

Isu Kampung Sungai Baru perlu jadi iktibar

Kuala Lumpur: Kegagalan pengambilan tanah dan pembangunan semula Kampung Sungai Baru wajar dimasukkan sebagai asas penggubalan rang undang-undang (RUU) baharu terhadap usaha pembaharuan semula bandar pada masa akan datang.

Ahli Parlimen Titiwangsa yang juga Menteri Perladangan dan Komoditi, Datuk Seri Johari Abdul Ghani berkata, kerajaan perlu meneliti perkara berbangkit daripada pembangunan Sungai Baru dan mengambil kira sensitiviti hak milik tanah sebagai antara asas dalam mana-mana akta yang akan digubal.

Menurutnya, ia termasuk RUU Pembaharuan Semula Bandar (PSB) yang dijangka dibentangkan di Parlimen pada Julai depan.

“Isu sama (Kampung Sungai Baru) perlu dipastikan tidak berulang kerana ada banyak perumahan flet berusia 50, 70 tahun yang memerlukan pembangunan semula dan wujud keperluan menggubal akta berkaitan asal (hak milik) tanah.

“Keluasan tanah Kuala Lumpur kian terhad, maka isu tanah harus menjadi antara syarat penting supaya tiada pengusiran besar-besaran dalam pembangunan sesuatu kawasan,” katanya.

Johari yang juga Naib Presiden Umno berkata, ketika ini banyak kawasan perumahan awam empat tingkat milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) berada dalam keadaan daif, tiada kemudahan lif dan memerlukan pembangunan semula.

“Perumahan uzur itu memerlukan perancangan yang mampu memanfaatkan penduduk setempat dan anak-anak mereka.

“Anak-anak yang berkahwin dan hidup berkeluarga, boleh kembali duduk kawasan dihuni ibu bapa apabila ada unit tambahan menerusi pembangunan daripada empat tingkat kepada 30 tingkat di tempat sama,” katanya.

Dengan pembinaan lebih banyak unit, katanya, anak-anak berasal dalam kawasan sama diberi keutamaan memiliki unit di samping berupaya menjaga ibu bapa yang mendapat sebuah rumah percuma serta menikmati manfaat

pembangunan semula.

Johari berkata, perkembangan di Kampung Sungai Baru perlu diambil perhatian oleh pemaju yang mahu memulakan projek menggunakan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960.

“Keadaan menjadi rumit apabila ada penduduk setuju dan tidak bersetuju serta tiada siapa menasihatkan mereka sebelum berpindah walaupun ketika itu ada ramai wakil rakyat dan Menteri Wilayah Persekutuan.

“Ketika itu, tiada siapa bertindak (menghalang perpindahan sebahagian penduduk).

“Apabila saya kembali menjadi Ahli Parlimen (pada 2022) selepas tewas pada Pilihan Raya Umum ke-14 (PRU-14) 2018, saya berharap dapat membetulkan keadaan, tetapi sudah terlambat kerana penilaian selesai dibuat, warta dikeluarkan, dan pemaju membayar pampasan,” katanya.

Justeru, beliau berkata, pemaju perlu membuktikan tuduhan sebagai syarikat tidak berwibawa adalah tidak benar susulan kegagalan menyelesaikan isu 109 pemilik, membabitkan 37 pemilik lot teres dan 72 pemilik flat atau 33 peratus yang enggan berpindah.

Menurutnya, pemaju perlu lebih berhati-hati dalam menggunakan APT 1960 kerana penduduk di Kampung Sungai Baru mempunyai geran dan bukan menghuni kawasan setinggan.

“Pemaju tidak boleh menghalang penduduk tidak berpuas hati dengan kadar pampasan tanah yang diambil melalui akta itu untuk membawanya ke mahkamah.

“Kalau penduduk menang dan mahkamah memerintahkan pemaju membayar tambahan 20 peratus atau apa sahaja kadar, mereka (pemaju) tak seharusnya merayu.

“Pemaju patut meneruskan projek kerana sudah memperoleh 7.8 ekar (3.15 hektar) tanah yang dari konteks penilaian adalah sangat murah.

“Pemaju hanya bayar RM10,000 dan boleh dikira murah berbanding projek mahu dibangunkan, maka berlaku adillah kepada rakyat kerana sama-sama buat kesilapan,” katanya.