

Projek pembangunan Kampung Sungai Baru perlu disegerakan

Pembatalan bukan lagi pilihan kerana warta di bawah Seksyen 4 Akta Pengambilan Tanah sudah dikeluarkan

Oleh Mahani Ishak
mahani@bh.com.my

Kuala Lumpur: Projek pembangunan Kampung Sungai Baru yang tertangguh hampir sedekad, perlu diteruskan segera supaya penghuni yang terbabit dalam pengambilan tanah dapat kembali seperti dijanjikan.

Ahli Parlimen Titiwangsa, Datuk Seri Johari Abdul Ghani, berkata projek berkenaan tidak boleh dibatalkan lagi kerana warta di bawah Seksyen 4 Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 dikeluarkan pada 18 Jun 2021, manakala warta di bawah Seksyen 8 akta sama dikeluarkan pada 21 Jun tahun sama.

Beliau yang juga Menteri Perladangan dan Komoditi berkata, pewartaan itu bermakna pembatalan projek bukan lagi pilihan dan perlu diteruskan supaya penantian hampir sedekad 328 pemilik pangsapuri dan rumah teres berakhir kegemilangan.

"Tiada penyelesaian lain boleh diambil, walaupun 219 penduduk (27 pemilik lot teres dan 192 pemilik flat) atau kira-kira 67 peratus bersetuju menarik balik keputusan.

"Mereka sudah menandatangani persetujuan perjanjian usaha sama, menerima pampasan dan berpindah keluar seperti diminta pemaju.

"Keputusan tidak boleh diundur kerana perjanjian sudah dibuat. Apa yang perlu dilakukan sekarang ialah mencari penyelesaian bagi membolehkan pemaju memulakan projek segera supaya tidak lagi terbengkalai.

"Projek mungkin mengambil masa lima tahun (dari sekarang) kerana kalau projek disiapkan cepat pun, ia tetap memerlukan 11 atau 12 tahun," katanya ketika menjadi tetamu *Podcast Utama Buletin TV3* yang dihoskan Mior Abdul Malek Raiyani dan Azaria Tagaya.

Pengambilan tanah Kampung Sungai Baru membolehkan 67 unit rumah teres dan 14 blok pangsapuri dikenali sebagai Pangsapuri Sungai Baru dengan proses pengambilan tanah bermula sejak 2016.

Bagaimanapun, sesetengah penduduk, terutama penghuni



Johari ketika menjadi tetamu Podcast Utama Buletin TV3, di Balai Berita.

(Foto Eizairi Shamsudin)

rumah teres tidak bersetuju dengan kadar pampasan RM400 sekaki persegi ditetapkan Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (PTGWKL).

Johari yang juga Naib Presiden UMNO berkata, dalam keadaan sekarang, pemaju tidak boleh dibiar menggunakan alasan gagal memulakan projek kerana tidak memperoleh persetujuan 33 peratus atau 109 pemilik, membatalkan 37 pemilik lot teres dan 72 pemilik flat.

"Projek ini perlu dipastikan tidak terbengkalai kerana jika tunggu mahkamah membuat keputusan mengenai pampasan, walaupun ada pemilik sudah memperolehnya, mungkin ambil masa enam, tujuh, lapan tahun lagi.

"Jika kes tidak memihak kepada mereka di Mahkamah Tinggi, ia akan dibawa ke Mahkamah Rayuan, Mahkamah Persekutuan.

"Sementara nak menunggu selesai, berapa ramai yang meninggal dunia, termasuk 67 peratus yang bersetuju itu?"

"Apabila penama meninggal dunia, kena ada *probat* (proses membuktikan secara rasmi kesahihan atau keabsahan wasiat) dan proses seterusnya akan men-

“Keputusan tidak boleh diundur kerana perjanjian sudah dibuat. Apa yang perlu dilakukan sekarang ialah mencari penyelesaian bagi membolehkan pemaju memulakan projek segera supaya tidak lagi terbengkalai”

Johari Abdul Ghani,
Menteri Perladangan dan Komoditi
yang juga Ahli Parlimen Titiwangsa

jadi semakin rumit berikutan tertangguh lama," katanya.

Johari turut menyuarakan kebimbangan terhadap keupayaan pemaju menyiapkan projek dan kemungkinan institusi perbankan tidak memberi pembiayaan.

Beliau turut kesal dengan kehadiran pihak seperti pempengaruh yang tidak memahami isu sebenar, di samping ahli politik termasuk yang pernah menjadi

menteri bertanggungjawab, namun tidak menghiraukan isu pembangunan Kampung Sungai Baru ketika berkuasa.

Ketika mula menjadi wakil rakyat pada 2013, Johari berkata, ada beberapa pemaju datang ke Kampung Baru dan mendakwa mahu melakukan lawatan kerja untuk mengumpul data, tetapi hakikatnya menggerakkan usaha serius mahu memindahkan penduduk.

"Saya mengadakan sesi libat urus dengan penduduk Kampung Baru pada 2017 dan memberitahu menyemak profil pemaju sebelum mendapati modal berbayarnya kurang RM100,000.

"Saya nasihatkan penduduk, jangan buat apa-apa perjanjian dengan pemaju terbabit kerana syarikatnya tiada kedudukan kewangan kukuh.

"Pangsapuri Sungai Baru bukan kawasan setinggan, semua pemilik ada *title* (geran)," katanya.

Walaupun menyokong pembangunan semula pangsapuri yang dihuni sejak 1970 itu, Johari mahu ia dilaksanakan syarikat yang mempunyai kedudukan kewangan kukuh bagi memastikan projek disiapkan dalam apa keadaan sekalipun pada masa depan.

Justeru, beliau meminta penduduk bersabar kerana kesilapan bertindak akan membuatkan mereka berdepan masalah lebih besar kelak.

"Penduduk persoal, jika bukan syarikat ini, syarikat mana?"

"Saya cakap, kita tunggu UDA Holdings Berhad (UDA) siapkan projek kondominium Legasi, kemudian mungkin boleh tengok projek ini," katanya.

Beliau berkata, bukan semua penduduk mendengar nasihat hingga wujud dua kumpulan iaitu 67 peratus menyokong cadangan pemaju manakala 33 peratus membantah.

"Pemaju ambil kesempatan dengan mendapatkan persetujuan 67 peratus untuk menandatangani perjanjian usaha sama, bukan perjanjian jual beli yang mana geran milik penduduk dipindah milik kepada pegangan syarikat.

"Ini berlaku kerana ada penduduk tertarik tawaran wang perpindahan RM10,000 dan sewa bulanan RM1,200 selama tujuh tahun serta janji kediaman baharu siap dalam masa empat tahun," katanya sambil menambah perjanjian ditandatangani penduduk selepas beliau tewas Pilihan Raya Umum Ke-14 (PRU14) pada 2018.

Pada 25 Oktober 2020, katanya, pemaju memohon pengambilan tanah secara paksa di bawah APT 1960.

Bagaimanapun, beliau mempersoalkan langkah itu kerana pemaju tidak memperoleh 100 peratus persetujuan pengambilan tanah penduduk.

Johari yang kembali berkhidmat di Parlimen Titiwangsa selepas memenangi PRU15 pada 2022 berkata, projek berkenaan tidak boleh diteruskan tanpa persetujuan baki 33 peratus pemilik.

Beliau turut menyatakan ketidakadilan dihadapi penduduk yang enggan berpindah, terutama pemilik rumah teres yang ditawarkan pampasan RM940,000 hingga RM960,000, jumlah yang tidak mencukupi untuk membeli rumah pada nilai setara di ibu kota.

"Sepatutnya, perpindahan 67 peratus itu ditangguhkan sehingga baki 33 peratus bersetuju. Sekarang semua unit yang ditinggalkan rosak dan tidak boleh dipulihkan," katanya.

Pada persidangan Dewan Rakyat Julai tahun lalu, Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan), Datuk Seri Dr Zaliha Mustafa, dilapor berkata, kelulusan perintah pembangunan (DO) daripada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) bagi pembangunan Kampung Sungai Baru diperoleh dan projek akan dilaksanakan mulai suku pertama tahun ini.



Johari ketika sesi dialog bersama pemilik rumah teres dan penduduk flat Kampung Sungai Baru pada 2023.

(Foto ihsan FB Johari Ghani)