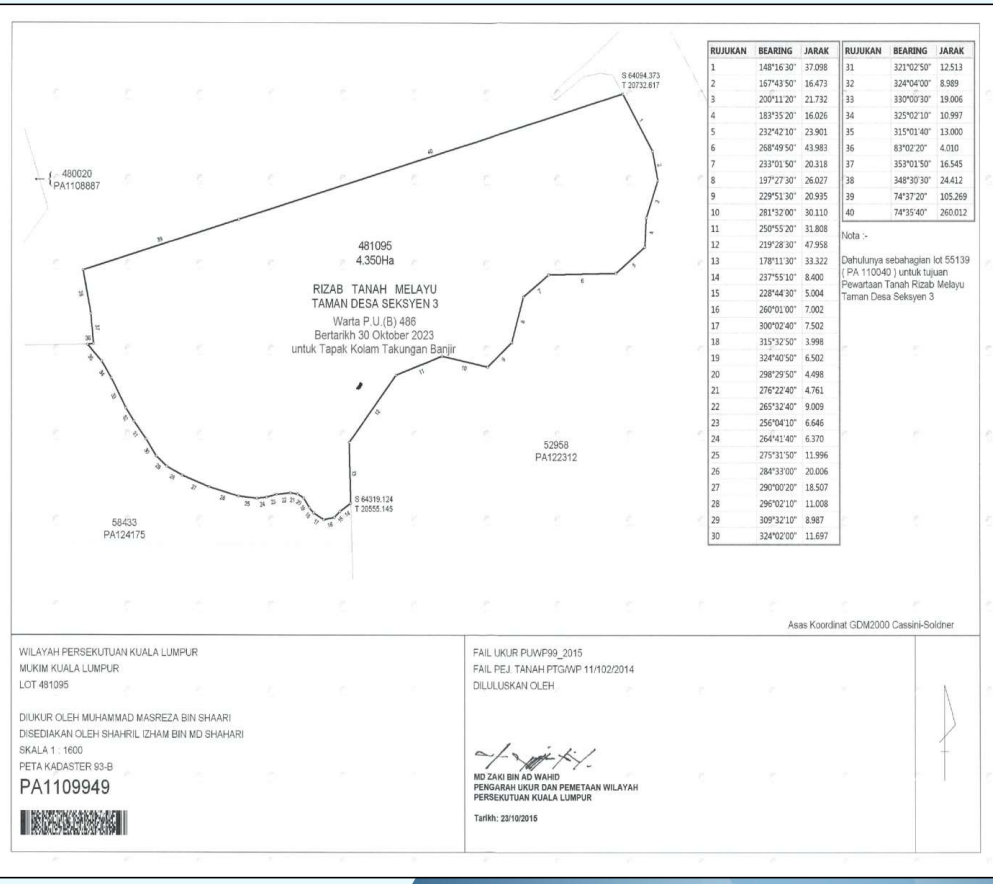


PELAN AKUI BAGI TUJUAN PEWARTAN

DISAHKAN PADA TAHUN 1990



DISAHKAN PADA TAHUN 2007



RUJUKAN	BEARING	JARAK
1	148°16'30"	37.098
2	167°43'50"	16.473
3	200°11'20"	21.732
4	183°35'20"	16.026
5	232°42'10"	23.901
6	268°49'50"	43.983
7	233°01'50"	20.318
8	197°27'30"	26.027
9	229°51'30"	20.935
10	281°32'00"	30.110
11	250°55'20"	31.808
12	219°28'30"	47.958
13	178°11'30"	33.322
14	237°55'10"	8.400
15	228°44'30"	5.004
16	260°01'00"	7.002
17	300°02'40"	7.502
18	315°32'50"	3.998
19	324°40'50"	6.502
20	298°29'50"	4.498
21	276°22'40"	4.761
22	265°32'40"	9.009
23	256°04'10"	6.646
24	264°41'40"	6.370
25	275°31'50"	11.996
26	284°33'00"	20.006
27	290°00'20"	18.507
28	296°02'10"	11.008
29	309°32'10"	8.987
30	324°02'00"	11.697
31	321°02'50"	12.513
32	324°04'00"	8.989
33	330°00'30"	19.006
34	325°02'10"	10.997
35	315°01'40"	13.000
36	83°02'20"	4.010
37	353°01'50"	16.545
38	348°30'30"	24.412
39	74°37'20"	105.269
40	74°35'40"	260.012

Nota :-

Dahulunya sebahagian lot 55139 (PA 110040) untuk tujuan Pewartaan Tanah Rizab Melayu Taman Desa Seksyen 3

(5)

RIZAB BALAI POLIS

TAMAN DESA

KUALA LUMPUR

ISU: CADANGAN PROJEK PEMBANGUNAN DI ATAS TAPAK RIZAB BALAI POLIS

BANTAHAN PENDUDUK SEKITAR

Taman Desa Residents' Association (TDRA) Reg. PPM 004-14-27011979
38B Faber Plaza, Jalan Desa Bakti, 58100 Kuala Lumpur. Tel: 03 79832922

Ruj. Tuan:
Ruj. Kami: TDRA/12/01

Tarikh: 30 DISEMBER 2024

Y.Bhg. Tan Sri Dato' Sri Shamsul Azri Bin Abu Bakar,
Ketua Setiausaha Negara,
Pejabat Ketua Setiausaha Negara,
Aras 4, Blok Timur,
Bangunan Perdana Putra,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62502, PUTRAJAYA.

Y.Bhg. Tan Sri Dato' Sri,

PETISYEN BANTAHAN PENJUALAN TANAH RIZAB BALAI POLIS HSD 12367 DI LOT 50255 DI TAMAN DESA

Dengan segala hormatnya, kami penduduk Taman Desa ingin membantah penjualan tanah rizab Balai Polis HSD 12367 di Lot 50255 (dahulunya Lot 54780) kepada pemilik persendirian untuk tujuan pembangunan rumah pangsapuri.



Gambar: Peta Lot 54780


Gambar: Keadaan kini Lot 54780

2. Kami difahamkan bahawa Kementerian Dalam Negeri dan PDRM telah merancang untuk membangunkan Balai Polis Brickfields di lot tersebut. Justeru, lot tersebut harus dikekalkan untuk pembinaan Balai Polis dan bukannya dijual untuk tujuan pembangunan. Penduduk Taman Desa ingin memohon jasa baik Y.Bhg. Tan Sri Dato' Sri untuk membatalkan penjualan tanah rizab balai polis tersebut agar rancangan asal dapat dijalankan atas alasan dan justifikasi berikut:-

i. Taman Desa dan taman-taman yang bersebelahan dengannya iaitu Taman Danau Desa, Taman Bukit Desa dan Taman Abadi telah membangun menjadi sebuah **pembangunan petempatan bercampur yang mempunyai empat puluh ribu orang penduduk**. Petempatan Taman Desa juga mempunyai empat buah sekolah (dua buah sekolah rendah dan dua buah sekolah menengah), tiga buah pusat komersial, tiga blok pejabat komersial yang besar, sebuah masjid dan **11 projek pembangunan pesat yang melibatkan pertambahan 4000 orang mewajarkan sebuah Balai Polis dibina untuk menjamin keselamatan penduduk**. Kini, Taman Desa mempunyai sebanyak 32 rumah pangsapuri dan setiap rumah pangsapuri terdiri daripada dua atau tiga blok.

ii. Taman Desa dan kawasan sekitarnya kini hanya dikawalselia oleh sebuah Balai Polis yang terletak di tepi jalan di Batu 3, Jalan Klang Lama dan sebuah pondok polis di Taman Abadi Indah. Sebuah Balai Polis baharu yang lebih besar patut dibina untuk memastikan anggota polis mempunyai kemudahan yang mencukupi untuk menjalankan tanggungjawab mereka serta dapat menempatkan kaki tangan yang mencukupi selaras dengan pertambahan jumlah penduduk di Taman Desa. Suasana dan ruang kerja yang sesuai membolehkan anggota polis memberi perkhidmatan pentadbiran yang lebih baik dan efisien kepada orang ramai, malah rondaan dan pengawasan keselamatan yang lebih baik dapat dilakukan untuk membanteras dan mencegah kejadian jenayah di kawasan Taman Desa.


Gambar: Balai Polis Brickfields di Batu 3, Jalan Klang Lama

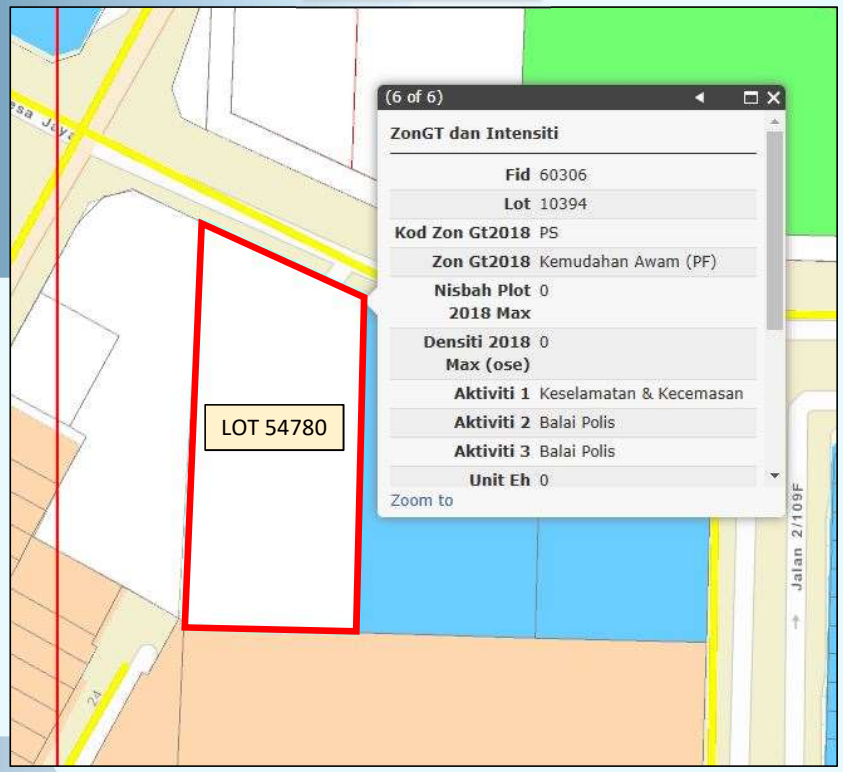
LOKASI DAN SEMPADAN TANAH



RANCANGAN TEMPATAN (ZONING)

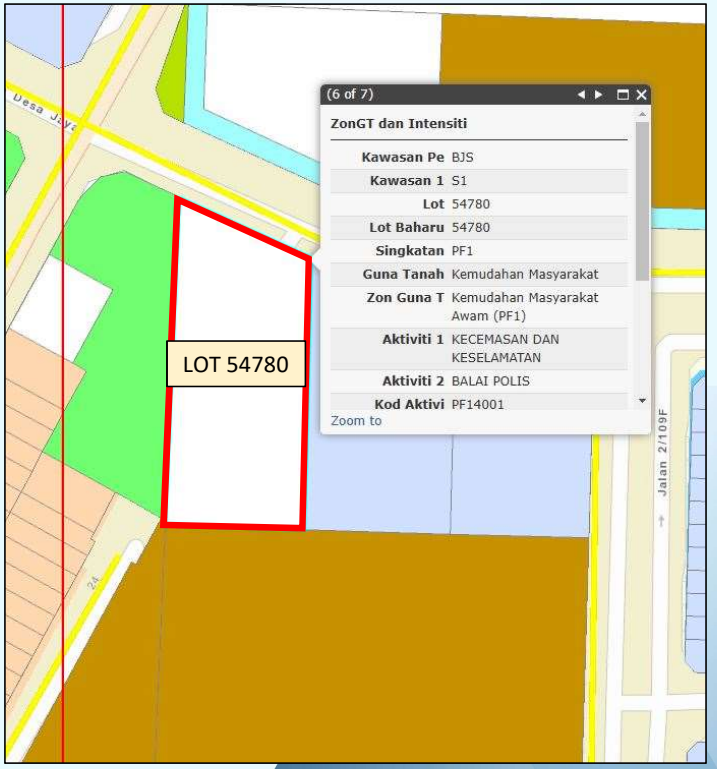
WPKL RT 2020

BALAI POLIS



WPKL DRAFT RT 2040

BALAI POLIS



PELAN AKUI

DISAHKAN PADA TAHUN 2004



HAKMILIK TANAH DIDAFTARKAN PADA TAHUN 2024

PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

(Kaedah 52(c))

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **Hakmilik Sementara Daftar 123667**	Nombor Lot	: **PT 50255**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Kuala Lumpur**	Tempat	: **TAMAN DANAU DESA, 58100 KUALA LUMPUR, FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR**
Luas Sementara	: **3481 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **93-B**	No.Permohonan	: **231/2024**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Pajakan 99 tahun**	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	: **26 Ogos 2123**
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **27 Ogos 2024**	Cukai Tanah	: **RM 1149.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan, butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan	: **Bangunan**
Syarat Nyata	: **Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan kediaman bagi pangsapuri .**
Sekatan Kepentingan	: **Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. .**

Pemilikan dan Alamat :
SINAR MANTAP SDN. BHD., No. Syarikat : 1397880-A, 1/1 Bahagian
LOT 35, JALAN EMPAT, OFF JALAN CHAN SOW LIN, 55200 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain : **Tiada**

Urusan-urusan dalam Perserahan yang belum didaftarkan : **Tiada**

Endosan-endosan terdahulu yang tidak berkuatkuasa lagi : **Tiada**

Hakmilik yang terdahulu :
(Jika hakmilik sambungan)

Tarikh mula diberi milik :
Hakmilik Asal (Tetap atau Sementara) :
Hakmilik sebelum daripada ini :

Perkara lain yang melibatkan hakmilik : Tiada

Dikeluarkan pada : 10:58:54 pm **Tarikh** : 04 Februari 2025
Bayaran dijelaskan : RM 30.00 **Nombor Resit** : 20250204SWS00406

PETIKAN PERBAHASAN RANG UNDANG-UNDANG PERBEKALAN 2025 DI DEWAN RAKYAT

PERBAHASAN RANG UNDANG-UNDANG PERBEKALAN 2025
DI DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KETIGA, PENGGAL KETIGA, PARLIMEN KE-15

AHLI YANG BERHORMAT : **YB PUAN TERESA KOK SUH SIM**
KAWASAN : **[SEPUTEH]**
TARIKH : **23 OKTOBER 2024**
TOPIK : **PENJUALAN TANAH REZAB**

PERKARA YANG DIBANGKITKAN	JAWAPAN
Semakan status sebidang tanah milik Kerajaan yang direzabkan sebagai tapak balai polis di Taman Desa telah dijual kepada pemaju. YB Seputeh menyarankan pihak Kerajaan supaya tidak lagi menjual tanah milik Kerajaan di kawasan Kuala Lumpur kepada pemaju perumahan yang akan menyebabkan isu kepadatan yang tinggi. Kerajaan juga harus meneliti semula kelulusan pembangunan projek yang melibatkan kawasan rezab kolam takungan banjir yang menjadi salah satu faktor masalah banjir kilat di Kuala Lumpur.	**Tuan Yang di-Pertua,** 1. Berkenaan pertanyaan Yang Berhormat Seputeh berhubung status tanah Kerajaan di Taman Desa, Kuala Lumpur yang dikatakan telah dijual kepada pihak ketiga. Tanah yang dimaksudkan adalah tanah di Lot 57480 Mukim Kuala Lumpur. Tanah ini merupakan tanah Kerajaan yang dikhaskan untuk simpanan balai polis. Perkara ini juga adalah selaras dengan Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur 2020 (PBRKL 2020) dan Draf Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (Draf PTKL 2040) iaitu Lot 54780 di Taman Desa adalah dizonkan sebagai Kemudahan Awam (PF) untuk Keselamatan & Kecemasan (Balai Polis). 2. Berkaitan perkara pemberimilikan / penjualan

PERBAHASAN RANG UNDANG-UNDANG PERBEKALAN 2025
DI DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KETIGA, PENGGAL KETIGA, PARLIMEN KE-15

tanah kepada pihak swasta, ianya adalah di bawah bidang kuasa Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL).

3. Berdasarkan mesyuarat JKTWPKL yang ke-766/2024 bertarikh 5 April 2024, mesyuarat bersetuju memandangkan tanah tersebut telah melebihi 5 tahun tanpa sebarang pembangunan Kerajaan di atas hala tuju selanjutnya tanah berkenaan akan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Khas Pembangunan dan Kegunaan Tanah Persekutuan (JKPKTP) (urusetia jawatankuasa mesyuarat ialah Kementerian Ekonomi dan dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Negara) akan datang untuk diputuskan hala tuju secara muktamad bagi memastikan Kerajaan akan mendapatkan hasil/ pulangan yang lebih optimum.

PERBAHASAN RANG UNDANG-UNDANG PERBEKALAN 2025
DI DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KETIGA, PENGGAL KETIGA, PARLIMEN KE-15

4. Walau bagaimanapun, mesyuarat JKTWPKL yang ke-767/2024 pada 27 Jun 2024 telah mengambil makluman Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) bahawa tanah tersebut masih belum diberimilik kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Oleh itu, hala tuju tanah tersebut tidak perlu dibawa ke Mesyuarat **Jawatankuasa Khas Pembangunan dan Kegunaan Tanah Persekutuan (JKPKTP).** Pihak Berkuasa Negeri berhak untuk menentukan sama ada permohonan pemberimilikan tersebut boleh dipertimbangkan atau tidak dipertimbangkan.

5. Oleh itu, status terkini tanah Lot 54780, Taman Danau Desa, Mukim Kuala Lumpur ialah diluluskan pemberikan hak milik sementara kepada pihak ketiga bermula 27 Ogos 2024 selaras dengan keputusan mesyuarat JKTWPKL yang ke-767/2024 pada 27 Jun 2024.

TERIMA KASIH

Presentation to Jawatan Kira-Kira Wang Negara (PAC) on Land Development in Kuala Lumpur



05 February 2025

Topics

- Land Development Challenges in Kuala Lumpur
- Loss of Revenue Due to Alienation of Land
- Alignment of Syarat Nyata vs. Development Plan
- Changes in Land Use and Intensity
- Non-Compliance and Lack of Enforcement
- Planning for Sustainable Development
- Open Space & Green Connectors

Land Development Challenges in Kuala Lumpur (Non-exhaustive)

- Lack of Open Space in Kuala Lumpur and very limited available land within Kuala Lumpur
- There is a need to protect limited existing Open Space (which includes parks, playgrounds and other public amenities)
- Alienation, sale or transfer of government/institutional land resulting in lack of land for future use such as for schools, hospitals, police stations, fire brigade stations, infrastructure, waste management etc.
- Increasing threat of floods due to heavier and more extreme rainfall, coupled with a decrease in the number of retention ponds and loss of river reserves
- Over-development or unsustainable development resulting in traffic issues and lack of supporting infrastructure (roads, utility infrastructure, public facilities etc.)
- Lack of governance and non-compliance to existing Local Plan, SOPs or DBKL Guidelines
- Lack of enforcement of existing rules and guidelines

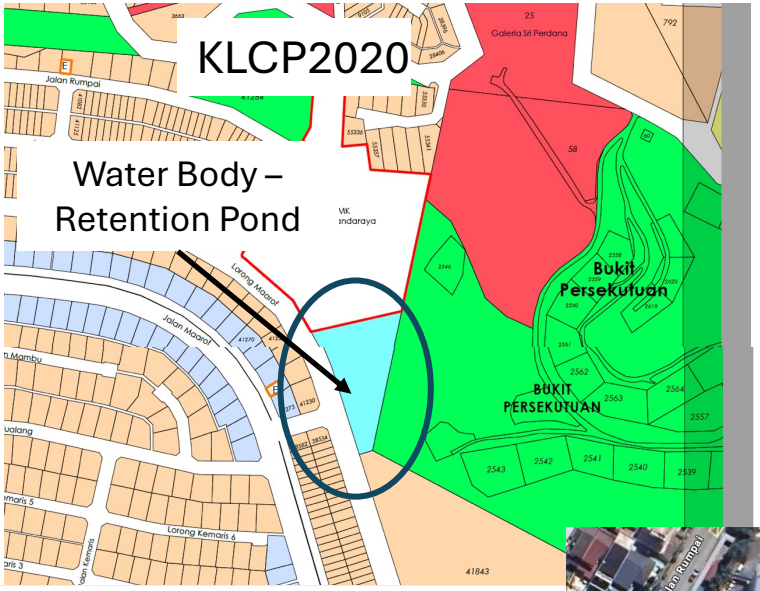
Loss of Revenue Due to Alienation of Land

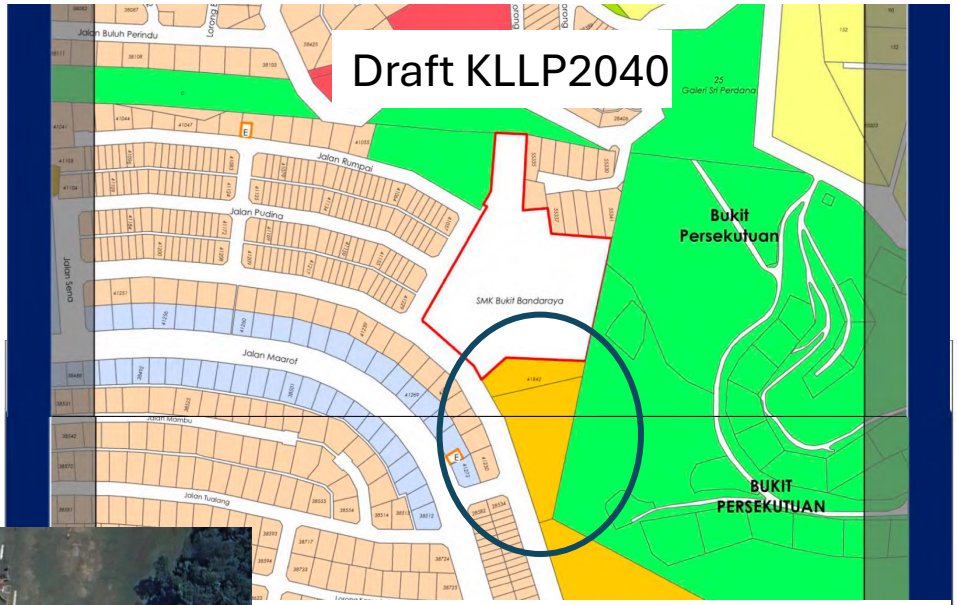
- Government land has been alienated (transfer of ownership or sold) even though the land is providing a critical function (i.e. retention pond) or has been identified and zoned for Public Faciliites / Open Space. Examples include:
    - Lorong Maarof Retention Pond (Retention Pond)
    - SkyVogue Residences, Jalan 109A, Taman Desa (Library & Park)
    - Land reserved for Police Station (Lot 54780) in Taman Desa (Police Station)
    - Open Space on Jalan Bukit Pantai opposite Pantai Hospital (Open Space)
- Sale of DBKL land which is significantly below the market price and without Open Tender resulting in loss of potential Government Income
    - Lot 481453 (Old Lot No: 55134) at Jalan 29/70A, Desa Sri Hartamas
- Section 63 National Land Code [Act 828] (NLC) allows for reserved land to be leased out for a period not exceeding 21 years. We note that land has been leased under Section 63 for 21 years. This means that such reserved land cannot be accessible for other purposes for an extended period
    - Jalan Ipoh Car Showroom

Recommendations

- There should be an independent overview of decisions made by the Federal Land Exco (Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan JKTWP) to ensure that land providing critical functions or Open Space should not be sold. All parties including DBKL (as the Pihak Berkuasa Tempatan responsible for Local Planning) and the Datuk Bandar should have a veto over all such sales
- Government Land should not be sold at below market rates and should go through an Open Tender process to ensure that the best returns for the Government, given the very limited available land in Kuala Lumpur
- Any land leased under the NLC to third parties should be limited in timeframe (e.g. 1 year + 1 year) and not be provided for the full 21 years as allowed under the NLC [Act 828], unless it is for public benefit, complies with the zoning requirements and is consistent to the gazetted purposes of the reservation

Lorong Maarof Retention Pond






theVibes.com
MALAYSIA

Bangsar retention pond: we were warned, Lembah Pantai MP claims

No further action taken due to 'no specifics' on earmarked development, says Fahmi Fadzil

Updated 1 year ago · Published on 05 Sep 2022 9:00AM

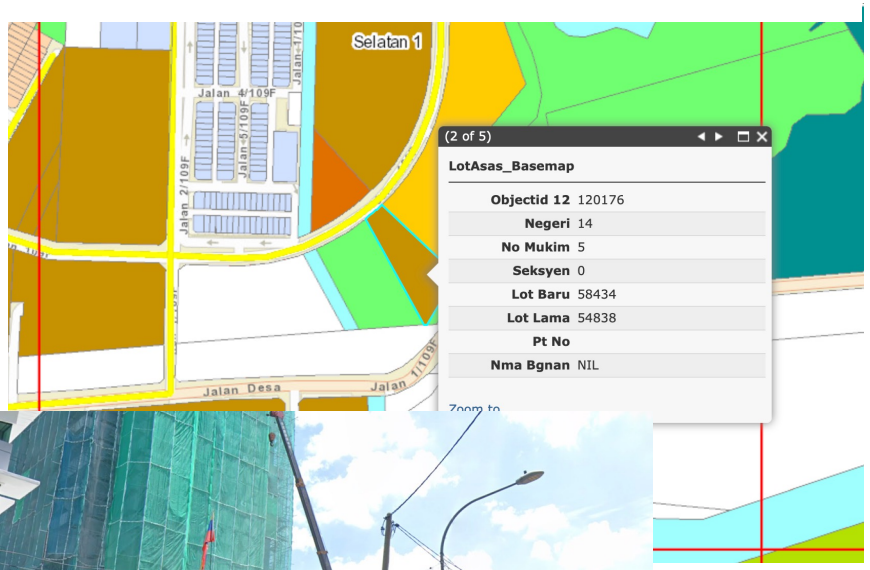
153 Shares



- Syarat nyata tanah for Lot 481350 changed from Infrastructure & Utilities (Retention Pond) to Residential Land Use
- Lot 481349 changed from Institutional Land (Public School) to Residential Land Use

SkyVogue Residences, Taman Desa

- Land originally reserved for a library and park was sold in 2017
- Approval for any change must be given by the JKTWP





PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

(Kaedah 52(c))

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **Pajakan Negeri 33262**	Nombor Lot	: **Lot 54838**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Kuala Lumpur**	Tempat	:
Keluasan	: **6882 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **0454**	Nombor Pelan Akui	: **107600**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Pajakan 81 tahun**	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	: **31 Ogos 2083**
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **18 April 2005**	Cukai Tanah	: **RM 3304.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan, butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan : **Bangunan**

Syarat Nyata : **Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan perpustakaan dan taman sahaja.**

Sekatan Kepentingan : **Tanah ini tidak boleh dipindahmilik atau dipajakkan melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**

Pemilikan dan Alamat :

SKYVOGUE DEVELOPMENT SDN BHD, No. Syarikat : 1049355-H, Akta Syarikat 1965, 1/1 Bahagian
NO. 22-3, JALAN PRIMA 2, PUSAT NIAGA METRO PRIMA, KEPONG, 52100 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain :

No. Perserahan PDSC9997/2017 Pindahmilik Tanah
dari DATUK BANDAR KUALA LUMPUR, 1/1 Bahagian
kepada
didaftarkan pada 06 April 2017 jam 01:16:39 petang

No. Perserahan PDSC11329/2017 Gadaian Menjamin Wang Pokok

Hakmilik : 140005PN00033262
Muka Surat : 1 [2]
Tarikh : 13/11/2017

Lot 481453, Desa Sri Hartamas Land Sale

- Lot 481453 located at Jalan 29/70a, Desa Sri Hartamas
- Land was sold in Dec 2021 at a rate of RM 97.39 psf
- Market rate for land in the same vicinity is about RM 768.00 psf
- The sale did not go through an Open Tender



Date	15-Dec-2021
Address	481453 (55134),, JALAN 29/70A
Scheme	DESA SRI HARTAMAS
Type	TANAH KOSONG
Floor Above	0
Share	1/1
Transacted Price (RM)	5,709,924
Land Area (sf)	58,630.96
BU Area (sf)	0.00
Land Area (psf)	97.39
BU Area (psf)	
Lot No	481453
Section	
Mukim/Town	KUALA LUMPUR
District	KUALA LUMPUR
Category	KEDIAMAN
Lot Status	LOT TUNGGAL
Ref	WP/2022/081514
Vendor	DATUK BANDAR KUALA LUMPUR
Purchaser	AMAZELAND DEVELOPMENT SDN. BHD.
Tenure	PAJAKAN
LH Expiry Date	16-May-2118
Lot Type	HAKMILIK MUKTAMAD
Title Type	PAJAKAN NEGERI
Title No.	53550
Area	5,447.000
Unit	mp
BU Area (sm)	0.00
Floor Below	0
Bedroom	0
Plant	
RSS	

Printed on 01-Apr-2024, 14:17:09

From Jpph

Lot 481453(new) / Lot 55134(old)

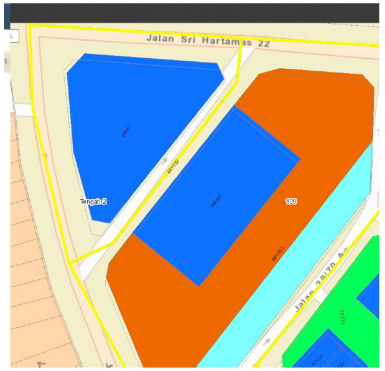
Size:
58,630.96 sf
5447 meter sq
1.3459 acres

Sold : **RM5,709,924** (15th Dec 2021)
Or **RM97.39 psf**

Vendor : DBKL
Purchaser : Amazeland Development

Leasehold : 99 years

DBKL Sold land to Amazeland very cheap



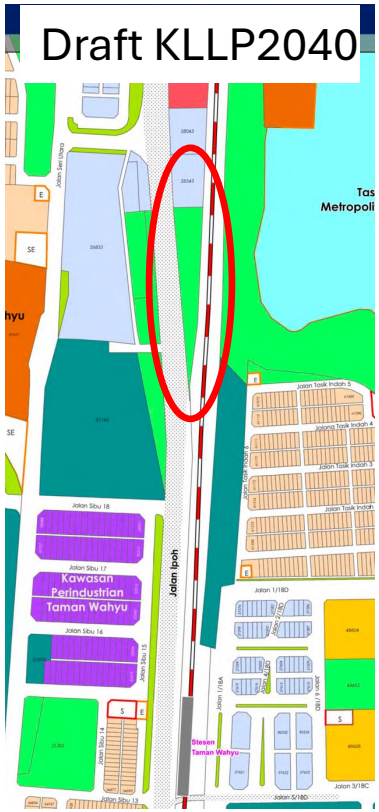
Lot 48657 and Lot 48650

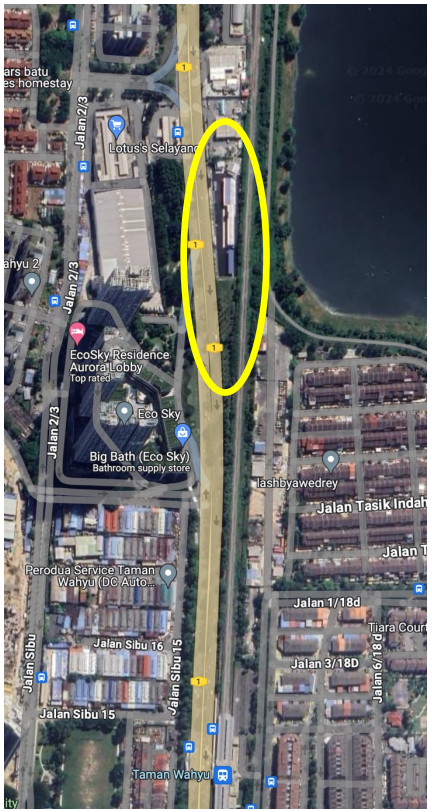
Rapid Synergy sells Sri Hartamas land | The Star
https://www.thestar.com.my/business/business-news/2024/01/24/rapid-synergy-sells-sri-hartamas-land
https://www.thestar.com.my/business/business-news/2024/01/24/rapid-synergy-sells-sri-hartamas-land

Rapid Synergy says buyer of its Sri Hartamas land will pay in cash and property units (theedgemalaysia.com)
https://theedgemalaysia.com/node/698403

Date: 23rd Jan 2024
Transacted price at RM39 million for 50,762 sf
Sold RM768 psf

Jalan Ipoh Car Showroom opposite Taman Wahyu leased for 21 years





Lot 65419 – Zoned as Open Space and leased out for 21 years

The Star

StarPlus | News | Asean+ | Business | Sport | Metro | Lifestyle | Food | Tech | Education | Opinion | V

TOPICS : StarExtra | Flood Alert | StarESG | Urban Biodiversity | True or Not | SOBA 2023 | Covid-19 Watch

Car showroom built on former green space

By BAVANI M

METRO NEWS

Monday, 17 Jul 2023



In 2020, an application for the land to be leased to a company was approved with an annual premium of RM24,449. – Photos: YAP CHEE HONG and FAIHAN GHANI/The Star

IN a city where open green spaces are becoming increasingly rare, stakeholders want to know why a strip of land in Jalan Kuching, Kuala Lumpur, gazetted as a green lung has been leased to a car dealer.

They are perplexed by the Federal Territories of Kuala Lumpur Land and Mines Office (PTGWP)'s decision to grant a 21-year lease to the car showroom.

Related News



METRO NEWS 23 Feb 2024
Monthly meet-up to link city folk and DBKL

NATION 22 Feb 2024
DBKL to terminate PPR contract if tenants sublet to...

NATION 22 Feb 2024
Bomba task force to inspect fire safety at

Alignment of Syarat Nyata vs. Development Plan & Revocation of Reservation of Land for Public Purpose

- As part of the alienation/sale of Government land, the Syarat Nyata Tanah (Category of land use with express conditions) may be changed. In some cases, the updated Syarat Nyata Tanah conflicts with the current Land Use Zoning as specified under the Local Plan.
- An example of this is the Lorong Maarof Retention Pond, where the Syarat Nyata Tanah was changed from Retention Pond to Residential, which conflicts with the Land Use Zoning under the Local Plan.
- The Kuala Lumpur Local Plan is developed after extensive consultation with multiple stakeholders and is gazetted under the Federal Territories (Planning) Act 1982 [Act 267] and should be the basis for the Syarat Nyata Tanah. Any changes to the Syarat Nyata should only take place after the Local Plan has been modified.
- When Land for Public Purpose has been revoked under section 64 of the NLC [Act 828] there is a Notice via a Government Gazette and the opportunity to object against the proposed revocation. However, such Notices do not indicate the purpose of the revocation making it sometimes difficult to effectively evaluate the impact of the revocation.
    - Ladang Bukit Jalil land in Jalan Puchong (including the Muslim cemetery and the Immigration Depot) was to be revoked to realign and formalise the boundary between the Muslim burial ground and an Immigration depot where the Immigration depot encroached into the burial ground. However, this information was not included in the Notice. In addition, the revocation of the land was not carried out in conjunction with the reservation to correct the error. This led to concern amongst the residents that their homes would be lost.

Recommendation

- Any changes to the Syarat Nyata Tanah should be consistent with and follow the Land Use Zoning under the relevant Local Plan. If there are any proposed changes to the Syarat Nyata Tanah, such changes should only be carried out <u>after</u> the Local Plan has been modified as part of the Perubahan process
- Decisions made by the Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) should be consistent with Kuala Lumpur Local Plan
- Provide the rationale for any revocation of reservation of land for public purpose. Where the revocation is to update or correct the specific details for the reservation of land (and not for alienation), then the notices for both the revocation of the reservation and the subsequent reservation of land should be done at the same time (back-to-back)

Changes in Land Use and Intensity

- Between 2019 and 2022, any changes to the current local plan, Kuala Lumpur City Plan 2020 (KLCP2020), would undergo the Perubahan process. There were 4 separate Perubahan carried out
- The Perubahan process consists of the following:
  - A detailed explanation of the changes would be published and made publicly available for public comments and objections
  - Subsequently, an independent Public Hearing & Opinion Committee would be convened where the public could present any comments or objections
  - The Committee would then assess all submissions and make recommendations to the Datuk Bandar
  - The final outcome of the Perubahan would then be gazetted and changes made as required to the KLCP2020
- Between November 2024 and January 2025, there were 10 proposed changes to either the Land Use Zoning or Development Intensity as stated in KLCP2020 using Rule 7. These proposed changes using Rule 7 were dated 16 Nov (1), 30 Nov (1), 6 Dec (1), 28 Dec (1), 4 Jan 2025 (1), 5 Jan (3) and 25 Jan (2)
- Changes under Rule 7 do not require any detailed information (such as traffic impact, social impact and slope analysis) to be provided, does not allow for any independent Hearing Panel and limits any comments or objections to only those living in close proximity to the area impacted
- Rule 7 Change published on 30 Nov 2024 – Ex-Ajinomoto factory land and Pond and River area. Change from Industrial Land Use to Mixed Development
- We are concerned that the proposed Rule 7 changes go beyond what has been specified in the Draft KLLP2040 that was only issued in February 2024
- In addition, there were 273 Development Orders that were issued under the KLCP2020 (Addendum 1) without any corresponding approval process

Recommendation

- DBKL should not utilise Rule 7 to allow for changes to Land Use Zoning or Development Intensity. Any changes to the Local Plan should undergo the Perubahan process, as listed above
- Any outstanding development order that has not commenced yet from the KLCP2020 Addendum 1 or has not commenced development within the 2-year development period should require the application process to be resubmitted

Ajinomoto Factory Land



DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

FEDERAL TERRITORY (PLANNING ACT) 1982 (ACT 267)
PLANNING (DEVELOPMENT) RULES 1970

Notice Under Rule 7

NOTICE TO GET VIEWS

This is to inform that Datuk Bandar has received an application for **proposed masterplan for mixed development with overall plot ratio of 8 (overall plot ratio is based on basic plot ratio of 5 and additional incentives) on the Lot:**

Lot 22968, PT4508, Lot 6269, PT22910, Lot 49366, Lot 47088 and part of the Government's land, Jalan Kuchai Lama, Mukim Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, in the Federal Territory of Kuala Lumpur.

(Reference No.: DBKL.JPRB.5805/79/1)

Pursuant to the provisions of Rule 7, Planning (Development) Rules 1970, Datuk Bandar grants the registered land owners in the surrounding area a chance to submit their views towards this application.

If any registered land owners in the surrounding area decides to do so, they are required to submit in writing their views towards this application addressed to the **Pengarah, Jabatan Perancangan Bandaraya, Tingkat 9, Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur or through email: jprb@dbkl.gov.my**

These views must be submitted within 2 weeks from the date this notice is published by clearly stating the owner's name, owner's lot number, local postal address and DBKL reference number.

Date: 30th November 2024

DATUK BANDAR KUALA LUMPUR

- Rule 7 notice issued on 30 Nov 2024
- Previous Ajinomoto Factory Land in Jalan Kuchai Lama
- Currently gazetted as Industrial Land
- Rule 7 used for change to Mixed Development
- Includes Lot 6269 which is listed as Infrastructure & Utilities (Badan Air, Sungai/Parit) under DKLLP2040
- Why the change when the DKLLP2040 is likely to be gazetted very soon

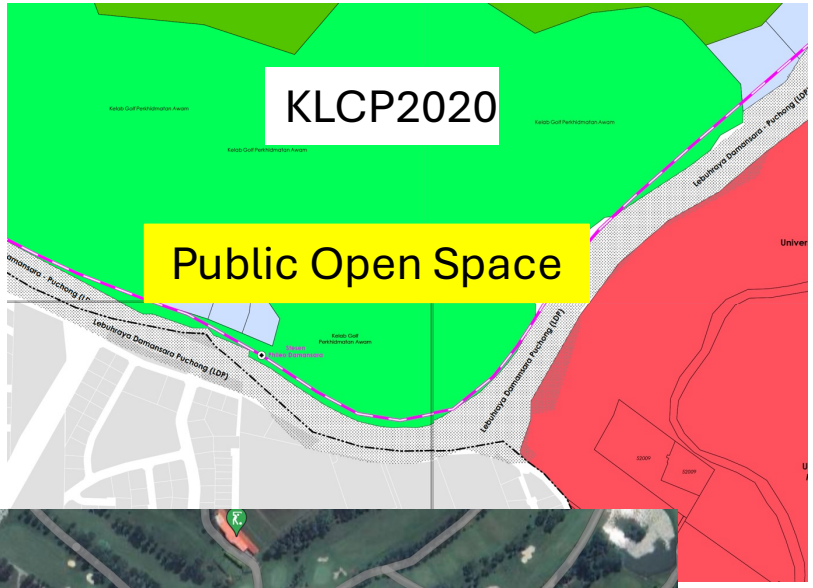
Non-Compliance and Enforcement

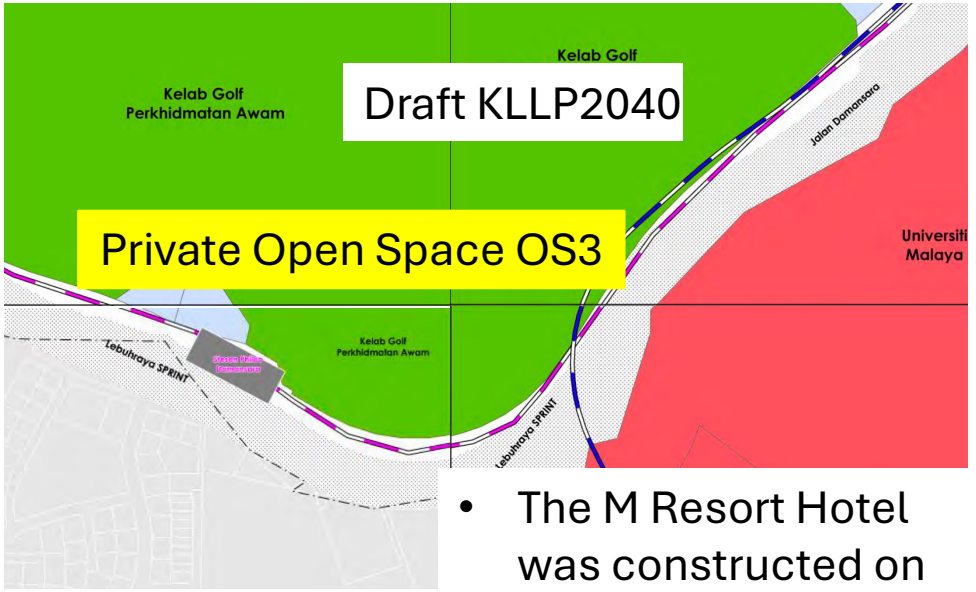
- There are many examples of developments which are not compliant with the existing Kuala Lumpur Local Plan
- Examples of such non-compliant developments include:
  - Kelab Golf Perkhidmatan Awam (KGPA) – Hotel resort located on Open Space
  - Ali Café located at Jalan Pantai Baharu – Building & café located on road reserve
  - H Food Court in Desa Sri Hartamas – Food court with no approvals for development and operations
  - D28 Damansara, Jalan Damansara – loss of Open Space which also results in stranded Open Space with no access
- No enforcement action seems to have been taken to resolve the above issues

Recommendation

- DBKL should implement controls to prevent future non-compliant developments
- Senior officials must be made accountable for any decisions which contravene existing guidelines
- Enforcement action should be taken to resolve non-compliant developments
- In the situations where Open Space land has been used for commercial or other purposes, the land use zoning should reflect this change, the land status should be regularised by lease or alienation, and appropriate revenue collected via premium, assessment rates or parcel rent

M Resort Hotel at KGPA located on Public Open Space





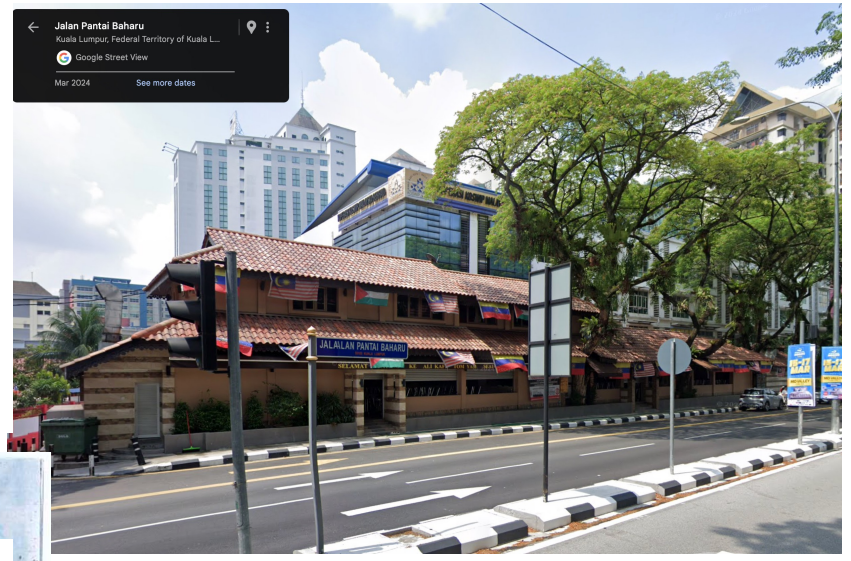




- The M Resort Hotel was constructed on KGPA land, i.e. Public Open Space which does not allow for Hotel development.
- This lot should be zoned as commercial, to reflect the actual usage

Ali Café Tomyam Seafood, Jalan Pantai Baharu

- Ali Café is a two-story café on Jalan Pantai Baharu and has an address (No. 7)
- This building is built on the road pavement which is part of a road reserve
- It has been reported in the press and identified as being illegal
- PPTGWP has agreed for it to be demolished in 2020, but no action has been taken to date



Popular cafe to be demolished soon

The Star 28 Jan 2020

IT LOOKS like it is the end of the road for Ali Cafe Tomyam Seafood restaurant at Jalan Pantai Baru in Bangsar as the Federal Territories Land and Mines Office (PPTGWP) has agreed for it to be demolished by the end of February.

The popular eatery which has dodged several attempts by the authorities to demolish it in the past decade, despite being illegally built on government land, has finally run out of luck.

A Kuala Lumpur City Hall spokesman told *StarMetro* that the decision was made at a post cabinet meeting recently.

The spokesman said Ali Cafe Tomyam's operating licence had expired and DBKL was waiting for the temporary licence of another stall, operating nearby, to expire before demolishing both structures.

An enforcement officer from DBKL said a demolition exercise was planned a few years ago but it was halted at the eleventh hour.

The officer said they were ordered to leave the scene and DBKL's Licensing Department was instructed to ensure that the eatery's licence was approved no matter what.

Last year, Federal Territories Minister, Khalid Abdul Samad highlighted cases involving illegal buildings built on government-owned spaces during the previous government's administration.

Ali Cafe started off as a small stall under a tree 20 years ago and throughout the years gained popularity resulting in the owner, Ali Syed Mohamed, extending the stall into a double-storey building.



Ali says he spent RM3mil to build the place.

Ali told *StarMetro* last year that he spent RM3mil to upgrade the place after getting the go-ahead from a high-ranking government official even though it was not approved by PPTGWP.

The restaurant came under fire as it is built on a road divider, occupying several parking bays.

The building is located next to the Pantai fire station, prompting more questions as to its legality.

Last year, the PPTGWP issued a notice under Section 425 (1) of the National Land Code 1965, for occupying government land illegally and were told to vacate the premises.

If the owners fail to move out, they can be fined up RM500,000 or jailed for not more than five years.

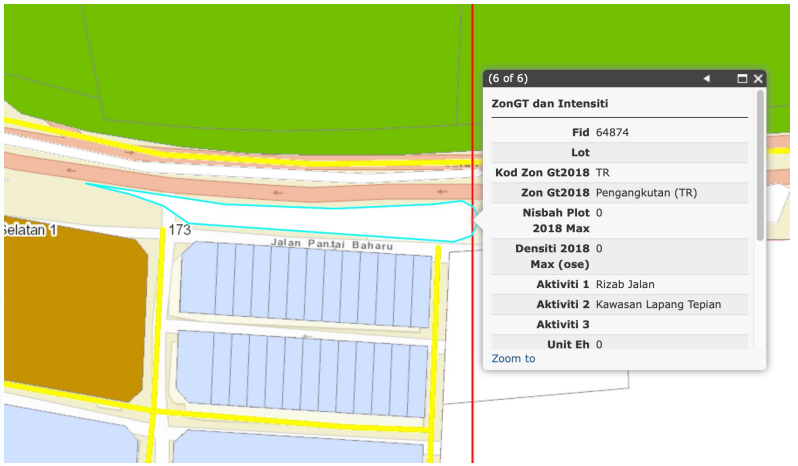
The DBKL spokesman said that the local authority was going on a blitz to demolish illegal structures in the city, and it needed to set an example.

"We cannot be telling people to demolish their illegal structures but yet allow some people to get away with it," the spokesperson added.

"To those who have put up illegal structures, my advice is remove it or we will do it."



Ali Cafe Tomyam Seafood restaurant in Jalan Pantai Baru is located on a road reserve.



The H Hartamas Food Court, Jalan Sri Hartamas

- The H @Hartamas is located in Desa Sri Hartamas
- DBKL has confirmed on 17 Jan 2023 that it has been built without approval
- It also does not have a license to operate ref: https://www.thestar.com.my/metro/metro-news/2024/10/24/locals-stew-over-illegal-food-court
- Although reported in the press and identified as being illegal, no action has been taken to date

'DBKL needs to revisit Desa Sri Hartamas illegal food court issue'

The Star - 9 Dec 2024



The dirty drain behind a food court in Desa Sri Hartamas which is operating illegally. — Filepic

By LEW GUAN XI
lewguanxi@thestar.com.my

STRICTER enforcement needs to be taken against an illegal food court in Desa Sri Hartamas, Kuala Lumpur.

Kuala Lumpur advisory board member Andre Lai is urging Kuala Lumpur mayor Datuk Seri Maimunah Mohd Sharif and DBKL's top management to revisit this issue.

"The mayor has vowed to make Kuala Lumpur a liveable and loveable city.

"This cannot be achieved when such illegal activities persist," he said in reference to the illegal food court.

A letter by Federal Territories of Kuala Lumpur Lands and Mines Office on March 1 ordered the food court's owner to vacate the site following the discontinuation of its operating licence.

Lai said despite the notice, the food court continued to operate.

"We have set precedents in our previous enforcement operations such as the one at Jalan Sultan.

"If we can enforce in Chinatown, I am sure we can do the same in Desa Sri Hartamas."

In a *StarMetro* article titled "Locals stew over illegal food court" on Oct 24, it was reported that the food court's operating licence had been terminated by DBKL due to the lack of a building permit and poor hygiene conditions.

The food court reportedly did not have proper public health infrastructure such as grease traps, filtration and drainage systems.

There have been talks about the food court being turned into a multi-storey carpark, with one floor reserved for the existing hawkers, according to the report.

After the report was published, authorities including Indah Water Konsortium (IWK), National Water Services Commission (SPAN) and DBKL visited the food court.

In a statement to *StarMetro*, IWK said its inspections revealed that the food court's drainage system was impacted by significant amounts of fats, oils and grease (FOG).

"IWK conducted three visits and clearing services on a manhole near the food court in late October," it said.

However, excessive FOG could still be found in the grease trap, the cleanliness of which, IWK said, was the food court owner's responsibility to maintain.

IWK said it had informed DBKL about the matter and the local authority had since carried out a follow-up visit.

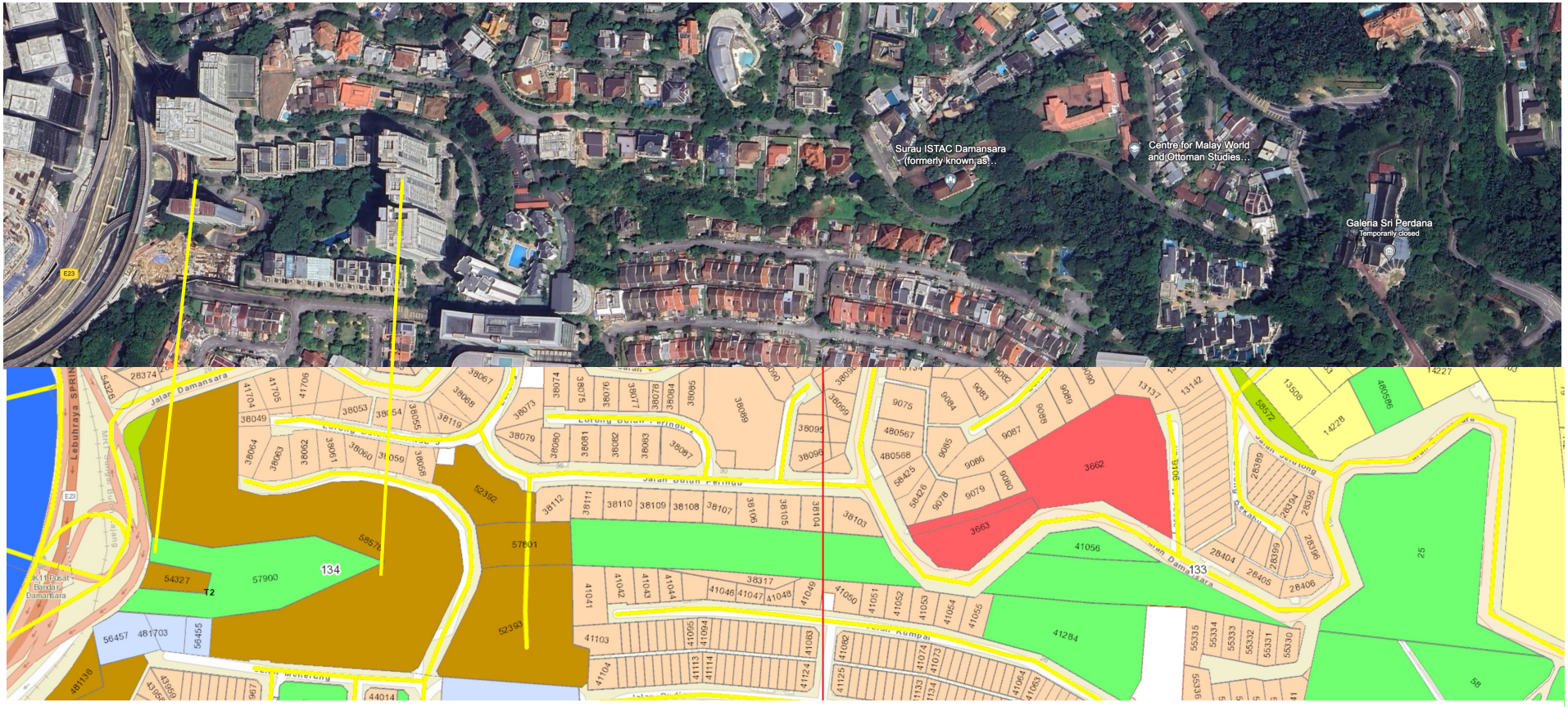
Meanwhile, SPAN, which visited the food court with IWK, found no sewerage issues.

"SPAN also did not detect any bad odour as stated by complainants because only a few stalls were operating in the morning," it said in a statement.

SPAN added that it had requested IWK to continue monitoring the food court.

DBKL has yet to respond to queries.

Open Space adjacent to Damansara 28 Serviced Apartments, off Jalan Damansara (SPRINT Highway)



Lot 57900 was originally part of a green connector between Bukit Persekutuan on the right to Damansara Heights on the left. Over the years, the green connector has been cut up due to developments. Recent developments seem to have cut off access to this Open Space with the Open Space on either side of Damansara 28 seemingly lost to this development

Planning for Sustainable Development

- Rampant development in many areas have resulted in increased population density beyond the carrying capacity of that area
- Such areas suffer from congested traffic, worsened by the lack of public transport and insufficient parking
- As the population in an area increases, there is a need to provide additional public facilities including schools, places of worship, medical facilities, public parks, police, fire brigade and other service providers
- Supporting utilities such as water, sewerage, drainage also need to be addressed
- Some examples of areas include:
    - Desa Sri Hartamas – already congested with traffic at Level of Service F and with 7 new developments approved (of which 1 is completed and 2 are in progress)
    - Mont Kiara – narrow roads with poorly planned traffic lights, illegal parking and high density of development, with more new developments approved
    - Taman Desa – increase of population from 36,000 in 2020 to a projected 70,000 within the next 5 years with limited public facilities. There is only one public park and one school in the area, and very limited public transportation

Recommendation

- DBKL's role is to ensure sufficient supporting infrastructure is in place or is planned for before approving further development
- Need for close coordination with other government ministries and agencies to ensure a liveable city

Open Space and Green Connectors

- There is insufficient Open Space (Parks, fields, public facilities, green areas etc.) in Kuala Lumpur to meet the target of 20m^2 per resident
- Over the last few years, Open Space has been lost via alienation of land originally reserved for parks and open space
- DBKL has to date not provided a full and comprehensive list of all public parks in Kuala Lumpur
- There is a risk that creeping development will encroach into existing Open Space resulting in stranded and isolated lots
- Green Connectors between existing Open Space will allow for easy access for pedestrians and will support better bio-diversity
- There is an opportunity to link a substantial green area near central Kuala Lumpur – Perdana Botanical Gardens, Taman Tugu, Carcosa, Maxwell Hill, Parliament and Federal Hill areas

Recommendation

- Protect and gazette all parks and open space areas as this is required for improving the overall liveability and health for residents
- Develop Green Connectors to link Open Space area in Kuala Lumpur, which can also contribute to eco-tourism

klraplus.org

KLRAplus

Pemerhatian, Kebimbangan dan Permohohan Warga Kota dalam Isu Penyah-wartaan Tanah Lapang Awam di Kuala Lumpur

By KLRA+SD

5/2/2025

Permerhatian dan Kebimbangan Kami

- **Pembatalan Perizaban Tanah Lapang Awam masih berlaku di Kuala Lumpur**
  - Tanah lapang awam dijadikan sebagai tanah pembangunan
  - Dalam draft PTKL 2040 – sebahagian daripada lot tanah lapang awam telah dicadangkan menjadi tanah tapak Pembangunan
  - Kolam Tadahan Banjir turut terlibat

- **Mungkin kekurangan komunikasi di antara Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWP) dan DBKL, kerana semasa sesi siasatan awam, pegawai di PTGWP tidak dapat memberi alasan/latarbelakang pembatalan perizaban.**
- **Adakah PSKL & PTKL yang diwartakan dirujuk**
  - **Sebelum cadangan untuk membatalkan perizaban**
  - **Sebelum kelulusan untuk pertukaran pemilikan tanah dan pertukaran zon guna tanah**

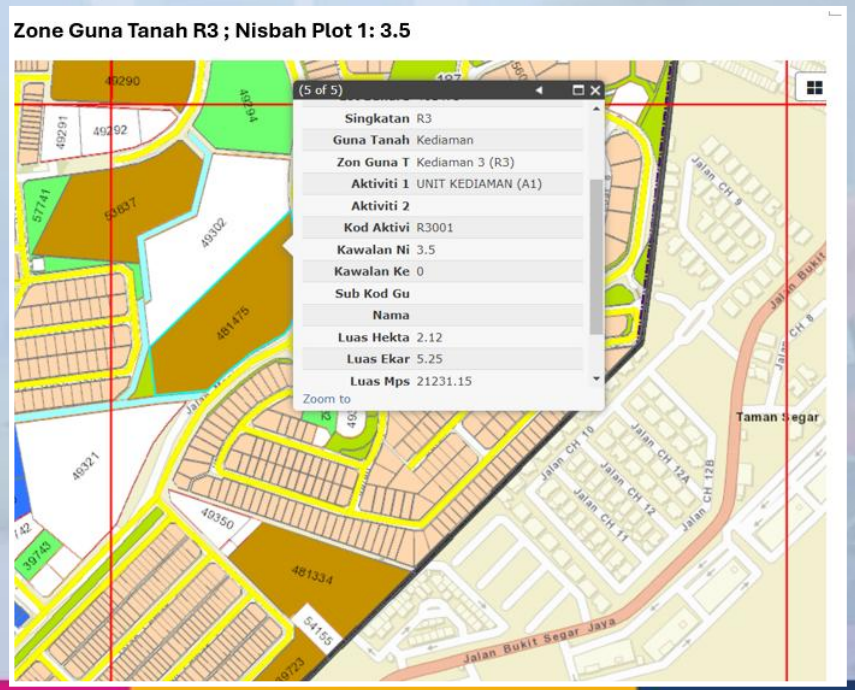
Contoh – Tanah Lapang Awam (TLA)menjadi Tanah Pembangunan

Plot 481475:

- Tanah Untuk SK Taman Segar dalam Draf PTKL 2020
- Tanah tersebut menjadi tanah Pembangunan dalam PTKL 2020

Draf PTKL 2020



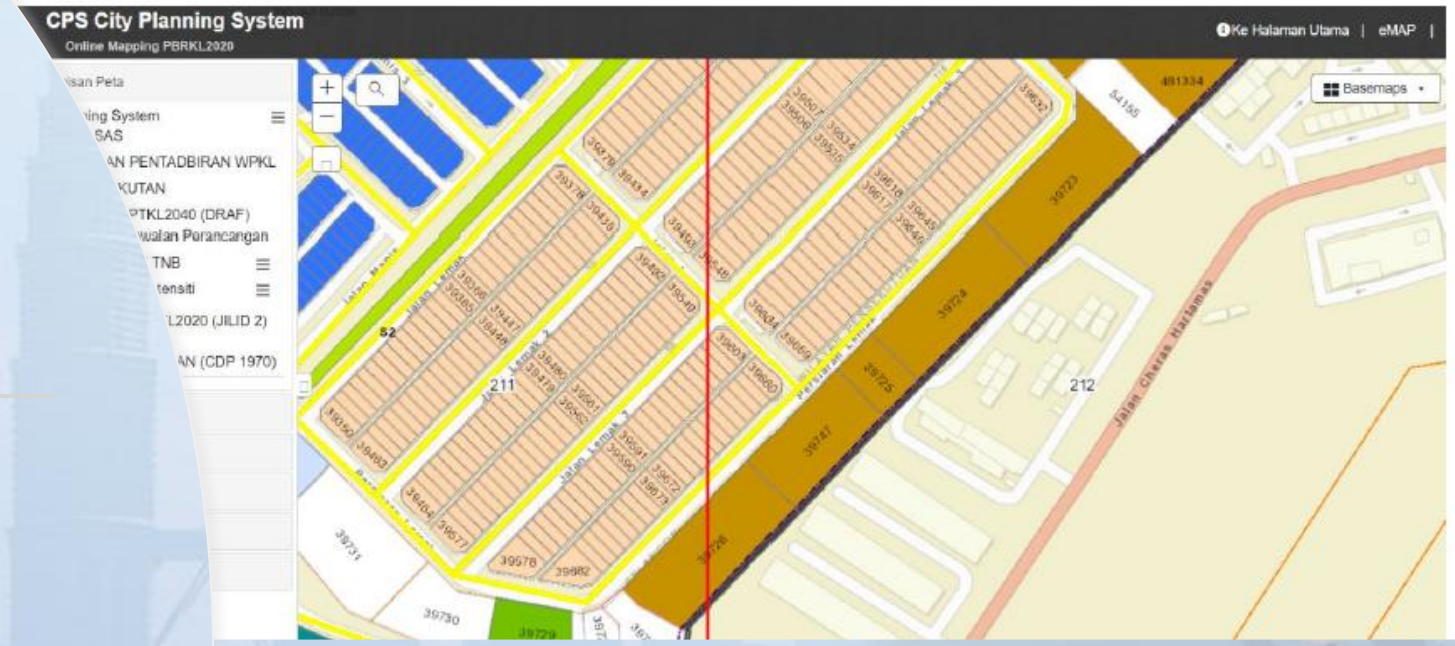


Contoh – Tanah Lapang Awam (TLA) menjadi Tanah Pembangunan dalam draf PTKL 2040

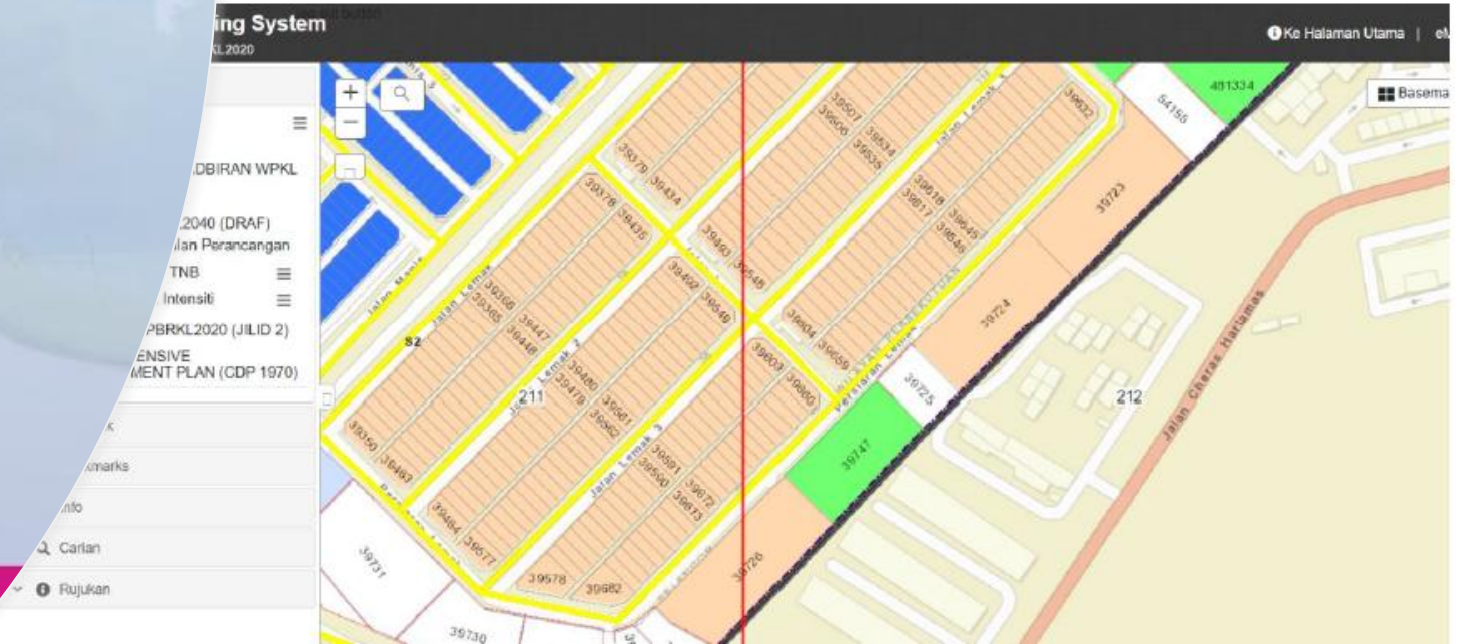
Plot 39747(TLA Taman Rekreasi Awam) &
Plot 39725 (TLA -Dewan Komuniti)

- Kategori TLA dalam PTKL 2020
- Tanah tersebut menjadi tanah Pembangunan dalam draft PTKL 2040

Peta 212 dalam draf PTKL 2040:



PTKL 2020 yang telah diwartakan:



klraplus.org
KLRAplus

Contoh Tanah Tujuan Awam Menjadi Tapak Pembangunan Swasta : Stadium Badminton KL di Cheras telah menjadi Kondominium Mencakar Langit





Pemerhatian & Kebimbangan Awam

Penyertaan & pandangan awam : Bagaimanakan bantahan awam diambil-kira dalam proses membuat Keputusan?

Kami mendapati bahawa pandangan dan bantahan awam biasanya tidak dipertimbangkan / diambil-kira, contohnya :

Cadangan Pembatalan perizaban tanah lapang awam di kolam tadahan banjir Kg Bohol, terdapat 1275 bantahan diterima pada hari sesi siastan awam pada 20/5/2024, tetapi tanah tersebut masih diluluskan untuk tujuan Pembangunan.

KLRA+SD telah menghantar 2 surat kepada Perdana Menteri sebelum dan selepas kelulusan diberi, tetapi tiada jawapan langsung daripada pihak PM. Surat adalah dilampirkan.

Letters to PM:



PERSATUAN KEBAJIKAN KELESTARIAN KOMUNITI KUALA LUMPUR
(PPM-048-14-24082023)
(also known as)
KUALA LUMPUR RESIDENTS ACTION FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT ASSOCIATION

WE SUPPORT SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Tarikh: 22 Mei 2024

Kepada:

YAB Datuk Seri Anwar Ibrahim
Perdana Menteri
Jabatan Perdana Menteri
Perdana Putra,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62502 Putrajaya

YAB Datuk Seri Anwar,

Ke Arah Bandaraya Kuala Lumpur yang Mampan dan Senang Didiami
(Towards Sustainable and Liveable City in Kuala Lumpur)

Bantahan terhadap "Pembatalan dan Perizaban Semula" Tanah Maksud Awam di Kampung Bohol

---

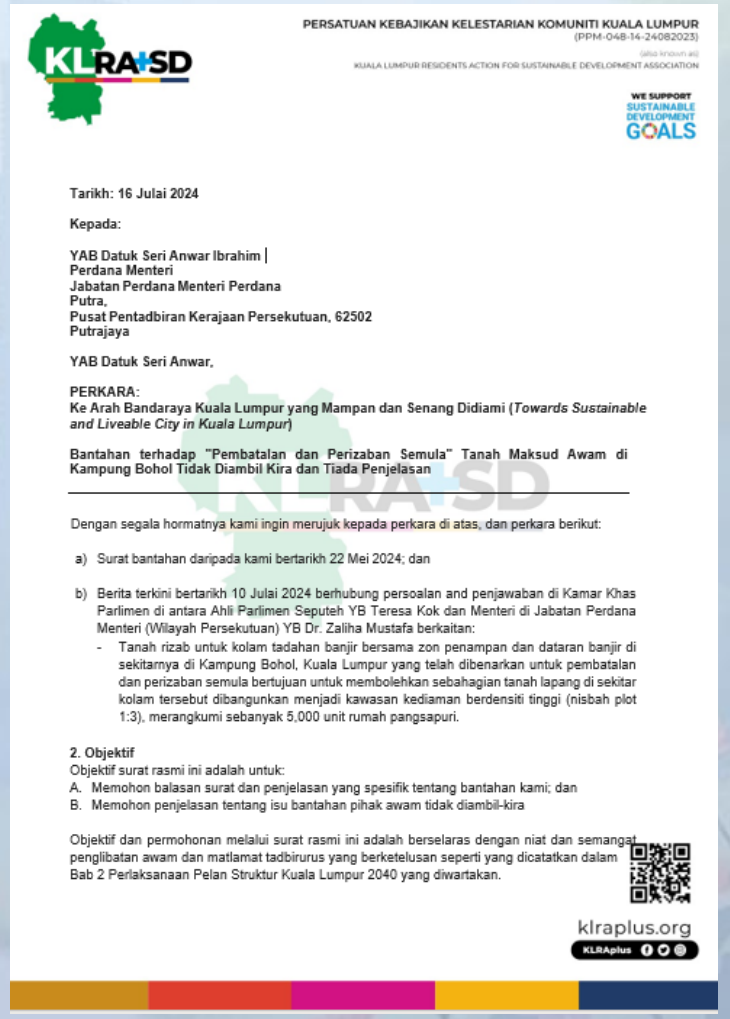
Dengan segala hormatnya kami ingin merujuk kepada perkara di atas, dan berita terkini di mana tanah rizab untuk kolam tadahan banjir bersama zon penampan dan dataran banjir di sekitarnya di Kampung Bohol Kuala Lumpur telah dicadangkan untuk pembatalan dan perizaban semula, bagi tujuan menggunakan tanah lapang di sekitar kolam tersebut untuk pembangunan kediaman yang berdensiti tinggi (nisbah plot 1:3), sebanyak 5000 unit rumah pangsapuri.

Ulasan Bantahan
KLRA+SD bersama-sama dengan 60 persatuan penduduk di Kuala Lumpur, 5 NGO dan 1 Institut Pengajian Tinggi (seperti yang disenaraikan) ingin **membantah sekeras-kerasnya pembatalan dan perizaban semula untuk kesemua tanah rizab untuk kolam tadahan banjir di Kuala Lumpur termasuk di Kampung Bohol ini,** kerana:

1. **Tanah lapang awam adalah untuk maksud awam – ianya tidak seharusnya digunakan oleh pemaju swasta digunakan untuk pembangunan kediaman terutama sekali jikalau tanah lapang awam ini adalah zon penampan dan dataran banjir untuk tujuan mitigasi banjir di kawasan ini.**

klraplus.org
KLRAplus

22/5/2024



PERSATUAN KEBAJIKAN KELESTARIAN KOMUNITI KUALA LUMPUR
(PPM-048-14-24082023)
(also known as)
KUALA LUMPUR RESIDENTS ACTION FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT ASSOCIATION

WE SUPPORT SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Tarikh: 16 Julai 2024

Kepada:

YAB Datuk Seri Anwar Ibrahim
Perdana Menteri
Jabatan Perdana Menteri Perdana
Putra,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62502
Putrajaya

YAB Datuk Seri Anwar,

PERKARA:
Ke Arah Bandaraya Kuala Lumpur yang Mampan dan Senang Didiami (*Towards Sustainable and Liveable City in Kuala Lumpur*)

Bantahan terhadap "Pembatalan dan Perizaban Semula" Tanah Maksud Awam di Kampung Bohol Tidak Diambil Kira dan Tiada Penjelasan

---

Dengan segala hormatnya kami ingin merujuk kepada perkara di atas, dan perkara berikut:

a) Surat bantahan daripada kami bertarikh 22 Mei 2024; dan

b) Berita terkini bertarikh 10 Julai 2024 berhubung persoalan and penjawaban di Kamar Khas Parlimen di antara Ahli Parlimen Seputeh YB Teresa Kok dan Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan) YB Dr. Zaliha Mustafa berkaitan:
   - Tanah rizab untuk kolam tadahan banjir bersama zon penampan dan dataran banjir di sekitarnya di Kampung Bohol, Kuala Lumpur yang telah dibenarkan untuk pembatalan dan perizaban semula bertujuan untuk membolehkan sebahagian tanah lapang di sekitar kolam tersebut dibangunkan menjadi kawasan kediaman berdensiti tinggi (nisbah plot 1:3), merangkumi sebanyak 5,000 unit rumah pangsapuri.

2. Objektif
Objektif surat rasmi ini adalah untuk:
A. Memohon balasan surat dan penjelasan yang spesifik tentang bantahan kami; dan
B. Memohon penjelasan tentang isu bantahan pihak awam tidak diambil-kira

Objektif dan permohonan melalui surat rasmi ini adalah berselaras dengan niat dan semangat penglibatan awam dan matlamat tadbirurus yang berketelusan seperti yang dicatatkan dalam Bab 2 Perlaksanaan Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 yang diwartakan.

klraplus.org
KLRAplus

14/7/2024

Isu & Kebimbangan Utama

Apakah yang akan berlaku kepada tanah yang telah dinyahwartakan?

- Adakah ianya akan melalui proses ketelusan secara “open bidding”
- Adakah ianya akan dijual mengikut tanah & perancangan yang betul
- Adakah syarat nyata ini akan diingat and diikuti walaupun para pemaju simpan dan menunggu selama 20 tahun sebelum membangunkannya

Perizaban Tanah Lapang Awam Sedia Ada

Tanah lapang awam perlu diwarta segera - KPKT

NORMAWATI ADNAN Follow

08 Disember 2024 06:00pm

Masa membaca: 2 minit



Kor Ming (kiri) ketika meninjau ruang pameran sempena pelancaran Dasar Landskap Negara 2.0 dan Majlis Sentuhan Kejayaan KPKT 2024 untuk Jabatan Landskap Negara di Taiping pada Ahad.

klraplus.org

KLRAplus

8/12/2024

Menteri KPKT

- Cuma 39% tanah lapang awam telah dirizabkan

https://www.sinarharian.com.my/article/701144/berita/nasional/tanah-lapang-awam-perlu-diwarta-segera--kpkt#google_vignette

Persoalan kami

1. Mengapakah kebanyakan besar tanah lapang awam masih belum dirizabkan?

Kemerosotan Dalam Ketelusan

2. 11 negeri di Semananjung Malaysia masih mengikut amalan mewartakan Pembatalan Perizaban (muktamad) dalam siri warta yang sama dengan Cadangan Pembatalan (iaitu dalam siri "W.K.N." atau "G.N."). Tetapi PPTGWP sejak tahun 2020 menurut Pekeliling Bil. 8/2020 telah mengubah praktis yang telah dimantapkan sekian lama, dan kini **pembatalan rizab (muktamad) tidak lagi dapat dikesan atas talian oleh orang awam melalui portal Ketua Peguam Negara (**https://lom.agc.gov.my/index.php), menyebabkan **ketelusan proses ini terjejas**. Kami menyoal mengapakah PPTGWP perlu membezakan diri daripada lain-lain negeri di Semenanjung Malaysia?

Cadangan dan Permohonan Kami

1. Data untuk **Perizaban di Kuala Lumpur**

- Menteri KPKT telah menyatakan bahawa hanya 39% tanah lapang seluruh Semenanjung telah diwartakan sebagai rizab.

  a. Sila nyatakan berapakah peratusan ini di WPKL , dan

  b. Sila memberikan senarai semua tanah lapang di WPKL melebihi 1 ekar yang belum diwartakan

Data Untuk **Pembatalan Perizaban** di Kuala Lumpur

Tanah maksud awam haruslah diuruskan dengan penuh ketelusan dan akauntabiliti.

KLRA+SD ingin berkolaborasi dengan pihak PAC dan kesemua pihak yang berkenaan untuk memastikan proses pembatalan perizaban dilakukan dengan sewajarnya.

Kami ingin **memohon senarai pembatalan perizaban tanah lapang awam daripada tahun 2015 sehingga kini:**

a) Sila berikan senarai nombor/tarikh warta-warta pembatalan muktamad rizab maksud awam terlibat
b) Sila berikan senarai Cadangan-cadangan pembatalan rizab maksud awam yang masih dalam proses, termasuk senarai nombor/tarikh-tarikh cadangan pembatalan sekiranya sudah diwartakan, dan perihal tanah (no.lot/lokasi) jika cadangan belum diwartakan.

Cadangan: Penambahbaikan Proses

Isu dan Pemerhatian Kami

Sesi Siasatan Awam KTN Sek 64

1. Biasanya **pelan susunatur belum dimuktamadkan**(finalized).
2. Pegawai-pegawai daripada PTGWP biasanya **tidak dapat memberi jawapan kepada alasan dan latarbelakang pembatalan** rizab tanah lapang awam.
3. **Tiada wakil daripada DBKL dalam sesi siasatan awam ini selaku Pihak Berkuasa Perancang Tempatan**. Pembentangan sebegini amat perlu demi membolehkan orang-orang awam yang terjejas untuk memahami isu-isu secara menyeluruh sebelum menyerahkan bantahan.
4. Sekiranya sesi siasatan awam diadakan juga, tetapi pelan susunatur masih dalam proses rundingan dengan pihak-pihak pemilik/pemaju tanah, ini pasti membawa kepada perubahan signifikan (berbanding dengan apa yang telah dibentangkan) kemudian, yang secara prinsipnya siasatan awam patut diadakan semula melalui penerbitan warta baru/gantian.

Penambahbaikan Proses

1. Cadangan Pembatalan Perizaban jangan diwartakan dan sesi siasatan awam jangan diadakan sehingga Pelan Susunatur telah dimuktamadkan dan siap untuk dibentangkan kepada awam dengan penglibatan DBKL.

2. Amalan pewartaan asal dikembalikan semula, iaitu warta Cadangan Pembatalan dan warta Pembatalan yang menyusul diterbitkan dalam siri yang sama yang mudah dicapai oleh orang awam di portal Ketua Peguam Negara

Pembatalan & Perizaban dibuat secara serentak:

3. Perizaban semula kawasan rizab yang 'baru' (sek. 62) dibuat pada tanggal/tarikh yang sama dengan Pembatalan rizab 'lama' (sek. 64). Praktis sebegini telah lama diamalkan dalam penyahwartaan hutan simpan kekal dan penggantian dengan hutan simpan kekal baru pada tanggal yang sama, contoh boleh rujuk kepada P.U. (B) 494 dan P.U. (B) 495 tahun 2021 - Hutan Simpan Sg Besi]



08/10/2021	P.U. (B) 495/2021	PERISYTIHARAN HUTAN SIMPANAN KEKAL AKTA 313 - AKTA PERHUTANAN NEGARA 1984 DECLARATION OF PERMANENT RESERVED FOREST ACT 313 - NATIONAL FORESTRY ACT 1984	Principal		-	
08/10/2021	P.U. (B) 494/2021	PEMBERITAHUAN PENGELUARAN KAWASAN TANAH DARIPADA HUTAN SIMPANAN KEKAL AKTA 313 - AKTA PERHUTANAN NEGARA 1984 NOTIFICATION OF EXCISION OF LAND AREA FROM THE PERMANENT RESERVED FOREST ACT 313 - NATIONAL FORESTRY ACT 1984	Principal		-	

Structural Reform

klraplus.org
KLRAplus

4. Sebarang pembatalan perizaban tanah lapang awam & kelulusan untuk zon penggunaan tanah & pemilikan tanah **haruslah mematuhi prinsip dan dasar yang telah ditetapkan dalam PSKL & PTKL** yang telah diwartakan sebelum sebarang pembatalan perizaban dibentangkan kepada awam bagi tujuan siasatan awam KTN sek 64

Structural Reform

5. Platform Perbincangan/Perundingan

Kami ingin memohon JKPTG & PTGWP supaya mendirikan satu platform perbincangan di antara wakil persatuan penduduk yang terjejas, PTGWP, DBKL & AG Chambers dan BHEUU untuk meneliti isu ini.

6. Reformasi Perundangan

Diperlukan untuk menjadikan pandangan awam sebagai elemen yang penting dalam membuat Keputusan.

Penutup

- Membatalkan perizaban tanpa memberi jaminan tentang perizaban semula akan sentiasa menimbulkan tanggapan negatif dan perasaan syak/curiga di kalangan warga kota, kerana terjadinya tempoh masa yang lama yang mana tanah tidak dilindungi oleh warta dan pelupusan/ pemberimilikan boleh berlaku tanpa kekangan perundangan.

- Hanya dengan adanya tatakerja yang telus dan bertanggungjawab antara PPTGWP dan DBKL yang mencerminkan prinsip-prinsip seperti dinyatakan di atas, akan membawa keyakinan kepada orang awam.

Kebimbangan Terhadap Pembangunan Keterlaluan (Over-Development)

Kawasan Kuchai Lama sebagai Kes Kajian (Case Study)

Carrying Capacity

"the **maximum level** of population and activity that a city **can sustain without causing significant** environmental degradation, resource depletion, or a decline in quality of life"




Thai In Mookata
Thai BBQ Mookata
Kerayong River
Jalan 2/109c
Kerayong River
Lrg Scott Garden
Old Klang Rd
NPE
E10
1007B
The Hermington Kuchai Lama
Jl. Kuchai 8
SJK(C) CHOONG WEN
Jalan Kuchai 3
Jalan Indrahana 3
SMK SERI SENTOSA
SK SERI SETIA
Baan Thai 2 Seafood & Thai Cuisine
Skyline Kuchai
Recently viewed
Pickle Bros
Jalan Indrahana 2
Jalan Kuchai Lama
Jalan Kuchai Jaya 1
Time Hotel Kuchai Lama
Old Klang Rd
K88 Food Court
Coon Wah Restaurant
Yonex Concept Store by Vsmash
Basil Pasta House
Tang Fei Dessert
Jalan Kuchai Maju 14
Kuchai
Jalan Batalong
Jalan Rukun
Jalan Rukun - Taman Gembira
Recently viewed
Jalan Kuchai Maju 9
Jalan Kuchai Maju 10
Jalan Kuchai Maju
Jalan 7/116b
KL Place Court
Continental Heights Condominium
Recently viewed
Jalan Kuchai Maju 12
Jalan Sukacita 4
Jalan Sukacita 2
Jalan Selesa
Jalan 3/130A
Jalan Rukun 12
Jalan Rukun 8
Jalan Sukacita
Toll road)
907

Google

kuchai lama

kuchai lama **flood**


Kuchai Lama

kuchai lama **food**

kuchai lama **restaurant**

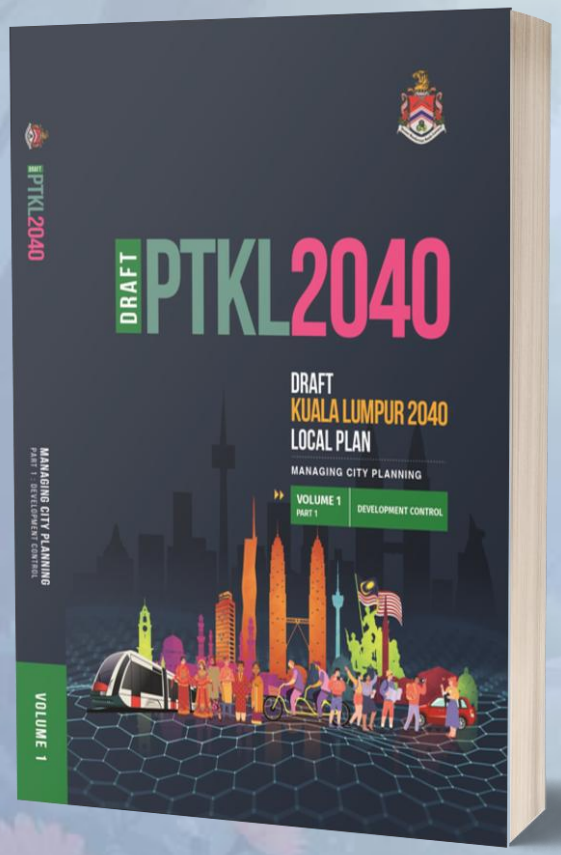
kuchai lama **mrt**

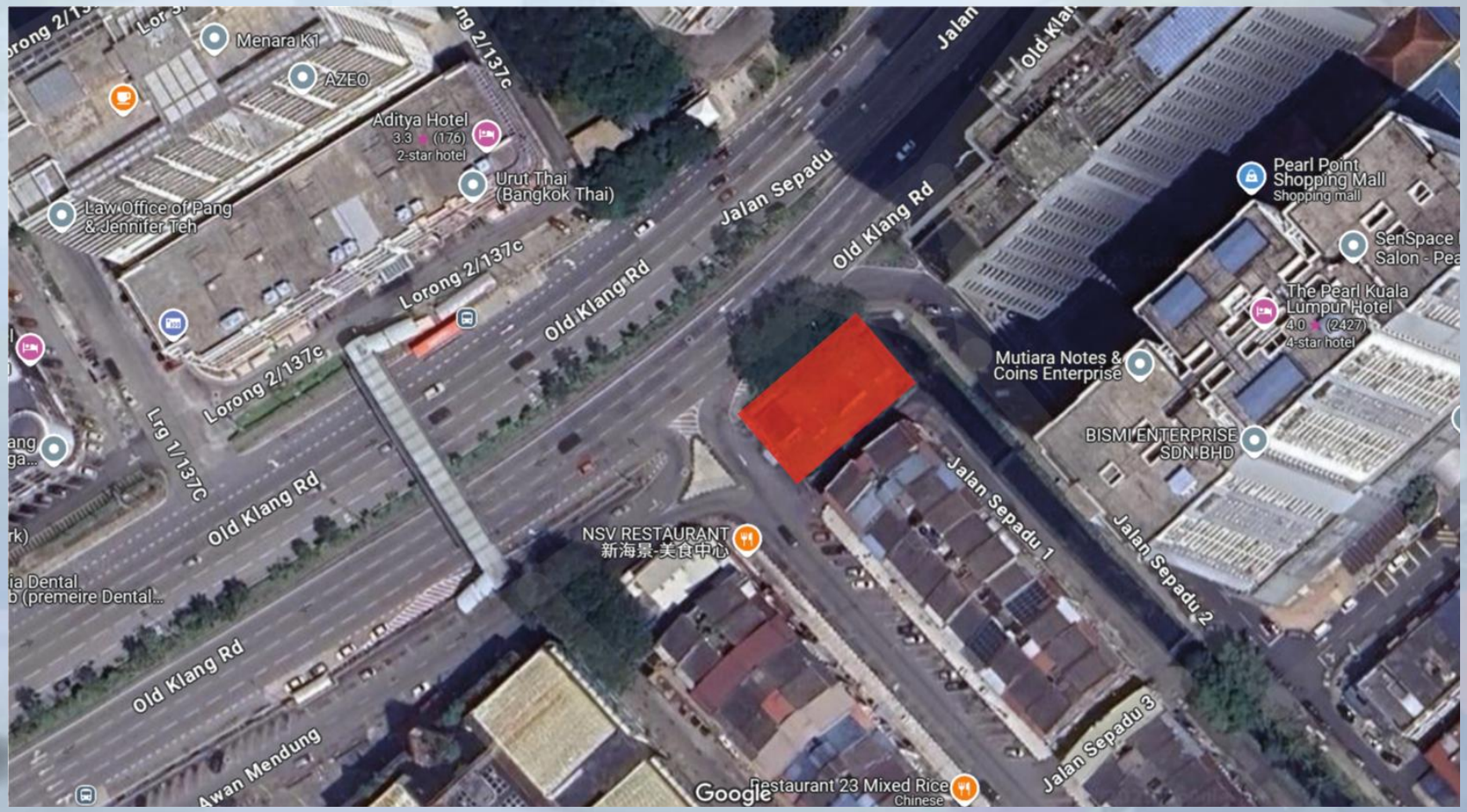

KUCHAI LINK 1
07-03-2022 Mon 15:34:4
[6]


BAS


PONDOK PENGAWAL
SMK SERI SENTOSA
KUALA LUMPUR
SELAMAT DATANG
WELCOME
PUSAT TINGKATAN 6
SMK SERI SENTOSA
KUALA LUMPUR

Salah Satu Contoh:






Environmental Quality and Carrying Capacity
Environmental Management and Development Strategy
Lifestyles of Sustainability
Sustainable Urban Development
Lowering Environmental Impact & Maintaining Carrying Capacity
A Sound Socio-economic Environment
Adequate Infrastructure
Development Strategy Considering Human and Natural Environment Concurrently
Sense of Wellbeing and Work-Life Balance
Cultural Diversity and Tolerance
Consumer Goods and Services
Sports, Leisure & Recreation
Environmental Quality Monitoring
Natural Resource Consumption

klraplus.org

KLRAplus

Sekian, terima kasih

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC), PARLIMEN KELIMA BELAS BIL. 1 (B) TAHUN 2025 BERHUBUNG PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR DI BAWAH JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN (JWP), JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN (JKPTG) & DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

Februari 2025 (Rabu) | 3.30 petang | Bilik Jawatankuasa 1, Tingkat 2, Blok Utama, Parlimen Malaysia

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN PEJABAT PENGARAH TANAH GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN (PPTGWP) DALAM URUSAN PEMBANGUNAN TANAH DI WILAYAH PERSEKUTUAN

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN PPTGWP

1. Menasihati Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) dalam segala aspek pentadbiran tanah mengikut peruntukan undang-undang.

2. Membantu Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPKL) dalam hal menentukan dasar tanah selaras dengan kehendak dasar-dasar Kerajaan.

3. Menentukan hasil tanah dipungut dengan cara yang berkesan dan sistematik yang merupakan pendapatan kepada Kerajaan.

4. Menentukan dan menjaga dokumen hakmilik dan rekod urusan tanah sentiasa dikemaskini mengikut peraturan dan undang-undang yang berkuatkuasa.

5. Memberi perkhidmatan yang terbaik dan berkesan kepada masyarakat dan rakyat terhadap urusan yang berkaitan dengan tanah.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PUNCA KUASA PENGARAH TANAH GALIAN/ PENDAFTAR HAKMILIK/ PENTADBIR TANAH (sambungan...)

Seksyen 5 Kanun Tanah Negara *[Akta 828]*

5. Tafsiran

"Pengarah Negeri" ertinya Pengarah Tanah dan Galian bagi Negeri itu yang dilantik di bawah seksyen 12, dan termasuklah seorang Timbalan Pengarah Tanah dan Galian yang dilantik di bawahnya;

Seksyen 12 Kanun Tanah Negara *[Akta 828]*

12. Pengarah Negeri dan lain-lain Pegawai Negeri

(1) Pihak Berkuasa Negeri bolehlah melantik untuk Negeri itu:

(a) seorang Pengarah Tanah dan Galian bagi Negeri, seorang Pendaftar Hakmilik dan seorang Pengarah Ukur dan Pemetaan;

(b) seberapa Timbalan Pengarah Tanah dan Galian, Penolong Pengarah Tanah dan Galian, Timbalan Pendaftar Hakmilik, Timbalan Pengarah Ukur dan Pemetaan, Pentadbir Daerah Tanah, Penolong Pentadbir Daerah Hasil Tanah, Pegawai-pegawai Ukur, Pegawai-pegawai Penempatan dan lain-lain pegawai yang Pihak Berkuasa Negeri memikirkan perlu bagi maksud-maksud Akta ini.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PUNCA KUASA PENGARAH TANAH GALIAN/ PENDAFTAR HAKMILIK/ PENTADBIR TANAH (sambungan...)

Seksyen 13 Kanun Tanah Negara *[Akta 828]*

13. Perwakilan kuasa Pihak Berkuasa Negeri kepada Pengarah Negeri, dll.

(1) Pihak Berkuasa Negeri bolehlah melalui pemberitahuan dalam Warta mewakilkan kepada Pengarah Negeri, atau Pendaftar, atau mana-mana Pentadbir Tanah atau lain-lain pegawai yang dilantik di bawah subseksyen (1) seksyen 12, supaya menjalankan atau melaksanakan (tertakluk kepada apa-apa syarat dan sekatan yang ditetapkan dalam pemberitahuan itu) apa-apa kuasa atau kewajipan yang diberi atau dikerjakan kepada Pihak Berkuasa Negeri oleh atau di bawah Akta ini:

Dengan syarat bahawa:

... (iii) pemberian suatu pemberitahuan di bawah seksyen ini mengenai apa-apa kuasa atau kewajipan tidaklah menghalang Pihak Berkuasa Negeri dari menjalankan kuasa itu atau melaksanakan kewajipan itu dengan sendirinya dalam apa-apa kes di mana ia didapati oleh Pihak Berkuasa Negeri adalah suai-manfaat untuk berbuat demikian.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PUNCA KUASA PENGARAH TANAH GALIAN/ PENDAFTAR HAKMILIK/ PENTADBIR TANAH (sambungan...)

Seksyen 15 Kanun Tanah Negara *[Akta 828]*

15. Kuasa am Pengarah Negeri, dll.

(1) Pengarah Negeri, Pendaftar, dan mana-mana Pentadbir Tanah, bolehlah bagi tujuan Akta ini (dan tanpa menjejaskan penggunaan apa-apa kuasa yang diberi kepadanya oleh mana-mana undang-undang bertulis lain):

(a) pada segala masa yang munasabah mempunyai akses kebebasan kepada, dan memasuki, mana-mana tanah dalam Negeri itu;

(b) menjalankan siasatan selaras dengan peruntukan-peruntukan Bab 4;

(c) mengurus sumpah dan akuan, memeriksa mana-mana saksi yang telah bersumpah atau yang membuat pengakuan, menyaman mana-mana orang ke hadapannya, mengambil dan merekodkan keterangan mana-mana orang sedemikian dan menghukum dibayar kos kepada mana-mana orang yang hadir dan memberi keterangan di hadapannya;

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PUNCA KUASA PENGARAH TANAH GALIAN/ PENDAFTAR HAKMILIK/ PENTADBIR TANAH (sambungan...)

(d) dengan kelulusan Setiausaha Negeri, memeriksa dan mengambil salinan-salinan apa-apa dokumen yang boleh didapati di mana-mana pejabat awam dalam Negeri itu;

(e) dengan suatu notis dalam Borang 2B, menghendaki mana-mana orang atau badan:

(i) mengemukakan untuk pemeriksaan apa-apa dokumen hakmilik, atau lain-lain dokumen yang berkait dengan tanah, dalam milikan atau kawalannya;

(ii) memberi kepadanya apa-apa maklumat yang orang atau badan itu mempunyai mengenai lokasi mana-mana dokumen sedemikian, dan mengambil salinan-salinan, atau cabutan-cabutan dari, mana-mana dokumen sedemikian; atau

(iii) mengemukakan dokumen hakmilik keluaran bagi tujuan penyeragaman syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan di bawah seksyen 381A:

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PUNCA KUASA PENGARAH TANAH GALIAN/ PENDAFTAR HAKMILIK/ PENTADBIR TANAH

dan mengambil Salinan, atau ekstrak dari, mana-mana dokumen sedemikian:

Dengan syarat bahawa tiada seseorang atau badan boleh dipaksa menurut kuasa perenggan ini untuk mengemukakan apa-apa dokumen yang ia tidak boleh dipaksa mengemukakan dalam pembicaraan suatu guaman;

(f) menghendaki apa-apa permohonan yang dibuat kepadanya menurut peruntukan-peruntukan Akta ini disokong oleh apa-apa afidavit atau akuan berkanun yang difikirkannya perlu atau patut;

(g) menjalankan semua kuasa lain yang diberi kepadanya oleh Akta ini, dan segala kuasa tambahan atau bersampingan dengannya sepertimana yang perlu dengan munasabahnya untuk menjalankan maksud-maksud Akta ini.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN DALAM URUSAN PEMBANGUNAN TANAH DI WILAYAH PERSEKUTUAN

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN JWP

- **Fungsi JWP** - JWP adalah jabatan di bawah JPM yang berperanan merancang, mengurus, melaksana, memantau dan menilai kemajuan dan pembangunan yang mampan di Wilayah Persekutuan.

- **Peranan KP JWP sebagai Pengawal Rizab dan JWP sebagai sub-KJP tanah PTP** - JWP bertanggungjawab memberikan ulasan dan pandangan kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP/ *Land Exco*) melalui PPTGWP atau JKPTG, ke atas apa-apa permohonan pajakan/ sewaan/ pendudukan sementara (LPS) di atas tanah-tanah di bawah tanggungjawab JWP iaitu:
  (i) tanah milik PTP (KJP JPM, sub-KJP JWP);
  (ii) tanah rizab PTP (dengan KP JWP sebagai Pegawai Pengawal Rizab); dan
  (iii) tanah rizab (dengan KP JWP sebagai Pegawai Pengawal Rizab).

  **Kuasa perizaban/ batal perizaban/ LPS tanah rizab mengikut KTN adalah di bawah kuasa Pihak Berkuasa Negeri iaitu merujuk kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKTWP). Sementara keputusan meluluskan permohonan pajakan tanah PTP adalah di bawah kuasa Jemaah Menteri.

  **KP JWP sebagai ahli kepada JKTWP.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN JWP

Kuasa pelupusan tanah milik PBT

- Rujukan takrif "Menteri" dalam Akta 171, Akta 536, Akta 609 yang dibaca bersama P.U. (A) 27/2023, Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan) adalah selaku Menteri yang bertanggungjawab bagi Wilayah Persekutuan adalah Pihak Berkuasa Negeri bagi kerajaan tempatan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Penjualan harta tak alih milik PBT perlu diangkat untuk persetujuan Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan) selaku Pihak Berkuasa Negeri bagi:

  i. Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur berdasarkan perenggan 101(1)*(r)(i)* Akta Kerajaan Tempatan 1976 *[Akta 171]* bagi tanah milik DBKL;

  ii. Wilayah Persekutuan Putrajaya berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 4(2)(i), Akta Perbadanan Putrajaya 1995 [Akta 536]; dan

  iii. Wilayah Persekutuan Labuan berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 4(2)(j) Akta Perbadanan Labuan [Akta 609].

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR DALAM URUSAN PEMBANGUNAN TANAH DI WILAYAH PERSEKUTUAN

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN DBKL

Selaras dengan peruntukan Seksyen 5 & 6, Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267], Datuk Bandar sebagai Pihak Berkuasa Perancangan mempunyai tugas dan kuasa untuk **mengatur, mengawal dan merancang pembangunan**. Ia juga termasuk kegunaan semua tanah serta bangunan di WPKL dan melaksanakan apa-apa tugas lain sebagaimana diberikan oleh Menteri kepadanya. DBKL bertanggungjawab merancang dan mengawal pembangunan tanah di Kuala Lumpur, termasuk perkara berikut:

1. **Perancangan melalui Pelan Pembangunan.**
   Menyedia pelan pembangunan jangka panjang yang komprehensif dan mampan untuk Kuala Lumpur iaitu Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL) dan Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) selaras dengan peruntukan seksyen 7 hingga 18 Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267);

   i. **Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL):** Pelan jangka panjang yang menetapkan visi, matlamat, dan strategi pembangunan untuk seluruh bandaraya Kuala Lumpur. Ia merangkumi aspek-aspek seperti guna tanah, pengangkutan, infrastruktur, alam sekitar, dan sosio ekonomi.

   ii. **Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL):** PTKL merupakan dokumen perancangan yang menterjemahkan dasar dalam pelan struktur dengan lebih terperinci kepada perancangan bagi setiap lot tanah di Kuala Lumpur sebagai panduan kepada pemilik dan pemaju hartanah. Ia mengandungi cadangan-cadangan pembangunan yang lebih komprehensif, seperti zon guna tanah, intensiti pembangunan, ketinggian bangunan, dan infrastruktur.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN DBKL

2. Kawalan Pembangunan.

i. Peranan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).
Mengawal pembangunan tanah agar selari dengan dasar dan halatuju PSKL serta penetapan zon gunatanah, intensiti serta kelas kegunaan tanah dan bangunan seperti ditetapkan dalam PTKL bagi setiap plot tanah di Kuala Lumpur sepertimana diperuntukkan bawah seksyen 19, Akta 267.

ii. Proses Kebenaran Perancangan
Sebelum sebarang pembangunan tanah dapat dimulakan, pemaju perlu mendapatkan kelulusan kebenaran perancangan daripada DBKL. Proses ini melibatkan penilaian terperinci dari aspek teknikal perancangan ke atas cadangan pembangunan, termasuk impak terhadap alam sekitar, lalu lintas dan infrastruktur, serta sosial sepertimana peruntukan seksyen 21 dan 22, Akta 267.

iii. Penilaian Permohonan Kebenaran Perancangan
Meneliti dan menilai setiap permohonan kebenaran perancangan selaras dengan peruntukan seksyen 19, 20 hingga 22, Akta 267 untuk memastikan bahawa ia mematuhi dasar dan halatuju PSKL, penetapan zon guna tanah dan intensiti serta kelas kegunaan tanah dan bangunan dalam PTKL, serta pematuhan teknikal dan garis panduan perancangan yang berkaitan.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN DBKL

iv. Kriteria penilaian teknikal ini juga merangkumi aspek berikut:

- Jenis kegunaan tanah dan intensiti (bilangan unit atau luas lantai) yang dibenarkan;
- Pematuhan kepada keperluan teknikal perancangan seperti akses keluar masuk tapak, pematuhan kawasan *plinth* (kawasan tanah yang dibenarkan untuk didirikan bangunan), anjakan bangunan, penyediaan tempat letak kenderaan, penyediaan kawasan lapang dan ruang penanaman parameter serta penanaman pokok;
- Reka bentuk bangunan termasuklah reka bentuk fasad bangunan, ketinggian bangunan, mengambil kira arah laluan angin dan cahaya matahari;
- Mengambil langkah-langkah memperelok alam sekitar dari segi fizikal seperti melaksanakan kajian penilaian kesan alam sekitar, penilaian kesan lalu lintas, penilaian kesan sosial, penambahbaikan kemudahan laluan pejalan kaki dan basikal serta penambahbaikan infrastruktur dan penyediaan kemudahan awam.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

PERANAN DBKL

3. **Pengurusan Tanah**
   DBKL juga terlibat dalam pengurusan tanah kerajaan di Kuala Lumpur. Ini termasuk memberi ulasan, pandangan dan nasihat perancangan ke atas tanah kerajaan bagi tujuan pemberimilikan, pemberian pajakan, penyewaan tanah, penjualan tanah dan penguatkuasaan undang-undang tanah dari aspek kesesuaian perancangan dan pembangunan berdasarkan penetapan zon gunatanah dan intensiti serta kawalan perancangan.

4. **Penguatkuasaan Undang-Undang**
   DBKL mempunyai kuasa untuk menguatkuasakan undang-undang dan peraturan berkaitan pembangunan tanah. Ini termasuk mengambil tindakan terhadap pembangunan haram atau yang tidak mematuhi kelulusan perancangan sepertimana diperuntukkan dalam seksyen 26, Akta 267.

JABATAN PERDANA MENTERI
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

TERIMA KASIH



JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC), PARLIMEN KELIMA BELAS BIL.1 (C) TAHUN 2025 BERHUBUNG PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR DI BAWAH JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN (JWP), JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN (JKPTG) & DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL)



TARIKH : 6 FEBRUARI 2025 (KHAMIS)
MASA : 11.30 PAGI
TEMPAT : BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA, PARLIMEN MALAYSIA

LATAR BELAKANG

PENGENALAN KEPADA PTP DAN KPTG

PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN (PTP)

- Perkara 39 Perlembagaan Persekutuan (PP): Kuasa eksekutif Persekutuan hendaklah terletak hak pada Yang di-Pertuan Agong, dan tertakluk kepada peruntukan mana-mana undang-undang Persekutuan dan peruntukan Jadual Kedua, bolehlah dijalankan olehnya atau oleh Jemaah Menteri atau oleh mana-mana Menteri yang diberi kuasa oleh Jemaah Menteri, tetapi Parlimen boleh, melalui undang-undang, memberikan fungsi eksekutif kepada orang lain.

- Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957 [Akta 349]: Parlimen telah memberikan kuasa kepada sebuah **perbadanan yang dinamakan sebagai PTP** antara lain untuk **memegang tanah-tanah milik Persekutuan** yang dahulunya terletak hak kepada Ketua Setiausaha (Chief Secretary).

- PTP turut menjadi **pegawai pengawal bagi tanah-tanah yang telah dirizabkan bagi maksud Persekutuan.**

KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN (KPTG)

- Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) **(KPTG) merupakan pegawai awam yang dilantik oleh Yang di-Pertuan Agong di bawah Akta 349** dan mempunyai fungsinya di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828].

Seksyen 6 Akta 828

6. Ketua Pengarah Tanah dan lain-lain Pegawai Persekutuan.

Ketua Pengarah Tanah yang dilantik di bawah Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957, akan mempunyai fungsi yang diberi kepadanya oleh atau di bawah Akta ini dan dalam menjalankan fungsi-fungsi tersebut dia akan dipanggil sebagai Ketua Pengarah Tanah dan Galian; dan Yang di-Pertuan Agong boleh melantik seorang Timbalan Ketua Pengarah Tanah dan Galian dan seberapa orang Penolong Ketua Pengarah Tanah dan Galian dan pegawai-pegawai lain yang dia fikirkan perlu bagi maksud Akta ini.

LATAR BELAKANG
PENGENALAN KEPADA PTP DAN KPTG

PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN (PTP)

- **Fungsi-fungsi yang dijalankan oleh PTP berdasarkan Akta 349:**

(i) Pemilik berdaftar tanah milik Kerajaan Persekutuan;

(ii) Menyewakan tanah milik PTP dan tanah rizab Persekutuan yang belum dibangunkan untuk tempoh tidak melebihi 3 tahun;

(iii) Menyelaras permohonan pajakan tanah milik PTP dan tanah rizab Persekutuan untuk kelulusan Jemaah Menteri;

(iv) Menguruskan permohonan pemberimilikan dan perizaban tanah bagi pihak Kerajaan Persekutuan;

(v) Menguruskan pengambilan tanah bagi pihak Kerajaan Persekutuan;

(vi) Menguruskan permohonan pelepasan atau serah balik tanah milik Persekutuan;

(vii) Menguruskan permohonan lesen di bawah Akta Pelantar Benua 1966 sebelum diangkat untuk pertimbangan YB Menteri.

KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN (KPTG)

- **KPTG mempunyai kuasa di bawah seksyen 8 Akta 828 untuk melaksanakan perkara-perkara berikut:**

8. Kuasa am Ketua Pengarah.

(1) Ketua Pengarah bolehlah:

(a) berunding dan berutus dengan mana-mana Pengarah Negeri;

(b) menghendaki mana-mana Pengarah Negeri memberi kepadanya apa-apa penyata, laporan dan maklumat lain seperti yang dikehendakinya berhubungan dengan pentadbiran tanah dalam Negeri;

(c) dari semasa ke semasa memanggil mesyuarat Pengarah-Pengarah Negeri bagi maksud mengadakan perundingan mengenai pentadbiran Akta ini;

(d) dengan kelulusan Pengarah Negeri, memasuki dan memeriksa rekod-rekod mana-mana Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah dalam mana-mana Negeri;

(e) dengan persetujuan Pengarah Negeri, mengeluarkan apa-apa surat pekeliling yang berhubungan dengan pentadbiran Akta ini sebagaimana yang difikirkan diingini.

(2) Ketua Pengarah hendaklah, dalam menjalankan fungsi-fungsi yang diberi kepadanya oleh atau di bawah Akta ini, bertindak selaras dengan apa-apa arahan yang diberi oleh Menteri kepadanya.

TAKRIFAN

TANAH BERI MILIK

Pelupusan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun, selaras dengan Seksyen 76, KTN

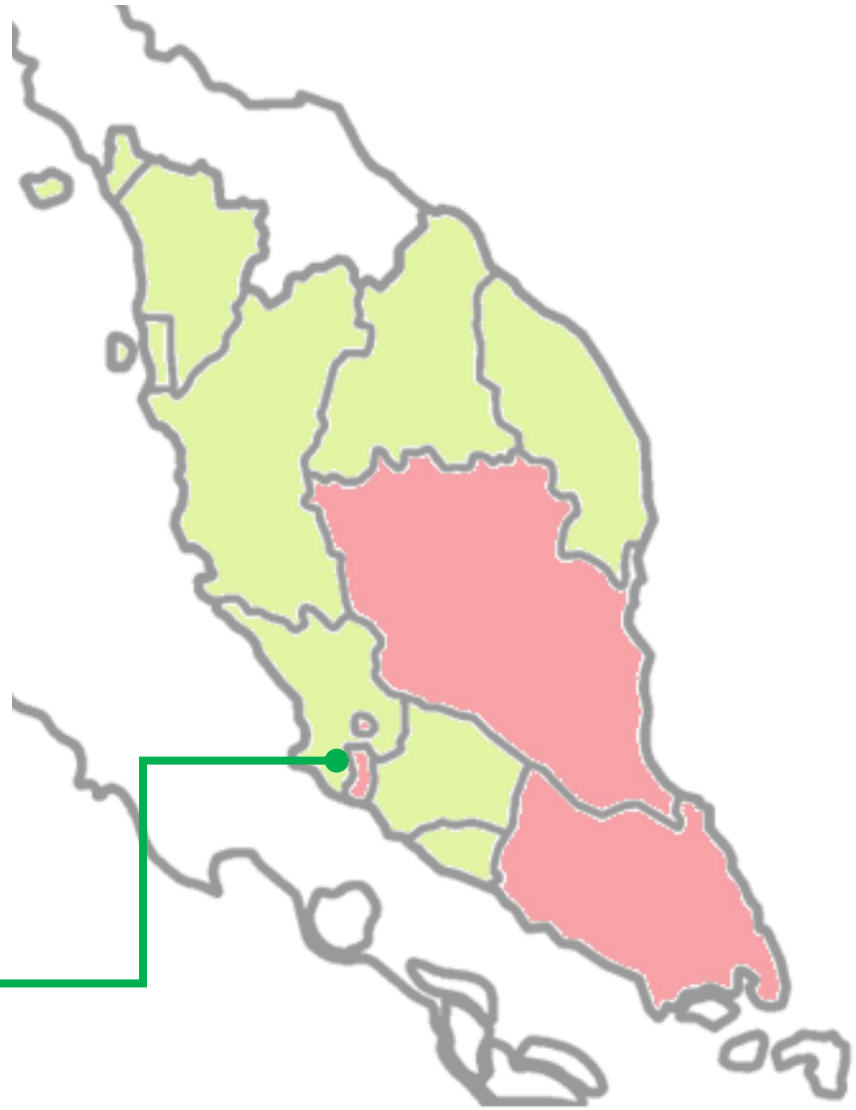
TANAH RIZAB

Tanah yang buat masa itu dirizabkan untuk tujuan awam selaras dengan Seksyen 62, KTN

Rujukan: Kanun Tanah Negara

PECAHAN TANAH PTP

NEGERI: W.P KUALA LUMPUR		
Tanah	Bil. Lot	Keluasan (h)
Milik	1245	8,249.56820
Rizab	323	8,537.23904



MESYUARAT JAWATANKUASA PROSIDING KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) Bil 1 (E)/2025

Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah JWP, JKPTG dan DBKL

06 Februari 2025



PERANAN JPS WPKL & PROSES KERJA BAGI PERMOHONAN

KEBENARAN MERANCANG, ULASAN PEMBANGUNAN & ESCP

Peranan JPS di dalam Jawatankuasa Pusat Setempat (JKPS 1) bagi Pembangunan Tanah

- JPS WPKL berperanan sebagai **Agensi Teknikal Luar (ATL)** di dalam **Jawatankuasa Pusat Setempat 1**

  (JKPS 1) bagi penyediaan ulasan teknikal (berskala besar sahaja) untuk permohonan seperti berikut :

  a) Permohonan Kebenaran Merancang (KM)

  b) Permohonan Pelan Kejuruteraan – Pelan Kerja Tanah & Pelan Jalan dan Perparitan

- Penerangan peranan JPS WPKL di dalam Jawatankuasa Pusat Setempat 1 (JKPS1) adalah sepertimana di **Lampiran A.**

- JPS WPKL juga merupakan salah seorang ahli di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat Khas (OSC Khas) yang dipengerusikan oleh YB Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan)

- JPS WPKL mula memberikan ulasan Teknikal bagi Permohonan Kebenaran Merancang (KM) pada Jun 2022.

1.0 Peranan JPS dalam pembangunan tanah

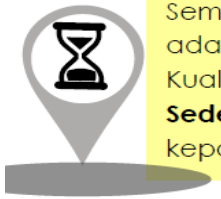
LAMPIRAN A

Jawatankuasa Pusat Setempat 1 (JKPS 1)

Keahlian

Pengerusi : Datuk Bandar Kuala Lumpur

- Pengarah Eksekutif Perancangan
- Pengarah Jabatan Dalaman DBKL
  - JPRB, JKB, JPIF, JPPH, JUP, JPLR, JPEP, JKEW, JPPPB, JKME, JKAWS, JPB
- Agensi Teknikal Luaran
  - JPSWPKL, PTGWPKL, TNB, JBPM, IWK, Air Selangor, SKMM, SWCorp, JMG



Semua kelulusan Permohonan Pembangunan adalah di bawah tanggungjawab Datuk Bandar Kuala Lumpur **kecuali** bagi **Permohonan Berskala Sederhana dan Kecil** yang telah diwakilkan kepada Pengarah Eksekutif (Perancangan), DBKL.

Permohonan Berskala Besar

Semua permohonan yang **melibatkan dasar perancangan**, isu-isu teknikal dan projek-projek pembangunan yang besar seperti berikut :

1. Permohonan kelulusan perancangan bagi **penukaran zon guna tanah**.
2. Permohonan kelulusan perancangan bagi **menambah kepadatan penduduk**.
3. Pembangunan satu blok atau lebih bagi bangunan perdagangan, industri atau institusi yang melibatkan satu atau lebih kategori berikut :
   - **Ketinggian melebihi 5 tingkat**.
   - **Keluasan lantai melebihi 10,000 kaki persegi.**
4. Pembangunan rumah kedai yang melibatkan:
   - 3 lot atau lebih
   - Ketinggian melebihi 5 tingkat
5. Permohonan pembangunan kediaman yang **melebihi 5 unit atau ketinggian melebihi 3 tingkat**.
6. Pecahan dan cantuman lot **melebihi 4 lot kediaman**.
7. Pembangunan di **kawasan yang mempunyai cerun Kelas III dan IV** dan lain-lain Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) sebagaimana ditetapkan dalam Garis Panduan Perancangan Pembangunan Di Kawasan Bukit Dan Cerun Bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, 2010.
8. Pembangunan baharu atau **pembangunan semula** yang melibatkan kawasan zon warisan sebagaimana yang ditetapkan dalam PBRKL 2020.
9. Tambahan dan perubahan serta/atau tambahan tingkat pada bangunan sedia ada yang melibatkan satu atau lebih kategori berikut:
   - Ketinggian keseluruhan bangunan melebihi 5 tingkat
   - Tambahan luas lantai melebihi 5,000 kaki persegi
10. Permohonan **pertimbangan semula** kepada keputusan Datuk Bandar
11. Penamaan baharu dan penamaan semula bangunan atau skim pembangunan.

KOLAM TAKUNGAN BANJIR (KTB) YANG DISELEGGARA OLEH JPS WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

18 Kolam Takungan Banjir (KTB) diselenggara oleh JPS di WPKL

No.	Kolam Takungan Banjir	Status Pewartaan
1.	KTB Berembang (Sg. Ampang)	Warta
2.	KTB Taman Desa (Sg. Kerayong	Warta
3.	KTB Batu (Sg. Batu)	Penyediaan Pelan Akui oleh JUPEM
4.	KTB Taman Nanyang (Sg. Jinjang)	Warta
5.	KTB Taman Wahyu (Sg. Jinjang)	Penyediaan Pelan Akui oleh JUPEM
6.	KTB Kg. Delima (Sg. Jinjang)	Warta
7.	KTB Taman Sri Segambut (Sg. Keroh)	Warta
8.	KTB Kg. Benteng (Sg. Keroh)	Warta
9.	KTB Kg. Puah (Sg. Gombak)	Warta
10.	KTB Midah (Sg. Midah)	Penyediaan pelan Pre-Comm
11.	KTB 4 ½ (Sg. Klang)	Penyediaan Pelan Akui oleh JUPEM
12.	KTB Sri Johor (Sg. Kerayong)	Warta
13.	KTB Sg. Bunus (Sg. Bunus	Dalam proses warta oleh DBKL
14.	KTB Setapak Jaya (Sg. Bunus)	Dalam proses warta oleh DBKL
15.	KTB PULAPOL (Sg. Bunus)	Dalam proses pembinaan

No.	Online Storage (OS)	Status Pewartaan
16.	OS Titiwangsa	Penyediaan Pelan Pre-Comm
17.	OS Sri Rampai	
18.	OS Air Panas	

KTB BATU



KTB JINJANG



Sekian, terima kasih

Surat Jemputan Mesyuarat Prosiding JK Kira-kira Wang Negara (PAC)

PEJABAT SETIAUSAHA DEWAN RAKYAT
PARLIMEN MALAYSIA
BANGUNAN PARLIMEN
JALAN PARLIMEN
50680 KUALA LUMPUR

Telefon : 603-2601 7391 / 2072 3161
Faks : 603-2070 4676 (SUDR)
Email : sudr@parlimen.gov.my
Laman Web : http://www.parlimen.gov.my

Ruj. Tuan :

Ruj. Kami : PAR/PAC.3/25 Jld.77 (10)

Tarikh : 27 Januari 2025

YBrs. Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin
Timbalan Ketua Pengarah (Sektor Bisnes)
Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia
Persiaran Rimba Permai, Cyber 8
63000 Cyberjaya
SELANGOR

YBrs. Tuan,

MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC), PARLIMEN KELIMA BELAS BIL. 1 (E) TAHUN 2025 BERHUBUNG PEMBANGUNAN TANAH KUALA LUMPUR DI BAWAH JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN (JWP), JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN (JKPTG) & DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL)

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa YBrs. Tuan dijemput ke **Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negara (PAC), Parlimen Kelima Belas Bil. 1 (e) Tahun 2025 - Pembangunan Tanah Kuala Lumpur di bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)** yang akan diadakan pada ketetapan seperti berikut:

Tarikh	:	**6 Februari 2025 (Khamis)**
Masa	:	**4.00 petang**
Tempat	:	**Bilik Jawatankuasa 1, Tingkat 2, Blok Utama, Parlimen Malaysia.**

3. Agenda mesyuarat adalah seperti di **Lampiran A**. YBrs. Tuan juga dikehendaki untuk memberi salinan *soft copy* slaid pembentangan (jika ada) sekurang-kurangnya sehari sebelum mesyuarat dan menyediakan **20 salinan** *hard copy* pembentangan tersebut untuk diserahkan kepada Sekretariat PAC semasa hari mesyuarat.

PAR/PAC.3/25 Jld.77 (10)

4. Sehubungan itu, dimohon kerjasama YBrs. Tuan untuk mengesahkan kehadiran melalui **imbasan kod QR** yang telah disediakan atau melalui pautan https://parlimenmalaysia.info/kehadiransaksi-PAC **selewat-lewatnya tiga (3) hari sebelum mesyuarat**.

5. Jika terdapat sebarang pertanyaan, pihak YBrs. Tuan boleh menghubungi Pejabat Sekretariat PAC Parlimen di talian 03-2698 6852/03-2601 7264 atau melalui e-mel sekretariatpac@parlimen.my. Perhatian dan kerjasama YBrs. Tuan dalam perkara ini amat dihargai.

Sekian, terima kasih.

"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,

(DR. NIZAM MYDIN BIN BACHA MYDIN)
Setiausaha Dewan Rakyat/
Setiausaha Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara,
Parlimen Malaysia.

LAMPIRAN A

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)
PARLIMEN KELIMA BELAS
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, PARLIMEN MALAYSIA

TARIKH / HARI / MASA	PERKARA	SAKSI
06.02.2025 (Khamis) 4.00 petang	**Prosiding Bil. 1(e) / 2025:** "Pembangunan Tanah Kuala Lumpur Di Bawah Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP), Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) & Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)"	**JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN MALAYSIA (JPS):** Tuan Ir. Amiruddin bin Alaldin, Timbalan Ketua Pengarah (Sektor Bisnes)

Our appeal to PAC to Save Taman Danau Desa Playground



May 2025

fb.com/groups/savedanaudesaplayground

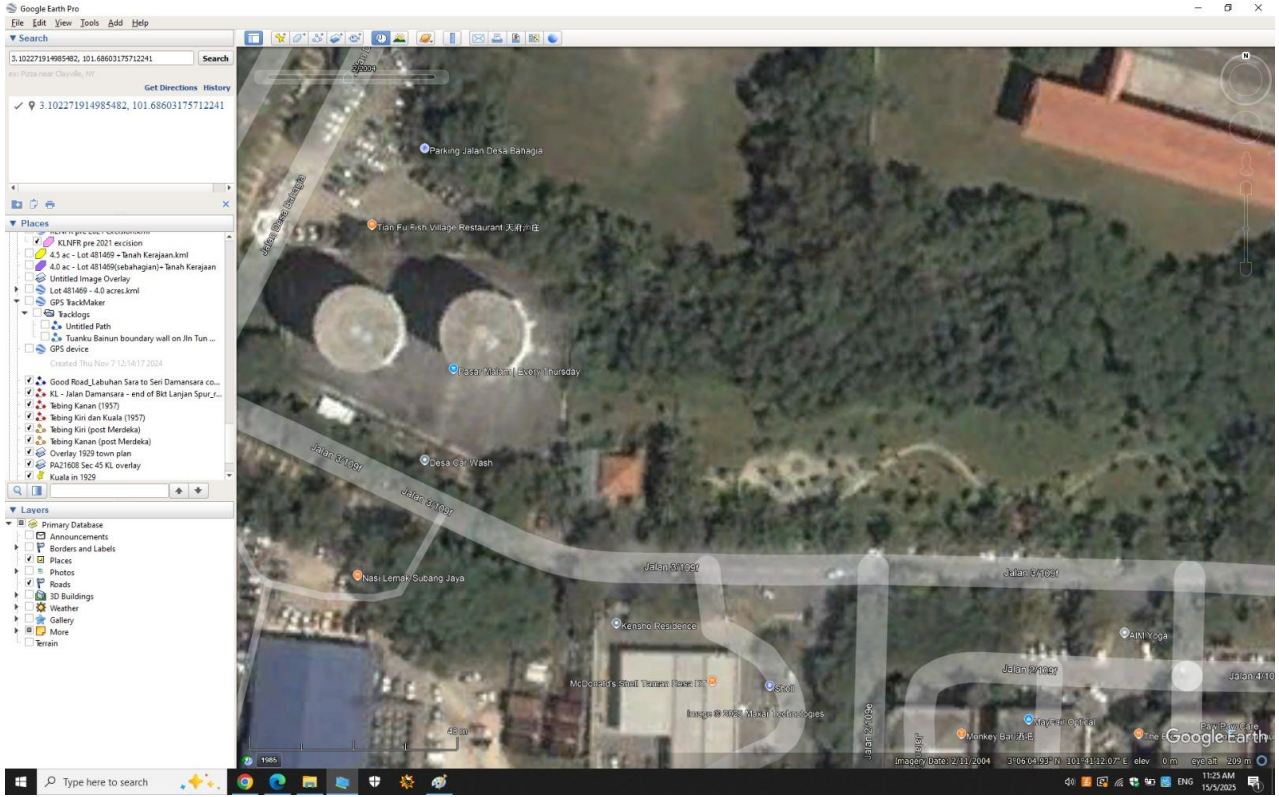
Location of Taman Danau Desa Playground



Jalan 3/109F
(Looking to the west)



Satellite Image of Taman Danau Desa Playground in 2004



fb.com/groups/savedanaudesaplayground

Taman Danau Desa Playground
Lot 481440
(Formerly Lot 54776)
2.11 acre



Site Picture of Taman Danau Desa Playground





fb.com/groups/savedanaudesaplayground

It wasn’t just a playground. We had recycling center and Kebun Kebun Desa too.



The Star

StarPlus | News | Asean+ | ESG | Business | Sport | Metro | Lifestyle | Food | Tech | Education | Opinion

TOPICS: Tariff Wars | ASEAN 2025 | Flood Alert | Connecting Communities | True or Not | Sabah & Sarawak | SOBA 2025

Community recycling centre told to move

By BAVANI M

METRO NEWS

Monday, 15 Nov 2021

Tzu Chi Foundation Malaysia's recycling centre in Taman Danau Desa also educates the public on embracing a green lifestyle.

Related News

METRO NEWS 26 Apr 2025
Recycling project expands to Subang Jaya, Sepang

METRO NEWS 08 Feb 2025
'Drop for Cash' drive-through recycling centre



Polis Brickfields added 5 new photos to the album KEPOLISAN KOMUNITI.
31 August 2020 ·

PROGRAM 'KEBUN-KEBUN DESA' SEMPENA HARI KEMERDEKAAN KE-63 ANJURAN PERSATUAN PENDUDUK TAMAN DESA (TDRA)

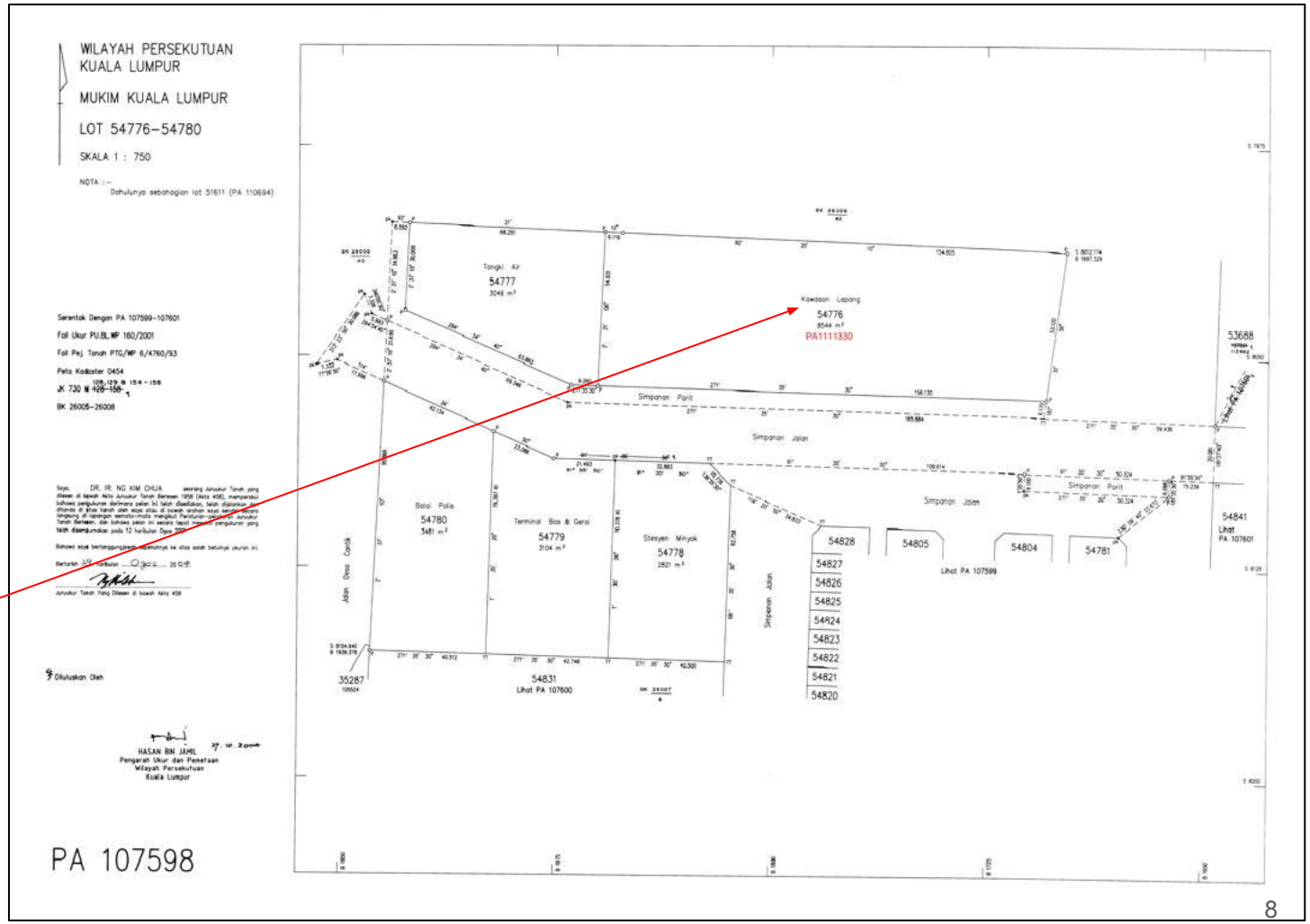
IPD Brickfields, 31 Ogos 2020 jam 9.00 pagi- Bertempat di Pusat Kitar Semula Taman Desa, Kuala Lumpur telah diadakan program menanam pokok yang diberi nama 'Kebun-Kebun Desa' sempena Sambutan Hari Kebangsaan Yang ke-63 Tahun anjuran Persatuan Penduduk Taman Desa (TDRA). Antara tetamu yang hadir ialah Insp Mohd Fazrul bin Mohd Fauzi, Ketua Polis Balai Brickfields, YBhg. Dato' William Chan, Penasihat TDRA, En. Wong Chan Choy, Pengerusi TDRA, 4 orang Anggota Unit Kepolisan Komuniti Balai Polis Brickfields dan 10 orang ahli jawatankuasa TDRA serta En. Razak wakil dari Astro Awani yang membuat liputan sepanjang program berlangsung.

fb.com/groups/savedanaudesaplayground

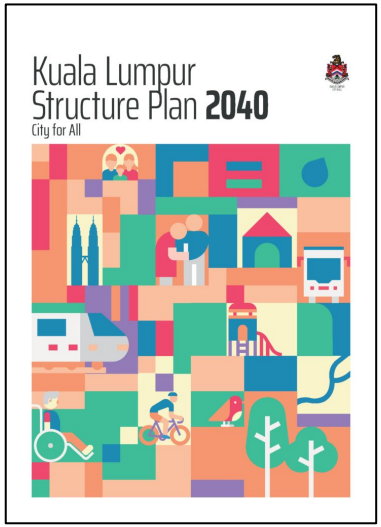
We are not able to obtain a copy of the Master Planning Approval for Taman Danau Desa from DBKL.

In the Certified Survey Plan prepared in 2004

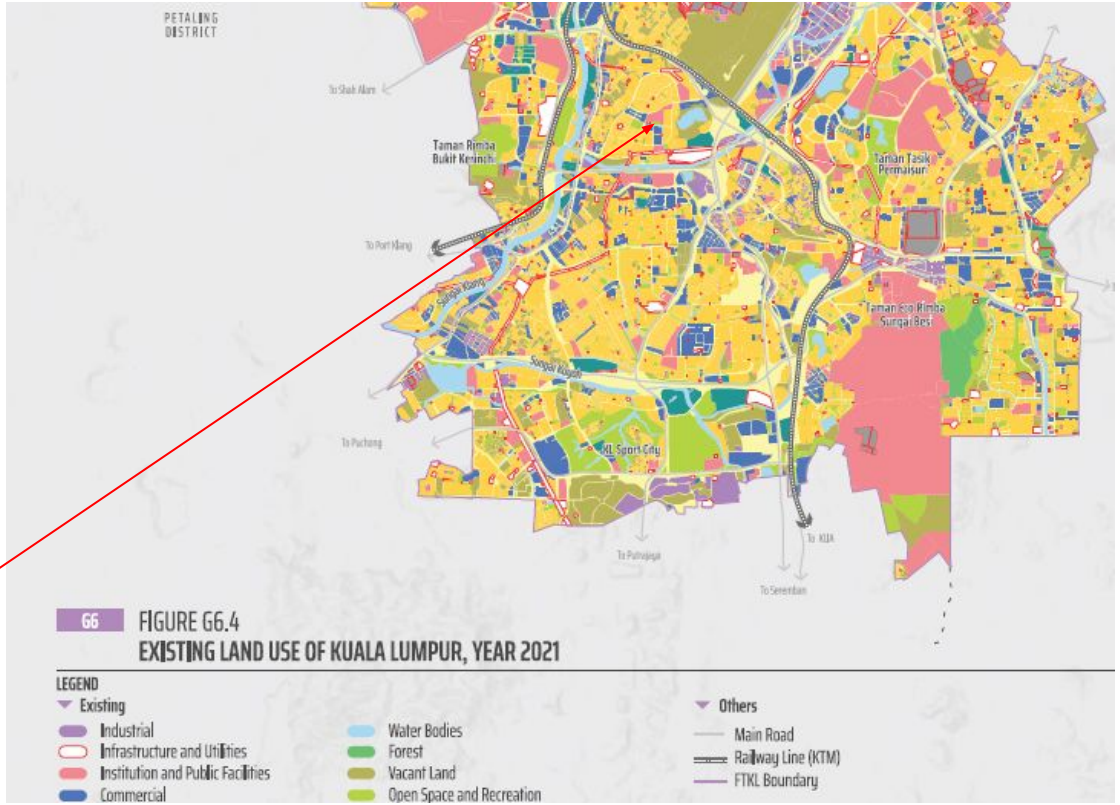
Taman Danau Desa Playground was marked as Kawasan Lapang.



In the Gazetted Kuala Lumpur Structure Plan 2040



Taman Danau Desa Playground was marked as Open Space and Recreation.

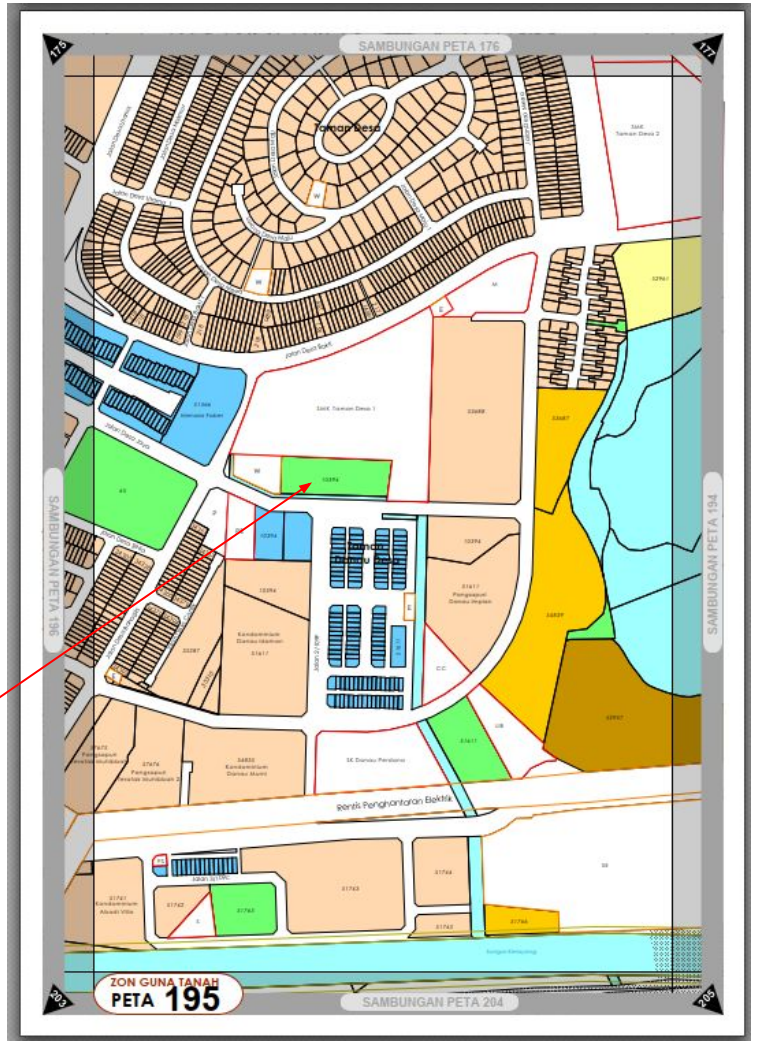


fb.com/groups/savedanaudesaplayground

In the Gazetted Kuala Lumpur LOCAL Plan 2020 (Gazetted in 2018)



Taman Danau Desa Playground Lot 54776 was marked as Open Space and Recreation.



In Jan 2017, our playground land was alienated (given title).

In December 2017, our playground land was alienated (given title Hakmilik Sementara as Lot PT 9582)

PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CARIAN PERSENDIRIAN HAKMILIK BATAL

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: **Hakmilik Sementara Daftar 120495**	Nombor Lot	: **PT 9582**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Kuala Lumpur**	Tempat	: -
Luas Sementara	: **8544 Meter Persegi**	Daerah	: **KUALA LUMPUR**
Nombor Syit Piawai	: **85-D & 93-B**	No.Permohonan	: **54/2017**
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: **Pajakan 99 tahun**	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	: **27 Disember 2116**
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: **Tiada**		
Tarikh Daftar	: **28 Disember 2017**	Cukai Tanah	: **RM 2820.00**

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan, butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan	: **Bangunan**
Syarat Nyata	: **Tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tujuan tapak kediaman sahaja.**
Sekatan Kepentingan	: **Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, dicagar atau digadai tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.**

Pemilikan dan Alamat :
KEKAL BANGGA DEVELOPMENT SDN. BHD., No. Syarikat : 1178470-M, 1/1 Bahagian
LOT 35, JALAN EMPAT, OFF JALAN CHAN SOW LIN, 55200 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain : **Tiada**

Urusan-urusan dalam Perserahan yang belum didaftarkan : **Tiada**

Endosan-endosan terdahulu yang tidak berkuatkuasa lagi : **Tiada**

Hakmilik yang terdahulu :
(Jika hakmilik sambungan)

Tarikh mula diberi milik	:
Hakmilik Asal (Tetap atau Sementara)	:
Hakmilik sebelum daripada ini	: **Mukim Kuala Lumpur Hakmilik Sementara Daftar 120495**

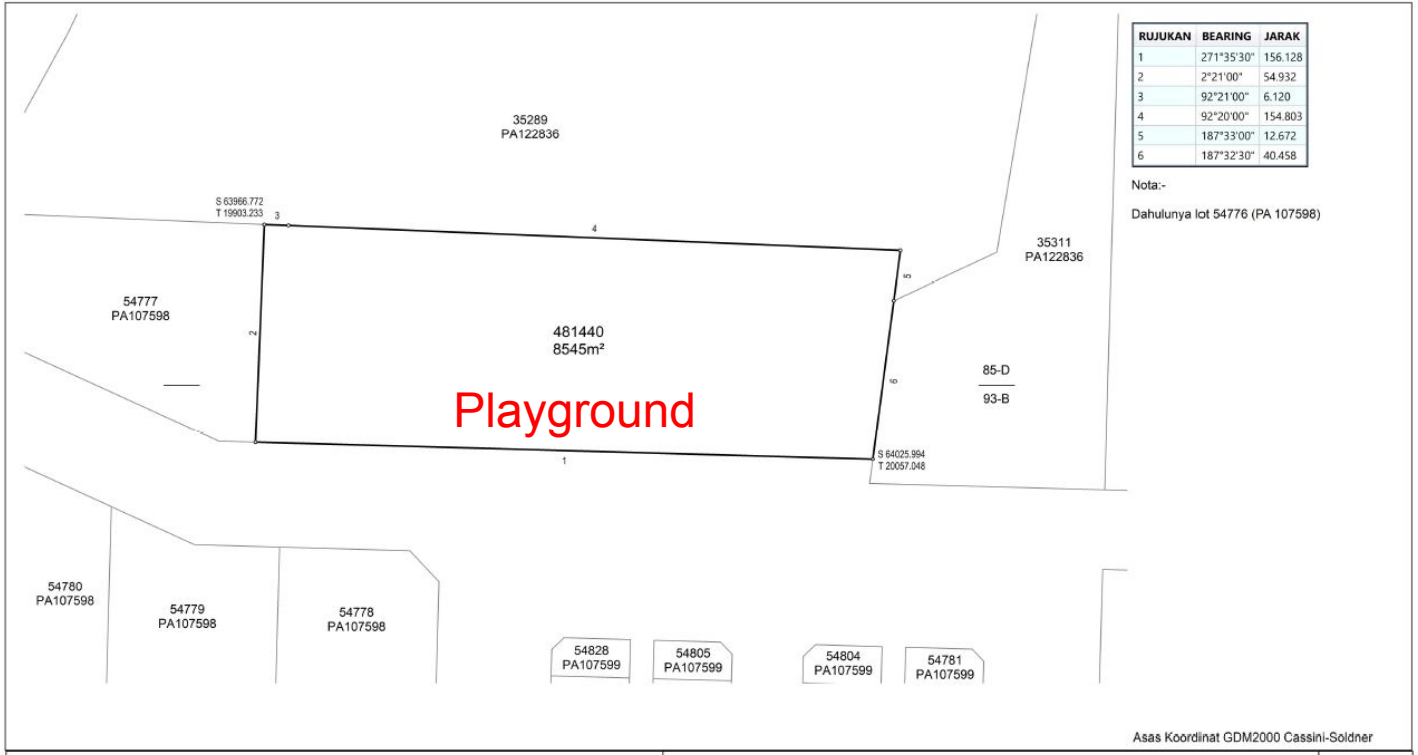
Perkara lain yang melibatkan hakmilik :

Dikeluarkan pada	: 08:33:25 am	**Tarikh**	: 08 Mei 2025
Bayaran dijelaskan	: RM 30.00	**Nombor Resit**	: 20250508SWS00009

Lot 54776 was the playground lot.

Final Survey was done in 2018.

New temporary title Lot PT 9582 is replaced by Lot 481440.



In Jan 2019, the title became Final Title (Pajakan Negeri) Lot 481440

PEJABAT TANAH DAN GALIAN WP KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KL

CATATAN CARIAN PERSENDIRIAN

(Kaedah 52(c))

Adalah diperakui bahawa suatu carian persendirian telah dibuat mengikut Seksyen 384, Kanun Tanah Negara berkenaan tanah berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	: Pajakan Negeri 53071	Nombor Lot	: Lot 481440
Bandar/Pekan/Mukim	: Mukim Kuala Lumpur	Tempat	:
Keluasan	: 8545 Meter Persegi	Daerah	: KUALA LUMPUR
Nombor Syit Piawai	: 85-D & 93-B	Nombor Pelan Akui	: 1111330
Taraf Pegangan *(Selama-lamanya atau Pajakan)*	: Pajakan 99 tahun	Tarikh Luput *(Jika Berkenaan)*	: 27 Disember 2116
Kawasan Rizab *(Jika Berkenaan)*	: Tiada		
Tarikh Daftar	: 24 Januari 2019	Cukai Tanah	: RM 2820.00

Bahawa pada tarikh dan waktu perakuan ini dikeluarkan, butir-butir tanah tersebut adalah seperti berikut :

Kategori Kegunaan	: Bangunan
Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tujuan tapak kediaman sahaja.
Sekatan Kepentingan	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, dicagar atau digadai tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Pemilikan dan Alamat :
KEKAL BANGGA DEVELOPMENT SDN. BHD., No. Syarikat : 1178470-M, 1/1 Bahagian
LOT 35, JALAN EMPAT, OFF JALAN CHAN SOW LIN, 55200 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tanggungan dan endosan-endosan lain : **Tiada**

Urusan-urusan dalam Perserahan yang belum didaftarkan : **Tiada**

Endosan-endosan terdahulu yang tidak berkuatkuasa lagi : **Tiada**

Nama Pengguna	: hello@easylaw.com.my	Hakmilik	: 140005PN00053071
Nama	: Ezlaw International Sdn Bhd	Muka Surat	: 1 [2]
		Tarikh	: 28/02/2023

Hakmilik yang terdahulu :
(Jika hakmilik sambungan)

Tarikh mula diberi milik	: 28 Disember 2017
Hakmilik Asal (Tetap atau Sementara)	:
Hakmilik sebelum daripada ini	: Mukim Kuala Lumpur Hakmilik Sementara Daftar 120495

Perkara lain yang melibatkan hakmilik : **Tiada**

The landowner is believed to be a developer

SURUHANJAYA SYARIKAT MALAYSIA
COMPANIES COMMISSION OF MALAYSIA

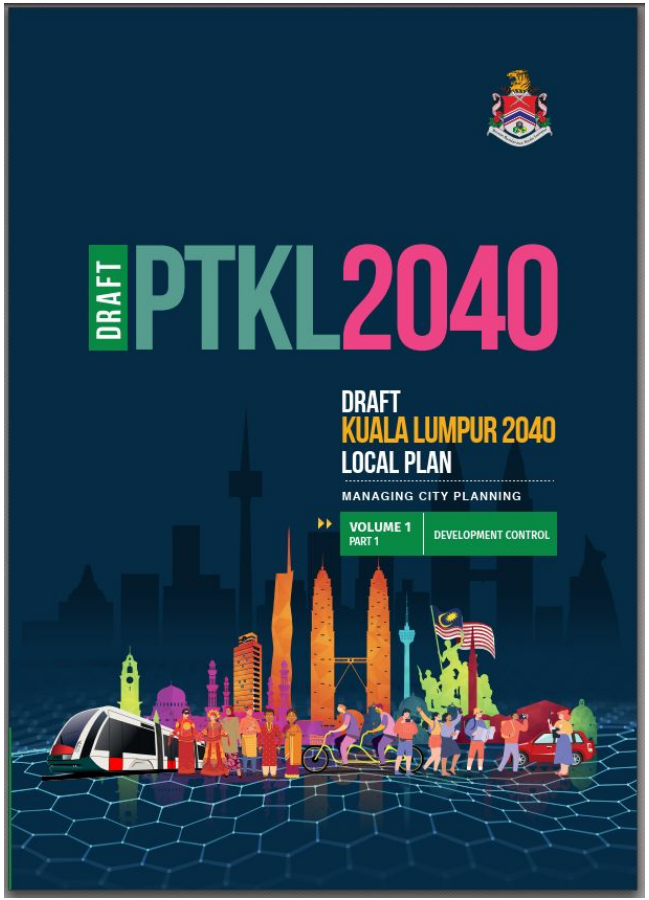
Although all efforts has been carried out to ensure that the information provided is accurate and up to date, the Registrar of Companies will not be liable for any losses arising from any inaccurate or omitted information

CORPORATE INFORMATION

Name	: KEKAL BANGGA DEVELOPMENT SDN. BHD.
Last Old Name	: Nil
Date of Change	: Nil
Company Number	: **201601007542 (1178470-M)**
Incorporation Date	: 07-03-2016
Registration Date	: Nil
Type	: LIMITED BY SHARES : PRIVATE LIMITED
Status	: EXISTING
Registered Address	: NO. 10-1, JALAN BK5A/3B BANDAR KINRARA PUCHONG SELANGOR
Postcode	: 47100
Origin	: MALAYSIA
Business Address	: LOT 35, JALAN EMPAT OFF JALAN CHAN SOWLIN KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN
Postcode	: 55200
Nature of Business	: PROPERTY INVESTMENT

The landowner fenced it up and they waited for the new DBKL Local Plan.

The Draft Local plan was published on 31 Jan 2024.



In the DRAFT Kuala Lumpur LOCAL Plan 2040



Taman Danau Desa Playground is zoned as RESIDENTIAL 3



In the DRAFT Kuala Lumpur LOCAL Plan 2040

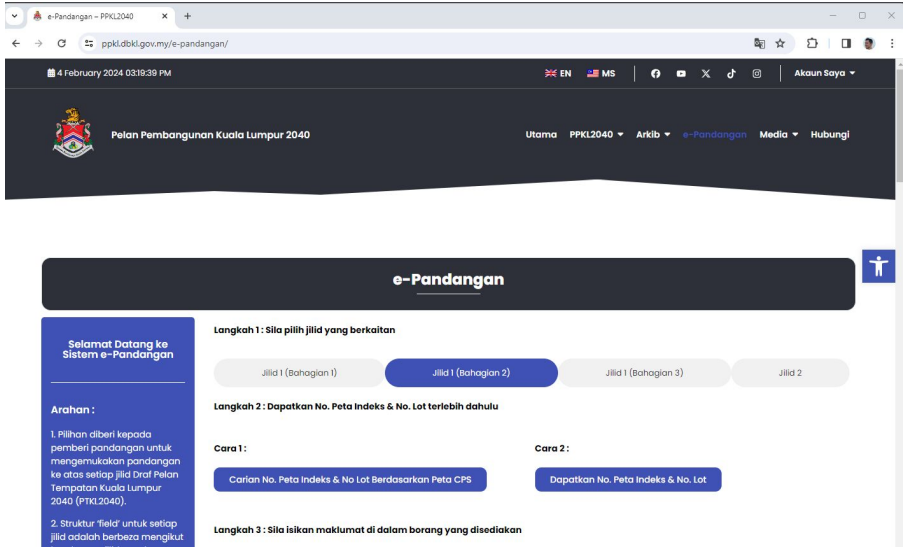


Taman Danau Desa Playground is zoned for Plot Ratio 4





Taman Desa Residents raced to object to the Draft KL Local Plan 2040





fb.com/groups/savedanaudesaplayground

Nearly one thousand hard copies submitted.
Probably another thousand online.





230

PTKL2040
BANDAR UNTUK SEMUA

BORANG PANDANGAN AWAM
DRAF PELAN TEMPATAN
KUALA LUMPUR 2040
(PTKL2040)

KEGUNAAN PEJABAT
No. ID:
Tarikh Terima:
Tarikh Kemas Kini:
Pegawai:

SILA LIPAT SINI

SETEM

Kepada:

PENGARAH
Jabatan Perancangan Bandaraya
Tingkat 9, Menara DBKL 1,
Jalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur

RECEIVED
28 FEB 2024
JABATAN PERANCANGAN BANDARAYA DBKL

fb.com/groups/savedanaudesaplayground

Outcome of our objection

On 15 May 2024, some of us were invited the the public hearing.

The chairman heard us, sympathized with us and said this “You are not the only one who lost their playground”.

In February 2025, high level officers informed us that for playground that has been issued titles (which applies to our playground), the local plan will follow the land use (that means residential).

If DBKL kept it as green, DBKL is obliged to acquire the land and pay compensation.

Our view: We believe that the Government (past and current as one) has made an administrative error to alienate the playground. They should correct it by returning the playground to the residents.

For compensation to the landowner, DBKL could value the land as green or landed residential (which is lower in value).

DBKL anjur Hari Terbuka PTKL2040 7 hingga 9 Mei ini

Afiezy Azaman
02/05/2025 08:30 MYT

DIBAWAKAN OLEH ENERGY ASIA



Maimunah berkata, Hari Terbuka ini bertujuan memberi maklumat mengenai proses pertimbangan permohonan perancangan yang dibuat secara menyeluruh, berpandukan dasar sedia ada. - Foto fail/BERNAMA

We went to the open day. Unfortunately, our Danau Desa Playground land has remained as RESIDENTIAL 3.

Taman Danau Desa Playground is zone as RESIDENTIAL 3





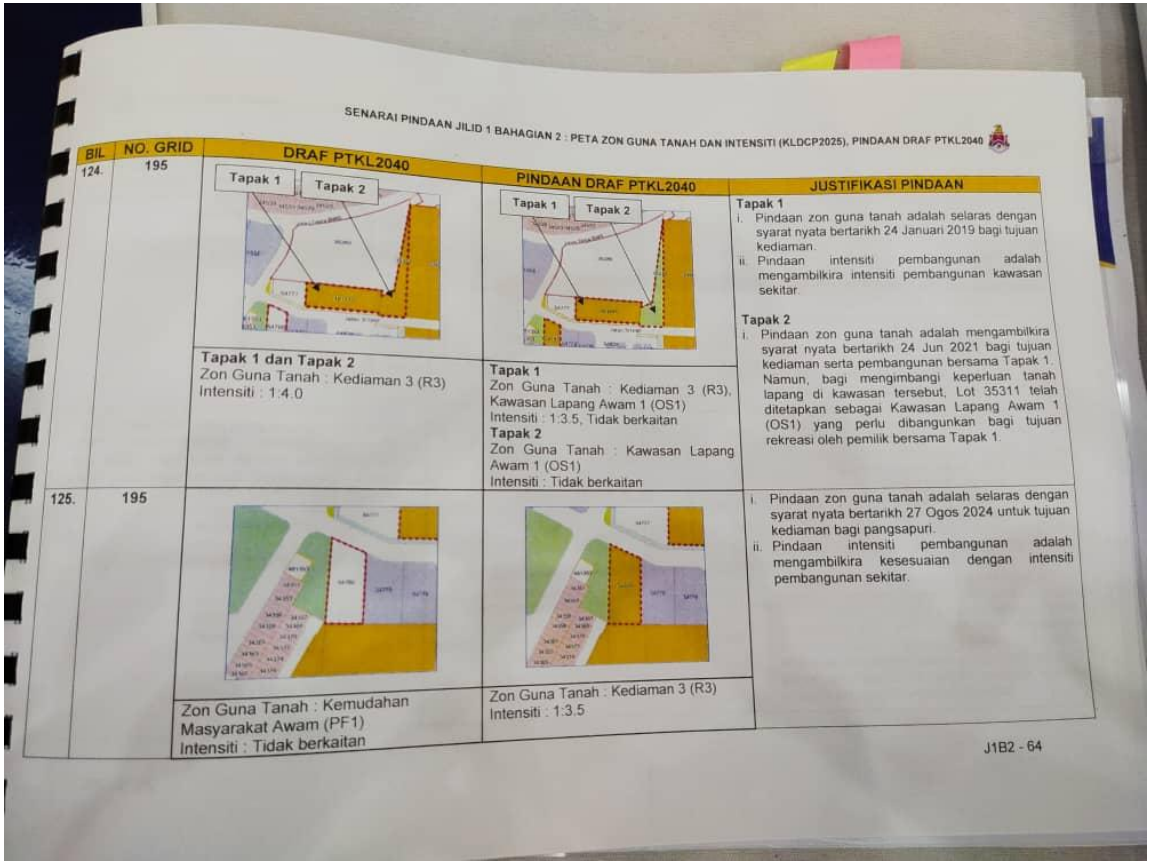
Plot Ratio 3.5 equivalent to 321 units of 900 sqft apartment.

fb.com/groups/savedanaudesaplayground

Pictures taken from the DBKL open day on 8 May 2025

Their justification for zoning the playground as residential IS SIMPLY on the ground to align land usage to the issued land title.

This justification is a flawed one. If that was true, agricultural land titles shall remain zoned as agriculture.

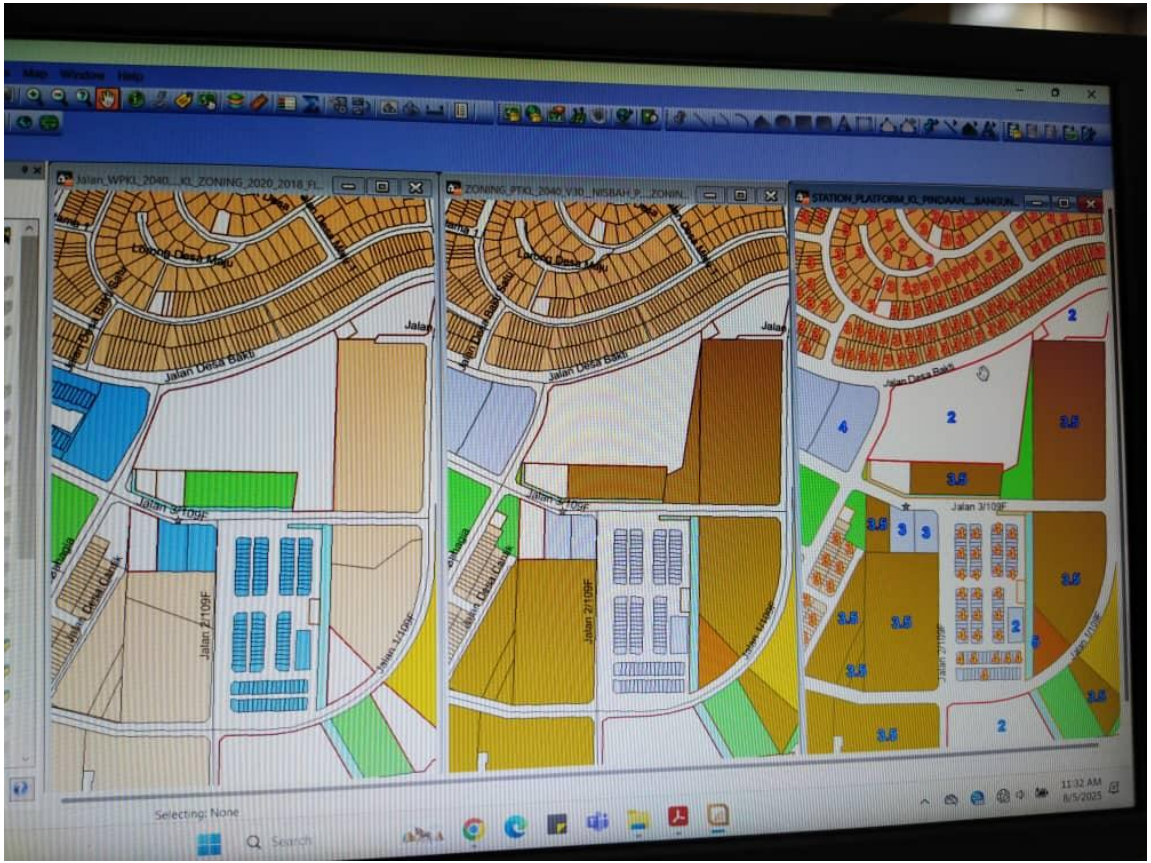


SENARAI PINDAAN JILID 1 BAHAGIAN 2 : PETA ZON GUNA TANAH DAN INTENSITI (KLDCP2025), PINDAAN DRAF PTKL2040

BIL	NO. GRID	DRAF PTKL2040	PINDAAN DRAF PTKL2040	JUSTIFIKASI PINDAAN
124.	195	Tapak 1 Tapak 2 **Tapak 1 dan Tapak 2** Zon Guna Tanah : Kediaman 3 (R3) Intensiti : 1:4.0	Tapak 1 Tapak 2 **Tapak 1** Zon Guna Tanah : Kediaman 3 (R3), Kawasan Lapang Awam 1 (OS1) Intensiti : 1:3.5, Tidak berkaitan **Tapak 2** Zon Guna Tanah : Kawasan Lapang Awam 1 (OS1) Intensiti : Tidak berkaitan	**Tapak 1** i. Pindaan zon guna tanah adalah selaras dengan syarat nyata bertarikh 24 Januari 2019 bagi tujuan kediaman. ii. Pindaan intensiti pembangunan adalah mengambilkira intensiti pembangunan kawasan sekitar. **Tapak 2** i. Pindaan zon guna tanah adalah mengambilkira syarat nyata bertarikh 24 Jun 2021 bagi tujuan kediaman serta pembangunan bersama Tapak 1. Namun, bagi mengimbangi keperluan tanah lapang di kawasan tersebut, Lot 35311 telah ditetapkan sebagai Kawasan Lapang Awam 1 (OS1) yang perlu dibangunkan bagi tujuan rekreasi oleh pemilik bersama Tapak 1.
125.	195	Zon Guna Tanah : Kemudahan Masyarakat Awam (PF1) Intensiti : Tidak berkaitan	Zon Guna Tanah : Kediaman 3 (R3) Intensiti : 1:3.5	i. Pindaan zon guna tanah adalah selaras dengan syarat nyata bertarikh 27 Ogos 2024 untuk tujuan kediaman bagi pangsapuri. ii. Pindaan intensiti pembangunan adalah mengambilkira kesesuaian dengan intensiti pembangunan sekitar.

J1B2 - 64

Pictures taken from the DBKL open day on 8 May 2025

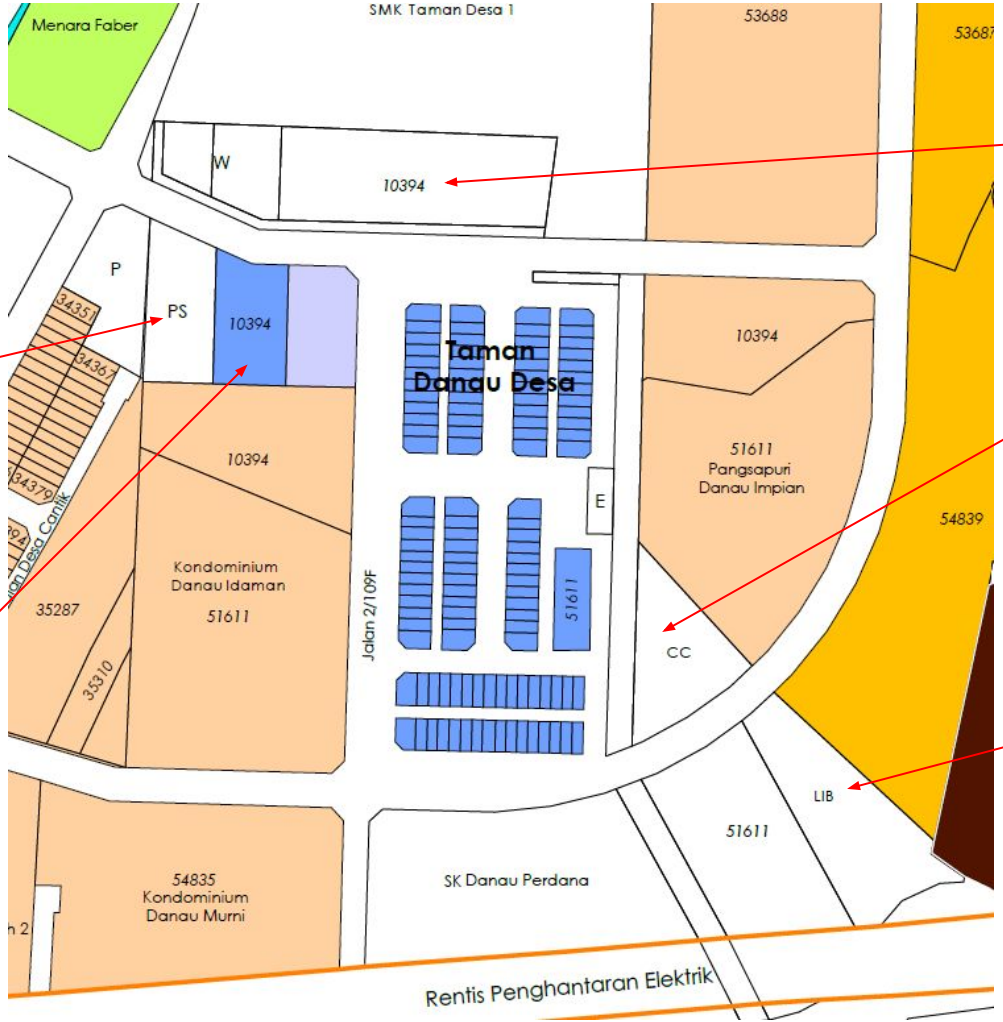


Taman Desa has lost many lands before.

As per KL Gazetted Local Plan 2020

Police Reserve Land alienated away.

Terminal Bas and Gerai Land alienated away.



Our subject Playground

Community Center Land alienated away.

Library Land alienated away.

We went to the press before.



The Star

Danau Desa residents cry foul over condo project on playground

By VIJENTHI NAIR

PLANS to convert a 0.53ha public playground on Jalan 109F, Taman Danau Desa, Kuala Lumpur into a whopping 44-storey condominium comprising 333 units has got nearby residents worried about rampant development in the neighbourhood.

fb.com/groups/savedanaudesaplayground

We went to the streets before.

malaysiakini
news and views that matter

ADS



NEWS

Taman Desa residents protest sale of police reserve land

Published: Feb 11, 2025 4:57 PM · Updated: 5:03 PM

Taman Desa residents have staged a protest against the sale of police reserve land to develop a condominium in the area.

About 180 people gathered this morning to object to the government's move in a peaceful protest at the Taman Desa Community Hall, Seputeh...

Kok: I campaigned against Taman Desa development

Rajvinder Singh

17-02- 2020 03:52 PM



Losing battle

Still, this is not the first project against which residents have objected. In November 2017, they tried to block a high-rise project on formerly Tenaga National Berhad (TNB) reserve land along Jalan Desa Bakti 2 that eventually became The Address I and II.

At the time, they had challenged the project's approval on the parcel that was earmarked as a green lung in the Kuala Lumpur City Plan 2020 (KLCP 2020) which was gazetted in 2018.

Press conference, petitions and protest got us nowhere. Our MP YB Teresa did her part.

We are appealing to the PAC to hold an enquiry as to the justification made by the Federal Territory Land Exco for alienating our playground land for Residential Development.

We hope that the PAC can hold the FT Land Exco accountable to return the playground to our Rakyat.

Thank you.

Our appeal to PAC to save our Playground and Community Hall

May''2025

Let 39747 Taman Segar -7amanPermainan



Lot 39725 Taman Segar Dewan Komuniti



PETA 212 :Taman Segar-Video overview

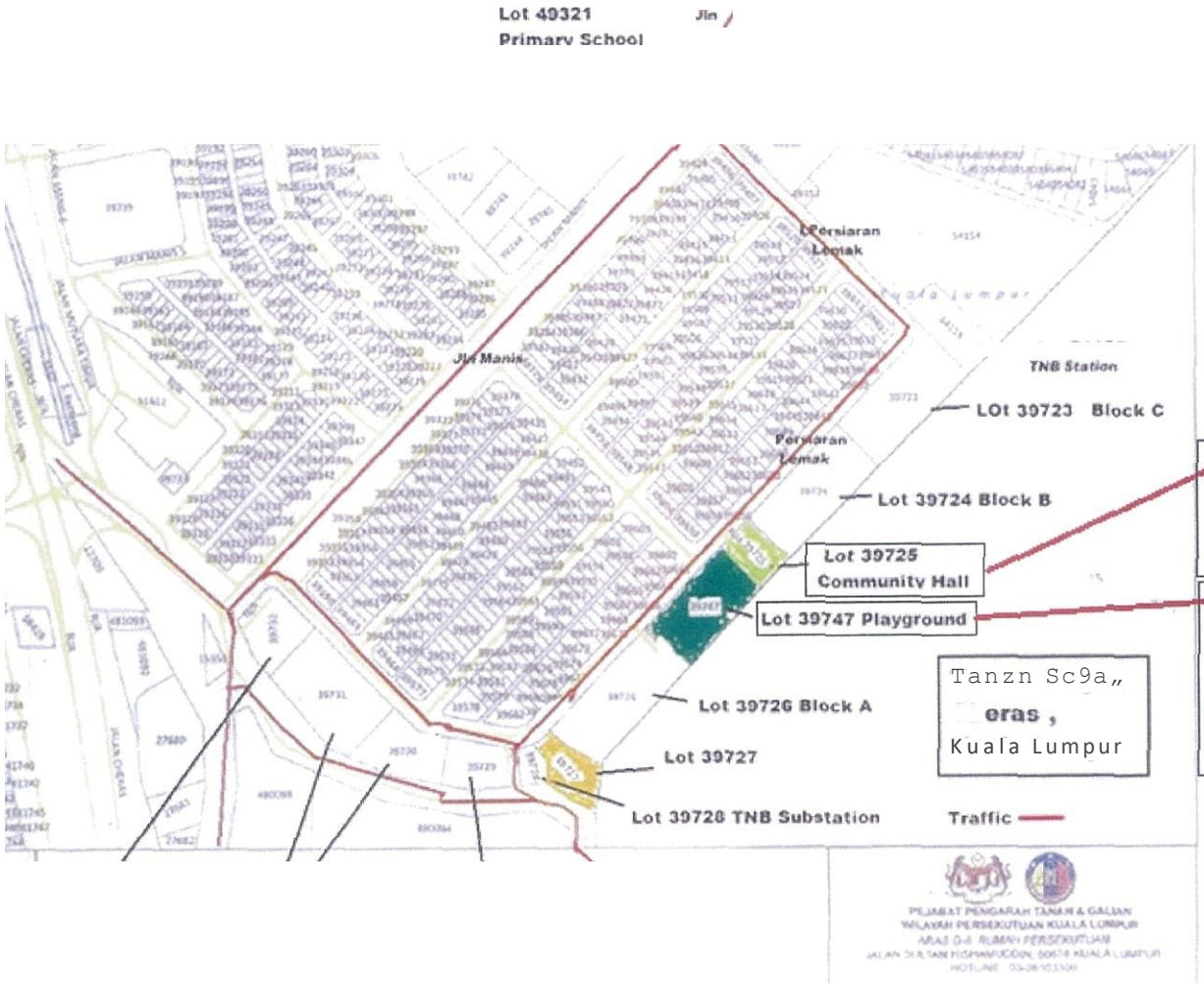




Tamazs Segar WlnPersiaran Lemak, Terrace Hse, Flats Block @B,C, playground & community Hall. Adjacent Housing estate-Pangsapuri Meranti & Pangsapuri Kempes (Jln Cheras Hartamas)

Taman Segar Cheras Kuala Lumpur

Lampiran 1



Plot 39725 adalah Kemudahan Awarn PF iaitu Dewan Serbaguna

Plot 39747 adalah Tanah Awarn(OSI) sebagai Tempat Rekreasi dan Taman Permainan Kanak-kanak

Cheras Hartamas

Lot 39725 Taman Segar Dewan Komuniti







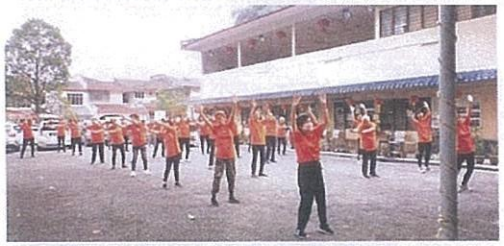
Taman Segar Cheras Kuala Lumpur Lampiran 3

Plot 39725 -Kemudahan Awam PF iaitu Dewan Serbaguna /Dewan Komuniti

















2.6.2023 Warga Emas -Birthday function











Lot 39725 :Taman Segar —Dewan Komuniti

(Kawasam Rukun Tetangga (KRT) Taman Segar)

Kawasan Dewan Komuniti akan di gunakan oleh RuLun Tetangga TTaman Segar. Pusat KRT Taman Segar akan menjalankan aktiviti-aktiviti social dan kemasyarakatan sepanjang tahun, unutk semua kaum dan lapisan masyarakat diTaman Segar kawasan disekilinginya, dan aLtiviti-aktiviti dan acara-acara adalah perkaitan dengan minat masyarakat seperti social, sukan, kebudayaan, pendidekan, perpaduan, Bahasa, ekonomi dan ilmu lain yang boleh membantu rakyak mencapai keharmonian dan perpaduan negara.

Pusat KRT Taman Segar adalah pusat yang sangat berguna dan penting kepada komuniti Taman ini untuk memjalankan aktiviti-aktiviti tersebut diatas yang terdiri daripada yang berikut, contohnya kelas senaman Taiji Qigong, Tarian tradisional, koir, tanam pokok dan bunga, buat mesyuarat, buat perayaan Hari Kebangsaan / Hari Wilayah, Pesta Tang Lung, Hari Raya Tahun Baru dan lain-lain.

Lot 39747 Taman Segar - Taman Permainan



Taman Segar - Taman Permainan

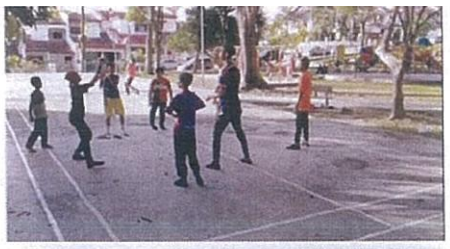
Taman permainan Tmn Segar, sudah 45 tahun ia telah memberi khidmat kepada orang-orang dari tmn Segar serta taman-taman sekitarnya. Tempat untuk semua kaum, dari semua peringkat umur; cucu, anak, ibu bapa dan datuk neneL boleh datang dari pagi hingga petang. Tempat yang bagus untuk menghirup udara segar, tempat berkumpul dan berseronok, Tempat untuk kekal cergas dan sihat dan yang paling penting tempat yang selamat. ia merupakan tempat percampuran budaya dan menggalakkan perpaduan antara kaum . Kita mesti hargai tempat ini dan tinggalkan kepada generasi akan datang WG

Taman Segar Cheras Kuala Lumpur
Plot 39747 adalah Tanah Lapang Adam (OSI) sebagal Tanah Rekreasi dan Taman Permainan Kawlr-+tanak

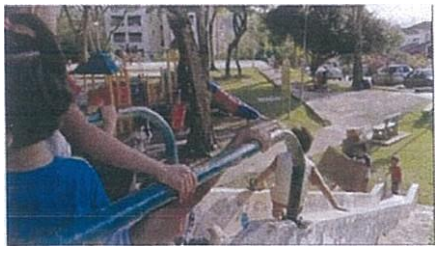












In Sept 2017, Taman Segar residents received news redevel pment the ats in Jalan Persiaran Lemak and taking away our Community Centre and Playground.

In the years that follow, Taman Segar with the assistance from YB Tan Kok Wai (Cheras MP), we engage Datuk Bandar and Federal Territoriy Minister. We hold forums and meetings having media exposure.

We held protest rallies to highlight our plight

4.9.2017 Protes di Dewan Komuniti Tmn Segar terhadap Rampasan Tanah Awam





焦點社區

蕉賴斯嘉鎮組屋

◀蕉賴斯嘉鎮組屋居民不滿組屋將重新發展，前排右十三起为谷納、王欣怡及关惠民，右四为张志辉。

別拆組屋建公寓

居民盼保留安樂家園

（吉隆坡4日讯）蕉賴斯嘉鎮組屋居民不滿組屋管理公司擅自答应发展商在该区进行发展及拆迁该区组屋计划，并希望可以保留安乐家园！

蕉賴斯嘉鎮組屋居民今早在马华蕉賴区会妇女组主席拿汀王欣怡的陪同下召开新闻发布会，呼吁当局聆听他们的心声，不要拆除组屋及兴建公寓。

没召开会议征民意

当地居民不满A座组屋的管理公司主席在未得到100%居民同意，也没有召开任何会议下，擅自答应该发展计划。

王欣怡指出，已有35年历史的蕉賴斯嘉鎮组屋分为A座、B座及C座，共300个单位，3座组屋分别由不同的管理公司（Management Corporation）管理，惟在今年7月，A座组屋的管理公司在未得到居民同意下，擅自与发展商公司签署合作备忘录，以进行新的屋业发展。

“发展商将把旧楼拆除，兴建至少800个单位的全新公寓大楼，并以‘一屋换一屋’的方式，作为现有业主的赔偿。”

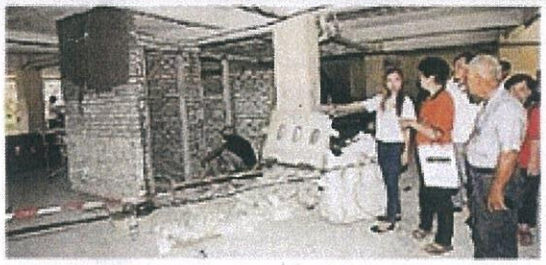
她说，除了3座组屋，组屋毗邻的蕉賴斯嘉鎮邻邻计划中心及游乐场也一并列入发展计划，这也意味居民将失去现有的活动及休闲场所。

王欣怡：将加剧交通阻塞

她表示，该地段已成为吉隆坡的黄金地段，邻近有捷运站、购物广场及商业区，该区也有多个住宅区，人口相当密集，若再加上800个单位的公寓，将会更为密集及加剧交通阻塞情况。

她指出，他们也向市政局建筑委员会查询，发现B座及C座组屋的管理层并不活跃，惟A座组屋管理层自2010年后并没有呈交任何报告及召开会员大会，因此也属于不合法。

她呼吁当局在作出发展前，聆听居民的心声，因此她将收集居民的反对签名，呈交给吉隆坡市政局，并将与联邦直辖区部长东姑宋南会面，之后也会向发展商洽谈，并要求召开对话会。她也说，她之前曾联络管理公司主席，惟对方没有接电话。



◀王欣怡（左一）在居民的陪同下巡视发展商在A座组屋底层兴建的办公室及厕所。

谷納 盼勿批准建公寓

蕉賴斯嘉鎮居民协会主席谷納表示，他在该区住了36年，居民只希望有个安宁的社区环境，而该区的治安在近年来已有所改善。

他说，附近一带已有许多公寓，不解为何还要继续兴建公寓。

他认为，新的发展计划将增加人口及车流量，因此希望当局不要批准兴建公寓，还居民安宁的居住环境。

關惠民 收購土地欠透明

蕉賴斯嘉鎮邻邻计划主席关惠民指出，该中心是居民的活动中心，提供居民福利及举办各项非营利活动，若该发展计划获批，意味着该邻邻计划中心也将拆除，居民将失去活动空间。

他表示，发展商收购土地欠缺透明化，居民都是在报章上得知该计划，惟必须得到3座组屋居民100%的同意才能作出发展。

張志輝 提供居民法律援助

马华蕉賴区会副主席张志辉表示，发展商无权在组屋楼下设立私人办公室，这已触犯了两事罪，居民可提告发展商，若居民有需求，该区会也将提供法律援助。

管理公司主席 不接聽電話

《大都会》社区报尝试联络该管理公司主席，惟对方在电话接通后没有出声，之后也不再接听电话。

裝修費是否有賠償

吴梅琳（41歲）



“我在A座组屋住了20年，当初向前屋主买下屋子后，花了10万令吉装修整间屋子。

若发展商以一屋换一屋方式，那是否有赔偿屋子的装修费？我花了那么多钱为屋子装修，现在却要我搬迁，这对我不公平。

曾有人在2个月前来找我谈，并声称若不愿意搬，则会请市政局官员来谈。

我也怀疑管理公司代表在该计划中获利。”

發展商先斬後奏

李明點（49歲）



“我发现发展商在数个星期前，在A座组屋楼下的停车场擅自兴建办公室及厕所。

我们曾电邮给市政局投诉，没有得到回应。我在一年前曾听闻这里要做出发展，但如今发展商先斬后奏，在我们组屋底层设立办公室。

这里有80%的单位都是出租给外劳或本地人，因此大部分的租户都不愿意出声。”

重建帶來環境改變問題

萧家添（59歲）



“我们都是合法的屋主，因此当局不能驱赶我们。

若当局所开出的条件不合理，我是不会应答应搬迁，毕竟还要自费进行装修等问题。

本组屋居民多是上了年纪的长者，他们也无力搬迁。若组屋重建，将面对环境改变问题，如失去公园和车辆增加等情况。”

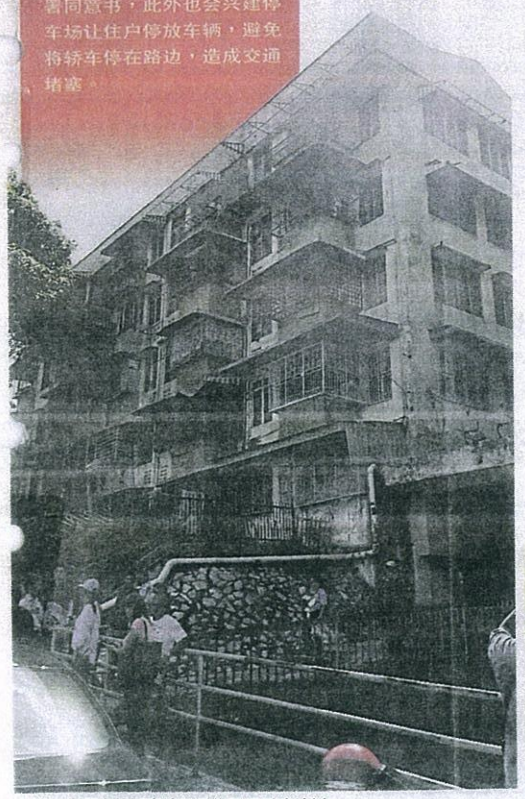
反對組屋“悄悄”重建

居民憂太密集造成塞車

集點社區
蕉賴斯嘉鎮

（吉隆坡8日讯）斯嘉镇花园居民申诉斯嘉镇组屋重建计划在没有通知的情况下“悄悄进行”，他们担心高密度发展将造成当地人口密集及交通堵塞，所以坚决反对。

该计划的发展商受询时则表示，该计划已获得3座斯嘉镇组屋约90%居民口头同意，并且将会在近期签署同意书，此外也会兴建停车场让住户停放车辆，避免将轿车停在路边，造成交通堵塞。



▲约30年历史的斯嘉镇组屋将展开重建计划。

王欣怡：管委會擅自簽同意書

马华蕉赖区会妇女组主席拿汀王欣怡接获居民投诉后，于今早召开新闻发布会时指出，早在去年9月，已经有发展商准备展开该项重建计划，而当时他们也展开联署行动，坚决反对该项计划。

她说，当时居民担心原本约300户的住家，突然变成800户，将造成当地人口密集及交通堵塞，加上时任A座组屋居民管理委员会（MC）在没有获得其他座组屋的同意下签署同意书，所以并不能获得承认。

“经过我们的努力，当时的重建计划已被搁置，不过昨天我们接获通知，指该重建计划在没有通知居民的情况下再度展开，所以令居民担心重建期间，他们该何去何从。”

卓建國：政府應介入停止工程

马华蕉赖区会秘书拿督卓建国指出，该项发展计划是好的，但居民完全不了解，也担心如果发展到一半没办法顺利完成时，他们会失去住所。

他说，由于该区已经有很多发展，所以无法预计重建计划是否成功，加上居民指发展商在这之前完全没有和他们展开对话和给予通知，所以居民的担忧是合情合理。

“我也呼吁政府介入，停止这项发展，让居民有个舒适及安宁的环境，避免造成这一带居民的担忧。”



◀居民不满当地唯一游乐场被用于发展，因此坚决反对重建计划。

發展商：將建多層停車場

有关发展商公司的经理凯鲁阿米尔指出，他们将会在当地游乐场地段先兴建一座组屋，让大约300户斯嘉镇组屋的居民入住后，才会展开拆除工程，所以居民不必担心居住的问题。

他说，该组屋已有35年历史，而且单位原本都是500平方尺，在重建后，这些业主都可获得一同800平方尺的单位作为赔偿，所以获得大部分居民的欢迎。

此外，该发展预计将在今年6月动工，并将会兴建多层停车场，让原本没有停车场的居民，每户都能获得一个停车位，将减少停在路旁的车辆，以改善当地交通堵塞的问题。



▲王欣怡（中间白衣者）带领居民反对斯嘉镇组屋发展计划。

陳柯良：90%居民同意重建

发展项目总监陈柯良指出，在他们之前，曾有2个发展商和该座组屋针对重建计划与居民协商，所以居民才会感到混淆，但目前已获得90%组屋居民的口头答应，并将会在近期签署同意书。

他说，这项发展不获得斯嘉镇花园睦邻计划的同意，是因为他们认为这里的发展将会造成交通阻塞，但事实是他们自己将花园出入口封起来，而把花园改为围篱花园，所以才会造成出入不便。

“而且每项发展都必须通过交通冲击评估报告（TIA），而我们也已经通过该项报告，所以并没有太大的交通问题。”

發展商沒通知要發展

沈秀莲（斯嘉镇组屋居民）



“我们去年因重建的问题，已经多次到警局及市政局投诉，没想到现在又有发展商在没有任何通知下指要发展，所以我们坚决反对这项计划。

休閒場所恐消失

叶腾发（斯嘉镇花园睦邻计划秘书）



“这里只有一个公园，而且该公园也是居民通往附近捷运站的捷径，如果要将该处发展的话，将会让居民失去一个休闲场所。

在施工期

將引發交通堵塞

古苏沙格兰（斯嘉镇花园睦邻计划主席）



“我们对这项发展计划，因为这里重且多反度造成严而个单密交通堵塞，会因为停了800位，会足够引发没有场而车

小孩失去玩樂場所

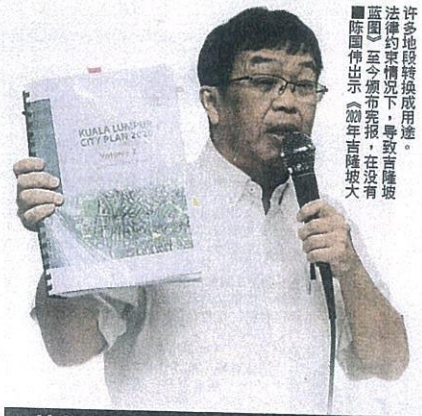
方振霖（居民）



“发展后，当地唯一游乐场将会失去，我的孩子将会失去玩空乐的间

当地目前交通



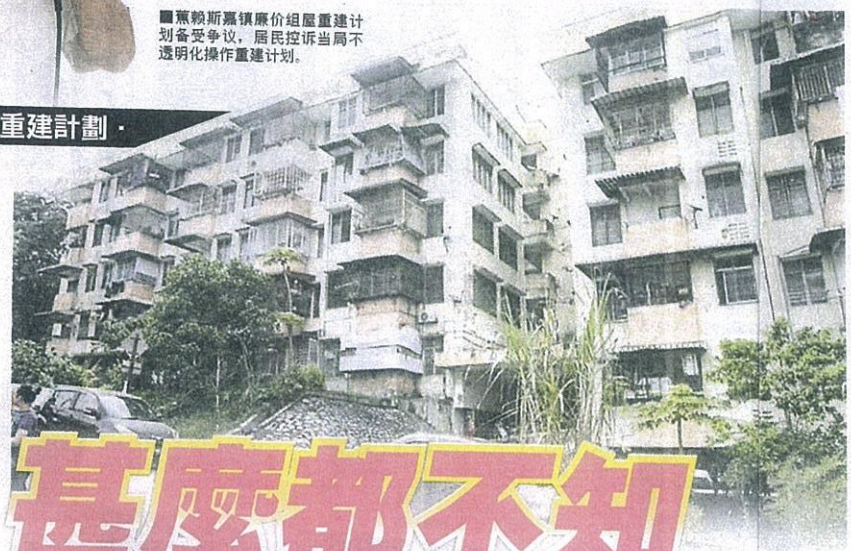


许多地段转换成用途。法律约束情况下，导致吉隆坡《蓝图》至今颁布宪报，在没有

■陈国伟出示《2020年吉隆坡大



■蕉赖斯嘉镇廉价组屋重建计划备受争议，居民控诉当局不透明化操作重建计划。



甚麼都不知 很不安

居民沒接文件不瞭解重建計劃



■陈国伟（中）向出席居民汇报斯嘉镇重建计划详情，坐者左为关惠民。



■大批来自斯嘉镇廉价组屋居民与周遭排屋居民踊跃出席会议，全场座无虚席，证明居民对重建计划表示高度关注

·蕉賴斯嘉鎮廉價組屋重建計劃·

（吉隆坡22日讯）蕉赖斯嘉镇廉价组屋重建计划备受争议，居民面对种种疑惑与不安，加上涉及范围广泛，居民促请政府尽快公布更多计划详情。

据悉，在斯嘉镇组屋重建计划中，涉及A、B和C座的组屋，总共有300个单位，另外周边一些双层排屋、游乐场与睦邻计划会所也会被征用。

不少组屋居民对于重建计划也是一知半解，有者曾出席会议，有者则是声称之前的确有人上门查询意见，但当局不曾发出任何白纸黑字的文件给居民。

蕉赖区国会议员陈国伟指出，居民召集会议，希望了解组屋重建计划细节，但经过他调查发现，整个计划不透明化。

他说，本月8日（星期四）首相拿督斯里纳吉莅临斯嘉镇推介组屋重建推介礼，但周遭一带却不见任何宣传横幅，居民也一直被蒙在鼓里。

首相莅臨推介沒宣布

他指出，首相当天也没有做出任何宣布，居民在活动上看到一座涵盖10层泊车场42层楼高的可负担房屋模型屋。

“若依据发展商计划，当局先征用游乐场和睦邻计划会所地段建设一栋可负担房屋，安顿所有组屋居民后，再征用组屋地段兴建另一个房屋计划，唯居民至今对重建计划详情一知半解。”

陈国伟昨晚在斯嘉镇睦邻计划会所召开紧急会议上，这么指出。

出席者包括该睦邻计划主席关惠民、秘书蔡亚福和斯嘉镇乐马路居民代表萧家源等。

他指出，“2020年吉隆坡大蓝图”中显示，现有睦邻计划中心会所地段是公共用途，游乐场则是绿肺，鉴于大蓝图迟迟未宪报，分分钟一夜间转换成商业用途。

他说，目前组屋居民或是双层排屋的居民都感到扒忧，毕竟后日会充满未知数，大型计划的“入驻”人口密度增加，车辆也会随著增加。

市長未接重建申請

陈国伟指出，当首相宣布斯嘉镇廉价组屋重建，他立即前往吉隆坡市政局相关部门进行查询，也得到隆市长证实还未接到任何相关重建的申请。

“任何发展工程都必须向地方政府提出申请，而且重建工程是需要获得所有组屋居民的同意，否则无法实行，计划的合法性备受争议。”

他指出，为了得到更多相关细节，他也直接向去年曾与组屋代表签署合作备忘录的单位查证，鉴于重建计划非常棘手，所以该单位已经终止合作关系。

收集簽名呈首相署

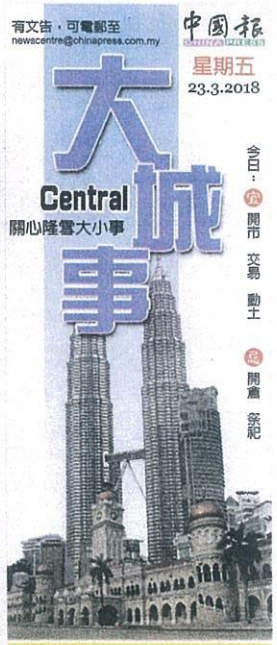
陈国伟说，他们将在这星期内发动反对签名运动，再把反对信函一起提呈给首相署、联邦直辖区部和吉隆坡市政局。

他说，由于事态严重，若有机会也会直接在国会中提出上述的问题，而且有责任追究到底找出真相。

任何计划涉及公众利益，民众有权利作出反对，但这海市蜃楼计划，试问如何作反对呢？

他说，身为国家领袖、人民代议士或公众人物必须正确无误传达资讯，不随便发表未经过查证的言论。

他促请任何发展商要和居民合作，以建设更美好的家园给居民，当局应该透明化公开计划详情，他建议若有需要可以成立一个行动委员，以采取进一步行动。





200位女傭準備來馬工作

TAMAN SEGAR 斯嘉镇

SAY NO TO LAND GRAB,
SAVE OUR COMMUNITY HALL,
SAVE OUR PLAYGROUND.

KATAKAN " TIDAK " KEPADA PERAMPASAN TANAH AWAM !
SELAMATKAN HAK DEWAN KOMUNITI DAN KAWASAN RIADAH KITA !

坚决反对抢地，拯救我们的社区中心，拯救我们的游乐场。

14.7.2019 (Sunday) 10am -3pm Protest against redevelopment by taking away our Community Hall and Playground

YB Tuan Hj Khalid Samad (Federal Terrritory Minister) attending the Protest Rally at Tmn Segar Community Hall





taman segarprotest14.7.19

14.7.2019 (Sunday) 10am -3pm Protest at Taman Segar community Hall

KATAKAN TIDAK KEPADA PERAMPASAN TANAH AWAM: SELAMATKAN HAK DEWAN KOMUNITI DAN KAWASAN RIADAH KITA



taman segarprotest14.7.19

大城事



■斯嘉镇花园周遭居民就7大理由，对廉价组屋重组计划做出反对。

廉價組屋重組計劃
居民提7反對理由

（吉隆坡14日讯）蕉赖斯嘉镇花园（Taman Segar）周遭居民提出7大理由，反对斯嘉镇廉价组屋重组计划！

斯嘉镇廉价组屋分别是A、B、C座，各100个单位，A座和B座之间有一个儿童游乐场和睦邻计划中心。

发展商将以“以屋换屋”的方式赔偿给居民，惟这项计划引起周遭居民，包括临近的组屋和排屋居民其他忧虑。

擔心是騙局

斯嘉镇睦邻计划、斯嘉镇居协和美兰迪组屋管理机构今日召开联合和平请愿，反对廉价组屋重组计划。

他们提出的理由是高密度人口、斜坡是否适合建设高楼、污染和交通问题、打桩对其他建筑的影响、失去公园和绿肺、失去睦邻中心和多用途礼堂，及新公寓的管理费加重负担。

他们希望有关当局听取居民的诉求，不要贸贸然展开重组计划。

另一边厢，发展商今日中午举行签署“换屋协议”活动，联邦直辖区部长卡立沙末强调，重组能改善居民的生活环境，重组陈旧廉价组屋是不应该被抗拒的城市发展。

“联邦直辖区部是100%支持重组计划，不过前提是，发展商取得全部业主的同意。”

他说，发展项目难免会有反对声音，但是发展商以900方尺的公寓单位赔偿给业主，业主没理由拒绝这方案。

“也许是业主对发展商没有信心，或者担心是个骗局，我们和吉隆坡市政局会协助向业主讲解。”

斯嘉鎮周遭居民提出訴求

1	发展重组过程别徵用睦邻计划中心和公园。
2	针对屋业发展会引起的交通问题，拟出解决方案。
3	取得3座廉价组屋100%业主同意。
4	控制人口密度。
5	不用肮脏手段恐吓和抹黑有反对声音的业主。
6	不要忽视少数业主反对的声音。
7	遵守法律进行发展。


■部分对重组工作提出反对意见的居民都遭不明人士抹黑

增高密度屋業交通更糟

斯嘉镇睦邻计划秘书叶腾发指出，叻玛主要道路（Persiaran Lemak）是附近排屋、组屋和公寓的主要道路之一，现阶段路边常常有居民泊车，已经造成阻塞，未来一旦增加高密度屋业，情况会加剧。

他说，现在排屋、廉价组屋、Meranti公寓、Kempas公寓和Cengal公寓一共1312个单位，而重组计划的屋业发展就建设逾1200个单位。

“廉价组屋有300个单位，而新的公寓有逾1200个单位，增加了超过900个单位，人口密度暴增。”

他说，建筑过程造成环境污染和声音污染，一旦重组计划完工，周遭的交通也会受影响。

他解释，预计这3座总数逾1200个单位的公寓，每个单位有1.5辆车，道路上就增加近2000辆车。

“据悉，发展商准备1420个车位，剩馀的车就被迫泊在路边，届时的交通情况可想而知。”



■发展商与3名业主签署以屋换屋协议：左起简雄峰、陈柯良、陈汉华、卡立沙末、陈志民、吴梅珠和饶达志。

反對者被不明人士抹黑

部分廉价组屋业主对重组计划提出反对，被不明人士抹黑，将全名和住的单位印到传单上，派发到每一户的信箱。

A座单位业主钟艳好指出，她在5月发现一张印有她和其他反对重组计划的居民名字被印在传单上，试图抹黑他们。

她说，她因认为重组计划合约内容不合理，而拒绝签署，事後就看到被抹黑的传单。

她自觉这些手段对她造成威胁，已就被抹黑的事报警处理。

Meranti公寓管理机构主席贾法指出，他们有3座4层楼公寓，与廉价组屋非常靠近，只有10公尺距离。

“居民担心为42层楼的公寓打桩会影响附近建筑的结构，要求发展商、联邦直辖区部、吉隆坡市政局提供专业报告，书面保证工程不会影响现有建筑物。”


■发展商要重组斯嘉镇廉价组屋，必须得到100%业主同意。

先建公寓供以屋換屋

卡立沙末指出，重组计划启动期间，会率先建设第一座公寓，让3座廉价组屋的业主以屋换屋，之后才拆除现有的廉价组屋。

他说，发展商换给业主的单位与其他购屋者的单位完全一样，设备也没有差别。

他直言，廉价组屋业主是地主，所以重组必须获得100%业主同意，虽然目前仍有业主保持反对的态度，不过当局和市政局会向他们讲解重组的详情，争取他们对这个计划的信心。

他说，当获得所有业主同意，就可以展开第二阶段工作，就交通问题拟定应对方案，如开拓新路、加宽道路或高架桥。

“第一阶段的建筑可能徵用现有的公园，我会调查公园的土地状态。”

他直言，在发展期间遇到问题就要设法解决，而不是一有问题就拒绝和反对。

卡立沙末周日中午举行签署“换屋协议”活动时，受询及直辖区有其他地区要展开重组计划的地方时说，包括金鱼村、巴溪（Kampung Pasir）和文良港的亚依玛都（Ayer Madu）。

其他出席仪式的尚有UpperLabel有限公司主席陈汉华、项目董事陈柯良、董事简雄峰、斯嘉镇花园管理机构主席绕开财、廉价组屋联合管理机构A座主席陈志民、B座主席吴梅珠和C座主席绕达志等。

組屋許多基設需維修

蕉赖斯嘉镇花园廉价组屋已有40年历史，组屋已经出现许多需要维修的问题。

绕开财举出的问题包括主梁裂、土地流失、水管破裂问题，这些都是沉重的维修负担。他说，组屋没有升降机设备，但却有许多年长的居民，上下楼带来不便。

“我们接到发展商Upper Label有限公司要重组社区的建议，更以900方尺的3房单位赔偿给我们。

他说，组屋位於蕉赖策略地段，因此支持重建计划，居民在无需额外付费情况，就可以改善生活。

能否搶回市場看服務



■黃嘉有

陆路交通局约4个月前，宣布欲成为德士司机、电召车司机等同类型职业者，必须考取商用车辆执照。

商用车辆执照在7月12日生效，而在正式生效前一天，Grab发表文告，表示公司原本20万名司机中，只有2万人获得执照，锐减了90%，因此可能会出现车资上调，等车时间更久的问题。

这种情况，对消费者来说会是蛮大的冲击，使用电召车的人，很多时候是因为觉得更容易支配自己的时间，也更方便，但如今在司机减少90%的情况下，是否还能维持著这个优势呢?

虽然交通部目前再宽限多3个月，意味著另外18万司机还能继续载客，因此冲击暂时缓了下来。

不过3个月后，2万名有执照的司机人数会增加多少?毕竟并非所有电召车司机都是全职，或许只是工馀打发时间赚外快，没有要考取执照的想法。

过去电召车来势汹汹，压得德士司机喘不过气，这自然有科技方便易召车的因素所在，但也不能忽略的是，许多乘客对电召车服务给予很好口碑，才让电召车成为时代的主流。

如今商用车辆执照的政策，等同削弱电召车司机“人多势众”的优势，德士司机或可以重新抢回部分市场，但在服务态度上，却是谁也帮不了，还得要靠司机本身。

如果德士司机未来还是无法扭转人们对德士司机的刻板印象，再多的规范也是徒然。

We officially wrote to the various authorities to petition our concern and our stand against taking away ur Community Centre and Playground.

3.3.2018 Tmn Segar -Bantahan surat kepada Ybhg Tan Sri Mhd. Amin Nordin Dato Bandar KL. Bantahan keras terhadap cadangan pembangunan semula rumah cos rendah Tmn Sear, Persiaran Lemak.

Lebih 300 tandatangan telah dikumpul daripada penduduk Tmn Segar

Pemllłk-Pemilfk dan Penduduk-Penduduk Rumah Terse dl Persiaran Lemak dan Jalan Lemak 1, 2 dan 3, Teman Segar, Cherae, Kuala LumpUt

Wakil Penduduk : Encik K. Ounasekaran
Pengema
Pereatuan Panduduk Taman Segar Cherae Kuala Lumpur
No. 27, Jalan Lemak 3,
Taman Segar Cheras, 56100 Kuala Lumpur

Tarikh °:23 hb Mac, 2018

DITERIMA
06 APR 2018
PEJABAT DATUK BANDAR

YBhg Tan Srl Hj. Mhd. Amin Nordin bin Abd. Azlz
Datuk **Bandar** Kuala Lumpur
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
Tingkat 28, Menara DBXL 1,
Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur

YBhg Tan Sri.

Per: BANTAHAN KERAS TERHADAP CADANOAN PEMBANOUNAN GEMULA RUMAH PANOBA KOB RENDAH TAMAN 8EOAR, PER8IARAN LEMAK, TAMAN GEGAR, CHERAS KUALA LUMPUR

Dengan segala hormatnya kami merujuk kepada perkara diatas dan tinJauan yang dilakukan ołeh YAB Data‘ Sri Haji Mohamrnad Najib. Perdana Menteri ke Rumah Pangsa Kos Rendah Taman Segar pada 8 hb Mac. 2018 be‹sama YBhg Tan Sri adalah berkaitan.

Kami mendapati YAB Perdana Menteń telah mengumumkan pro{ek‹ pembangunarł 1,200 unit pangcapurł mampu milik yang akan dlbina dlatas tapak taman rekreasi dan bangunan Rukun Tetangga Taman Sagar beraebelahan rumah pangsa kos fendah Taman Segar dan rumah-rumah teies Taman Segar.

Kami yang menandatangani di bawah adalah pemllłk dan **pend\rduk** perumahan teres berhadapan Rumah Pangsa Kos Reridah Taman Segar. Dengan mi kami membantah sekerac-kerasnya apa jua cadangan pembangunan semula rumah pang6a ter6ebut dan merayu agar YBbg Tan Śńtidak meluluakan peimotionan {}ika ada) dengan eebab-eebab I eńkut:

1. Kepadatan penduduk 6emasa di kawasan Taman Segar adalah tînggi dan penambahan kepadatan penduduk akan mengakibatkan peBzagai masalah yang tidak dapat diatasi. Kami memohon pihak DBKL 9UgB@ mengekalkan kepadatan penduduk asal di kawasan kami .

2. Cadangan pembangunan pangsapuri baru tersebut yang akan

4.7.2019 Tmn Segar - Surat Petisyen Bantahan kepada YB Khalid Samad (FT Menteri), terhadap membangunkan semula rumah pangsa kos rendah di Persiaran Lemak, Tmn Segar dan cadangan pemgambilan Tanah Awam

PERSATUAN PENDUDUK TAMAN SEGAR CHERAS *Ku ALE* LUMPUR (Reg No. 2842-11-WKL }
Bangunan Orang Ramai, Persiaran jemak, Taman Segar, 56100 Kuala Lumpur
Mailing Address : No. 27 Jalan Lenlak 3, Taman Segar Cheras S6t0O Kuala Lu\tpur
Tel : 0y9-3381S86 & 012-3321128

YB Tuan Haji Khalid Bin Abdul Samad
Menteri Wilayah Persekutuan
Ken enteriai Will.yal i
Aras 4, Blok 1 & 2, Menara Seri Wilayah
Wilayah Persekutuan Putrajaya.

RECEIVED
21 AUG 2019
Pusat Khidmat Rakyat
Parlimen Cheras

DITERIM
KEMENTERIAN WILAYAH

yang BerhornJat,

Per : Minit Mesyuarat pada 9.7.2019 (Selaśa) paóa pukuł 1.00 petai1¿ di pejabat DBKL tingkat 6, Jalan Raja Laut, Kuala Lumpur mengenai Keluhan mengenai Cadangan pembangunan 3 blok Pangsapuri di Persiaran Lemak Taman Segar, Cheras (termasuk pemhangunan di hawason Riadah dan dewan Komuniti)

Mesyuarat ini d hadiri oleh GB Tuan Haji Khalid Samad. GB C«an Tan KOk Wal.
MPPWP subzone 6 Pengerusi Carmen Leong cTengan akil dai i Pei satuan FendrJduk TamaiJ Segar Encik Sunny Ng, Encik Andy Yap Encik Siew ćik Andy ćhong Encik uii». Pei sat‹ian Penduduk Cheras yang Iain dari Taman Supreme, Taman PiiJpgira‹J Bukii Segar. Taman BUkit Segar Pangsapuri Supreme & Segar Hill Homeowners Berhad yang diketuai old EnCtk Lau dari Encik Lee dan dari Selangor, Pengerusi Perbadanan Pengurusan (MC) Pangsapuri Meranti Encik Jaafar Bin Nordin.

YB Tan menegaskari bahawa sudah ada masalah lalu lintas dan tempat letak kereta yang serius di Persiaran Lemak kerana sudah ada lapan (8) bonggol jalan (paling banyak bonggol di negara kila) d› sepanjang Persiaran Lemak yang peiJdek, tujuan untuk menghalang kereta dari mu ian0u laju.

Masakini aliran trafik sudahprin tidak memuaskan dan tidak cukup untuk menamptinp trafik yang banyak Fersia an Leirak yang beralun dan bahaya disebabkan Łverkecerunannya adalah jalan hrtbungan tunggal ke jalar utarna , Jalan Manis Lalulii›tas di Persiaran Lemak adalah sangat sibuk k eraiJa banyak kenderaan menggunakan ia untuk perjalanan ke Jalan Manis dan sekitar Taman Segar, mahupun kenderaan dari Taman Cheras Hartamas melalui Taman Segar dan keluar daii Taiwan Desa A‹ran untuk meiJrg i ke Jalan Cheras.

Eilcik Andy Yap mempersembahkan isu dan fakta berikut, termasuk rayuaiJ dari penduduk de.n pihak

9.7.2019-Pertemuan antara YB Khalid Samad dengan Tan Kok Wai dan penduduk Tmn Segar serta Persatuan Penduduk Iain pada Petisyen Bantahan terhadap pembangunan di Persiaran Lemak Taman Segar.



g.°'.2019 1pm at DBKL Office, meotlng with Federal Terrftory Minister YB Tuan HaJf Khalid 9amad , Presozstl - YB Tan , Tmn 9egar representatives - Mr Sunny Ng Fook Meng, Mr Aasdy Mr Siew,Ms Amy, Mr Lfzn, frozzs Pangsapuri Murantt {lin Cheras Hartamaa) En Jaafar Nordtn, Other Chezas RA•s Tmrs Buktt Gogar, Tmn Plngglr Buklt Segar Tmn Supreme leaM by Mr gamuel Lacr and Mr Lee, also from MPPWP Cheras gubaone 6 chalrlady Ms Cazwzen Laong and Mr Vlncezst.
The moeting was to present our grievances agaizsst the builMirsg ok 3 blocks of 42 storey con tominium/apartrnent at Persiaran Lensak Taman Segar , Cherae.

DRAF PTKL2040
BANDAR UNTUK SEMUA

BORANG PANDANGAN AWAM
DRAF PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR 2040 (PTKL2040)

KEGUNAAN PEJABAT
No. ID:
Tarikh Terima:
Tarikh Kemas Kini:
Pegawai: _____ _____

SILA LIPAT SINI

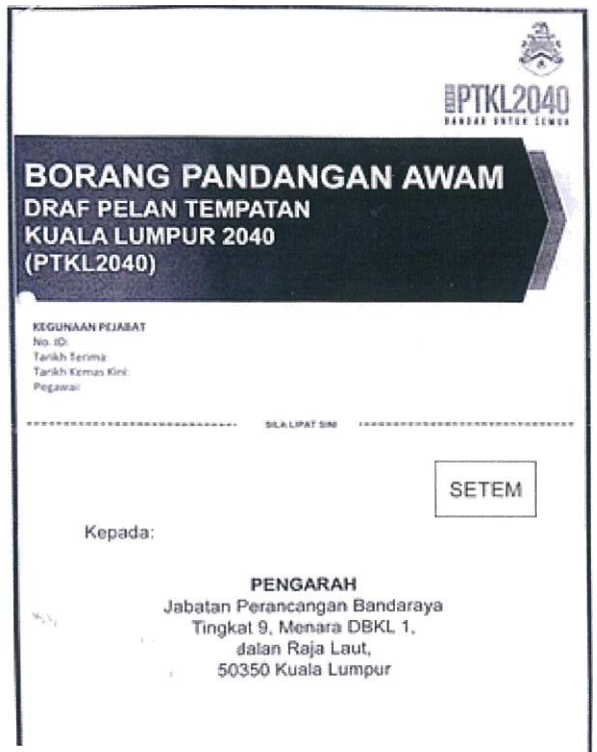
SETEM

Kepada:

PENGARAH
Jabatan Perancangan Bandaraya
Tingkat 9, Menara DBKL 1,
Jalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur

Nearly a thousand hard copies submitted to DBKL probabably few hundred more online.





PTKL2040

BANDAR UNTUK SEMUA

BORANG PANDANGAN AWAM
DRAF PELAN TEMPATAN
KUALA LUMPUR 2040
(PTKL2040)

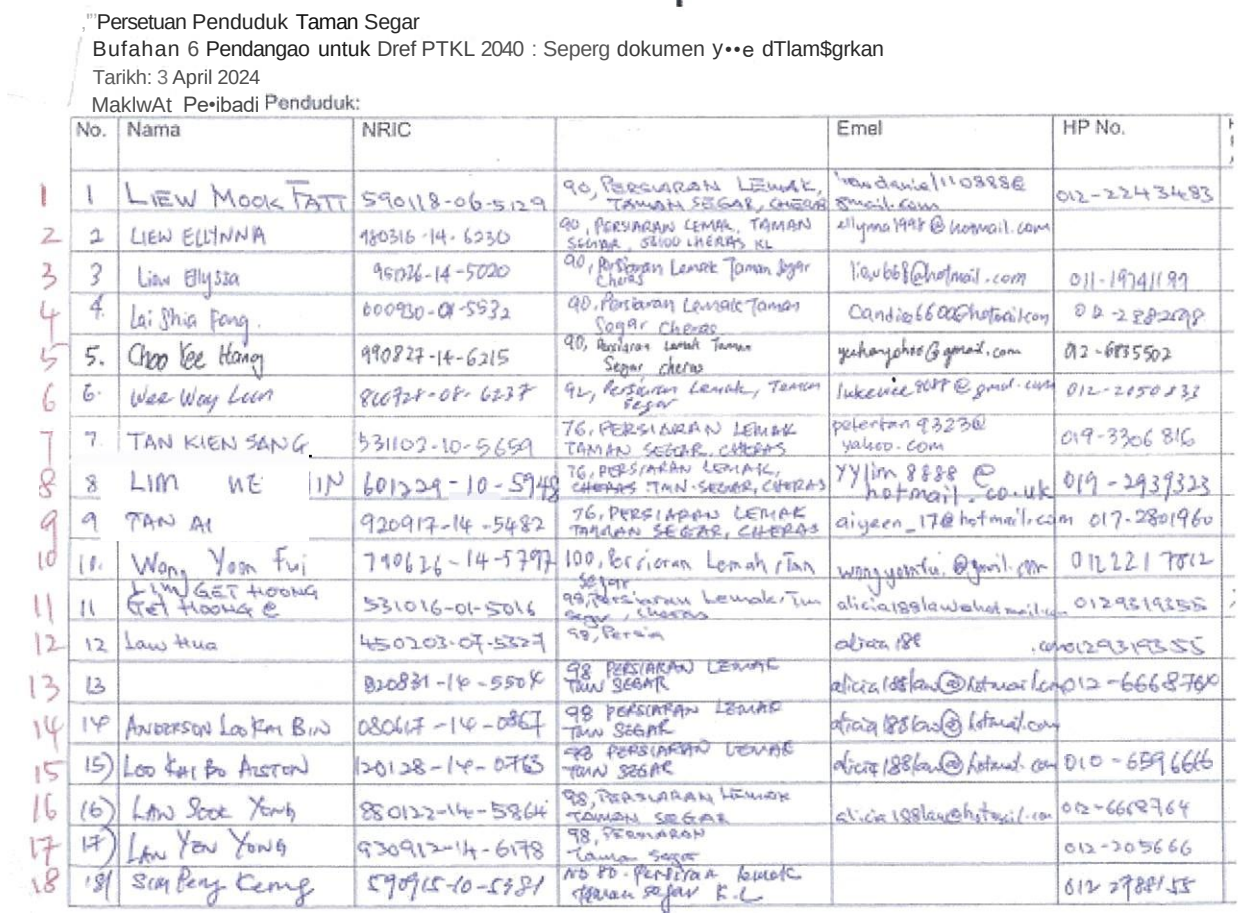
KEGUNAAN PEJABAT
No. ID:
Tarikh Terima:
Tarikh Kemas Kini:
Pegawai:

SILA LIPAT SINI

SETEM

Kepada:

PENGARAH
Jabatan Perancangan Bandaraya
Tingkat 9, Menara DBKL 1,
dalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur



,"Persetuan Penduduk Taman Segar
Bufahan 6 Pendangao untuk Dref PTKL 2040 : Seperg dokumen y••e dTlam$grkan
Tarikh: 3 April 2024

MaklwAt Pe•ibadi Penduduk:

	No.	Nama	NRIC		Emel	HP No.
1	1	LIEW MOOK FATT	590118-06-5129	90, PERSIARAN LEMAK, TAMAN SEGAR, CHERAS	liewdaniel110888@gmail.com	012-2243483
2	2	LIEW ELLYNNA	980316-14-6230	90, PERSIARAN LEMAK, TAMAN SEGAR, 56100 CHERAS KL	ellynna1998@hotmail.com	
3	3	Liew Ellyssa	951026-14-5020	90, Persiaran Lemak Taman Segar Cheras	liew668@hotmail.com	011-19741199
4	4.	Lai Shia Fong.	000930-01-5532	90, Persiaran Lemak Taman Segar Cheras	Candie6600@hotmail.com	012-2882298
5	5.	Choo Kee Hang	990827-14-6215	90, Persiaran Lemak Taman Segar cheras	yehangchoo@gmail.com	012-6835502
6	6.	Wee Way Loon	860728-08-6237	92, Persiaran Lemak, Taman Segar	lukewee8088@gmail.com	012-2050833
7	7.	TAN KIEN SANG	531102-10-5659	76, PERSIARAN LEMAK TAMAN SEGAR, CHERAS	petertan9323@yahoo.com	019-3306816
8	8	LIM UE IN	601229-10-5948	76, PERSIARAN LEMAK, CHERAS TMN SEGAR, CHERAS	yylim8888@hotmail.co.uk	019-2939323
9	9	TAN AI	920917-14-5482	76, PERSIARAN LEMAK TAMAN SEGAR, CHERAS	aiyeen_17@hotmail.com	017-2801960
10	10.	Wong Yoon Fui	790626-14-5797	100, Persiaran Lemak, Tan Segar	wongyoonfui@gmail.com	012221 7812
11	11	LIM GET HOONG Get Hoong @	531016-01-5016	98, Persiaran Lemak, Tan Segar, Cheras	alicia188law@hotmail.com	0129319355
12	12	Law Hua	450203-07-5327	98, Persia	alicia188 .com	0129319355
13	13		820831-14-5504	98 PERSIARAN LEMAK TMN SEGAR	alicia188law@hotmail.com	012-6668764
14	14	ANDERSON LOO KAI BIN	080617-14-0867	98 PERSIARAN LEMAK TMN SEGAR	alicia188law@hotmail.com	
15	15)	LOO KAI BO ALSTON	120128-14-0763	98 PERSIARAN LEMAK TMN SEGAR	alicia188law@hotmail.com	010-6596666
16	16)	LAN SOOK YONG	880122-14-5864	98, PERSIARAN LEMAK TAMAN SEGAR	alicia188law@hotmail.com	012-6668764
17	17)	LAN YEN YONG	930912-14-6178	98, PERSIARAN Taman Segar		012-205666
18	18)	SIM PENG KENG	590915-10-5381	NO 80. PERSIARAN LEMAK TAMAN SEGAR K.L		012 2788155

Bantahan dalam Borang Pandangan Awam Draf Pelan Tempatan PTKL2040

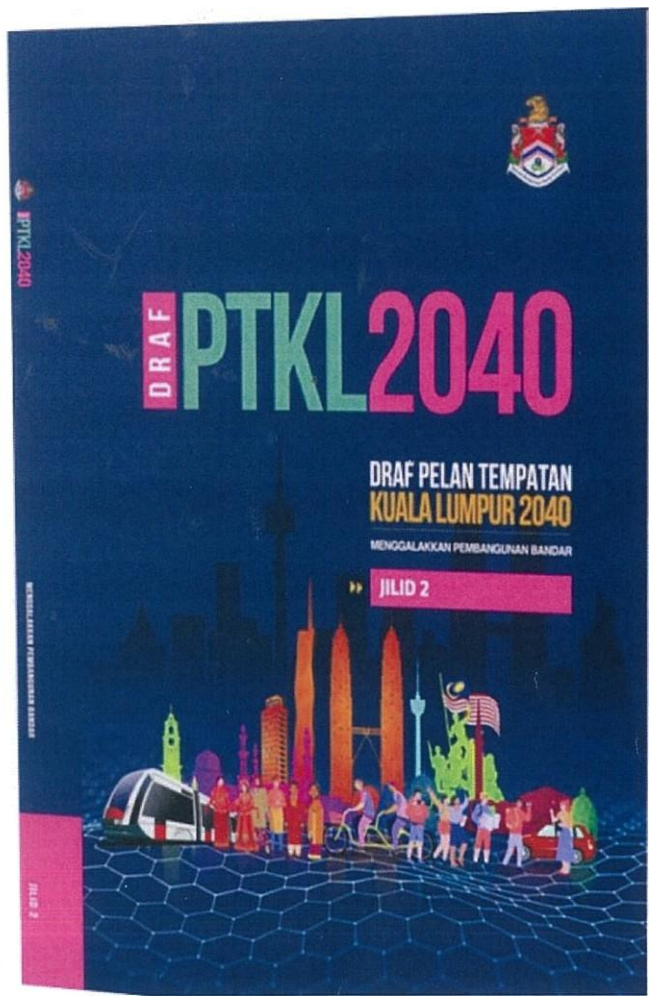
PETA: 212 **No. Lot : 39725** **Kawasan: Taman Segar /Cheras**	Kami membantah sekeras-kerasnya terhadap pengkelascn zon guna tanan lot tanah ini daripada kemudahan awam {PF) kepada kediaman R3, deng,^ plot ratio t• 4 Zon Guna Tanah di mpak ini mesh kefial sebagai Kemudahan Awam {gG) sebagai Dewan Serbaguna sepenl yang dlperuntukan dalam PBRKL 2020. Plhak penduduk telah pun mengemukakan bantahan atas cadangan perubahan hon melalui Borang Pandangan Arm pada tahun 2Ot8	1. LoI ini merupakan sebidang ianah "Kemudahan Awam dan perkara *n• jelas diperuntukkan dalam Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020. 2. Perkara ini le)ah pun melalui bantahan masyaraKat tempeten/berdekatan pada taLiun 2018, dengari 315 landa tangan dan dif+anlar pada 23/3/2018 dan dan juga sebanyak t8 pucuk surat bantahan dan peûsyen pada 20/6/2018.. 3. Peta Zon 212 yang terxandung dalam Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 (KLCP 2020) dengan terang, jelas dan nyata menunjukkan bahawa lol tersebut berada dalam Zon Putih {White Zone) dirriana hanya kemudahan awam (public facilities) ieitu Dewan Serbaguna. 4. Pemllik pangsapuri BbTs A. B 6 C yang sedia ada dan pemilik rumah lot-lot bersebelahan/berhampıran yang merupakan kawasan "Perumahan Stabil" (EH) berase amat kecewa dan tertipu oleh kerana mereka leıelebih dahulu telah membeli hartanah mereka dengan penuh kesedaran kerana Kawasan ini lerdapal tanah lapang aram dan dewan sertıaguna. Kami juga berkepercayaan dan keyakfnan banawa kawasan perumehan mereka itu adalah benar-benar kawasan perumahan dan ïtak alsan di)adikan kediaman berkepadatan tinggi. Mereka telah merancang, ber)ıasrat dan bemiat unMk bersara dan menjalani sisa-sisa kehidupan dengan suasana yang mereka nikmatî sekarang. LoI-LoI bersebeTahan tapak ini pada asalnya dibengunkan sebagai kawasan perumahan deoslt rendah. Maka penduduk di sini membeli rumah-nımah mereka dengan penuh keyaXinan yang status ini akan kekal. Jika cadangan perubahan ini dibenarkan. maka ie bermakne bahawa pihak berkuase tidak mengamb* berat serta Adak menghiraukan kepercayaan rakyat terhadap Rewîbawaan dan Ketelusan pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.
PETA 212 **No. Lot : 39747** **Kawasan: Taman Segar /Cheras**	Xaml membantah sekeras-kerasnya terhadap pe ngWaszn zen guna tanah fot tanah InI daripada tanah lapang sam {O5t) Nepada kediaman R3, denga plot ratlo 1: 4 et tanah Trds e s i dl8ekalkan sebagaT Kawasan Lapang Gram 1 {OS1} seperti yang dlperuntukkan dalam PaRKr !O10. 1. 2 3	Lot 39747 •nı sekarang merupakan kawasan Tapang awam (OS t) yang digunakan sebagal taman lempatan untuk rekreasi seperti riadan, taman permainan kanak-kanak, sukarı öan aktiviti kebudayaan. Tempat ini merupakan satu-satunya tanah Tapang yang wujud d+ Taman Segar ini, yang kini didAukl oletı 270Orar+g dari 640 buafı rumah (340buafı rumah terec 2 tingkat dan 36 unit pangsapuri aari Bbk 1, B& C). Jadi taman re¥reasi mi amat aiperlukan oieh penduduk yang sedia ada untuk memeiihara k ftâkal dan menîel. Saearen PSKLg040 laiah 20.0 meter persegi seorang. Alert yang demikian penukaran zon kewasan lepang awam O51 inl alan mengurangxen lage kawasan lapang untuk activfg rekreasi seperti riadah,permainan. sukan atau a¥tiyiê kebudayaan untuk penduduk tempatan. **Langkah ini telah memungkiri hasrat PSKL 2040 yang telah** W“ • ° ? s • e • • • • • s • •• • •• . • = • • • g ? Angel taman. Kuala Lumpur perlu men$adakan program déñgan memberi tumpuan kegada semua peringkat urns den semua Tteadaan fizikal serta meningkatkan peMang perkon$sian bagi akttviti rekreasi tambahan... Sepertimana yang terkandung deTem In fif P e r m 3 - 4.IC Memperkasa Tanah Lapang Sed+a Ada di tuuKasurat M3-43 JPTd 3 deraf PTKL204O, zon guna tanah kepada St ini patut d&eXaJken OS1 begi mengelakkan IoI-Bl terseWt ditukar guna kepada aktiyiti guna tanah laln. Olefi yang demikian, each satu tangkzh yang gerTu dafem menyokong inisiatiFini termasuk mewar an p l o t tersebut sebagai OSI . Lot mi dengan jelas di peruntukan sebagai tanah ¥pang awam dalam PSKL 2020 eebagai kenyataan fakta dan han dasar asgirast. PerX•ara mi eelaras dengan penghaMman Matikamah f'asekubmn ymg mendapaa PSKL2020 adalah sebuah petan pembangunan bedtanun yeng memeng manpunya) Nasa urdang-urda+g dan aaL setaras dengan PSKLZ020, PBR 2020 suga n&kkan lov mi sebagai taman awam dan kawasan lapang. walau pun bada arahan berkanun yang n, peak berkuma petancang de1am membuat kegutuean untug Wngubah zoo kegunaan laneh menjadi kewe#pan di bawan undang-urzBng basa (W) untuk memberikan mana-mana atau apa-apa sebab yang men ukupi atas keputusannye kepada orang awam

Sesi Pendengaran Draf PTKL 2040

Taman Segar Cheras

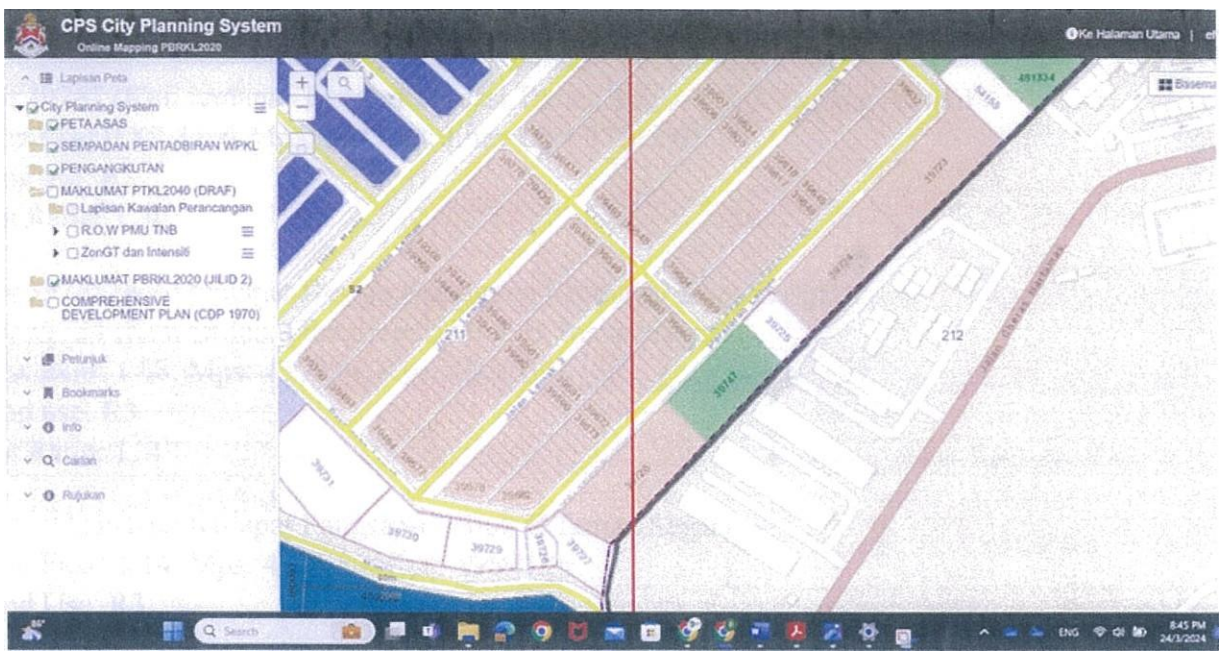
1. Lot 39726
2. Lot 39747
3. Lot 39725
4. Lot 39724
5. Lot 39723

Tarikh : 25.6.2024
Masa : 9.00 pagi
Tempat : DBKL Menara1 Auditorium



Sila lihat Pengezonan dan kepadatan untuk Plot-Plot di dalam PTKL 2020:

Peta 212 dalam PTKL 2020 adalah seperti ditunjukkan:



Cadangan dalam Draf PTKL 2040

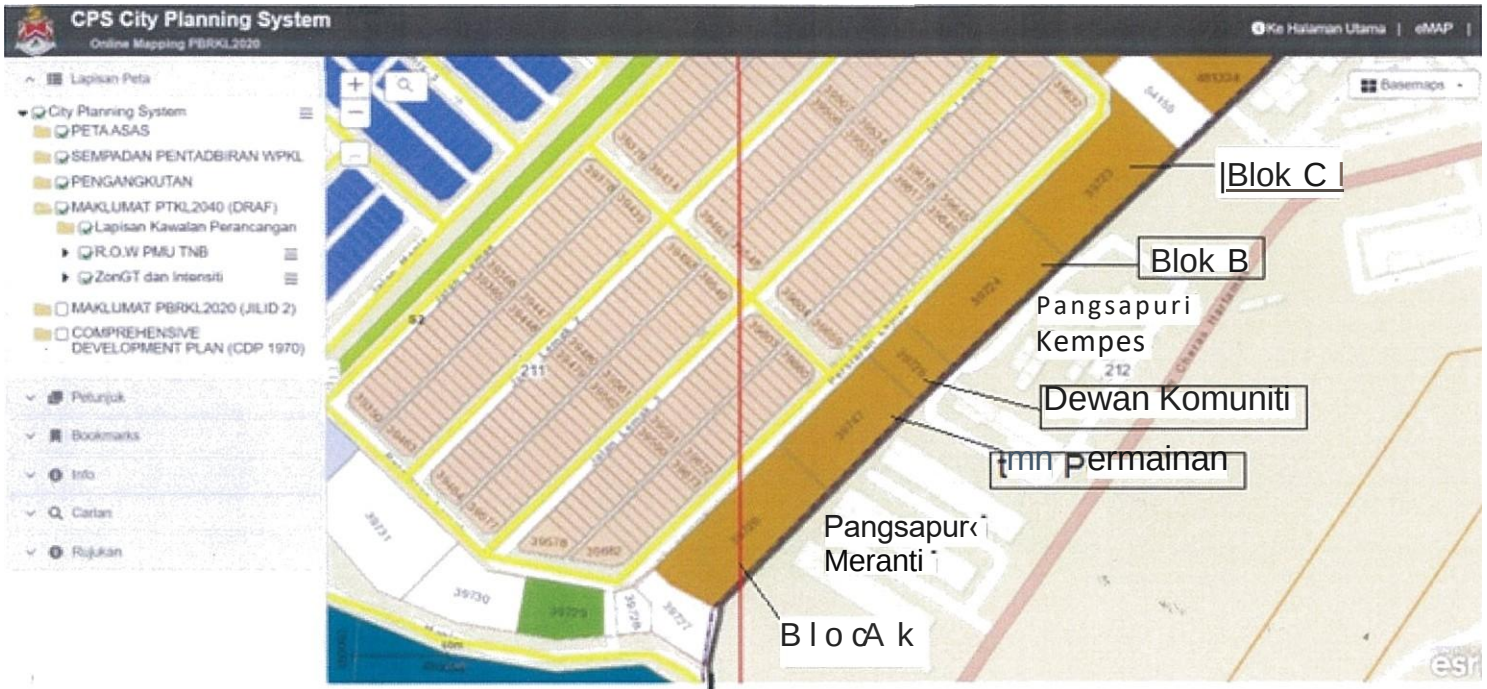
Peta 212 dalam draf PTKL 2040:



Lampiran dan Gambar-gambar

Persiaran Lemak, Tmn Segar

I'c t:\ 212 daIA iti ‹li .tf" l' l ' K l 2ltJtt:



Retmining Wall

Lot 39726 Blok A
Lot 39747 Tmi Permaiilan
Lot 39725 De lan Komuniti
Lot 39724 Blok B
Lot 39723 Blok C

Wakil Taman Segar yang membentangkan hujah menyelamatkan Taman Permainan dan Dewan Komuniti





Perdana Menteri telah mengarah DBKL memberi tumpuan kepada memelihara Kawasan Hijau yang masih bagi memastikan ibu negara mencapai objekifnya untuk menjadi Bandar Hijau

The Star

Continue preservation ofKEsBreen (ungs, urges Anwar

METRO NEWS
Tuesday. 18 Jul 2023 5:02 PM MYT



THE KUALA LUMPUR City Half(DBKL) has been instructed to focus on preserving its remaining green lungs and open spaces to ensure that the capital city achieves its aim of becoming a green city, says Datuk Seri Anwar Ibrahim.

The Prime Minister chaired a meeting with ftuala Lumpur City Hall (DBKL) andthe Federal Territories Department (JWP) on Monday (July 17) to scrutinise the draft Kuala Lumpur Structure Plan 2O4O (KLSP2O4O) before it is gazetted.

Dr Zaliha: I will ensure KL residents get their park

- BAVANI M

MEMONEWS

Saturday, 01 Feb 20/

KUALA LUMPUR could soon welcome an exciting new urban park, part of ambitious plans to create a green sanctuary for city residents.

This vision, put forth by Dr Zaliha Mustafa. Minister in the Prime Minister's Departmen' responsible for Federal Territories. is set to be a key feature of the Bandar Malaysia

The Star EXCLUSIVE

In an exclusive interview, Dr Zaliha revealed that the site presented an ideal location for the proposed park —one that could rival the likes of New York City's Central Park oi- London's Hyde Park.

She also empnasised the critical need, for city dwellers to have access to green spaces near their homes.

"In light of rapid urban development, there's an urgent need for parks within communities where people can rejuvenate their spirits and reconnect with nature.

"Green living is not just about sustainability; it's about quality of life.

"Parks ctose to home give families a place to breathe, relax and connect with nature amid the urban hustle of the city.

Cadangan daripada Pengarah Jabatan Perpaduan Negara dan Integrasi Nasional mengenai aktiviti-aktiviti Rukun Tetangga sepanjang tahun di pusat Komuniti, berkenaan dengan ketekunan dan komitmen kami dalam membina perpaduan dan keharmonian.

JABATAN PERPADUAN NEGARA DAN INTEGRASI NASIONAL
DEPARTMENT OF NATIONAL UNITY AND INTEGRATION
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR
FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR
KEMENTERIAN PERPADUAN NEGARA
MINISTRY OF NATIONAL UNITY
TINGKAT 27, MENARA TH SELBORN
NO.153, JALAN TUN RAZAK
50400 KUALA LUMPUR

Telefon : 03-2602 4500
Portal Rasmi : www.jpnin.gov.my

Ruj. Kami : JPNIN.WPKL/RTK/600-3/2/1-3 (7)
Tarikh : 31 Oktober 2024

Jabatan Pengurusan Perumahan & Pembangunan Komuniti
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DbkI)

Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
22 & 24, Jalan 5/101C,
Cheras Business Centre,
56100 Kuala Lumpur

SOKONGAN BAGI PERMOHONAN MENGEKALKAN PENGGUNAAN RUANG DALAM DEWAN SEBAGAI PUSAT RUKUN TETANGGA TAMAN SEGAR

Adalah dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas dan surat DBKL.JPPKB.100-6/1/14 Jld 12 (25) bertarikh 07 Oktober 2024 adalah berkaitan.

2. Seperti yang pihak tuan/puan sedia maklum, **KRT Taman Segar** merupakan Jentera Perpaduan di bawah seliaan Jabatan Perpaduan Negara dan Integrasi Nasional (JPNIN) Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan menggunakan **Dewan Rukun Tetangga Taman Segar yang beralamat di Lot 39725 Mukim Kuala Lumpur Taman Segar** sebagai pusat pengurusan, pentadbiran, pengoperasian dan

lama. Pusat Rukun Tetangga ini juga menjadi tumpuan komuniti untuk mengukuhkan

3. Sehubungan dengan itu, pihak jabatan menyokong sepenuhnya dan berbesar

dihargai dan didahului dengan ucapan ribuan terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

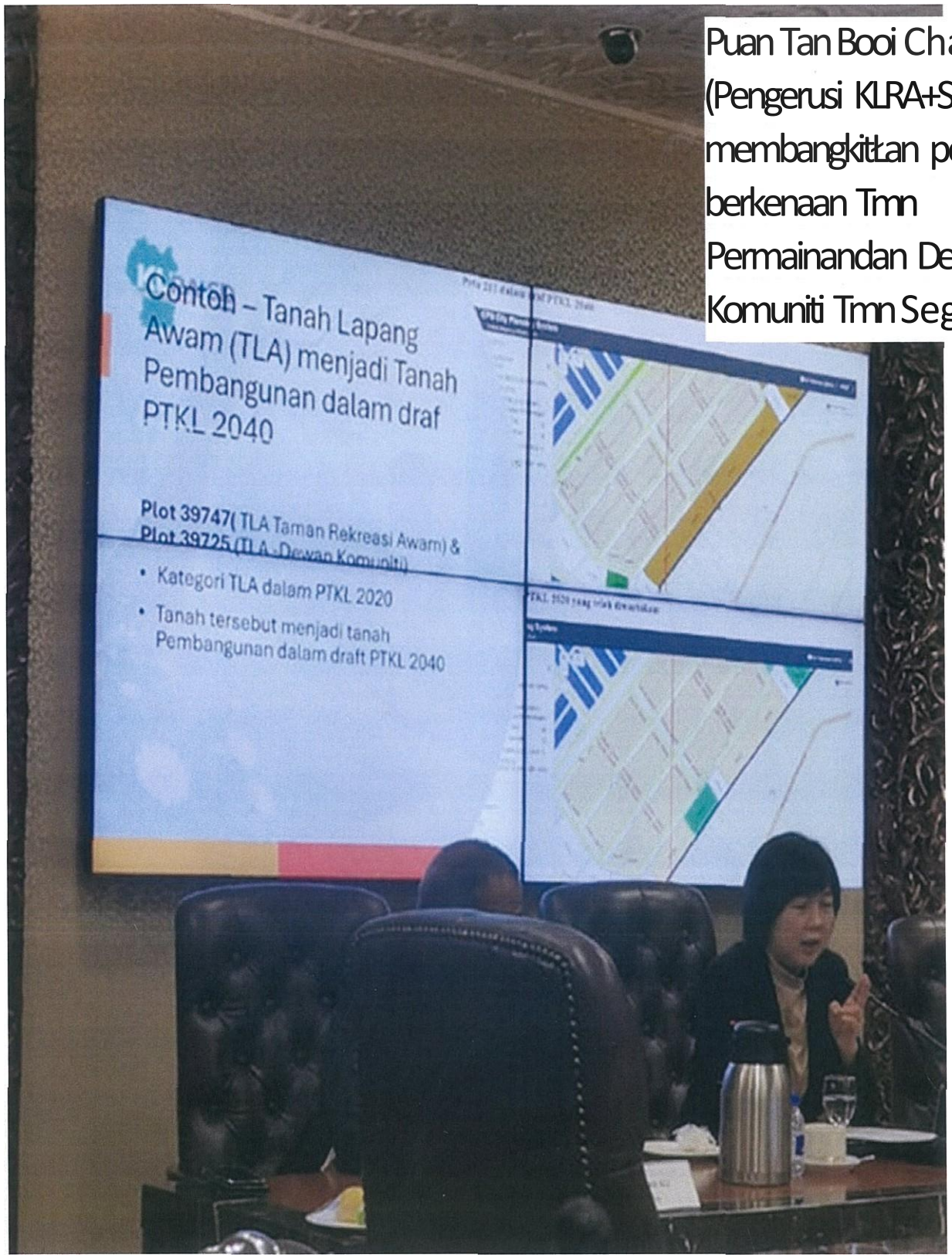
"MALAYSIA MADANI"

Permintaan Penduduk Taman Segar Dalam Bantahan Draf PTKL 2040 (1325 Bantahan diserahkan kpd DBKL pada 15 April 2024)	Kajian & Pertimbangan serius untuk pembangunan semula:
	--> Pembangunan semula TIDAK melibatkn plot 39747 (tanah lalIpang awam, OS1) dan plot 39725 (kemudahan Awam Pr)- Please do not take away our recreational park and Community Centre
	--> Tidak meningkatkan kepadatan penduduk secara mendadak (R2 Sahaja)
	--> Harus mendapat persetujuan 100% oleh pemilik sedia ada

PARLIMEN MALAYSIA

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA6IRA WANG NEGARA(PAC)
PARLIMEN KELII\tA BELAS
BERTEIYIPAT DI BILIK JAWATANKUÂSA 1
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, PARLIMEN NALAYSIA

TARIKH / HARI / MASA	PERKARA	SAKSI
05.O2J025 (Rabu) 11.30 pegi	BII. 1(a) /2025: "Peır›bangunan Tanah Kuata Lwpur Di B l a h Jabalan WZayah Pers6kutuah (JWP), Jabatan Ketua Pengarah Tsnah Dan Galiari (JKPTG) & Dewan Band8ray8Kuah Lumpu (DBltL)•	PER6ATUAN KEBAJIKAN KELESTARIANKOMUNITIKUALA LUMPUR(KLRA): Puan TanBooi Cfiarn, Pengerusl PER9ATtJAR JURUKUR TARIAH BERTAULIAH I¥IALAYSIA (PEJUTA): Datuk Ng See Erıg, Wskll Koordinasi Nagerf, WPKL PERSATUAN 9ELANATkAN KUALALMMPUR [9AVE KUALA LUâ/IPIJR (SKL)]: Data Mumtaz Ali, Pengerusi

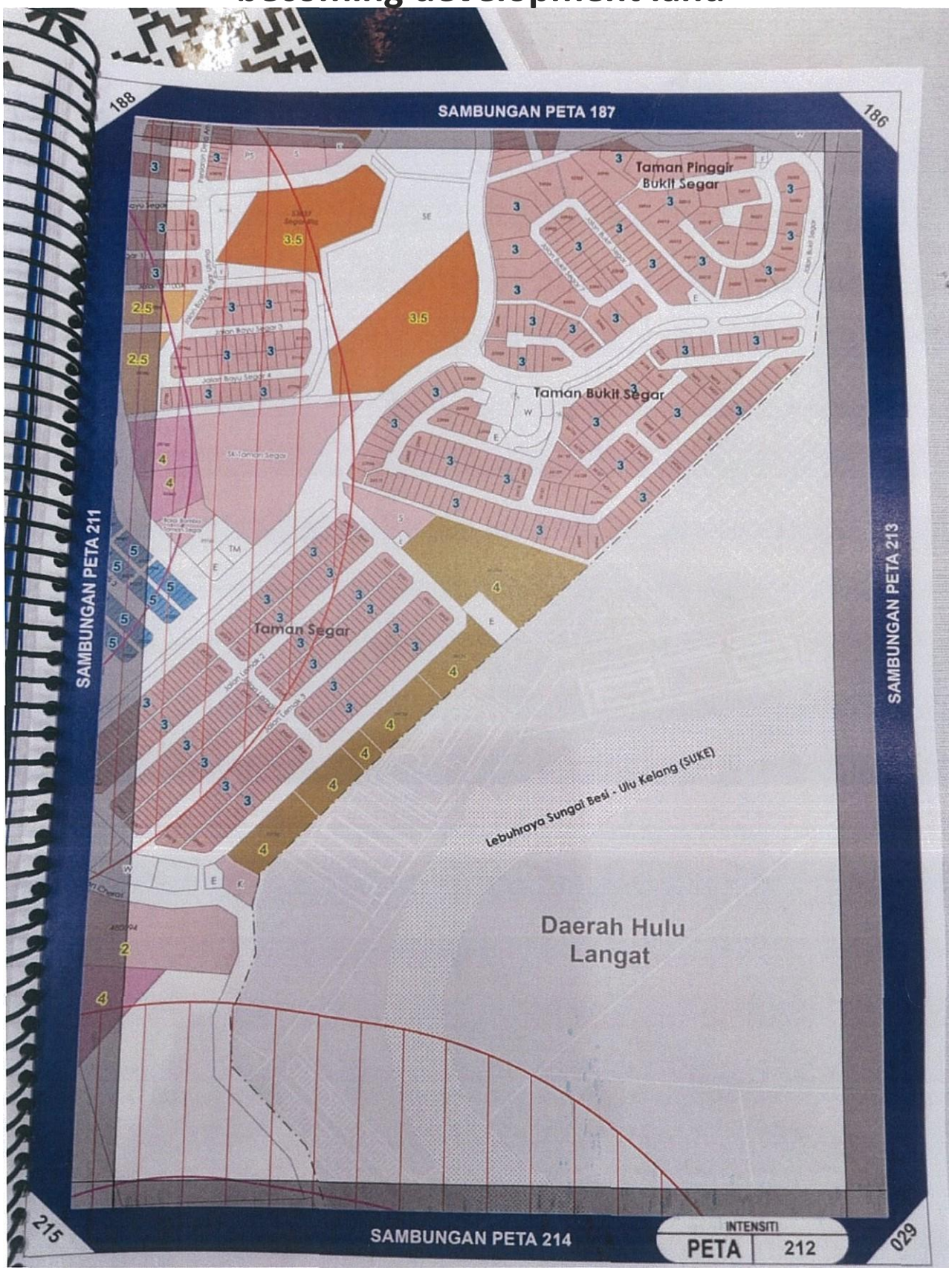


Puan Tan Booi Charn (Pengerusi KLRA+SD) membangkitkan perkara berkenaan Tmn Permainandan Dewan Komuniti Tmn Segar.

HARI TERBUKA PELAN TEMPATAN KUALA LUMPUR (PTKL) 2040

7.5.2025 - 9.30 PAGI HINGGA 4.30 PETANG

PETA 212 - DBKL **confirmed our Community Hall and Taman Permainan Lot 39725 &39747 are becoming development land**



We are appealling to PAC to request DBKL to return the community Hall and Playground to the community in Taman Segar

Pembangunan Tanah di Kuala Lumpur (Parlimen Segambut)

19 Mei 2025 (Isnin)

Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negara (PAC)

Isu Pembangunan Tanah

- Penjualan tanah di bawah nilai pasaran.
- Penjualan tapak kemudahan awam / kawasan lapang.
- Perubahan zoning guna tanah / densiti yang tidak diatur.

AM

97 transaksi penjualan tanah DBKL tidak merujuk kepada sebarang SOP – PAC

17/11/2020 02:14 PM

METRO NEWS

Monday, 17 Jul 2023

Related News



METRO NEWS 15 May 2025
Tout troubles at DBKL carparks in Sri Petaling

METRO NEWS 12 May 2025
DBKL acts against walkway traders

METRO 08 May 2025
Lunch break closure at DBKL's open day leaves public frustrated



In May, the proposed alienation of the Bohol flood retention pond in KL to a private developer was cancelled.

FIFTY-TWO plots of government land in Kuala Lumpur – some reserved as green lungs and open spaces – have been alienated and leased to developers and businessmen between 2020 and 2022, says Prime Minister Datuk Seri Anwar Ibrahim's political secretary Azman Abidin.

Kes Taman Rimba Kiara

- Kawasan lapang / hijau 25 ekar terletak di Taman Tun Dr Ismail.
- Tanah Kerajaan di bawah seliaan Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan.
- Pada tahun 2014, tanah tersebut dibahagikan kepada dua lot. Lot pertama 12 ekar dipindah milik kepada Yayasan Wilayah Persekutuan bagi tujuan pembangunan. Lot kedua 13 ekar kekal sebagai kawasan lapang/hijau.
- Tiada tender terbuka.
- Proses semakan kehakiman bermula pada tahun 2017.
- Pada 17 April 2023, Mahkamah Persekutuan telah memutuskan Perintah Pembangunan (Development Order) bagi projek pembangunan bercampur dibatalkan. 25 ekar dikekalkan sebagai kawasan lapang / hijau.
- Kini, tanah tersebut kekal di bawah milikan Yayasan Wilayah Persekutuan dan zoning telah diubah kepada pembangunan bercampur.





Kes Hartamas

Lokasi Tapak	**PT 9664 H.S.(D) 121048, Desa Sri Hartamas, Kuala Lumpur (Jalan 19/70a)**
Tanah Milik	Datuk Bandar Kuala Lumpur
Zoning Tapak (Asal)	Kawasan Lapang
Keluasan	1.35 ekar
Pindahmilik Tanah	14 Disember 2022
Pemaju	Amazeland Development Sdn Bhd
Harga Penjualan	RM5,709,923.55
Konsep	Outright Sale



1.16 ekar – RM39 juta

Rapid Synergy sells Sri Hartamas land

CORPORATE NEWS

Wednesday, 24 Jan 2024



PETALING JAYA: Rapid Synergy Bhd is disposing of a 4,716-sq-m freehold land in Sri Hartamas, Kuala Lumpur, to Exsim Putra Permai 45 Sdn Bhd for RM39mil.

Related News



CORPORATE NEWS 16 May 2025
PJBumi signs deal with Intlef

CORPORATE NEWS 16 May 2025
Firms flee Delaware in growing 'Dexit' trend

Kes Hartamas (Peta Pembangunan Persekitaran)



Kesan

- Pendapatan berkurangan untuk kerajaan.
- Menjejaskan prinsip dan hasrat perancangan bandar (Town Planning) dan mengakibatkan masalah lain seperti kesesakan, banjir, tanah runtuh dan sebagainya.



Growing pains in Desa Sri Hartamas

By LEW GUAN XI

METRO NEWS

Tuesday, 08 Oct 2024

Related News

METRO NEWS 02 May 2025
Gear up for the weekend

METRO NEWS 09 Dec 2024
'DBKL needs to revisit Desa Sri Hartamas illegal food court issue'

People waiting for buses in the rain at a temporary bus stop in Jalan Sri Hartamas 22. — Photos: LEW GUAN XI/The Star



Segambut residents tired of jam, floods

By CY LEE

METRO NEWS

Wednesday, 08 Mar 2023

Related News

CORPORATE NEWS 17 Apr 2025
SkyWorld to buy Mont Kiara land for RM110mil

CORPORATE NEWS 16 Apr 2025

Syor

- Menyiasat proses penjualan tanah tersebut.
- Jika terdapat bukti berlakunya salah laku, perjanjian berkenaan hendaklah dibatalkan dan tapak tersebut digazetkan semula mengikut zoning asal.
- Memperkasakan institusi audit bebas.
- Urusan penjualan dan pelupusan tanah milik kerajaan perlu dijalankan secara telus, terbuka dan berdasarkan SOP yang komprehensif.

Sekian, terima kasih.

GAMBAR PROSIDING


PENGERUSI
PARLIMEN
MALAYSIA


Jawatan Kuasa Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKTWPK
& Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)
PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PENGERUSI
PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


NAIB PENGERUSI
PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


PARLIMEN
MALAYSIA


NAIB PENGERUSI
PARLIMEN
MALAYSIA




PARLIMEN
MALAYSIA



JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)
Parlimen Malaysia, Jalan Parlimen, 50680 Kuala Lumpur
Tel: 03-2601 7263 / 2968 6852 (DL)
E-mel: pacparlimen@parlimen.my

www.parlimen.gov.my/pac