

# Usia bangunan antara 3 nilai ambang diambil kira

**Kuala Lumpur:** Tiga nilai ambang dicadangkan di bawah Rang Undang-undang (RUU) Pembaharuan Semula Bandar (PSB) berhubung peratusan persetujuan pemilik hartanah, sebelum projek pembangunan membabitkan tanah atau premis mereka dimulakan.

Ketiga-tiga kategori nilai ambang itu ditetapkan mengikut usia bangunan dengan yang berusia kurang 30 tahun sebagai contoh, memerlukan 80 peratus pemilik menyatakan persetujuan.

Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim memaklumkan, dua lagi membabitkan bangunan berusia lebih 30 tahun yang memerlukan 75 peratus persetujuan pemilik diperlukan, manakala bagi rumah yang terbiar dan terbengkalai, 51 peratus atau majoriti mudah diperlukan.

“Ada kes seperti rumah pangsa di Jalan Tun Razak (Desa Kudalari), semua setuju, tetapi seorang sahaja tak setuju, (akhirnya) sampai sekarang (bangunan itu jadi) lapuk, lembap (dan) daif.

“Apakah kita boleh korbankan seluruh projek yang dipersetujui 99 peratus (pemilik) hanya kerana seorang (tidak bersetuju).

“Sebab itu kita ada ambang

persetujuan. Kalau bangunan itu 80 peratus (pemilik) bersetuju, baru kita mulakan projek.

“Persetujuan (berdasarkan nilai ambang) bukan (bermaksud) dipaksa (setuju), selepas itu baru dimulakan rundingan (dengan pemilik belum bersetuju),” katanya di Dewan Rakyat, semalam.

Beliau menjawab soalan Tan Kar Hing (PH-Gopeng) mengenai komitmen kerajaan atas cadangan RUU PSB yang akan memastikan tiada pemilik tanpa mengira kaum diusir daripada pemilikan tanah atau premis secara paksaan, seperti dinyatakan dengan jelas Perkara 13 dalam Perlembagaan Persekutuan pada Waktu Pertanyaan Menteri di Dewan Rakyat, hari ini.

Menjawab soalan tambahan Datuk Ahmad Amzad Mohamed @ Hashim (PN-Kuala Terengganu), Perdana Menteri berkata, penjelasan mengenai perkara itu ada dinyatakan dalam beberapa kenyataan media disiarkan sebelum ini.

Ahmad Amzad bertanya mengenai penggubalan akta baharu atau penurunan nilai ambang itu yang dikatakan tidak pernah disebut dalam Parlimen sebelum ini, selain sama ada kerajaan bersedia untuk tidak memasuk-

kan penurunan nilai ambang itu dalam RUU.

“Sudah 20 tahun (hartanah) terbengkalai, nak pertahankan apa? Kalau nak bangunan, kita kena bangunan, mesti ada kuat kuasa undang-undang.

“Jika tidak, kita nak jadi popular, tapi kita jahanamkan rakyat, (hartanah) terbengkalai, (rakyat) tiada rumah, ini masalahnya.

“Semua bandar besar tanpa kecuali di dunia, semua ada nilai ambang (persetujuan),” katanya.

## Tempoh pembangunan lama

Menjawab soalan tambahan Kar Hing sama ada RUU PSB diperlukan sedangkan tanpa undang-undang itu beberapa projek perumahan rakyat berjaya dilaksanakan, Anwar menjelaskan, ada projek mengambil masa 10 tahun dan menggunakan kuasa pengambilalihan tanah, malah ada dirujuk ke mahkamah.

Katanya, jika kes dibawa ke mahkamah, pampasan diputuskan mahkamah jauh lebih rendah, berbanding dikemukakan kerajaan sebelum itu.

“Adakah kita nak biar dan kemudian dirujuk ke mahkamah kerana pampasan akan mengi-

kut nilai dan jika di bawah tanggungjawab kerajaan untuk membangunkan semula, kawasan lebih besar dan harga lebih tinggi.

“Kita ambil keputusan, walaupun ada kontroversi, fitnah dan cemaskan (berkaitan) tanah Melayu, saya nak sebut kerajaan ini kali pertama dalam sejarah

sejak merdeka yang mengisytiharkan Bandar Malaysia sebagai rizab Melayu, jadi tidak usahlah ‘gebang’ soal itu.

“Tiada kerajaan sebelum ini, termasuk Perikatan Nasional (PN) yang berani isytihar mana-mana kawasan di Kuala Lumpur sebagai rizab Melayu,” katanya.