

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN BUKAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

**DARIPADA : DATO' SERI DR. SHAHIDAN BIN KASSIM
[ARAU]**

SOALAN

Minta **MENTERI WILAYAH PERSEKUTUAN** menyatakan :-

- (a) apakah status terkini penyelesaian antara Pihak Berkuasa Tempatan dengan pemilik atau waris tanah berkenaan isu tanah di Kampung Baru, Kuala Lumpur seperti yang digariskan dalam Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020 (PSKL2020) ; dan
- (b) penjelasan secara terperinci berkenaan notis yang diberikan oleh pihak Kerajaan kepada pemilik atau waris tanah untuk memilih antara dua pilihan iaitu pembelian tanah secara sukarela atau Kerajaan akan menggunakan kaedah undang-undang atau kedua-duanya sekali.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Yang Berhormat Arau, pihak Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) menyedari terdapat pelbagai isu dalam melaksanakan pembangunan semula Kampong Bharu terutamanya isu pemilikan tanah termasuklah penyelesaian isu harta pusaka (Faraid) dan pemilik yang tidak dapat dikesan. Kementerian melalui Perbadanan Pembangunan Kampong Bharu (PKB) telah mengambil pelbagai pendekatan penyelesaian antaranya mengadakan klinik harta pusaka setiap 2 minggu, menubuhkan pasukan '*Mobile Team*' yang melaksanakan program '*Jejak Waris*',

Program Turun Padang (TUPA) mengikut kampung-kampung, program *'Focus Group Discussion'* mengikut lot tanah bermasalah secara khusus dan pelbagai sesi penerangan mahupun perbincangan bersama pemilik dan pewaris tanah Kampong Bharu. Sejumlah 792 sesi telah diadakan semenjak tahun 2013 dan sejumlah 740 kes kematian telah dikenalpsati, namun hanya 156 kes telah berjaya diselesaikan berbanding 584 kes lagi yang masih tertangguh.

Selaras dengan itu, pihak Kementerian telah menetapkan hala tuju baru pelaksanaan pembangunan semula Kampong Bharu yang mana pihak Kerajaan akan terlibat secara langsung dalam memastikan pelaksanaan pembangunan semula Kampong Bharu yang lebih berkesan. Kaedah pembangunan semula Kampong Bharu yang bergantung semata-mata kepada persetujuan dan keupayaan pemilik tanah dilihat tidak membantu usaha membangunkan semula Kampong Bharu.

Tuan Yang Di Pertua dan Ahli-Ahli Yang Berhormat,

Pihak kerajaan juga telah menetapkan pelaksanaan pembangunan semula Kampong Bharu tidak akan meminda syarat pemilikan tanah Kampong Bharu yang dikhaskan hanya untuk orang Melayu. Berdasarkan asas tersebut, pihak Kementerian melalui Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) dan Perbadanan Pembangunan Kampong Bahru (PKB) telah menyediakan cadangan pelan pembangunan semula Kampong Bharu yang dikenali sebagai Pelan Konsep Kampong Bharu (*'Kampong Bharu Concept Plan'* - KBCP) 2019.

Pelan Konsep yang disediakan ini adalah selaras dengan Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL) 2020 dan Pelan Bandar Raya Kuala Lumpur (PBRKL) 2020 yang diwartakan. PSKL 2020 menetapkan Kampong Bharu sebagai Kawasan Pembangunan Komprehesif (KPK) dan PBRKL 2020 pula menetapkan zon guna tanah Kampong Bharu sebagai Perdagangan Pusat Bandar Raya (*City Centre Commercial – CCC*) dengan nisbah plot 1 nisbah 10 (1 : 10). Pelan ini telah dipamerkan kepada pemilik, pewaris dan orang awam pada 21 September 2019 sempena Sesi *'Town Hall'* YB Menteri Wilayah Persekutan bersama pemilik dan pewaris tanah berdaftar Kampong Bharu.

Bagi tujuan perolehan tanah pula, pihak Kerajaan pada masa kini mengambil pendekatan untuk melaksanakan pembangunan semula Kampong Bharu hanya melalui kaedah tawaran pembelian. Pihak Kerajaan percaya akan tawaran serta bentuk pulangan yang diberikan adalah terbaik mengambilkira hasrat pengekalan pemilikan tanah Kampong Bharu untuk orang Melayu. Penjelasan serta rundingan berterusan akan dilaksanakan bagi memberi keyakinan kepada pemilik dan pewaris tanah Kampong Bharu melibatkan diri dalam pembangunan yang dirancang.

Tuan Yang Di Pertua dan Ahli-Ahli Yang Berhormat,

Pihak kerajaan juga pada 21 September 2019 telah mengumumkan nilai tanah yang ditawarkan adalah pada kadar RM850 sekaki persegi untuk semua tanah terlibat tanpa mengambil kira faktor saiz, lokasi, bentuk, lapisan, aksesibiliti lot serta penetapan pengekalan pemilikan tanah hanya kepada orang Melayu sahaja. Nilaian ini menggunakan konsep '*special value*' iaitu nilai tertinggi setelah mengambilkira pandangan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) yang menetapkan nilai tanah Kampong Bharu diantara RM650 sehingga RM850 sekaki persegi. Selain itu, kerajaan juga akan menawarkan tambahan harga bagi menilai sebarang struktur bangunan yang berada di atas tanah berkenaan.

Pemilik dan pewaris tanah telah diberikan tempoh masa selama 2 minggu dari tarikh sesi '*Town Hall*' pada 21 September 2019 untuk meneliti dan mengemukakan maklumbalas berhubung cadangan tawaran harga oleh pihak Kerajaan dan sekiranya bersetuju, pemilik perlu memilih bentuk pulangan berdasarkan cadangan yang telah dikemukakan.

Setelah pihak kerajaan menerima maklumbalas berhubung cadangan harga tawaran dan bentuk pulangan yang dikemukakan, penetapan berhubung pelaksanaan pembangunan Kampong Bharu akan dibentangkan kepada pihak kerajaan bagi tujuan pelaksanaan.

Sekian, terima kasih.