

RUU URA naikkan nilai ambang persetujuan

Kenaikan diseragamkan ke paras 80 peratus tanpa mengira usia bangunan

Oleh Mohd Nasaruddin Parzi
bhnews@bh.com.my

Kuala Lumpur: Rang Undang-Undang (RUU) Pembaharuan Semula Bandar (URA) 2025 yang dibentang untuk bacaan kali kedua, ditambah baik dengan menaikkan nilai ambang persetujuan untuk diseragamkan ke paras 80 peratus.

Aspek nilai ambang persetujuan yang diperuntukkan dalam RUU itu, menjadi antara isu yang dipersoal serta dibantah ramai pihak, kerana dianggap tidak adil khususnya terhadap pemilik tanah yang tidak bersetuju dengan rancangan pembangunan semula.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Nga Kor Ming, berkata langkah itu sebagai menghormati dan menyantuni pandangan Jawatankuasa Pilihan Khas Parlimen mengenai Infrastruktur, Pengangkutan dan Komunikasi melalui sesi perbincangan khas diadakan pada minggu lalu.

"Fasal 19 RUU ini juga akan dipinda untuk menaikkan nilai ambang persetujuan. Kesemua nilai ambang ini diseragamkan ke paras 80 peratus tanpa mengira usia bangunan.



Anwar menunjukkan gambar bangunan rumah daif yang memerlukan pembangunan semula kepada Ketua Pembangkang, Datuk Seri Hamzah Zainudin (kiri) dan Kor Ming, selepas sesi soal jawab di Dewan Rakyat, semalam. (Foto BERNAMA)

"Di mana kenaikan nilai ini daripada 75 peratus masih dalam lingkungan yang wajar untuk memberi ruang pertimbangan dalam melaksanakan projek pembaharuan semula bandar secara berintegriti dan adil untuk pihak yang terbabit.

"Di samping mengambil kira isu hak milik dalam kalangan 20 peratus penduduk," katanya ketika membentangkan RUU berkenaan pada bacaan kali kedua di Dewan Rakyat petang semalam.

Kor Ming menjelaskan, isu membabitkan 20 peratus penduduk ini, termasuk hak milik dicagar atau digadai bagi pembiayaan kewangan atau seumpamanya dan isu hak milik yang mengalami Non-Performing Loan (NPL) dari institusi kewangan.

Selain itu, katanya isu surat hak milik yang belum atau tidak dikeluarkan kepada pembeli atau pemegang perjanjian jual beli dan Isu pemilik asal tidak dapat dikesan.

Diputuskan secara harmoni

Mengulas lanjut, Kor Ming berkata, kementeriaannya menghormati Perlembagaan Persekutuan dengan memastikan hal di bawah Senarai Bersama dibincangkan dan diputuskan secara harmoni tanpa melanggar hak mana-mana pihak.

Beliau berkata, sebenarnya kawasan yang dikenal pasti untuk pelaksanaan pembaharuan semula bandar datang daripada cadangan pihak berkuasa negeri dan diwartakan kerajaan negeri

sendiri, bukan oleh Kerajaan Persekutuan melalui Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLAN-Malaysia) di bawah KPKT.

"Sebagai contoh, Kerajaan Terengganu sudah mengenai pasti sebanyak 22 tapak, manakala Kerajaan Kedah juga telah mengenai pasti sebanyak 55 tapak yang berpotensi untuk pelaksanaan pembaharuan semula bandar.

"Perancangan negeri dalam melaksanakan pembaharuan semula bandar dapat dilihat dalam Rancangan Kawasan Khas (RKK) Pusat Bandar Kuala Terengganu, Terengganu 2030 (Warta No. 438 pada 23/04/2015), dan Rancangan Tempatan Daerah Majlis Bandaraya Alor Setar 2035 (Penggantian), (Warta No. 736 Jld. 61 No. 20 pada 27/9/2018)," katanya.