



Kerajaan perlu bayar pada kadar harga tinggi sekiranya pilih kaedah untuk pengambilan tanah di Kampung Baru

Cecah kos RM15 bilion



KAWASAN Kampung Baru boleh dibangunkan semula dengan lebih agresif sekiranya kesemua pemilik tanah menyelesaikan masalah hak milik dan menerima pembaharuan yang ingin dilaksanakan.

PROJEK pembangunan semula Kampung Baru secara menyeluruh melibatkan kawasan seluas 61.1 hektar (151 ekar) bakal menelan kos kira-kira RM15 bilion sekiranya kerajaan mengambil kaedah pengambilan tanah daripada pemilik dan pewaris.

Jumlah tersebut menunjukkan nilai tanah di kawasan itu cukup tinggi sekali gus mampu memberikan pulangan yang munasabah untuk

pemilik tanah berkenaan.

Namun masalah hak milik berganda termasuk terdapat satu lot tanah mempunyai 156 orang penama dan urusan harta pusaka yang tidak selesai menjadi kekangan utama terhadap cadangan pembangunan semula kawasan di Malay Agricultural Settlement (MAS) itu untuk direalisasikan sepenuhnya.

Ganti rugi RM150 juta bukan angka khayalan

KUALA LUMPUR - Menteri Wilayah Persekutuan, Khalid Abd. Samad menepis dakwaan Ahli Parlimen Segambut bahawa kos sebanyak RM150 juta perlu dibayar oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

(DBKL) sekiranya menarik balik arahan pembangunan (DO) projek pembangunan di Taman Rimba Kiara di sini sebagai satu angka khayalan.

Beliau berkata, dakwaan tersebut adalah tidak tepat



HANNAH YEOH

kerana kos tersebut telah difailkan oleh pihak pema-ju ke mahkamah dalam kes sebelum ini.

"Bagaimanapun saya difahamkan kos yang sebenar hanya akan ditentukan oleh mahkamah. Kos RM150 juta yang saya sebutkan itu tidak termasuk kos pembinaan rumah untuk kira-kira 100 keluarga penghuni rumah panjang yang telah dijanjikan rumah oleh DBKL lebih 35 tahun lalu.

"Untuk memudahkan persoalan ini, mereka yang

menganggap kos berke-naan hanya khayalan semata-mata bolehlah memberikan satu surat jaminan bahawa mereka akan membayar kos khayalan ini sekiranya DBKL diarahkan berbuat demikian atas sebab penarikan balik DO ini," katanya dalam satu kenyataan baru-baru ini.

Khalid mengulas kenyataan Hannah yang juga Timbalan Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat yang menganggap jumlah ganti rugi RM150 juta perlu dibayar sekiranya DBKL menarik balik DO ke atas projek pembangunan di

Taman Rimba Kiara sebagai khayalan.

Khalid sebelum ini berkata, nasib projek tersebut bakal ditentukan Kabinet pada April ini.

Khalid berkata, pihaknya memahami pendirian yang diambil Hannah dalam membela penduduk di Taman Tun Dr. Ismail dalam isu pembangunan Taman Rimba Kiara dan beliau hanya menjalankan tugas untuk menyampaikan pandangan penduduk di kawasan yang diwakilinya selain ia adalah janji semasa kempen pilihan raya umum lalu.



KHALID ABD. SAMAD

Cara penyelesaian buka jalan pembangunan semula Kampung Baru

Atasi hak milik berganda, harta pusaka

Oleh **HELMI MOHD. FOAD**

KUALA LUMPUR - Kerajaan perlu mengeluarkan kos sebanyak RM15 bilion sekiranya membuat pilihan menggunakan kaedah pengambilan tanah bagi melaksanakan projek pembangunan semula Kampung Baru di sini.

Kos tersebut melibatkan pengambilan lot tanah seluas 61.1 hektar (151 ekar) daripada keseluruhan 89 hektar (220 ekar) kawasan di bawah Malay Agricultural Settlement (MAS) di kampung tradisi Melayu tersebut dengan harga RM1,300 hingga RM1,600 sekaki persegi (skp).

Nilai harga itu adalah seperti kos pengambilan tanah yang dikeluarkan pihak kerajaan bagi projek Stesen Transit Aliran Massa (MRT) Kampung Baru yang sedang dalam pembinaan.

Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan Kampong Bharu (PKB), Zulkurnain Hassan berkata, kadar harga tersebut menjadi lebih rendah sekiranya kerajaan membuat pilihan untuk membeli tanah berkenaan daripada pemilik dan pewaris yang dianggarkan pada kadar harga RM1,000 skp.

Katanya, kadar harga tersebut sebenarnya masih dikira lebih tinggi berbanding konsep 'willing seller-willing buyer' sekitar RM650 skp malah ada pemilik yang mengeluarkan iklan jualan tanah di laman mudah.com pada kadar RM300 skp.

"Namun kalau kita beli, adakah ada jaminan kerajaan akan dapat membeli 100 peratus lot tersebut dalam keadaan ada pemilik tidak boleh dihubungi dan masalah harta pusaka tidak selesai?" katanya kepada



MASALAH pemilik tanah berganda perlu diselesaikan bagi membolehkan usaha pembangunan semula Kampung Baru dilaksanakan.

Wilayahku di sini baru-baru ini.

Zulkurnain berkata, konsep yang sesuai pada masa ini adalah pembangunan semula Kampung Baru pada skala besar melibatkan projek bangunan tinggi bagi memaksimumkan pulangan kepada pemilik dan pewaris tanah.

Namun katanya, kerajaan mengekalkan dasar sedia ada iaitu pembangunan tersebut mesti mendapat persetujuan pemilik tanah dan mengekalkan pemilikan hartanah kepada pemilik tanah dan pewaris.

Dalam hal ini, jelas beliau, pihaknya berusaha untuk menyelesaikan masalah hak milik berganda melibatkan 427 lot iaitu 52.85 peratus daripada keseluruhan tanah di kawasan MAS itu dan urusan faraid.

"Pemilik teramai yang direkodkan dalam satu hak milik tanah adalah seramai 156 orang dengan keluasan tanah 809.345 meter persegi.

"Daripada jumlah

itu, ada yang sudah meninggal dunia, hendak cari waris itu menjadikan isu ini sangat rumit kerana tidak semua yang boleh kita kesan, ada 30 peratus tidak boleh kesan," katanya.

Tambah Zulkurnain, kawasan MAS di Kampung Baru terdapat lebih 700 daripada 890 lot yang mempunyai hak milik manakala selebihnya adalah kawasan rizab seperti dewan, padang dan sekolah.

"Masalah juga menjadi rumit apabila terdapat 35 lot tanah masih tidak mempunyai hak milik sehingga sekarang namun memiliki nama-nama yang menduduki tanah tersebut," katanya.



ZULKURNAIN HASSAN



▪ **WAWANCARA PENUH**
DI MUKA 6-7

Ajar bahasa Jepun di media sosial

Oleh **AZLAN ZAMBRY**
azlanwilayahku@gmail.com

MINAT yang mendalam terhadap figura ninja yang sering dipaparkan dalam drama dan siri animasi Jepun ketika kecil menjadi pencetus minatnya untuk mempelajari budaya dan menguasai bahasa Negara Matahari Terbit itu.

Wan Azlan Wan Ali, 39, atau lebih dikenali sebagai Azlan Sensei atau dalam bahasa Melayu bermaksud Cikgu Azlan oleh para pelajarnya dikenali dalam dunia maya apabila sering mengajar bahasa Jepun di laman media sosial.

Dia pernah menjadi pelajar di bawah program Rancangan Persediaan Khas Ke Jepun di Universiti Malaya selama dua tahun sebelum berangkat ke sana untuk mendalami ilmu bahasa dan kejuruteraan mekanikal secara lebih mendalam di Universiti Akita yang terletak kira-kira 600 kilometer dari Tokyo.

Setelah tamat pelajaran di Jepun, dia tidak terus pulang sebaliknya terus menetap di negara tersebut untuk beberapa tahun.

"Saya menggunakan kesempatan yang ada untuk mencari pengalaman bekerja di sana dan banyak perkara yang dipelajari sepanjang bekerja disana"

"Antara perkara yang dipelajari selain peluang memantapkan penguasaan bahasa adalah budaya kerja orang Jepun

yang menitikberatkan kesungguhan dan kejujuran serta melatih menjadi bertanggungjawab,"katanya lagi.

Menurut Wan Azlan, beliau pernah menetap di Australia kerana menemani isterinya yang melanjutkan pelajaran di peringkat Ijazah Doktor Falsafah.

"Di negara kanggaru itulah saya membuat keputusan untuk mengajar bahasa Jepun kepada sesiapa yang berminat mempelajarinya.

"Saya mengikuti kursus mengajar yang dikendalikan Pusat Bahasa Jepun Dunia di Australia dan mendapat kelulusan menjadi tenaga pengajar yang diiktiraf," katanya

Bekas pelajar Sekolah Tunku Abdul Rahman (STAR) Ipoh, Perak ini menceritakan, minat untuk berkongsi ilmu bahasa Jepun tersemat utuh dalam jiwanya dan bertekad untuk meneruskan aktiviti mengajar bahasa Jepun setelah kembali ke tanah air.

"Walaupun terikat dengan rutin kerja pada hari biasa, saya masih berpeluang untuk mengajar bahasa Jepun pada hari minggu secara berhadapan dan berkongsi mengenai bahasa Jepun setiap hari melalui laman Facebook.

"Walaupun saya lebih fokuskan mengajar untuk mereka yang bekerja, ada juga antara anak murid yang berumur 13 tahun sehinggalah berumur 50 tahun pernah mengikuti kelas saya," katanya.

Wan Azlan yang berasal dari Pasir



WAN AZLAN

Mas, Kelantan ini bekerja sebagai Eksekutif Kualiti dengan firma Jepun yang beroperasi di Malaysia berkata, dengan bekerja di syarikat tersebut, dia berpeluang mengaplikasikan pengetahuan bahasa Jepunnya selain mudah berkomunikasi dengan majikan dan pelanggan-pelanggan dari Jepun.

"Saya bersyukur kerana pihak pengurusan telah memberi kepercayaan

kepada saya untuk menggalas tugas lebih tinggi lagi demi masa depan syarikat," katanya.

Bapa kepada dua anak menasihatkan golongan remaja agar mempunyai disiplin dalam apa jua keadaan.

"Ketika bergelar pelajar, disiplin diperlukan untuk mempelajari ilmu baharu dan disiplin juga penting ketika bekerja bagi memastikan mutu kerja tidak terjejas," jelasnya.



1.5 juta peminat buku berkampung di PBAKL 2019

KUALA LUMPUR - Jutaan peminat dan penggiat industri perbukuan 'berkampung' pada Pesta Buku Antarabangsa Kuala Lumpur (PBAKL) 2019 yang berlangsung mulai Jumaat ini hingga Ahad depan di Pusat Dagangan Dunia Putra (PWTC) di sini.

PBAKL 2019 yang merupakan anjuran Majlis Buku Kebangsaan Malaysia (MBKM) dengan kerjasama persatuan industri buku dibuka mulai pukul 10 pagi hingga 9 malam.

Pengerusi 2 Jawatankuasa Pengelola PBAKL, Ishak Hamzah berkata, pihaknya yakin jumlah pengunjung ke pesta buku tersebut dapat dikekalkan seramai 1.5 juta sebagaimana tahun lalu dengan sasaran transaksi sejumlah RM20 juta meskipun pasaran buku dikatakan sedang menurun.

"Acara tahunan ini amat dinantikan oleh para pencinta buku dan menganggap ini adalah hari raya buat mereka. PBAKL menjadi medan himpunan penulis, sasterawan, penterjemah, penyair, pelukis, pereka bentuk, penerbit, pengedar buku dan pelajar sekolah," katanya kepada Wilayahku di sini semalam.

Mengangkat tema 'Malaysia Membaca' pada tahun ini, Ishak yang



ORANG ramai membanjiri PWTC setiap kali dianjurkan PBAKL.



ISHAK HAMZAH

juga Presiden Persatuan Penerbit Buku Malaysia berkata PBAKL 2019 menyediakan pelbagai program yang dirancang oleh semua penggiat buku di negara ini untuk semua lapisan masyarakat termasuklah program membaca, melukis dan bacaan puisi.

"Turut diadakan perbincangan buku, bengkel penulisan, pelancaran buku-buku baharu dan sesi bertemu dengan penulis buku serta aktiviti lain melibatkan perbukuan," katanya.

Menurut Ishak, pada tahun ini pihaknya menyediakan 700 ruai untuk kira-kira 200 pempamer yang terdiri daripada syarikat tempatan dan luar negara.

"PBAKL juga merupakan medan bagi orang ramai mendapatkan buku-buku terbaru. Kepelbagaian genre bacaan untuk segenap masyarakat dijual selain banyak program selingan diadakan sempena pesta itu bagi menghiburkan pengunjung.

Selain Malaysia, negara luar yang mengambil bahagian ialah Singapura, Indonesia, Brunei, Arab Saudi, India, Australia, Iran, Syria, Lebanon, United Kingdom dan Amerika Syarikat.