

Pengambilan tanah wajar diteruskan

Penduduk, pemaju harap projek pembangunan semula Kampung Sungai Baru dapat dilaksanakan

Oleh NORAFIZA JAAFAR
KUALA LUMPUR

Pengambilan tanah di Kampung Sungai Baru, di sini sewajarnya diteruskan kerana memenuhi syarat perundangan di bawah Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 dan 89 peratus penduduk telah bersetuju dengan pembangunan semula kawasan tersebut.

Perbadanan Pembangunan Kampung Bharu (PKB) dalam kenyataan pada Rabu berkata, pemaju akan menanggung kerugian besar jika proses pengambilan tanah tersebut dibatalkan.

Menurut kenyataan itu, pemaju bakal hilang RM50 juta iaitu bayaran deposit pengambilan tanah kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan RM30 juta bagi kos penyediaan rumah transit serta rumah sewa kepada penduduk yang bersetuju dengan projek pembangunan semula tersebut.

"Pemaju juga terpaksa menanggung kos pemindahan semula penduduk setuju pulang ke rumah asal serta kos pembaikan rumah yang telah ditinggalkan selama enam tahun.

"Dalam hal ini, kerajaan perlu bersedia menanggung semua kos kerugian pemilik yang bersetuju dan pemaju seperti yang dinyatakan sekiranya kerajaan enggan meneruskan proses pengambilan tanah



Sidang akhbar oleh PKPHKSB dan pemaju pada Selasa yang memohon projek pembangunan semula Kampung Sungai Baru, Kuala Lumpur dapat dilaksanakan.

berdasarkan APT 1960," katanya.

Pada Ahad, bekas Menteri Wilayah Persekutuan, Khalid Abdul Samad bersama Jawatankuasa Bertindak Kampung Sungai Baru mengadakan sidang akhbar menggesa campur tangan Perdana Menteri, Datuk Seri Ismail Sabri Yaakob untuk menghentikan pihak pemaju daripada mengambil tanah mereka.

Selain itu, Khalid yang juga Ahli Parlimen Shah Alam memberitahu, pihaknya akan membuat laporan polis dan menghantar surat kepada Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) dalam masa terdekat kerana mendakwa ada isu rasuah dalam kes tersebut.

Seramai 37 pemilik rumah teres atau 11 peratus belum menurunkan tandata-

ngan kerana membantah projek pembangunan tersebut.

PKB berkata, campur tangan pihak-pihak yang tiada kepentingan dan tiada pengetahuan berhubung pembangunan tersebut telah menyebabkan kekeliruan dan isu yang tidak munasabah.

Tambah kenyataan itu, berdasarkan sesi libat urus pada 7 Jun 2022, PKB telah membentangkan persetujuan pemaju yang membuat tawaran semula usaha sama kepada pemilik 37 lot teres yang membantah projek tersebut.

"Tawaran ini merangkumi insentif persetujuan perjanjian usaha sama, bayaran pengosongan rumah sedia ada, bayaran pemindahan ke unit gantian, unit gantian (*in-kind*) serta lebih bayaran unit gantian secara tunai, bayaran penyewaan rumah transit dan bayaran ubah suai rumah sedia ada yang akan ditentukan oleh pihak profesional.

"Setiap lot teres dianggarkan memperolehi bayaran di antara RM2.7 juta hingga RM7.4 juta bergantung kepada keluasan tanah dan bangunan lot teres sekarang. Ini adalah tawaran yang maksimum dan terbaik oleh pemaju," kata kenyataan itu.

Bagaimanapun, tawaran tersebut ditolak oleh baki 11 peratus penduduk yang membantah pengambilan tanah tersebut yang kemudian memohon Pewartaan Seksyen 8, APT 1960 berkenaan pengambilan tanah projek Pembangunan Semula Kawasan Sungai Baru, Kuala Lumpur dibatalkan dan dibincangkan semula selain meminta tawaran lebih tinggi.

Tambah PKB, proses pembangunan semula Sungai Baru telah dilaksanakan mengikut peruntukan perundangan sedia ada dan tiada isu penindasan atau ketidakadilan kepada penduduk.

"Dalam hal ini juga, perhatian perlu diberikan kepada kepentingan dan kebajikan pemilik yang telah bersetuju de-

ngan pembangunan," jelasnya.

Sementara itu, Pengerusi Persatuan Kebajikan Pemilik Hartanah Kampung Sungai Baru (PKPHKSB), Zulfakar Wahid berkata, tidak wajar projek itu ditangguhkan lagi hanya disebabkan 11 peratus atau 37 pemilik rumah teres yang mewakili kumpulan minoriti membantah proses pengambilan tanah tersebut.

Menurutnya, penduduk berharap projek tersebut dapat dilaksanakan bagi membolehkan mereka yang telah mengosongkan unit sejak lima tahun lalu dapat kembali semula ke rumah baharu di Kampung Sungai Baru.

"Pewartaan diperoleh sejak Jun 2021, kerajaan yang luluskan warta ini jadi sepatutnya kerajaan tak perlu sekat," katanya pada sidang akhbar bersama pemaju, Ritzy Glosss Sdn Bhd pada Selasa.

Menurutnya, PKPHKSB berharap Menteri Wilayah Persekutuan, Datuk Seri Dr Shahidan Kassim membantu menyelesaikan isu pembangunan semula Kampung Sungai Baru itu bagi membolehkan mereka berpindah ke rumah baharu.

Sementara itu, Pengarah Ritzy Gloss Sdn Bhd, Abdul Hadi Ahmad berkata, sepatutnya projek tersebut sudah tiada halangan kerana telah melalui proses perundangan yang ditetapkan berdasarkan mendapat persetujuan majoriti dan pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960.

"Projek sudah hampir berjaya dilaksanakan dan hanya 11 peratus yang masih belum setuju. Sekarang, saya serahkan semula kepada penduduk untuk tentukan sama ada mahu meneruskan lagi projek ini atau tidak.

"Kalau tunggu terlalu lama, saya pun tidak boleh bertahan kerana perlu mengeluarkan kos setiap hari bagi bayaran sewa rumah transit dan kos tambahan lain," jelasnya.



Pengambilan tanah di Kampung Sungai Baru, Kuala Lumpur sewajarnya diteruskan kerana memenuhi syarat perundangan di bawah Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960.