



DR. 20 TAHUN 2021  
DEWAN RAKYAT PARLIMEN KEEMPAT BELAS



LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)

**TINDAKAN SUSULAN KEMENTERIAN WILAYAH  
PERSEKUTUAN BAGI SYOR-SYOR LAPORAN PAC  
PARLIMEN BERHUBUNG**

**PENJUALAN TANAH MILIK DEWAN BANDARAYA KUALA  
LUMPUR (DBKL)**





#### **AHLI-AHLI JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN KE 14**

1. YB. Tuan Wong Kah Woh [Ipoh Timur] **- Pengerusi**
2. YB. Datuk Seri Panglima Hajah Azizah binti  
Datuk Seri Panglima Haji Mohd Dun [Beaufort] **- Naib Pengerusi**
3. YB. Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]
4. YB. Dato' Mohd Nizar bin Haji Zakaria [Parit]
5. YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang]
6. YB. Dato' Haji Mohd Fasih bin Mohd Fakeh [Sabak Bernam]
7. YB. Tuan Ahmad Fadhli bin Shaari [Pasir Mas]
8. YB. Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md Ramli [Lumut].
9. YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
10. YB. Tuan Haji Ahmad bin Hassan [Papar]
11. YB. Tuan Lukanisman bin Awang Sauni [Sibuti]
12. YB. Tuan Ramli bin Dato' Mohd Nor [Cameron Highlands]
13. YB. Dato Haji Salim Sharif [Jempol]
14. YB. Datuk Haji Shabudin bin Yahaya [Tasek Gelugor]
15. YBrs. Dr. Nizam Mydin bin Bacha Mydin **- Setiausaha PAC /  
Setiausaha Dewan Rakyat**

#### **WAKIL TETAP KERAJAAN DALAM PAC (EX-OFFICIO PAC PARLIMEN)**

1. Jabatan Peguam Negara (AGC)
2. Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
3. Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
4. Jabatan Audit Negara (JAN)
5. Jabatan Akauntan Negara Malaysia (JANM)
6. Suruhanjaya Pencegahan Rasuah (SPRM)
7. Unit Perancang Ekonomi (EPU)



**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG  
NEGARA (PAC) PARLIMEN KEEMPAT BELAS  
TINDAKAN SUSULAN KEMENTERIAN WILAYAH  
PERSEKUTUAN BAGI SYOR-SYOR LAPORAN PAC  
PARLIMEN**

<b>BIL</b>	<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>1</b>	<b>LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN BERHUBUNG PENJUALAN TANAH MILIK DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL)</b>	<b>1 - 5</b>
<b>2</b>	<b>TINDAKAN SUSULAN KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN BAGI SYOR-SYOR LAPORAN PAC PARLIMEN BERHUBUNG PENJUALAN TANAH MILIK DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL) (DR8/2020)</b>	<b>6 - 18</b>



**LAPORAN JAWATANKUASA  
KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN BERHUBUNG  
PENJUALAN TANAH MILIK  
DEWAN BANDARAYA KUALA  
LUMPUR (DBKL)**







**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN**

**TERHADAP TINDAKAN SUSULAN  
KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN  
BAGI SYOR-SYOR  
LAPORAN PAC PARLIMEN  
BERHUBUNG**

**PENJUALAN TANAH MILIK  
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL)**

**1 LATAR BELAKANG**

1.1 Melalui mandat yang diberikan di bawah Perkara 77 (1) (d) dan 83 (2) Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat, Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen telah membincangkan mengenai Penjualan Tanah Milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) Di Bawah Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) dalam prosiding seperti berikut:

*LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN  
TERHADAP TINDAKAN SUSULAN KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN  
BAGI SYOR-SYOR LAPORAN PAC PARLIMEN) BERHUBUNG  
PENJUALAN TANAH MILIK DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR (DBKL)*

BIL.	TARIKH/ MASA	RUJUKAN PROSIDING	SAKSI
1.	04 April 2019/ 10.30 pagi	Bil. 10/2019	YB. Khalid bin Abd. Samad [Menteri Wilayah Persekutuan]
2.	23 April 2019/ 10.00 pagi	Bil. 14/2019	YBhg. Datuk Siti Zainab binti Omar [Peguam Cara Negara II] (mewakili Peguam Negara)
3.	23 April 2019/ 11.45 pagi	Bil. 15/2019	YBhg. Dato' Sri Mohd Shukri Bin Abdull [Ketua Pesuruhjaya SPRM]
4.	19 Ogos 2019/ 10.00 pagi	Bil. 28/2019	Tuan Derek John Fernandez [Ahli Majlis Majlis Bandaraya Petaling Jaya dan Peguam dari Tetuan Fernandez & Selvarajah]
5.	20 Ogos 2019/ 10.00 pagi	Bil. 29/2019	YBhg, Dato' Nor Hisham Bin Ahmad Dahlan [Datuk Bandar Kuala Lumpur]
6.	12 November 2019/ 11.00 pagi	Bil. 45/2019	i. YB. Khalid bin Abd. Samad [Menteri Wilayah Persekutuan] ii. YBhg, Dato' Nor Hisham Bin Ahmad Dahlan [Datuk Bandar Kuala Lumpur]

1.2 Dalam prosiding berkenaan, PAC Parlimen telah memanggil pihak-pihak yang berkepentingan dan terlibat dalam penjualan tanah milik DBKL iaitu Menteri Wilayah Persekutuan, Datuk Bandar Kuala Lumpur, Ketua Pesuruhjaya Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM), Peguam Cara Negara II, Ahli Majlis Majlis Bandaraya Petaling Jaya dan peguam dari Tetuan Fernandez & Selvarajah untuk memberi keterangan mengenai peranan dan penglibatan mereka dalam isu yang dibincangkan.

1.3 Pada 17 November 2020 Jawatankuasa ini membentangkan Laporan PAC Parlimen Berhubung Penjualan Tanah Milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) Di Bawah Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) di Dewan Rakyat.

1.4 Dalam laporan berkenaan, PAC Parlimen telah mengemukakan rumusan dan empat (4) syor yang perlu diambil tindakan oleh KWP/DBKL seperti berikut:

- 1.4.1 Urusan penjualan dan pelupusan tanah milik DBKL perlu dijalankan secara telus, terbuka dan berdasarkan *Standard Operating Procedure* (SOP) yang komprehensif. Ini termasuklah bidang kuasa yang diperuntukkan kepada Menteri Wilayah Persekutuan, Datuk Bandar Kuala Lumpur dan proses kerja berkaitan.
- 1.4.2 KWP dan DBKL perlu mengkaji semula Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 (PBRKL 2020) dengan mengambil kira perubahan daripada draf asal. Ini kerana dalam tempoh masa antara draf pelan dan pelan yang telah diwartakan, lebih 200 arahan pembangunan (*Development Order – DO*) telah dikeluarkan secara khusus mengakibatkan kesan negatif kepada alam sekitar, penukaran kepada zon komersial dan penambahan kepadatan (*density*) termasuk *plot ratio*.
- 1.4.3 Kerajaan perlu mengkaji semula fungsi dan kesesuaian YWP selari dengan hasrat penubuhannya bagi melindungi kebajikan warga kota Kuala Lumpur Struktur dan amalan YWP yang sedia ada tidak membolehkan penglibatan Menteri Wilayah Persekutuan dan Datuk Bandar Kuala Lumpur tanpa kewujudan konflik kepentingan.

- 1.4.4 Status YWP hendaklah diubah menjadi sebuah badan berkanun bagi membolehkan pemantauan yang lebih efektif oleh pihak Kerajaan.
- 1.5 Berdasarkan Peraturan Mesyuarat (PM) 77 (1) (5), Jawatankuasa ini berkuasa memanggil orang hadir di hadapannya atau meminta dikeluarkan surat-surat dan rekod-rekod dan mengeluarkan penyata kepada Majlis dari satu masa ke satu masa.
- 1.6 Pada 18 Disember 2020, Laporan Tindakan Susulan Interim Secara Bertulis Oleh KWP Terhadap Syor-syor Laporan PAC (DR. 8 Tahun 2020) Berhubung Penjualan Tanah Milik DBKL, telah dikemukakan melalui surat KWP(S): 24/866/1 Jld. 32 (57).
- 1.7 Sehubungan dengan itu, KWP bersama-sama dengan pihak DBKL serta Yayasan Wilayah Persekutuan (YWP) telah memberikan taklimat berhubung Laporan Tindakan Susulan Pegawai Pengawal KWP ke Atas Syor-syor PAC Parlimen bagi Prosiding DR. 8/2020 di hadapan PAC Parlimen pada 14 September 2021.

## **2 PENDAHULUAN**

- 2.1 Pada 7 Mac 2018, Kerajaan telah menerima pertanyaan lisan di dalam Dewan Rakyat dari Yang Berhormat Tuan Tan Kok Wai, Ahli Parlimen Cheras berkenaan dengan transaksi penjualan tanah milik DBKL bermula Mei 2013 sehingga Mac 2018. Seterusnya pada 15 Mei 2018, selepas berlaku pertukaran Kerajaan, Yang Berhormat Tuan Lim Lip

Eng, Ahli Parlimen Kepong telah membuat satu laporan kepada Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) berhubung dengan penjualan 64 lot tanah milik DBKL. Isu penjualan tanah milik DBKL ini telah menjadi bahan perdebatan di kalangan rakyat dan membabitkan kepentingan negara.

2.2 Laporan PAC Parlimen Berhubung Penjualan Tanah Milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) Di Bawah Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) telah dibentangkan di Dewan Rakyat pada 17 November 2020. Surat PAC bertarikh 24 November 2020 rujukan PAR/PAC 3/25/15 (49) telah mengemukakan rumusan dan syor-syor berhubung Laporan PAC Parlimen DR. 8/2020 dan berkehendakkan tindakan susulan dari KWP dan DBKL.

2.3 KWP mengemukakan Laporan Tindakan Susulan Interim secara bertulis ke Pejabat Setiausaha Dewan Rakyat pada 18 Disember 2020 Laporan Tindakan Susulan Pegawai Pengawal KWP ke Atas Syor-syor Laporan PAC Parlimen DR. 8/2020 masih belum dikemukakan.



**TINDAKAN SUSULAN  
KEMENTERIAN WILAYAH  
PERSEKUTUAN  
BAGI SYOR-SYOR LAPORAN  
JAWATANKUASA  
KIRA-KIRA WANG NEGARA  
(PAC) PARLIMEN DR8/2020**





### **3 TINDAKAN SUSULAN KE ATAS SYOR-SYOR PAC PARLIMEN**

**3.1 Syor 1: Urusan penjualan dan pelupusan tanah milik DBKL perlu dijalankan secara telus, terbuka dan berdasarkan *Standard Operating Procedure* (SOP) yang komprehensif. Ini termasuklah bidang kuasa yang diperuntukkan kepada Menteri Wilayah Persekutuan, Datuk Bandar Kuala Lumpur dan proses kerja berkaitan.**

#### **Maklum Balas KWP**

3.1.1 Menurut laporan PAC yang telah dibentangkan pada 17 November 2020, pihak DBKL telah melaksanakan empat (4) penambahbaikan terhadap SOP sedia ada dengan mengambil kira cadangan daripada pihak SPRM. SOP Penjualan Tanah yang telah ditambahbaik ini telah diguna pakai mulai 1 Januari 2021. Empat (4) penambahbaikan yang telah dilaksanakan bagi memperkukuhkan elemen integriti dalam proses penjualan tanah DBKL adalah seperti berikut:

- a) Mewujudkan satu (1) lagi jawatankuasa dalam prosedur penjualan dan pelupusan tanah iaitu Jawatankuasa Eksekutif Kluster Infrastruktur dan Projek Khas (JKEI) yang akan membuat keputusan secara kolektif;
- b) Penetapan pembahagian jelas dua (2) kaedah penjualan tanah iaitu kaedah Rundingan Terus dan Tawaran Terbuka;

- c) Penyediaan prosedur-prosedur yang lebih jelas (carta alir dan borang) berkenaan Tatacara Penjualan Tanah Secara Rundingan Terus dan Tatacara Penjualan Tanah Secara Tawaran Terbuka; dan
- d) Mengguna pakai Garis Panduan Tindakan Ke Atas Sokongan Yang Diterima Daripada Pemimpin Kerajaan, Individu Berpengaruh Atau Mana-mana Orang Mengenai Sesuatu Urusan Kerajaan yang dikeluarkan oleh Jabatan Perdana Menteri pada 8 Mac 2010.

### **3.1.2 Penubuhan Jawatankuasa Eksekutif Kluster Infrastruktur dan Projek Khas (JKEI)**

- a) Sebelum tahun 2020, hanya Jawatankuasa Pandu Projek-projek Penswastaan (JKPANDU) yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar bertanggungjawab untuk meneliti dan mempertimbangkan sesuatu permohonan penjualan atau pelupusan tanah dengan menyemak, menyaring serta mengkaji kebolehlaksanaan projek serta status syarikat yang bercadang untuk membeli tanah/melaksanakan projek. Dengan wujudnya JKEI, kawalan dalaman telah dikemas kini di mana kertas pengesyoran permohonan dari JKPANDU akan dikemukakan ke JKEI untuk keputusan kolektif.
- b) JKEI ditubuhkan di KWP pada tahun 2020 dan dianggotai oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, Perbadanan Putrajaya, Perbadanan Labuan, Pejabat Tanah dan Galian

Wilayah Persekutuan dan dipengerusikan oleh YB Menteri Wilayah Persekutuan. Penubuhan jawatankuasa ini adalah selari dengan amalan *check and balance* dalam membuat keputusan.

c) Di bawah ini disertakan Terma Rujukan (TOR) bagi JKEI:

<b>TERMA RUJUKAN JAWATANKUASA EKSEKUTIF INFRASTRUKTUR DAN PROJEK KHAS (JKIE)</b>	
<b>TUJUAN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memastikan keputusan cadangan pembangunan dapat diberi pertimbangan selaras dengan dasar sedia ada Kementerian Wilayah Persekutuan</li> <li>• Memastikan pelaksanaan cadangan pembangunan dapat dilaksana dengan cepat dan efisien</li> </ul>	
<b>FUNGSI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menimbang dan memutuskan perkara-perkara yang berkaitan dasar perancangan dan pembangunan infrastruktur serta projek-projek khas di Wilayah Persekutuan;</li> <li>• Menyemak dan menilai permohonan serta cadangan bagi sesuatu rancangan pembangunan yang baru dan dalam peringkat kelulusan teknikal;</li> <li>• Menimbang dan mengesyorkan kaedah penjualan/pelupusan tanah agensi; Menilai dan menambahbaik perancangan pembangunan infrastruktur dan sektor-sektor berkaitan serta projek-projek khas di Wilayah Persekutuan; dan</li> <li>• Menyelaras penyediaan pelan induk jangka Panjang pembangunan infrastruktur Wilayah Persekutuan.</li> </ul>	
<b>KEAHLIAN MESYUARAT</b>	
Pengerusi :	YB Menteri Wilayah Persekutuan
Ahli-ahli :	YB Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan Ketua Setiausaha, KWP Timbalan Ketua Setiausaha (Perancangan & Pembangunan), KWP Datuk Bandar Kuala Lumpur Presiden Perbadanan Putrajaya Ketua Eksekutif Perbadanan Labuan Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan
<b>KEAHLIAN MESYUARAT</b>	
Ahli Jemputan :	Ahli-ahli lain yang dijemput berasaskan kepada isu semasa
Setiausaha :	Setiausaha Bahagian, Bahagian Pengurusan Pembangunan. KWP
Urus Setia :	Bahagian Pengurusan Pembangunan. KWP

### 3.1.3 Penetapan Pembahagian Jelas Dua (2) Kaedah Penjualan Tanah

- a) Penjualan tanah melibatkan tanah-tanah milik DBKL yang dikenal pasti atau dicadangkan untuk projek-projek berkepentingan awam seperti pembinaan rumah mampu milik (cth.: Residensi Prihatin dan Residensi Wilayah, *Council Home*, dll.), Pembangunan Semula Perumahan Awam lama secara usaha sama antara DBKL dengan syarikat pemaju dengan tawaran insentif-insentif tertentu seperti penambahan kepadatan (*density*).
- b) Transaksi penjualan tanah dijalankan secara *Outright Sale* yang memastikan pihak DBKL dan Kerajaan mendapat pendapatan atau hasil tanpa risiko yang berkonsepkan *future profit sharing* dan dalam bentuk *in-kind* sebagai contoh Rumah Mampu Milik yang dijual kepada rakyat dengan harga subsidi.
- c) Dua (2) kaedah penjualan tanah yang ditetapkan adalah seperti berikut:
  - i. **Rundingan Terus** – Penjualan tanah melibatkan kepentingan awam dan *special purpose project* yang mana keperluan pelaksanaan yang tinggi seperti pembinaan rumah mampu milik dan Pembangunan Semula Perumahan Awam lama dengan penggantian kediaman yang lebih selesa.

ii. **Tawaran Terbuka** – Penjualan tanah secara Request for Proposal atau Tender Terbuka bagi pembangunan bertujuan untuk kepentingan awam dan bukan bertujuan kepentingan awam yang telah dirancang dalam Pelan Bandaraya Kuala Lumpur/Pelan Tempatan Kuala Lumpur.

### 3.1.4 Prosedur-prosedur Yang Lebih Jelas (Carta Alir dan Borang) Berkenaan Tatacara Penjualan Tanah Secara Rundingan Terus dan Tatacara Penjualan Tanah Secara Tawaran Terbuka

Prosedur penjualan tanah sedia ada DBKL telah diperhalusi dan dinyatakan semula dengan jelas bagi Penjualan Tanah Secara Rundingan Terus dan Tawaran Terbuka. Perincian carta alir bagi prosedur tersebut adalah seperti **Rajah 1** dan **Rajah 2** berikut:

**Rajah 1**  
**Tatacara Penjualan Tanah Secara Rundingan Terus**



**Rajah 2**  
**Tatacara Penjualan Tanah Secara Tawaran Terbuka**



### 3.1.5 Penggunaan Garis Panduan Tindakan Ke Atas Sokongan Yang Diterima Daripada Pemimpin Kerajaan, Individu Berpengaruh Atau Mana-mana Orang Mengenai Sesuatu Urusan Kerajaan, Jabatan Perdana Menteri – 8 Mac 2010

DBKL dalam penyediaan laporan permohonan pembelian atau penjualan tanah, mengguna pakai garis panduan tersebut bagi meningkatkan ketelusan dan keterbukaan dalam proses pertimbangan sesuatu permohonan, tanpa penglibatan faktor luaran dan sokongan pihak berkepentingan.

### Ulasan PAC

Secara umumnya, PAC melihat KWP dan DBKL mengetahui tentang kelemahan SOP penjualan tanah DBKL dan telah membuat

penambahbaikan yang sewajarnya. Penubuhan JKEI serta penggunaan SOP yang telah diperhalusi harus dipatuhi dengan ketat demi menjamin transaksi penjualan tanah pada masa hadapan dilaksanakan dengan lebih telus dan terancang.

**3.2 Syor 2: KWP dan DBKL perlu mengkaji semula Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 (PBRKL 2020) dengan mengambil kira perubahan daripada draf asal. Ini kerana dalam tempoh masa antara draf pelan dan pelan yang telah diwartakan, lebih 200 arahan pembangunan (*Development Order – DO*) telah dikeluarkan secara khusus mengakibatkan kesan negatif kepada alam sekitar, penukaran kepada zon komersial dan penambahan kepadatan (*density*) termasuk *plot ratio*.**

### **Maklum Balas KWP**

3.2.1 KWP dan DBKL berpendapat bahawa tiada keperluan untuk mengkaji semula PBRKL 2020 yang telah diwartakan pada 30 Oktober 2018 kerana telah mengambil kira perubahan daripada draf asal iaitu semua permohonan perancangan (lebih 200 Perintah Pembangunan) yang telah diluluskan dalam tempoh Mei 2015 sehingga Jun 2018 oleh Datuk Bandar sebelum pewartaan Draft PBRKL 2020 seperti mana di dalam Senarai Addendum (maklumat tambahan) PBRKL 2020.

3.2.2 Permohonan perancangan dalam tempoh tersebut yang telah diluluskan oleh Datuk Bandar juga adalah selaras dengan Seksyen 22 Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982

(Akta 267) dan Rancangan Pembangunan Komprehensif Kuala Lumpur 1970 (*Kuala Lumpur Comprehensive Development Plans – CDP*).

3.2.3 Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 (PTKL 2040) kini sedang disediakan dan dijangka akan dapat diwartakan pada Jun 2022 bagi menggantikan PBRKL 2020. Cadangan dalam PTKL 2040 ini juga telah diperhalusi dengan mengambil kira pandangan dari pelbagai pihak melalui seranta awal yang dijalankan serta pandangan yang diterima ke atas Draf PTKL 2040.

3.2.4 PBRKL 2020 ini akan terus digunakan sebagai asas pertimbangan ke atas permohonan-permohonan pembangunan. Bagi permohonan yang diputuskan untuk dipertimbangkan tetapi tidak selaras dengan PBRKL 2020, peruntukan Seksyen 17, Akta 267 akan dilaksanakan melalui proses perubahan yang mana perlu mendapatkan pandangan awam seperti proses penyediaan pelan tempatan.

### **Ulasan PAC**

PAC mendapati bahawa DBKL tidak menjawab kebimbangan jawatankuasa ini tentang kelulusan lebih 200 arahan pembangunan yang tidak termasuk dalam pelan draf asal yang sama ada mengakibatkan kesan negatif kepada alam sekitar, penukaran kepada zon komersial atau penambahan kepadatan (*density*) termasuk *plot ratio*.



PAC mengingatkan keperluan untuk melaporkan status pindaan terperinci yang dibuat daripada peringkat PBRKL 2020 sehingga draf PTKL 2040 yang kini sedang disediakan dan dijangka akan dapat diwartakan pada Jun 2022 selaras dengan prinsip serta peruntukan di bawah Akta Perancangan Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267) yang memperuntukkan keperluan mengambil kira pandangan awam serta pihak berkepentingan secara bertanggungjawab dan terbuka.

PAC turut mengambil maklum dengan penggunaan Seksyen 17, Akta 267 dengan peringatan bahawa pandangan awam haruslah diambil secara serius dan substantif bukan sekadar prosedur bersifat akademik semata-mata.

Kebimbangan yang dilahirkan juga adalah bahawa semua pindaan yang dipohon pembantah telah ditolak tanpa mengambil kira justifikasi dan peruntukan undang-undang.

**3.3 Syor 3: Kerajaan perlu mengkaji semula fungsi dan kesesuaian YWP selari dengan hasrat penubuhannya bagi melindungi kebajikan warga kota Kuala Lumpur struktur dan amalan YWP yang sedia ada tidak membolehkan penglibatan Menteri Wilayah Persekutuan dan Datuk Bandar Kuala Lumpur tanpa kewujudan konflik kepentingan.**

### **Maklum Balas KWP**

3.3.1 KWP dan DBKL berpendapat bahawa tiada keperluan untuk mengkaji semula kesesuaian YWP memandangkan

*Memorandum and Articles of Association (M&A) YWP* jelas menunjukkan bahawa fungsi dan kesesuaian YWP adalah selari dengan hasrat penubuhannya iaitu melindungi kebajikan warga kota Kuala Lumpur, Putrajaya dan Labuan.

- 3.3.2 Perkara ini termaktub di dalam M&A YWP, khususnya di Fasal 3 MoA tersebut yang menyatakan bahawa “Objektif YWP ditubuhkan adalah untuk menerima dan mentadbir dana bagi tujuan membantu meningkatkan kualiti kehidupan orang miskin di Wilayah Persekutuan dengan memberi capaian kepada bantuan kewangan dan perkhidmatan asas yang berkaitan dengan kebajikan, kesihatan dan pendidikan”.
- 3.3.3 Berkenaan dengan isu konflik kepentingan YB Menteri sebagai Pengerusi YWP, perkara ini tidak timbul memandangkan YWP ditubuhkan selaras dengan penubuhan yayasan negeri-negeri lain, termasuk Yayasan Selangor yang juga ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan dipengerusikan oleh Menteri Besar Selangor.
- 3.3.4 Walau bagaimanapun, YWP sedang menambahbaikkan kawalan dalaman terhadap isu ini dengan menyelaraskan semula aktiviti-aktiviti YWP dan aktiviti-aktiviti anak syarikat YWP. YWP akan bertumpu kepada kerja-kerja kebajikan manakala usaha-usaha mencari dana bagi mencapai objektif YWP (seperti menjalankan perniagaan) akan dijalankan oleh anak-anak syarikat.

3.3.5 Mengenai kedudukan Datuk Bandar Kuala Lumpur sebagai Ahli Lembaga Pemegang Amanah YWP (ALPA YWP), lantikan itu bukanlah secara automatik dan ketika ini Datuk Bandar Kuala Lumpur bukanlah ALPA YWP. Bagi mengelakkan konflik kepentingan pada masa akan datang, kawalan dalaman akan dipinda bagi memastikan Datuk Bandar tidak dilantik sebagai ALPA YWP.

### **3.3.6 Isu Kedudukan YB Menteri Wilayah Persekutuan dan Datuk Bandar Kuala Lumpur Dalam Membuat Keputusan Berkenaan Pengurusan Tanah DBKL Yang Melibatkan YWP.**

YBhg. Datuk Zaizalnizam bin Zainun (Ketua Pegawai Eksekutif, YWP) dalam prosiding bertarikh 14 September 2021 menjelaskan bahawa YB Menteri Wilayah Persekutuan dan Datuk Bandar akan menyatakan kepentingan dan kedudukan mereka dalam situasi berkenaan dan *abstain* daripada memberi keputusan dalam perkara dan mesyuarat tersebut. Pada masa sekarang, Datuk Bandar buat kali pertama telah tidak lagi memegang jawatan sebagai ALPA YWP.

### **Ulasan PAC**

PAC mengambil maklum dengan perkara di atas.

**3.4 Syor 4: Status YWP hendaklah diubah menjadi sebuah badan berkanun bagi membolehkan pemantauan yang lebih efektif oleh pihak Kerajaan.**

### **Maklum Balas KWP**

- 3.4.1 Tiada keperluan untuk menjadikan YWP sebagai badan berkanun baru kerana YWP ditubuhkan selaras dengan penubuhan yayasan negeri-negeri lain, termasuk Yayasan Selangor yang juga ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan dipengerusikan oleh Menteri Besar Selangor. Menjadikan YWP sebagai badan berkanun akan meningkatkan beban kewangan Kerajaan dari sudut perjawatan dan peruntukan operasi yang perlu disediakan oleh Kerajaan.
- 3.4.2 Isu pemantauan yang lebih efektif terhadap YWP telah dilaksanakan setiap tahun di mana YWP adalah tertakluk kepada pemantauan oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia melalui Audit Tahunan yang diwajibkan di bawah Seksyen 167, Akta Syarikat 1965 iaitu menyimpan sebarang penyata akaun yang mengandungi rekod hasil, perbelanjaan dan transaksi perniagaan dengan teratur dan baik. Laporan juruaudit menyatakan penyata kewangan YWP telah disediakan dengan wajar dan memberi gambaran yang benar dan saksama. Laporan tersebut juga menyatakan rekod perakaunan dan lain-lain rekod serta daftar telah disimpan dengan sempurna menurut peruntukan-peruntukan Akta.

### **Ulasan PAC**

PAC tidak berpuas hati dan tidak bersetuju dengan pendirian yang diambil oleh YWP. PAC menghendaki supaya Kementerian Wilayah

Persekutuan mengambil tindakan yang sepatutnya dalam memberi kesan kepada syor ini.

#### **4 PENUTUP**

PAC Parlimen mengambil maklum terhadap tindakan susulan yang diambil ke atas syor-syor PAC Parlimen oleh KWP, DBKL dan YWP selaras dengan Peraturan Mesyuarat (PM) 77 (1) (5).

### **JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN KE 14**



# **LAPORAN PROSIDING**

- ❖ **Tindakan Susulan Kementerian pada Selasa, 14 September 2021**







MALAYSIA

# LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Selasa, 14 September 2021

## MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding Mengenai:  
PENJUALAN TANAH MILIK DBKL

- 1. Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP)**  
YBhg. Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar,  
Ketua Setiausaha KWP
- 2. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)**  
YBhg. Datuk Seri Hj. Mahadi bin Che Ngah,  
Datuk Bandar
- 3. Yayasan Wilayah Persekutuan**  
YBhg. Datuk Zaizalnizam bin Zainun,  
Ketua Pegawai Eksekutif

PENGGAL KEEMPAT,  
PARLIMEN KEEMPAT BELAS

**MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA  
BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA  
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA  
SELASA, 14 SEPTEMBER 2021**

---

**AHLI-AHLI JAWATANKUASA**

**Hadir**

YB. Tuan Wong Kah Woh [Ipoh Timur] - *Pengerusi*  
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang]  
YB. Dato' Haji Mohd Fasih bin Mohd Fakeh [Sabak Bernam]  
YB. Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli [Lumut]  
YB. Tuan Ahmad Fadhli bin Shaari [Pasar Mas]  
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]  
YB. Tuan Haji Ahmad bin Hassan [Papar]  
YB. Tuan Lukanisman bin Awang Sauni [Sibuti]  
YB. Dato' Mohd Nizar bin Haji Zakaria [Parit]

**Tidak Hadir [*Dengan Maaf*]**

YB. Dato' Hajah Azizah binti Mohd Dun [Beaufort] - *Timbalan Pengerusi*  
YB. Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]  
YB. Tuan Ramli bin Dato' Mohd Nor [Cameron Highlands]  
YBrs. Tuan Nizam Mydin bin Bacha Mydin - *Setiausaha*

**URUS SETIA**

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]  
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

**HADIR BERSAMA**

**Kementerian Kewangan (MOF)**

Encik Muhammad Harith bin Abdul Rahim [Penolong Setiausaha (Unit Kawalan dan Pemantauan) (Bahagian Strategi Korporat dan Komunikasi) Perbendaharaan Malaysia]

**Jabatan Peguam Negara**

Tuan Azroul Hisham bin Azulan [Ketua Unit (Unit Teknologi Maklumat dan Kewangan)]

**Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)**

Puan Salwa binti Muharam [Timbalan Pengarah (Bahagian Pemeriksaan dan Perundangan)]

samb/-

**HADIR BERSAMA** (*samb/-*)**Jabatan Akauntan Negara**

Puan Siti Mariam binti Mat Noh [Ketua Penolong Pengarah Kanan (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA) (Unit Perakaunan Aset Dan Inventori Persekutuan)]

**Unit Perancang Ekonomi**

Puan Kalawathy Kathiraveloo [Timbalan Pengarah (Bahagian Bajet Pembangunan)]

**Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)**

Puan Noor Aini binti Ahmad [Timbalan Pengarah Kanan (Perkhidmatan)]

**SAKSI****Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP)**

YBhg. Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar [Ketua Setiausaha]

Encik Nor Shah bin Mohamed [Setiausaha Bahagian (Bahagian Dasar dan Perancangan Strategik)]

YBhg. Datuk Nor Muhammad bin Che Dan @ Che Din [Setiausaha Bahagian (Bahagian Pengurusan Pembangunan)]

Encik Mohd Razif bin Mahmood [Timbalan Setiausaha Bahagian (Bahagian Dasar dan Perancangan Strategik)]

Encik Azirul bin Ali [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Dasar dan Perancangan Strategik)]

TPr. Mohd Fahmi bin Said [Pegawai Khas KSU]

**Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)**

YBhg. Datuk Seri Hj. Mahadi bin Che Ngah [Datuk Bandar]

YBhg. Datuk Hj. Azmi bin Abdul Hamid [Pengarah Eksekutif (Pengurusan Projek)]

YBhg. TPr. Sulaiman bin Mohamed [Pengarah Eksekutif (Perancangan)]

Encik Zulkifli bin Muhammad [Pengarah (Jabatan Perancangan Ekonomi dan Pembangunan)]

YBhg. Datuk Hj. Zulkurnain bin Hassan [Pengarah (Jabatan Perancangan Bandaraya)]

Encik Nasrul Zaki bin Mohd Yunus [Timbalan Pengarah Kanan (Jabatan Undang-undang dan Pendakwaan)]

Puan Norfaridah binti Mohamed Zainuddin [Ketua Penolong Pengarah (Jabatan Perancangan Ekonomi dan Pembangunan)]

Encik Izwan Razif bin Salehaped [Pegawai Khas Datuk Bandar]

Encik Ainuddin bin Ahmad Shah [Pegawai Khas Pengarah Eksekutif (Pengurusan Projek)]

Encik Muhammad Izzat Haziq bin Hairuddin [Pegawai Khas Pengarah Eksekutif (Perancangan)]

**Yayasan Wilayah Persekutuan**

YBhg. Datuk Zaizalnizam bin Zainun [Ketua Pegawai Eksekutif]

Encik Mohd Fadzil bin Mahmood [Penasihat Undang-undang]

## LAPORAN PROSIDING

### MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN KEEMPAT BELAS, PENGGAL KEEMPAT

Selasa, 14 September 2021

Bilik Jawatankuasa 1, Tingkat 2 Blok Utama, Parlimen Malaysia, Kuala Lumpur

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.35 petang

[Yang Berhormat Tuan Wong Kah Woh *mempengerusikan Mesyuarat*]

---

**Tuan Pengerusi:** Okey. Salam sejahtera dan selamat petang saya ucapkan kepada rakan-rakan PAC sekalian. Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen Keempat Belas. Ex-officio PAC Parlimen dari Jabatan Peguam Negara, Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, SPRM, Jabatan Akauntan Negara dan Unit Perancang Ekonomi. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pertama PAC, dalam Mesyuarat Pertama, Penggal Keempat Parlimen Keempat Belas. So, kita sudah sampai ke Penggal Keempat.

Yang Berhormat Ahli-ahli mesyuarat sekalian, petang ini PAC akan mendengar tindakan susulan yang diambil oleh Kementerian Wilayah Persekutuan dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur berhubung isu penjualan tanah milik DBKL yang dilaporkan dalam Laporan Jawatankuasa ini. Nombor Kertas Perintah DR.8/2020 dan dibentangkan di Dewan Rakyat pada 17 November 2020. Mesyuarat Tindakan Susulan ini adalah salah satu usaha berterusan PAC dalam memastikan setiap kementerian, jabatan dan agensi kerajaan memberikan maklum balas kepada Jawatankuasa ini terhadap syor-syor dalam laporan PAC yang dibentangkan di Dewan Rakyat.

Mesyuarat Tindakan Susulan ini menggunakan punca kuasa berdasarkan Peraturan Mesyuarat 77(1)(d) Peraturan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat iaitu:

*“Apa-apa perkara lain yang difikir oleh Jawatankuasa PAC ini patut diperiksa...”*

PAC juga menetapkan bahawa laporan interim untuk maklum balas syor-syor ini diberikan kepada Sekretariat PAC dalam tempoh masa sebulan.

Yang Berhormat Ahli-ahli mesyuarat sekalian, hadir di hadapan PAC adalah Yang Berbahagia Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar, Ketua Setiausaha Kementerian Wilayah Persekutuan dan Yang Berbahagia Datuk Seri Haji Mahadi bin

Che Ngah, Datuk Bandar Kuala Lumpur. Terima kasih kerana sudi hadir dalam mesyuarat Jawatankuasa ini. Untuk makluman rakan-rakan semua apabila prosiding untuk isu ini diadakan, mantan KSU dan juga mantan Datuk Bandar yang hadir. Jadi yang hadir pada hari ini adalah KSU baharu dan Datuk Bandar baharu. Untuk makluman Ahli-ahli mesyuarat, prosiding untuk isu ini telah pun diadakan sebanyak enam kali iaitu dari 4 April 2019 sehingga 12 November 2019. Antara saksi yang telah pun dipanggil untuk memberi keterangan termasuk Yang Berhormat Tuan Khalid bin Abd Samad, Menteri Wilayah Persekutuan pada ketika itu, Datuk Siti Zainab binti Omar, Peguam Cara II AGC yang mewakili Peguam Negara ketika itu, Dato' Sri Mohamad Shukri Abdull, Ketua Pesuruhjaya SPRM pada ketika itu dan Datuk Nor Hisham bin Ahmad Dahlan, Datuk Bandar pada ketika itu.

Sekretariat PAC menerima laporan interim daripada KWP dan DBKL berhubung syor-syor laporan ini pada 18 Disember 2020 dan saya di sini mengucapkan terima kasih kepada KWP dan DBKL kerana menepati tempoh masa yang ditetapkan oleh PAC. Yang Berhormat Ahli-ahli mesyuarat sekalian, di sini saya ingin memaklumkan kepada Yang Berbahagia Datuk Seri KSU berhubung prosedur operasi standard (SOP) Parlimen dalam mencegah penularan wabak COVID-19 dalam Kompleks Parlimen. PAC hanya membenarkan dua orang saksi utama masuk ke dalam bilik mesyuarat untuk menghadiri prosiding, manakala pegawai-pegawai lain boleh bersedia di luar bilik dan sekiranya perlu Yang Berbahagia Datuk Seri KSU memerlukan penjelasan tambahan daripada pegawai berkenaan bolehlah jemput mereka masuk dan selepas itu mereka akan dijemput keluar setelah selesai memberikan penjelasan.

Pada masa yang sama saya juga ingin mengingatkan Yang Berbahagia Datuk Seri KSU supaya menasihatkan semua pegawai kementerian yang hadir bersama dalam mesyuarat ini supaya segera meninggalkan Kompleks Parlimen sebaik sahaja mesyuarat ini selesai.

■1440

Dengan itu tanpa membuang masa, saya menjemput Yang Berbahagia Datuk KSU untuk memulakan pembentangan pada petang ini. Sekian daripada saya, silakan Yang Berhormat.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar [Ketua Setiausaha]:** Yang Berhormat Tuan Pengerusi, Yang Berhormat Lumut, Yang Berhormat Pasir Mas, Yang Berhormat Papar, Yang Berhormat Sibuti dan wakil-wakil daripada jabatan dan agensi kerajaan yang lain. Saya rasa Ahli-ahli PAC yang lain tidak ada di sini. Terima kasih diucapkan kepada Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia yang telah menjemput kami untuk hadir bagi membentangkan maklum balas

tindakan susulan terhadap syor-syor yang telah dicadangkan dalam Laporan Jawatankuasa PAC berhubung penjualan tanah milik DBKL.

Seperti Yang Berhormat sedia maklum dan telah dimaklumkan tadi, maklum balas interim untuk syor-syor ini telah kami kemukakan secara bertulis pada 18 Disember 2020. Seperti juga Yang Berhormat Tuan Pengerusi memaklumkan tadi bersama saya ialah Datuk Bandar Kuala Lumpur dan seorang lagi Timbalan Datuk Bandar iaitu Pengarah Eksekutif Pengurusan Projek, Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid, pegawai-pegawai lain yang berkenaan dengan persoalan hari ini ada di luar sana. Saya akan memanggil waktu yang diperlukan.

Berdasarkan laporan interim yang telah kami maklumkan, beri maklum balas kepada PAC terdapat empat syor yang telah dikemukakan bagi tujuan penambahbaikan ke atas prosedur penjualan tanah milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Syor-syor tersebut adalah seperti syor pertama, urusan penjualan dan pelupusan tanah milik DBKL perlu dijalankan secara telus, terbuka dan berdasarkan SOP yang komprehensif. Ini termasuklah bidang kuasa yang diperuntukkan kepada Menteri Wilayah Persekutuan, Datuk Bandar Kuala Lumpur dan proses kerja yang berkaitan.

Maklum balas Kementerian Wilayah Persekutuan adalah, menurut laporan PAC yang telah dibentangkan di Parlimen pada 17 November 2020, pihak DBKL pada ketika itu telah menyediakan SOP penjualan tanah bermula dari tahun 2015 dan telah diiktiraf *International Organization for Standardization (ISO)* pada bulan Februari 2017. Sehingga kini, pihak DBKL telah melaksanakan empat penambahbaikan terhadap SOP tersebut dengan mengambil kira cadangan daripada pihak SPRM.

Pertama, SOP penjualan tanah yang telah ditambah baik itu telah diguna pakai mulai 1 Januari 2021. Empat penambahbaikan terhadap SOP penjualan dan pelupusan tanah yang telah dilaksanakan bagi memperkukuhkan elemen integriti dalam proses penjualan tanah DBKL adalah, pertamanya kita mewujudkan satu lagi jawatankuasa dalam prosedur penjualan dan pelupusan tanah. Maknanya daripada satu kepada dua buah jawatankuasa. *So, there is a separation of power* lah. Jawatankuasa baru yang diwujudkan adalah Jawatankuasa Eksekutif Kluster Infrastruktur dan Projek Khas yang akan membuat keputusan penjualan atau pelupusan tanah secara kolektif.

Kedua, penambahbaikan adalah menetapkan pembahagian jelas dua kaedah penjualan tanah iaitu kaedah rundingan terus dan tawaran terbuka. Setelah itu, penambahbaikannya pula adalah berkaitan dengan penyediaan secara jelas prosedur-prosedur carta alir dan borang untuk tatacara penjualan tanah secara rundingan terus dan tatacara penjualan tanah secara tawaran terbuka.

Akhirnya, penambahbaikan yang kita syorkan ialah mengguna pakai garis panduan tindakan ke atas sokongan yang diterima daripada pemimpin kerajaan atau individu berpengaruh atau mana-mana orang mengenai sesuatu urusan kerajaan yang dikeluarkan oleh JPM pada 8 Mac 2010.

Seterusnya, saya bagi penerangan sedikit mengenai dengan Jawatankuasa Eksekutif Kluster Infrastruktur dan Projek Khas (JKEI). Sebelum tahun 2020, DBKL telah mempunyai sebuah jawatankuasa di peringkat DBKL yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar iaitu Jawatankuasa Pandu Projek-projek Penswastan untuk meneliti, mempertimbangkan sesuatu permohonan penjualan atau pelupusan tanah dengan menyemak, menyaring serta mengkaji kebolehlaksanaan projek serta status syarikat yang dicadangkan untuk membeli tanah atau melaksanakan projek.

Dalam hal ini, tatacara kawalan dalaman telah dikemas kini, di mana kertas pengesyoran permohonan daripada Jawatankuasa Pandu ini akan dikemukakan kepada Jawatankuasa Eksekutif Kluster Infrastruktur dan Projek Khas untuk keputusan kolektif. Jawatankuasa ini, JKEI telah ditubuhkan di Kementerian Wilayah Persekutuan pada tahun 2020 dan dianggotai oleh DBKL, Perbadanan Putrajaya, Perbadanan Labuan, PTG Wilayah Persekutuan dan dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan.

Keputusan yang dilakukan oleh JKEI adalah secara kolektif. Penubuhan jawatankuasa ini adalah selari dengan amalan *checks and balances* dalam membuat keputusan.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli [Lumut]:** Tuan Pengerusi...

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** Sila.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Pertanyaan. Berbalik kepada yang tadi itu, yang satu itu. Baris keempat. Mengkaji kebolehlaksanaan projek serta status syarikat yang bercadang— sebab proses kita ini dirakamkan. Yang Berhormat tadi berkata yang dicadangkan.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Oh.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Yang mana betul?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Kedua-duanya sekali sebenarnya.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Yang bercadang?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** ...Akan tetapi banyaknya yang berlaku yang bercadang.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Akan tetapi Yang Berhormat sebut tadi yang dicadang, lain dia punya itu.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Okey, *sorry*.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Akan tetapi yang mana yang betul, dua-dua?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Yang bercadang pun, dua-dua pun boleh tetapi banyak kepada yang bercadang.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Baik, terima kasih.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ada juga yang kita cadangkan dalam pembaharuan semula.

**Tuan Pengerusi:** Yang Berhormat Datuk KSU, bolehkah kita *recap*-kan pendapat daripada , *I mean a memory* Ahli-ahli PAC. Di bawah JK Pandu ini, apakah organisasinya selain daripada sini kata dipengerusikan oleh Datuk Bandar sendiri, siapakah yang juga turut hadir dalam JK Pandu ini?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Saya serahkan kepada Datuk Bandar. Ini pegawai-pegawai daripada DBKL sendiri menganggotai Jawatankuasa Pandu itu. *All the technical people are there.*

**Tuan Pengerusi:** Silakan. So, Yang Berhormat Datuk Bandar akan menjawab?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Sila.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah [Datuk Bandar Kuala Lumpur]:** Terima kasih Datuk Seri KSU dan juga Ahli-ahli Yang Berhormat, Tuan Pengerusi dan Ahli-ahli PAC. Jadi dalam Jawatankuasa Pandu ini yang diadakan di peringkat Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar ini, anggota-anggotanya ialah– Datuk Azmi kalau tidak lengkap bantu saya. Pengerusinya Datuk Bandar, ahli-ahli yang lain ialah Pengarah Eksekutif Perancangan. Pengarah Eksekutif Perancangan ini ialah seperti Timbalan Datuk Bandar dan Pengarah Eksekutif, dia yang menjaga perancangan. Di situ juga ada Pengarah Jabatan Perancangan Ekonomi dan juga ada Pengarah Jabatan Undang-undang dan Pendakwaan. Juga ada bersama ialah Pengarah Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta. Ia juga ada bersama-sama di sini ialah kalau tidak silap saya Pengarah Eksekutif Bahagian Projek dan Pelaksanaan. Betul kah Datuk Azmi, ada lagi?

■1450

**Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid [Pengarah Eksekutif (Pengurusan Projek)]:** Sebagai tambahan Yang Berhormat ya, Pengarah Jabatan Ukur Bahan pun ada dan Pengarah Jabatan Perancangan Bandar pun ada.

**Tuan Pengerusi:** So, *in short* kesemua ini adalah pegawai-pegawai kanan di Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

**Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid:** Semua Yang Berhormat. Semua pegawai kanan di Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.



**Tuan Pengerusi:** Okey, saya hendak dapat penjelasan sedikit. So, untuk JK PANDU ini, sama ada Menteri Wilayah Persekutuan memainkan apa-apa peranan dalam JK PANDU.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Jawatankuasa Pandu.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tiada peranan langsung.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Jawatankuasa Pandu ini *100 percent* di bawah kawalan Datuk Bandar lah.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Untuk menyemak dari segi perancangannya dan *technicalities*-nya, dari segi kewangannya.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Kepatuhan kepada perancangan bandar dan juga dia semak dari segi kewangan dan juga input-input dari segi *potential* tanah tersebut kita dapat daripada ahli-ahli yang hadir sama dalam mesyuarat Yang Berhormat.

**Tuan Pengerusi:** So, sama ada sekiranya saya nyatakan begini, pada tahun 2020 telah pun ditubuhkan satu jawatankuasa eksekutif kluster infrastruktur projek khas JKEI dan JKEI ini adalah dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. So, dalam situasi ini maksudnya segala keputusan yang dibuat oleh JK Pandu akan dibawa ke JKEI untuk keputusan akhir.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya, betul.

**Tuan Pengerusi:** Okey, terima kasih.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** *All right.*

**Tuan Pengerusi:** Akan tetapi di sini kata keputusan kolektif. Apa maksud? So, sama ada JKEI ada kuasa untuk *override* JK Pandu atau tidak ataupun kedua-duanya akan duduk untuk membuat satu keputusan bersama?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Okey. Keputusan daripada Jawatankuasa Pandu ini akan dibawa ke JKEI, okey. Kita akan berhujah, ber-*argue* dan menjelaskan dan *that is why we say collective* sebab dalam JKEI ada agensi-agensi lain selain daripada DBKL. *That means all other agency* yang dalam Kementerian Wilayah Persekutuan, *that is* PTG Wilayah Persekutuan, kita ada Perbadanan Labuan juga, kita ada Perbadanan Putrajaya juga. Mereka sama-sama menilai syor yang telah dilaksanakan oleh Jawatankuasa Pandu dan menasihati pengerusi. *That's why we come to a conclusion collectively— decision.*

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Tuan Pengerusi, kalau boleh saya tambah sedikit. Jawatankuasa Pandu yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar di peringkat Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, dia hanya membuat pengesyoran dengan ada *pros and cons*-lah dan akan dibentangkan ke JKEI tadi.

**Tuan Pengerusi:** Okey. Sebelum wujudnya JKEI, sama ada keputusan daripada JK Pandu itu muktamad ataupun JK Pandu akan mengangkat keputusan itu ke peringkat Menteri?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Sebelum wujud JKEI Tuan Pengerusi, sebelum ini seperti mana yang telah ditunjukkan terdahulu, proses kerja terakhirnya tidak melalui satu jawatankuasa lah Tuan Pengerusi.

**Tuan Pengerusi:** So, ia tidak menerusi satu jawatankuasa maksudnya apa? Sama ada keputusan JK Pandu akan dibawa kepada Menteri Wilayah Persekutuan kah tidak?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Dibawa ke Menteri Wilayah Persekutuan.

**Tuan Pengerusi:** Akan dibawa ke Menteri Wilayah Persekutuan.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** So, apa yang boleh kita nampak sekarang pembaharuannya adalah dengan adanya JKEI, Menteri Wilayah Persekutuan tidak akan duduk seorang tetapi adalah dipantau ataupun diuruskan oleh satu jawatankuasa.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** Okey.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tepat.

**Tuan Pengerusi:** Okey, terima kasih. Ada soalan lain berkenaan dengan maklum balas nombor 1? Jika tidak saya boleh jemput Datuk KSU untuk teruskan.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tidak ada ya. saya teruskan. Saya teruskan kepada terma rujukan JKEI, infrastruktur dan projek khas. Di sini Ahli-ahli Yang Berhormat boleh melihatlah kita ada TOR yang spesifik dan fungsi yang spesifik.

**Tuan Pengerusi:** Maaf ya, sebelum itu Datuk KSU. Boleh maklumkan kepada PAC tarikh sebenar JKEI *come into picture* ataupun berkuat kuasa.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Saya maklumkan tadi 1 Januari 2021 telah dilaksanakan secara rasminya. Akan tetapi sebelum itu pun telah ditubuhkan JKEI ini tetapi kita menguar-uarkan, kita memaklumkan kesemuanya dengan prosedur-prosedur ini pada 1 Januari 2021.

**Tuan Pengerusi:** So, tarikh penubuhannya bila?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tarikh penubuhan lebih awal daripada itu dan telah kita laksanakan. Betul Datuk Bandar?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Ya, betul.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Betul.

**Tuan Pengerusi:** Bila itu Datuk?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Seingat saya bulan Julai 2020 Tuan Pengerusi. Saya boleh *confirm* balik Tuan Pengerusi tetapi saya yakin sebab saya masuk jadi Datuk Bandar pada 1 Oktober 2020 dan semasa saya jadi Datuk Bandar saya sudah mempunyai draf JKEI itu untuk saya laksanakan ini lah, amalkan kalau ada perkara berbangkit. Saya jangka Julai mungkin sudah ada itu draf itu.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Pegawai saya di luar.

**Tuan Pengerusi:** Ya, sila Datuk KSU boleh jemput.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Kita menguar-uarkan pada 1 Januari 2021 kerana walaupun kita telah menubuhkan JKEI dan kita telah melaksanakan JKEI tetapi *the flow chart and everything, the whole process* kita kena perhalusi dan persiapkan perkemaskin bersama dengan SPRM juga. *That's why* di-official-kan pada 1 Januari 2021.

**Tuan Pengerusi:** So, soalan saya pelaksanaannya bila?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Lebih awal.

**Tuan Pengerusi:** Yang kata diuar-uarkan 1 Januari tetapi kita hendak tahu lah pelaksanaannya bila.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** *First* mesyuarat JKEI pada bila? *First* mesyuarat. Pada 30 April.

**Tuan Pengerusi:** Boleh buka *mic* tidak?

**Datuk Nor Muhammad bin Che Dan @ Che Din [Setiausaha Bahagian (Bahagian Pengurusan Pembangunan, Kementerian Wilayah Persekutuan):** Okey. Pada 30 April Bilangan 1 Tahun 2020.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Mesyuarat pertama JKEI pada 30 April 2020.

**Tuan Pengerusi:** Mesyuarat itu mesyuarat penuh untuk mengkaji ataupun memperhalusi keputusan JK Pandu kah atau mesyuarat untuk penubuhan kah?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Mesyuarat itu saya rasa untuk penubuhan dan terus juga kita meneliti beberapa projek. Okey.

**Tuan Pengerusi:** So, boleh kata ia efektif pada 30 April lah?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Yes.

**Tuan Pengerusi:** Okey, terima kasih Datuk.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** *All right*. Saya mohon menanya pada Tuan Pengerusi adakah perlu saya membaca terma rujukan mengenai...

**Tuan Pengerusi:** *I think* Datuk KSU *just go through everything* yang Datuk KSU ada.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Okey, *all right*.

**Tuan Pengerusi:** Secara penjelasanlah.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** *All right*, terima kasih. So, tujuan JKEI adalah untuk memastikan keputusan cadangan pembangunan dapat diberi pertimbangan selaras dengan dasar sedia ada Kementerian Wilayah Persekutuan dan memastikan pelaksanaan cadangan pembangunan dapat dilaksanakan dengan cepat dan efisien. Fungsinya menimbang dan memutuskan perkara-perkara yang berkaitan dasar perancangan dan pembangunan infrastruktur serta projek-projek khas di Wilayah Persekutuan.

Nombor duanya menyemak dan menilai permohonan serta cadangan bagi sesuatu rancangan pembangunan yang baharu dan dalam peringkat kelulusan teknikal. Menimbang dan mengesyorkan kaedah penjualan atau pelupusan tanah agensi. Menilai dan menambah baik perancangan pembangunan infrastruktur dan sektor-sektor berkaitan serta projek-projek khas di Wilayah Persekutuan dan menyelaraskan penyediaan pelan induk jangka panjang pembangunan infrastruktur Wilayah Persekutuan.

#### ■1500

Terma rujukan—keahlian mesyuarat, Pengerusi adalah YB Menteri Wilayah Persekutuan, Ahli-ahli adalah YB Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan, KSU Kementerian Wilayah Persekutuan, TKSU Kementerian Wilayah Persekutuan, Datuk Bandar, Presiden Perbadanan Putrajaya, Ketua Eksekutif Perbadanan Labuan dan Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan.

Ahli jemputan lain adalah Ahli-ahli lain yang dijemput berasaskan kepada isu semasa. Setiausaha adalah Setiausaha Bahagian Pengurusan Pembangunan Kementerian Wilayah Persekutuan. Urus setia pula adalah Bahagian Pengurusan Pembangunan Kementerian Wilayah Persekutuan. Maklum balas Kementerian Wilayah Persekutuan berkenaan dengan penambahbaikan kedua iaitu menetapkan pembahagian dua kaedah penjualan tanah, iaitu kaedah Rundingan Terus dan Tawaran Terbuka.

Penjualan tanah melibatkan tanah-tanah milik DBKL yang dikenal pasti atau dicadangkan untuk projek-projek berkepentingan awam seperti Pembinaan Rumah Mampu Milik, seperti Residensi Prihatin dan Residensi Wilayah, *Council Home*, Pembangunan Semula Perumahan Awam Lama secara usaha sama antara DBKL dengan syarikat pemaju dengan tawaran insentif-insentif tertentu seperti penambahan kepadatan atau *density*.

Transaksi penjualan tanah ini secara *Outright Sale* yang memastikan pihak DBKL atau kerajaan mendapat pendapatan atau hasil tanpa risiko yang berkonsepkan *future profit sharing* dan dalam bentuk *in kind* sebagai contoh Rumah Mampu Milik yang dijual kepada rakyat dengan harga subsidi.

Dua kaedah penjualan tanah adalah secara Rundingan Terus. Penjualan tanah melibatkan kepentingan awam dan *special purpose project* yang mana keperluan pelaksanaan yang tinggi seperti Pembinaan Rumah Mampu Milik, Residensi Prihatin, Residensi Wilayah, *Council Home* dan Pembangunan Semula Perumahan Awam Lama dengan penggantian kediaman yang lebih selesa.

Kaedah yang kedua adalah Tawaran Terbuka. Penjualan tanah secara *Request for Proposal* atau Tender Terbuka bagi pembangunan bertujuan untuk kepentingan awam dan bukan bertujuan kepentingan awam yang telah dirancang dalam Pelan Bandaraya Kuala Lumpur atau Pelan Tempatan Kuala Lumpur.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli [Lumut]:** *Just to confirm*, kaedah penjualan tanah— yang transaksi yang para kedua itu, transaksi penjualan tanah ini secara *Outright Sale, meaning that's it?* Peranan DBKL jual sahaja ia, tidak melibatkan *future profit sharing*, ya?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tidak, *Outright Sale* yang melibatkan *future profit sharing*. Kita sudah tidak buat *Outright Sale per se*. Dia kena ada *future profit sharing* atau bentuk *in kind*, semua yang berkepentingan awam.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Ada lah itu?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ada.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Transaksi— mendapat pendapatan hasil tanpa risiko.

**Tuan Pengerusi:** Akan tetapi Datuk KSU, apabila saya baca ayat ini kan, ia nampak lebih cenderung kepada *Outright Sale*, katakan tanah itu dijual dengan harga RM70 juta ringgit, so jual sahaja— so, DBKL ambil semua? *No risks?* Bukan secara *joint venture* dengan *developer* yang mana ia *depends* kepada *future profit sharing*. Itu yang saya faham di sini. *Outright Sale cannot be— cannot come together with future profit sharing*. Boleh Datuk KSU mengesahkan.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Datuk Bandar? Sebenarnya *Outright Sale* yang Pengerusi sebut itu betul. Dahulu begitu— *just sell*. Akan tetapi sekarang sebab tanah DBKL sudah tidak banyak, *so whatever it is* kita nak— bila kita jual itu ada projek yang— *future project* yang nak pastikan untuk keuntungannya kepada rakyat Wilayah Persekutuan. *For example*, Residensi Prihatin ke Rumah Wilayah ke tetapi dia tidak bersifat penswastaan. *That's a bit of a* orang kata— tetapi dia bukan jual-jual macam itu sahaja. Kita nak buat projek sebenarnya tapi kita ada tanah, tapi *you have— the syarikat will have to* orang kata *future profit for* rakyat Wilayah Persekutuan. *That is homes ke—* itu konsep dia.

Dan kebanyakan projek ini kita lalu MJM juga untuk memastikan ketelusan kita lah. *It is not Outright Sale like that.*

**Tuan Pengerusi:** *So in short*, ia bukan *Outright Sale* tetapi merupakan satu *future profit sharing* dan *in kind* kan?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** Akan tetapi sini kata transaksi penjualan tanah ini secara *Outright Sale* yang memastikan pihak DBKL mendapat pendapatan tanpa risiko. *So*, kedua-dua ini bercanggahan tahu, Datuk? *Outright Sale* dengan *you go into a joint venture* untuk mendapatkan *future profit sharing* itu tidak sama. Boleh tidak perelaskan lagi?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** *It is a Hybrid Outright Sale* tapi Datuk Bandar boleh perelaskan.

**Tuan Pengerusi:** Ya, silakan Datuk Bandar.

**Datuk Seri Hj. Mahadi bin Che Ngah:** Yang Berhormat Pengerusi dan Yang Berhormat-Yang Berhormat yang sama hadir dalam mesyuarat pada petang ini. Sebenarnya konsep yang disebut transaksi penjualan tanah memang kita berdasarkan *Outright Sale*. Kenapa *Outright Sale*? Kita nak mengelakkan berlakunya daripada permasalahan yang kita pernah alami ketika kita menggunakan konsep penswastaan. Sebab guna konsep penswastaan ini, kita mempunyai risiko besar apabila projek itu tidak dapat ditamatkan oleh *partner* kita. Sebagai contoh kita ada kes Plaza Rakyat, kita juga ada kes *RC Development* yang sampai sekarang pun tidak *continue and has not completed yet*. Jadi kita *modify* kepada *Outright Sale*. Akan tetapi *Outright Sale* ini ada syarat-syarat tertentu yang kena dipatuhi oleh pihak *partner* kita ataupun pembeli ini. Ada syarat dia.

*Outright Sale* kita gunakan asas harganya yang ditentukan oleh pihak JPPH, berapa nilai tanah ini dan juga kita kata oleh kerana kita juga tahu tanah ini mempunyai *potential* keuntungannya kita sudah tetap awal, *20 percent*. JPPH punya *value plus 20 percent*. *That 20 percent* itu kita panggil *as future profit* lah, ikut jangkaan kitalah. *So* harga nilai tanah tadi itu kena *combination of these two components*. Jadi penentuan harga ditentukan harga tanah ditentukan oleh JPPH. Jadi, harga ini— tanah ini, *subject to* projek yang kita bersetuju untuk dimajukan. Jadi persetujuan projek— kebanyakan projek ini *a special purpose*— Rumah Residensi, Rumah Mampu Milik, kadang-kadang ada juga kemudahan-kemudahan tertentu maka dalam penentuan harga tadi yang ditentukan oleh JPPH itu— ada *variation* dia lah. Ha, di situ kita buat.

Nak bagi tahu juga sebab pembangunan ini, dia ada kaitan dengan *intensity* dan juga *land use* yang dikenakan di dalam— yang ditetapkan dalam Pelan Pembangunan. Di Kuala Lumpur ini sejak seawal 1970 kita dah menguruskan pembangunan di Kuala Lumpur sebenarnya berdasarkan Pelan Pembangunan. Cuma konsep agak berbeza. Sebelum kita wartanya Pelan Struktur yang pertama

1984, pembangunan di Kuala Lumpur di-regulated by *Comprehensive Development Plan*. This *Comprehensive Development Plan* was actually gazetted way back in 1970. Jadi ini semua kena ikut.

Jadi bila ada Pelan Pembangunan ini, maka akan dikenakan *intensity* dan *land use* ikut *plan* itulah. Jadi selalunya bagi pembangunan yang mempunyai *specific purpose*, perumahan-perumahan yang memaktub— nak menterjemahkan dasar kerajaan ini, untuk melaksanakan dasar kerajaan ini, intensiti pembangunan itu ada sedikit *variation* sebab— adanya elemen insentif.

**Tuan Pengerusi:** So, that means seperti yang dinyatakan oleh Datuk KSU tadi, dia ada macam hibrid, dua-dua ada lah?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya, *hybrid*.

**Tuan Pengerusi:** So, bayar harga tanah lepas itu mengenakan satu *percentage* daripada *future profit* yang akan dikenakan. Yang sebelum itu apakah *practice* dia? Sekiranya kita menyatakan ini merupakan satu pembaharuan *so before that, it is only joint venture or how, normally?*

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Normally either kita *joint venture*, kita *go for* penswastaaan, *which we have to go through* UKAS ataupun betul-betul *Outright Sale* lah. *Outright Sale* untuk dia beli *and* kita tidak tahu pembangunan yang dia nak buat itu apa *in future*. *And* kadang-kadang dia jadikan *land bank* untuk dia sahaja. *So, we don't want that anymore*. Apa-apa yang kena pergi melalui, *I mean, Outright Sale* ini kena ada *future profit* yang bukan sahaja daripada *the sale of* itu, tetapi *in kind that means* untuk rakyat.

#### ■1510

**Tuan Pengerusi:** Akan tetapi bagi konsep, kita panggil konsep hibrid lah. Bagi konsep hibrid ini adalah untuk projek-projek kepentingan awam sahaja kan? Untuk projek lain?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Projek lain pun melalui JKEI juga. *All kind...*

**Tuan Pengerusi:** No, melalui JKEI tetapi apakah konsep yang digunakan. Macam sini Datuk Seri KSU kata penjualan tanah untuk projek-projek kepentingan awam akan dilaksanakan secara *Outright Sale* dengan *future profit sharing*. So, itu konsep dia. So, untuk projek-projek bukan kepentingan awam, *so, I think* itu adalah— PAC lebih mementingkan isu itu. Ini kerana dalam prosiding kita memang PAC membangkitkan isu-isu yang mana penjualan tanah DBKL ini kepada pemaju-pemaju swasta mempunyai masalah. So, itu adalah *the gist of the proceedings* dan juga laporan kita. So, soalan saya untuk projek-projek bukan kepentingan awam, *it's a* swasta projek, so apakah pendekatan yang telah pun diambil oleh pihak DBKL dalam perkara ini. Terima kasih.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Setahu saya sejak JKEI tidak ada yang tidak ada kepentingan awam.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]:** Tuan Pengerusi...

**Tuan Pengerusi:** Semua.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya, saya faham soalan Tuan Pengerusi.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** ...Saya hendak tambah sedikit soalan Tuan Pengerusi tadi.

**Tuan Pengerusi:** Ya, ya sila Yang Berhormat Sik.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Ia berkaitan dengan— kalau disebut semua projek-projek berkepentingan awam itu maksudnya mesti ada justifikasi khusus. Bagaimanakah yang disebut kepentingan awam itu. Sebab kalau tidak, kita tidak perlu sebut perkara itu sebab maknanya semua projek itulah kepentingan awam tetapi mesti ada justifikasi yang khusus. Kita meletakkan mungkin *priority* dia, ada projek yang perlu didahulukan atau projek yang perlu maknanya ada *step* dia untuk ke depan dan sebagainya. Jadi perlu dijelaskan benda itu.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Sebagai tambahan. Pada pandangan saya maksudnya, kalau betul-betul pandangan saya ini, ini kita bercakap tentang tanah-tanah DBKL ya. Tanah-tanah DBKL sahaja. Kalau tanah swasta itu kelulusan cara lainlah bukan— tidak adalah syarat-syarat macam ini kan.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya, betul.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** So, ini tanah-tanah DBKL yang hendak dibangunkan mesti adalah kepentingan awam.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Begitu ya.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Yes.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Tidak ada lain.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Sekiranya ada, orang kata *for example* lah, saya cerita pada Tuan Pengerusi, kalau dia mohon untuk membuatkan komersial katakan, cadangan permohonan dia masuk, kita akan berbincang supaya ada kepentingan awam di situ juga.

**Tuan Pengerusi:** So, maksudnya Datuk Seri KSU, maksudnya sekiranya ada sesebuah pemaju dia telah mengesan sebidang tanah katakan lima hektar, so dia buat empat hektar setengah untuk projek komersial ini dan setengah hektar untuk projek kepentingan awam. So, itu pun diklasifikasikan sebagai projek-projek kepentingan awam.



**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Yes, yes. Sebab kita— *we have limited stock of* tanah DBKL, so, orang kata *100 percent* tujuannya hendaklah kepada kepentingan awam lah.

**Tuan Pengerusi:** So, yang berkenaan dengan keperluan untuk kepentingan awam ini memang dulu-dulu pun kena ada keperluan ini ataupun baru ini merupakan satu pembaharuan. *We are talking about the new things that...*

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Baru inilah.

**Tuan Pengerusi:** Baru ini.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Yes. Setelah ada perkara-perkara ini...

**Tuan Pengerusi:** Akan tetapi pemaju-pemaju besar masih boleh datang untuk buat *proposal* untuk hendak beli tanah ini dan bagi cadangan sebahagiannya akan digunakan untuk...

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Yes. *We try our best...*

**Tuan Pengerusi:** ...Kepentingan awam.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** ...Untuk orang kata mesti ada kepentingan awam lah. Kita berbincang bersama. *That is why we call them also* masa dalam Mesyuarat JKEI.

**Tuan Pengerusi:** So, maksudnya dalam Mesyuarat JKEI ada *call* dia orang?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Kalau perlu.

**Tuan Pengerusi:** Kalau perlu.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** So, Datuk Seri maksudnya penambahbaikan SOP di bawah Perenggan 2 ini, dia *apply* kepada kesemua tanah yang dimiliki oleh DBKL.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** Yang mana DBKL akan membuat satu *Hybrid Outright Sale* dengan *future profit sharing*, itu nombor satu. So, langsung tidak ada *totally 100 percent Outright Sale* sudah?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tidak ada.

**Tuan Pengerusi:** Okey. Begitu juga pemaju itu dikehendaki untuk memastikan dia ada projek-projek kepentingan awam yang dilaksanakan.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** Okey. So, dengan itu saya lebih jelas. So, kita masuk dalam topik rundingan terus dan tawaran terbuka. Dalam situasi mana kita benarkan rundingan terus, dalam situasi mana ia menggunakan cara tawaran terbuka.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Okey, untuk rundingan terus kalau kita ada *urgency for that project* lah. Okey, kita sudah *identify*, katakan satu plot itu yang memang kita perlukan Residensi Prihatin kah, *usually it is for* perumahanlah,

okey. Sekarang ini Residensi Prihatin kah, *council home* kah dan ada permohonan, yang itu kita *go through* kepada rundingan terus. Kita hendak *cut short the time* lah tetapi rundingan terus ini kita pergi juga MOF. Harga semua dan penilaian.

Akan tetapi kalau dalam kita punya Pelan Struktur Kuala Lumpur, katakan 2040 ini, kita sudah *identify* satu plot, orang kata untuk *redevelopment* katakan. So, kita yang itu tetapi bukan ada *urgency* tetapi *is already identified* dalam *the structure plan*, pelan tempatan iaitu kita *go for* RFP atau tender terbuka.

**Tuan Pengerusi:** Ya, sila.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Tuan Pengerusi kalau boleh tambah sedikit daripada penjelasan Datuk Seri. Rundingan terus ini juga sesuatu yang mana kita hendak pastikan bahawa sebab semasa kita melaksanakan, saya Datuk Bandar pun saya sebelum ini bekerja dengan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Jadi saya Pengarah Perancangan 12 tahun, juga terlibat dan juga saya jadi Pengarah Eksekutif Projek satu tahun, Pengarah Eksekutif Perancangan hampir dua tahun setengah lah.

Jadi apa yang dilaksanakan ialah bagi rundingan terus ini selalunya tapak-tapak yang di atas tapak itu sudah ada *occupier*. Contohnya, adanya setinggan ataupun perumahan yang sudah lama. Rumah yang dah lama ini macam rumah pangsa satu bilik atau– satu bilik lah banyak yang terlibat dengan pembangunan semula ini. Jadi kita tak boleh *fail* projek ini. Kita ada dua contoh tadi saya sebut Plaza Rakyat dengan RC Development. Kalau *fail*, berapa lama penduduk yang kita hendak pindah sekejap ini pergi kepada *transit home* ini dia akan menderita dan menimbulkan masalah penempatan bagi mereka ini.

Jadi antara perkara yang diambil kira ialah keupayaan syarikat itu mestilah mempunyai *a very good track record*. Ini bagi memastikan bahawa memang syarikat-syarikat ini boleh membantu menyiapkan projek. *Alhamdulillah*, setakat ini yang kita sudah melalui proses ini, Datuk Seri KSU saya rasa tidak ada yang gagal. Semuanya dapat *deliver*. *In fact*, ada setengah pada pemaju itu dapat *deliver* awal dari tempoh masa yang ditetapkan lah. Jadi projek ini selalunya, fasa pertama mesti *transfer* balik orang yang terlibat dengan projek ke rumah yang baharu siap, itu dia kena buat ataupun kadang-kadang dia buat sekali gus. Terpulang kepada saiz projek lah Tuan Pengerusi. Jadi saya nampak itu yang dibuat ada tiga projek, dua projek kaedah rundingan terus.

**Tuan Pengerusi:** Yang Berhormat Sik.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Ya, Tuan Pengerusi dan Yang Berbahagia Datuk Seri KSU ya. Kalau disebut di sini penjualan tanah. Adakah kes kita membeli tanah, adakah juga proses yang sama? Maknanya DBKL membeli tanah. Adakah juga ada dalam perbincangan ini?

Kedua daripada segi tadi saya tengok balik, maknanya kriteria rundingan terus dengan tawaran terbuka ini, maknanya JKEI ini juga mungkin perlu ada satu *check list* apa dimaksudkan rundingan terus itu. Sebab kalau dilihat daripada segi projek yang sedia ada, orang akan justifikasi ini perlu rundingan terus. Maknanya pemaju dia akan sebut pada itu *proposal* yang diserahkan pada kita. Jadi perlu ada maksudnya kriteria-kriteria khusus bagaimana hendak meletakkan di situ adalah rundingan terus dan bagaimana yang projek yang tawaran terbuka ini. Terima kasih.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Okey Yang Berhormat berkenaan dengan pembelian tanah itu memang tidak adalah berlaku. DBKL belum ada peruntukan untuk membeli tanah walaupun pernah sekali dua memikirkan untuk membeli tanah itu.

■1520

Sebab hendak beli tanah pun harganya sangat tinggi dan di Kuala Lumpur ini tidak banyak tanah yang *available* lah. DBKL tidak boleh membeli tanah di luar Kuala Lumpur. *[Disampuk]* Tidak pernah ada lagi. Keduanya, berkenaan dengan kriteria itu— Datuk Azmi ada kriteria itu? Tidak ada. Jadi kita ambil...

**Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ada? Tidak ada? Okey. Jadi kita ambil maklum saranan itu dan kita akan perkemaskanlah mengenai kriteria rundingan terus itu.

**Tuan Pengerusi:** Itu penting tau Datuk. Bagi PAC itu penting *because* kes-kes sebelum ini yang melibatkan rundingan terus, itu merupakan *key consideration* dan juga *concern* daripada pihak PAC.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Cuma apabila dalam JKEI itu kita berbincang *very specifically*, perkara ini boleh secara rundingan terus kah ataupun untuk tawaran terbukalah.

**Tuan Pengerusi:** Yang Berhormat Datuk KSU, saya masih ada sedikit tidak begitu puas hati berkenaan dengan penjelasan berkenaan dengan projek-projek kepentingan awam. Tadi saya fikir semula, untuk pemaju-pemaju yang datang ke DBKL ataupun membuat satu *proposal* untuk membeli sebidang tanah untuk tujuan komersial mereka, dan sekiranya DBKL hanya menetapkan syarat untuk katakanlah, *you have to do some of the low cost project this and that*, bagi saya itu bukan untuk tujuan kepentingan awam. Itu adalah lebih bertujuan kepada komersial dan juga pada masa yang sama projek-projek kepentingan awam itu menjadi satu syarat sahaja.

So, saya hendak meminta penjelasan lanjut daripada Yang Berhormat Datuk KSU ataupun Datuk Bandar. *Is it really that* kesemua projek yang terlibat tidak akan

di-classified atau diklasifikasikan sebagai *commercial project* dan kesemuanya asalkan *you* boleh *fulfil* beberapa peratus untuk projek kepentingan awam itu akan diklasifikasikan sebagai kepentingan awam, *I don't think so*.

So, apakah klasifikasi yang digunakan di sini? *I am very much concern*. So, from what the KSU is telling us, basically DBKL or kementerian is telling the world that, look you don't come to Kuala Lumpur to develop because we only allowed you to do project berkepentingan awam. Which is not— everyone come to Kuala Lumpur, they will be doing commercial projects. So, itu merupakan persoalan yang timbul dalam pemikiran saya.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Cuma— okey, kalau ada yang ada memang dia sudah beli tanah dia. Tanah dia, dia hendak *develop commercial okay*, itu tanah dia. *Then* memang pergi juga kepada jawatankuasa ini tetapi jawatankuasa OAC juga. *Right*, betul. Sekarang kita mengatakan berkenaan dengan tanah milik DBKL sahaja, *right*? Memang kalau tanah milik DBKL memang tidak banyak, memang kita *somehow* kita tidak jual *for commercial* sekarang ini. Kalau tanah persendirian hendak datang untuk *develop for commercial for example*, dia ada jawatankuasa OAC semua itulah. Betul Yang Berhormat Datuk Bandar?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Ya. Yang Berhormat, Datuk Seri KSU, saya tambah sedikit penjelasan yang diminta oleh pihak Yang Berhormat Tuan Pengerusi. Konsep yang dilaksanakan Tuan Pengerusi adalah mengenai pembangunan ini bercampur sebab ia memerlukan elemen subsidi.

Sebenarnya Tuan Pengerusi, ada dua sekatan yang perlu dilalui oleh pihak *potential investors* ini. Satu sekatan yang dipanggil *planning constraints*, tidak mudah mereka hendak mendapatkan *plot ratio* setinggi-tinggi, tidak mudah dan juga *constraints* daripada segi *land use control*. Tidak boleh mudah untuk mereka untuk mendapatkan *land use* yang memberi penjanaan *income* ataupun *potential* keuntungan tinggi. Itu *being guided by the plan* yang saya sebutkan tadi itu apatah lagi sekarang kita ada pelan penilaian tempatan yang kita telah wartakan. So, a bit *difficult*-lah.

Jadi oleh sebab ada sekatan ini, pembangunan itu selalunya kadang-kadang dia kena melaksanakan 50 peratus kos perumahan prihatin— Rumah Prihatin, 50 percent then the rest itu, pembangunan terbuka. Jadi Rumah Prihatin ini, kita akan kenakan syarat harga jualannya dengan saiz biliknya tertentu. Sebagai contoh, Rumah Prihatin sekarang Datuk Azmi berapa ribu sebuah unit? RM250,000.

**Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid:** [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Dia punya luas?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Harga jualan?

**Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid:** [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** RM200,000 dengan luas unitnya tidak kurang daripada 850. So, ini harga RM200,000 untuk 850 luas lantai, harga di Kuala Lumpur Yang Berhormat Tuan Pengerusi, tidak ada harga itulah. Memang tidak ada harga itu. Harga di Kuala Lumpur, kalau 850 kaki persegi, harga biasa saya rasa menghampiri RM300,000 atau RM400,000. Jadi sudah ada elemen subsidi di situ agak banyak. Jadi mungkin daripada segi hendak *top up* kos yang terlibat tadi itu, maka dia kena membuat sesuatu pembangunan yang tadi itu, yang *open market* itu.

Jadi dia *open market* punya komponen kadang-kadang oleh sebab *zoning* kadang-kadang bersesuaian, dia dapat dia punya *commercial element*. Kalau ada *commercial element* itu, dia boleh dapat lagi *some additional— could be income* daripada projek itu, *after* dia sudah timbang yang dia kena bagi subsidi kepada rumah-rumah yang ditetapkan oleh pihak kerajaan. Konsep macam ini Yang Berhormat, saya dapat lihat membantu DBKL mendapatkan unit-unit yang berkepentingan kerajaan ini untuk membantu golongan B40 lebih awal. Kalau kita hendak *rely 100 percent of* keupayaan pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur hendak membina sendiri walaupun kita ada tanah, saya rasa mengambil masa yang sangat lama.

**Tuan Pengerusi:** Datuk, saya bersetuju konsep ini satu konsep yang baik tetapi konsep ini dia mula bila? Baru bermula kah atau sudah beberapa tahun lepas sudah dimulakan?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Berkenaan dengan Residensi Wilayah atau Residensi Prihatin...

**Tuan Pengerusi:** *I am not talking about the specific residency.* Konsep yang mana projek kepentingan awam diutamakan oleh pihak KWP?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Sebenarnya ia dari tahun 2018 pun sudah bermula cuma pelaksanaannya agak kucar-kacir sebab pertamanya kita seperti Yang Berhormat Tuan Pengerusi pun tahu, kita tidak ada SOP itu. Kita ada dasar sahaja. Jadi orang kata itu yang sekarang ini penambahbaikan dan kita ada SOP, kita ada carta alir lah. Kita ada jawatankuasa untuk melihat perkara ini.

**Tuan Pengerusi:** Terima kasih. Yang Berhormat Kluang dahulu dan selepas itu Yang Berhormat Lumut.

**Puan Wong Shu Qi [Kluang]:** Terima kasih Yang Berhormat Tuan Pengerusi. Datuk Seri, jadi saya hendak bertanya sedikit. Saya bersetuju dengan konsep itu juga tetapi bagi saya adalah penting bahawa kita ada satu standard peratusan maksudnya berbanding dengan nilai jumlah projek komersial pemaju

hendak jalankan, berapa peratus akan diajukan untuk projek kepentingan awam dalam penjualan tanah itu? Adakah kita set kan satu standard di sana?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Yang Berhormat, seingat saya *of course* ia akan tunjuk daripada segi *feasibility* kajian mereka. Setakat yang saya dapat lihat sekarang ini tidak kurang daripada 50 peratus. 50 peratus itu mesti untuk kepentingan perumahan yang *special* ini yang *government* sediakan polisi itu.

**Puan Wong Shu Qi:** *Five percent*, lima peratus?

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** *50 percent*.

**Puan Wong Shu Qi:** 50?

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Tuan Pengerusi...

**Tuan Pengerusi:** Ya, sila.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Saya hendak bertanya kalau contohnya, betul, betullah ya. Pembangunan Perumahan Awam Seri Perlis contohnya ada di Keramat, Seri Perlis I dan II. Dikhabarkan— ini tahun 2017 akan ada pihak yang akan mengambil alih *redevelopment of the place* dengan menyediakan rumah percuma kepada semua pemunya ataupun penduduk, penyewakah yang sekarang berada di PPA tersebut dengan konsep pembangunannya selepas *cover* semua ini, yang ada di situ dibenarkan untuk membina rumah-rumah untuk jualan.

#### ■1530

**Datuk Seri Hj. Mahadi bin Che Ngah:** [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*] Pasaran terbuka.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** ...dan juga kompleks komersial. Kompleks komersialnya, perniagaannya ya. Itu kah yang digambarkan untuk rundingan terus yang tersebut dan soalnya tahun ini tahun 2021, benda itu tidak berjalan. Apa cerita dia?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Saya rasa itu projek penswastasaan kan?

**Datuk Hj. Azmi bin Abdul Hamid:** Boleh saya jawab?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Boleh, boleh.

**Datuk Hj. Azmi bin Abdul Hamid:** Terima kasih Tuan Pengerusi. Projek itu memang kita akui, tidak silap saya semasa itu kita sudah tawar pada satu syarikat swasta secara lantikan terus, masa itu ikut prosedur yang ada semasa itu lah, *Deep Integra*, tidak silap saya. Pada masa itu memang tanah milik Datuk Bandar Kuala Lumpur yang menghuni di kawasan berkenaan adalah penyewa DBKL, bukannya unit jual, unit DBKL *100 percent*. Rumah kita punya, tanah kita punya, dalam lingkungan empat ekar lebih kurang, empat atau lima ekar. Projek itu, konsep sebegitu, di mana semasa itu masa kita berbincang dengan pihak syarikat mereka

bertanggungjawab untuk menempatkan semula katakan 400 orang tadi di dalam kawasan tapak projek, 400 unit mereka kena bina perumahan RUMAWIP, semasa itu RUMAWIP, 800 kaki persegi untuk di kawasan situ.

Kemudian, sementara waktu itu oleh sebab kawasan terlampau padat, mereka bertanggungjawab untuk menempatkan sementara di luar dari kawasan itu. Mereka akan tanggung daripada segi pembayaran sewa rumah dan sebagainya. Bila masa berjalan Yang Berhormat, syarikat telah pun membatalkan projek berkenaan. Bermakna buat masa ini, untuk makluman Yang Berhormat projek itu memang syarikat telah pun membatalkan lah, projek *consider* tidak jadi lah Yang Berhormat kerana syarikat tidak sanggup melaksanakan. Terima kasih Yang Berhormat.

**Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli:** Tuan Pengerusi, memang *tough* itu. Itu sebabnya saya rasa konsep itu payah hendak berjalan juga itu.

**Datuk Seri Hj. Mahadi bin Che Ngah:** Saya hendak tambah Datuk Azmi punya penjelasan supaya— ya lah, *just to share the information*. Sebenarnya ada dua projek, Perlis 1 dan Perlis 2. Yang Berhormat, saya tidak pasti Yang Berhormat *refer* kalau yang komersial komponen satu itu yang dekat pasar, yang pasar itu saya rasa Seri Perlis 1. Jadi, Seri Perlis 1 *continue*, tinggal lagi Yang Berhormat, ia memerlukan tapak gantian untuk *resettle* balik penduduk yang ada dalam *flat* sekarang ini ke tempat yang baharu. Itu saya rasa masih sedang mencari dan juga jangan lupa di situ juga ada pasar, Pasar Keramat yang separuh keluar kepada Keramat Mall, masih lagi tinggal di sana pun banyak lagi. Jadi, proses untuk mencari tempat gantian hendak *rehouse* dulu yang ini, itu sampai sekarang tidak selesai Yang Berhormat.

**Tuan Pengerusi:** Okey, sila Yang Berhormat Papar.

**Tuan Haji Ahmad bin Hassan [Papar]:** Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin hendak tanya ini, di antara dua kaedah penjualan tanah ini kan demi membuat rumah mampu milik yang dijual kepada rakyat dengan harga... yang mana yang antara rundingan terus dan tawaran terbuka, yang mana yang popular yang selalu diguna pakai oleh DBKL?

**Datuk Seri Hj. Mahadi bin Che Ngah:** Okey Yang Berhormat. Kita tengok— saya rasa yang— oleh sebab kita ada beberapa pengalaman, ada yang berjaya pun ada dan tidak berjaya pun ada. Seperti mana yang Datuk Seri KSU juga *mentioned* tadi itu, *of course* kita setuju kena ada *proper criteria* yang lebih kemas. Namun untuk projek-projek yang ada penghuni di tapak, saya *personally* rasa rundingan terus dengan kita pastikan syarikat itu mempunyai *very good track record*, kaedah yang terbaik. Ini kerana kita dapat pastikan bahawa keupayaan syarikat itu yang kita tahu dia punya *performance* itu membolehkan kita mencari jalan untuk menyelesaikan masalah *the existing residence* yang ada di tapak itu dapat dilaksanakan. Ini kerana hendak pindah semula sementara itu memang sukar dan memerlukan *capital outlay*

*right in front* yang besar di peringkat awal lagi. Sesetengah orang kalau buat *development* itu dia kata hendak tunggu *finance* daripada bank. Kalau itu semata-mata menjadi punca kapital yang hendak dibuat sehingga siap saya rasa agak sukar. Dia kena ada daripada awal lagi kewangan, sumber kewangan yang cukup.

**Tuan Haji Ahmad bin Hassan:** Jadi, dalam cerita lain rundingan terus yang lebih popular.

**Tuan Pengerusi:** Okey, terima kasih. Jika tidak ada yang lain bagi *point* ini, sila teruskan Datuk Seri.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Okey. Berkenaan dengan menetapkan secara jelas prosedur-prosedur termasuk carta alir dan borang untuk tatacara penjualan tanah secara rundingan terus dan tatacara penjualan tanah secara tawaran terbuka, saya mohon supaya Datuk Haji Azmi untuk membentangkan. Silakan.

**Tuan Pengerusi:** Ya, silakan.

**Datuk Hj. Azmi bin Abdul Hamid:** Terima kasih Datuk Seri KSU dan juga Ahli PAC dan Ahli-ahli Yang Berhormat semua. Untuk makluman ahli mesyuarat, saya paparkan di sini adalah tatacara penjualan tanah secara rundingan terus ya, yang mana secara umumnya terdapat 13 *steps* yang secara umumnya bagi tujuan melaksanakan program penjualan tanah secara rundingan terus. *Step* pertamanya, kebiasaannya kita akan terima permohonan daripada pelbagai pihak syarikat, pihak syarikat ya. Kemudian yang kedua Yang Berhormat kita akan di peringkat urus setia, kita akan buat semakan terhadap permohonan berkenaan. Semakan ini biasanya kita fokuskan kepada yang pertamanya dari segi status tanah, kita akan semak melalui profil syarikat, kita akan tengok dari segi *plan* tempatan Kuala Lumpur, kita akan tengok *constraint*, apa yang di atas tapak dan juga sebagainya.

Selepas itu, satu laporan akan disediakan dibentangkan dalam Jawatankuasa Pengurusan Penjualan Tanah untuk dibentangkan dan dibincangkan. Di sini, jawatankuasa berkenaan akan dipengerusikan oleh para eksekutif perancangan dengan keahliannya terdiri daripada pelbagai jabatan teknikal di DBKL.

Setelah dibincangkan di peringkat ini, hasil perbincangan atau ulasan perbincangan akan dibentangkan di Jawatankuasa Pandu Projek Penswastan yang kita bincang tadi yang dipengerusikan oleh Yang Berbahagia Datuk Bandar Kuala Lumpur dan keahlian terdiri daripada pelbagai jabatan teknikal DBKL. Hasil daripada ulasan-ulasan dan pandangan-pandangan daripada Jawatankuasa Pandu Projek Penswastan akan dibentangkan dalam Jawatankuasa Eksekutif Infrastruktur dan Projek Khas. Ini sebagaimana kita sedia maklum tadi dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Ini merupakan satu *step* baharu dalam proses kerja yang digariskan di sini ya.



Setelah diputuskan di Jawatankuasa Eksekutif Infrastruktur Projek Khas, maka satu *paper* akan diangkat di peringkat kelulusan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan kerana untuk isu-isu pelupusan atau penjualan tanah DBKL di bawah kuasa Akta 171 di bawah Menteri KPKT. Selepas itu, setelah kita mendapat satu keputusan yang telah diluluskan oleh pihak Menteri KPKT, barulah kita akan kemukakan kepada JPPH *Federal* untuk mendapatkan nilai tanah yang kita jual berkenaan.

Setelah kita dapat nilai tanah berkenaan, kita akan tawarkan kepada syarikat dengan syarat-syarat tertentu, yang mana kita wajibkan syarikat untuk membayar 10 *percent* daripada nilai tanah berkenaan dalam masa 14 hari. Selepas itu, *agreement* akan dimuktamadkan dan juga selepas itu kita akan kemukakan pula untuk kelulusan pihak EPU JPM, yang mana untuk makluman ahli mesyuarat kelulusan pihak EPU JPM ini hanya terlibat di atas tanah-tanah yang harga jualan melebihi daripada RM20 juta ke atas. Manakala untuk harga tanah kurang daripada RM20 juta, tidak perlu kita rujuk kepada EPU JPM.

Setelah pihak EPU JPM memberi kelulusan, baru kita akan melaksanakan proses pindah milik iaitu melalui Pejabat Tanah Galian Wilayah Persekutuan. Setelah dapat *consent* daripada PTG, maka kita akan minta pihak syarikat menjelaskan baki 90 *percent* kepada Datuk Bandar. Selepas itu, barulah semua urusan penjualan tanah disempurnakan iaitu kita menyerahkan dokumen hak milik kepada pihak syarikat bagi tujuan untuk dipindah milik daripada Datuk Bandar kepada pihak syarikat. Itu merupakan tatacara penjualan tanah secara rundingan terus.

#### ■1540

Manakala tatacara penjualan tanah secara tawaran terbuka untuk makluman Ahli Mesyuarat dia melibatkan 18 *steps*, 5 *steps* berbeza daripada yang sebelum ini. Proses sama Yang Berhormat, yang mana kita terima permohonan daripada pihak syarikat ataupun dapat arahan daripada pengurusan kita, kita perlu bangunkan tanah berkenaan untuk tujuan tender terbuka. Kita akan buat semakan juga di peringkat urus setia daripada segi *documentation* semua, yang mana tanggungjawab menyediakan laporan projek oleh pihak urus setia akan dibentangkan juga dan Jawatankuasa Pengurusan Penjualan Tanah yang dipengerusikan oleh PE Perancangan, Pengarah Eksekutif Perancangan DBKL.

Seterusnya dibentangkan ke Jawatankuasa Pandu Penswastan dan seterusnya dibentangkan di peringkat Jawatankuasa Eksekutif Infrastruktur Projek Khas, yang mana di sini kita akan bentangkan dari segi khususnya, pertamanya kita akan lihat dari segi untuk mendapatkan hala tuju daripada pihak Jawatankuasa Eksekutif untuk tujuan secara tender terbuka. Kemudian setelah didapatkan

kelulusan daripada Jawatankuasa berkenaan, kita bantangkan, kita bawa *paper* kepada Yang Berhormat Menteri KPKT, sebagaimana prosesnya tadi.

Setelah itu kita akan dapat pula, kita kemukakan pula kepada JPPH, MOF untuk mendapatkan harga tanah. Setelah dapat harga tanah, kita akan sediakan dokumen tawaran. Ini merupakan satu proses yang berbeza dengan yang tadi, yang tadi tidak perlu dokumen tawaran. Kita akan sediakan dokumen tawaran, kebiasaannya kita akan sediakan bentuk RFP lah, *request for proposal*. Setelah itu kita akan iklankan, kita akan mempelawa kepada syarikat-syarikat yang dirasakan berkelayakan untuk masuk ke DBKL untuk mengemukakan cadangan.

Setelah itu kita akan wujudkan Jawatankuasa Penilaian dan Tawaran apabila kita telah tutup iklan. Setelah kita mengenal pasti syarikat yang masuk dan telah buat analisa kita akan *table*-kan ke Jawatankuasa Pandu Penswastaaan bagi tujuan Pengesyoran Tawaran. Juga, di-*table*-kan semula Jawatankuasa Eksekutif Infrastruktur Projek Khas bagi mendapatkan keputusan daripada pihak jawatankuasa, syarikat manakah yang perlu kita lantik.

Seterusnya kita akan mengeluarkan surat tawaran setelah pihak jawatankuasa meluluskan kepada syarikat berkenaan. Setelah itu kita akan wajibkan syarikat untuk membayar *within* dua minggu, *10 percent* daripada harga tanah berkenaan. Dan setelah itu baru kita akan menyediakan dokumen perjanjian.

Setelah semua sempurna kita akan kemukakan kepada EPU. Proses yang sama sebagaimana Jawatankuasa— proses rundingan terus tadi. Seterusnya setelah kita selesai dapat kelulusan EPU, kita akan kemukakan kepada PTG bagi mendapatkan *consent* tukar nama daripada Datuk Bandar kepada pihak syarikat.

Setelah PTG meluluskan kelulusan berkenaan kepada syarikat, kita akan pohon pihak syarikat untuk membayar baki harga jualan iaitu *90 percent*. Setelah kita terima daripada pihak syarikat, barulah proses penyerahan dokumen berlaku, iaitu kita akan serah dokumen kepada pihak syarikat untuk menukar nama daripada Datuk Bandar kepada pihak syarikat. Itu melibatkan satu proses ada perbezaan *5 steps compared to* penjualan secara rundingan terus.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Apa kedudukan syarikat yang membuat cadangan asal di nombor satu itu? Adakah dia mendapat *first right of refusal* ke atau apa kerana dia yang membawa idea itu selain daripada idea pengurusan sendiri. Dia kata terima permohonan daripada syarikat. Jadi bagaimana kedudukan mereka? Sama dengan syarikat-syarikat yang lain ke ataupun ada kelebihan di situ? Sebab idea dia itu.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Berkenaan dengan syarikat yang sendiri *come forward* untuk memohon untuk itu, kita tengok perkara dia dahulu, syarikat itu dahulu. Kalau *proposal* dia tidak menarik, baru *first right of refusal* lah.

Baru kita— orang kata RFP. Akan tetapi tidak berlaku sangat begitu. Apa yang kita persetujui untuk RFP memang tidak ada lagi permohonan untuk mana-mana tanah tersebutlah.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Maksudnya memang akhirnya— syarikat itulah yang akan dapat begitu?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tidak juga.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Saya tidak faham tadi. Kata kalau permohonan dia itu tidak menarik—

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Kita tolaklah.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Tolaklah? Tiadalah projek itu?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Ya.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Okey kalau tawaran, idea dia itu menarik, dia bukan tawaran, dia idea sahaja sebab dia tidak boleh menawarkan diri sebab ini tawaran terbuka kan?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Kalau tawaran terbuka, kita RFP, kita RFPlah.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Jadi tiada *preference* apa-apa lah macam itu?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tiada. Macam tender terbukalah.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Yang Berhormat dia akan menjadi sebahagian daripada orang yang masuk sama tender.

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Tiada *privilege*, tiada—

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Tiada. Lagi dekat sini juga, kita juga kena berhati-hati sebab kelulusan yang berlaku ni akan disemak sekali lagi oleh EPU. EPU itu *concern* dari segi selalunya modal dan juga *component percentage*, kuota bumi dalam syarikat tersebutlah.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]:** Tuan Pengerusi, sedikit tambah soalan saya. Dari segi kelulusan carta aliran ini, makna ini standard di semua kementerian ataupun hanya khusus di bawah KWP ini, yang pertama. Yang kedua, dalam carta aliran rundingan terus ini, nombor sembilan dan nombor sepuluh. Apa akan berlaku kalau tandatangan telah dibuat tetapi ditolak oleh EPU? Adakah di situ— dan kenapa RM20 juta dan kenapa tidak— kenapa justifikasi diletakkan harga RM20 juta ke atas ia perlu kelulusan EPU? Bagaimana dia letakkan nilai itu— justifikasi nilai itu. Terima kasih.

**Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid:** Baiklah Tuan Pengerusi, saya akan jawab Yang Berhormat. Sebenarnya untuk makluman Ahli Mesyuarat— sebenarnya garis panduan ini bukan garis panduan oleh DBKL. Garis panduan oleh pihak

Kerajaan Malaysia. Unit Perancangan Ekonomi JPM, bermakna ia telah menetapkan cara begitu.

Syarat pertamanya, sekiranya ingin mengemukakan permohonan— dapat kelulusan daripada EPU dia mesti *agreement* ditandatangani. Itu syarat pertama dia. Yang kedua, nilai harga jualan mesti RM20 juta ke atas. Itu dia punya syarat daripada *paper* EPU, garis panduan. Jadi kita hanya agensi pelaksana sahaja. Cumanya untuk maklumat Ahli Mesyuarat, Oleh sebab itu merupakan salah satu keperluan daripada EPU, jadi di pihak kita ini, kita meletakkan satu *condition precedent* dalam *agreement* kita, CP. Kita *clear* dalam *agreement* kita, penjualan tanah ini *subject to* kelulusan di pihak EPU berkaitan dengan pekeliling, sini lah. Kalau misalnya, EPU luluskan, barulah penjualan itu akan disempurnalah. Itu kita letak sebagai CP dalam perjanjian kita.

**Datuk Seri Hj. Mahadi bin Che Ngah:** 10 percent tu *will be refunded back*.

**Datuk Haji Azmi bin Abdul Hamid:** Yes.

**Tuan Pengerusi:** *EPU any comment or not?* Ada komen apa-apa tak? *No?* Untuk *slide* ini ada apa lagi? Jika tiada kita *move on*.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Okey berkenaan dengan penambahbaikan yang terakhir ialah mengguna pakai garis panduan tindakan ke atas sokongan yang diterima daripada pemimpin kerajaan, individu berpengaruh atau mana-mana orang mengenai sesuatu urusan kerajaan. Syor berkenaan adalah daripada SPRM. So, dalam penyediaan laporan permohonan pembelian atau penjualan tanah, kita mengguna pakai garis panduan ini terhadap permohonan yang disokong oleh individu berpengaruh yang dikeluarkan oleh JPM pada 8 Mac 2010 untuk meningkatkan ketelusan dan keterbukaan dalam mempertimbangkan sesuatu permohonan. Bermaknanya dalam erti kata lain, kita tidak mengambil kira lah.

**Tuan Pengerusi:** Tidak mengambil kira?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Dalam garis panduan ini, sepatutnya kita tidak mengambil kira lah, syor-syor atau orang kata individu berpengaruh yang dia sokong ke apa itu lah.

**Tuan Pengerusi:** *So, that means* di bawah garis panduan ini memang menyatakan bahawa *you all* akan *ignore*-kan lah?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Yes. *All right*. Ada soalan? Tiada ya.

■1550

Seterusnya mengenai syor kedua PAC. KWP dan DBKL perlu mengkaji semula Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 dengan mengambil kira perubahan daripada draf asal. Ini adalah kerana dalam tempoh masa antara draf pelan dan pelan yang telah diwartakan, lebih 200 *development order* telah dikeluarkan secara

khusus mengakibatkan kesan negatif kepada alam sekitar, penukaran kepada zon komersial dan penambahan kepadatan *density* termasuk *plot ratio*.

Maklum balas kementerian. Tiada keperluan untuk mengkaji semula Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 yang telah diwartakan pada 30 Oktober 2018 kerana telah mengambil kira perubahan daripada draf asal iaitu semua permohonan perancangan, dalam keadaan ini lebih 200 Perintah Pembangunan yang telah diluluskan dalam tempoh Mei 2015 hingga Jun 2018 oleh Datuk Bandar sebelum pewartaan draf Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 seperti mana di dalam Senarai *addendum* atau maklumat tambahan PBRKL 2020. Permohonan perancangan dalam tempoh tersebut iaitu Mei 2015 hingga Jun 2018 yang telah diluluskan oleh Datuk Bandar juga adalah selaras dengan seksyen 22 Akta Perancangan Wilayah Persekutuan 1982 atau Akta 267 dan Rancangan Pembangunan Komprehensif Kuala Lumpur 1970 (Kuala Lumpur Comprehensive Development Plan – CDP).

Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 kini sedang disediakan dan dijangka akan diwartakan pada Jun 2022 bagi menggantikan Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020. Cadangan dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 ini sedang diperincikan selaras dengan matlamat dan hala tuju yang digariskan dalam Draft Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040. Cadangan dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040 ini juga telah diperhalusi dengan mengambil kira pandangan dari pelbagai pihak melalui seranta awal yang dijalankan serta pandangan yang diterima ke atas Draft Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040. Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 ini akan terus digunakan sebagai asas pertimbangan ke atas permohonan-permohonan pembangunan. Bagi permohonan yang diputuskan untuk dipertimbangkan tetapi tidak selaras dengan Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020, peruntukan seksyen 17 Akta 267 akan dilaksanakan melalui proses perubahan yang mana perlu mendapatkan pandangan awam seperti proses penyediaan pelan tempatan.

**Tuan Pengerusi:** Okey. Datuk Seri KSU, saya perhatikan di sini syor kedua PAC adalah PAC menyarankan dan mengesyorkan supaya KWP dan DBKL mengkaji semula Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020 kerana pada masa itu PAC mendapati bahawa dari draf asal sehingga pelan diwartakan lebih daripada 200 DO telah pun dikeluarkan. Saya nampak maklum balas daripada KWP menyatakan bahawa kesemua 200 DO ini telah pun diambil sebagai sebahagian daripada pertimbangan sebelum ia diwartakan.

Sama ada betul dan tepat untuk saya nyatakan sebegitu berkenaan dengan maklum balas yang dikemukakan. *So, have all these 200 DOs been taken into consideration before the 2020 plan was actually gazetted?*

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Senarai *addendum*, it's senarai *addendum*. Okey, silakan.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Tuan Pengerusi, boleh saya menambah...

**Tuan Pengerusi:** Ya, sila.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** ...Pandangan daripada Datuk Seri KSU. Sebenarnya Tuan Pengerusi, fakta sebenar pada Jun 2018 kita telah warta pelan tempatan yang pertama sekali di Kuala Lumpur, Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2020. Jadi ada dibangkitkan isu, di mana terdapat 200 Perintah Pembangunan telah dikeluarkan. Sebenarnya itu *prior to the gazettelement of that 2020 Local Plan* lah. Sebab dalam proses kita menyediakan pelan, memang kita tidak *freeze any application at all*. Kita tidak hendak membantutkan proses pembangunan di Kuala Lumpur. Jadi semasa kita menyediakan pelan pada masa yang sama kita *continue* dengan menimbang permohonan-permohonan. Namun ini *context interim*. Kita panggil ini sebagai *Interim Development Plan*, kita masih lagi ambil kira draf pelan tempatan semasa kita sedia itu sebagai input di dalam kita menilai sesuatu permohonan perancangan.

Mungkin tidak disebut di sini. Saya hendak baca sedikit maklumat yang sudah disediakan oleh pihak jabatan. Pertimbangan ke atas lebih 200 permohonan perancangan ini telah dibuat dengan mengambil kira amalan perancangan terbaik termasuk memastikan setiap permohonan itu mematuhi kriteria penilaian perancangan di antaranya keupayaan infrastruktur, kesesuaian dengan pembangunan sekitar, kepatuhan kepada keperluan-keperluan teknikal. Yang Berhormat, teknikal ini ditentukan oleh jabatan-jabatan terlibat dengan pembangunan lah sebagai contoh kalau dekat luar dari Kuala Lumpur itu kadang-kadang kita jemput sama JKR. Kalau dalam DBKL ini kita panggil Jabatan Kerja Awam dan Saliran yang menentukan keupayaan infrastruktur.

Begitu juga kita *rely on* Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS) kalau ia terlibat dengan sungai. Sungai besar ini walaupun di Kuala Lumpur tetapi di bawah selenggara dan juga pentadbiran JPS lah. Jadi jabatan-jabatan ini kita jemput sama. SKMM pun kita jemput sebagai orang yang memberi ulasan-ulasan kepada permohonan yang diterima itu. Kita juga menilai daripada segi keupayaan kemudahan-kemudahan masyarakat termasuk *open spaces* yang ada. Jadi, di Kuala Lumpur ini kita ada banyak sekali *open spaces* dan juga kemudahan-kemudahan masyarakat termasuk kemudahan pendidikan, sekolah apa semua diambil kira dalam kita menimbang permohonan-permohonan yang kita terima ini. Jadi pelan sedang dibuat, permohonan diterima. *Everyday* kita terima banyak permohonan.

Dalam setahun kita terima saya rasa *about 4,000 applications*. Ini Kuala Lumpur lah. Jadi kalau 200 permohonan tidak banyak sangatlah, tidak banyak. Jadi itu yang berlaku. Jadi untuk kita— *there is a statement* dalam PTKL2020. Sudah

dijangka ini mana-mana permohonan yang diluluskan terdahulu daripada pewartaan pelan tempatan ini dianggap ia *part of the plan*. Jadi, *that is why* kita sediakan *addendum*. Sebanyak 200 ini kita sediakan *addendum*. Jadi ia menjadi *part of the plan*. Jadi kalau kita hendak pinda yang seluruh keperluan untuk mengkaji semula, sekarang ini seperti mana yang dinyatakan oleh pihak Datuk Seri KSU, kita sedang menyediakan Draf Pelan Tempatan Kuala Lumpur 2040.

Sudah *advance stage now* dan kita jangka pelan tempatan baharu ini kita boleh warta pada tahun depan. Selewat-lewatnya saya rasa Jun lah, bulan Jun *next year insya-Allah*. Jadi kalau kita boleh buat macam itu, tunggu lebih kurang 10 bulan lagi kita akan ada *local plan* baharu. Jadi kita anggap kita *incorporate* itu, kita faham pewartaan pelan kita agak lewat. Memanglah kita kalau macam saya sebagai perancang bandar memang saya rasa *plan must have* dan juga peruntukan dalam Akta 267, Akta Perancangan kata Kuala Lumpur ini menggunakan sistem dipanggil sistem pelan struktur, dia ada dua komponen pelan. Pelan struktur mesti ada dan pelan struktur mesti sokong oleh pelan tempatan.

Jadi pada ketika itu kita lewat sikit mewarta walaupun siap dalam tahun 2016 sudah siap. Pewartaan dilaksanakan 2018. *Alhamdulillah*, akhirnya warta juga Yang Berhormat. Jadi bila sudah ada warta satu, kita tidak boleh kata kita tidak hendak warta. *We have to continue the Statutory Development Plan ini forever in* Kuala Lumpur, selagi kita menggunakan Akta Perancangan. Jadi 2040 kita akan buat. Jadi pelan 2040 penambahbaikan kepada pelan 2020. Sebab kita hendak kena ingat apa yang kita lulus ia akan jadi benda di atas tapak, dia akan jadi bangunan jadi kita tidak boleh hendak *erase all those*. Jadi kita kena *continue* sahaja, *continue, continue*. Maksudnya menambahbaiklah, menambahbaik.

Itu hendak nyatakan bahawa kita setuju *but* untuk mengkaji semula, kita kata kita kaji semula tetapi untuk tahun 2040. Makna bukan Pelan 2020 tetapi Pelan 2040.

#### ■1600

*Insya-Allah*, kita akan mulakan penggunaan pelan itu, Jun 2022. Draf 2040 punya *plan* itu sedang dimuktamadkan sekarang.

**Tuan Pengerusi:** Okey, terima kasih. Okey, jika tidak ada untuk syor kedua ini, kita masuk ke syor ketiga dan keempat, maklum balas.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Berkenaan dengan syor ketiga dan syor keempat, Ahli Yang Berhormat, saya mohon supaya memanggil pegawai daripada Yayasan Wilayah Persekutuan memandangkan dua syor ini berkenaan Yayasan Wilayah Persekutuan yang bukannya agensi di bawah Kementerian Wilayah Persekutuan. Boleh Yang Berhormat?

**Tuan Pengerusi:** Ya, silakan, siapakah yang akan hadir?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** CEO Yayasan Wilayah Persekutuan, silakan. Kami di sini atau...

**Tuan Pengerusi:** Ya, *remain* di sini Yang Berhormat Datuk KSU.

*[Saksi mengambil tempat di hadapan Jawatankuasa]*

Ya, sila bagikan nama dan juga jawatan untuk tujuan mesyuarat ini.

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun [Ketua Pegawai Eksekutif]:** Nama saya Datuk Zaizalnizam bin Zainun, Ketua Pegawai Eksekutif Yayasan Wilayah Persekutuan.

**Tuan Pengerusi:** Okey, silakan Datuk maklum balas daripada Yayasan Wilayah Persekutuan berkenaan dengan perenggan tiga dan empat, syor tiga dan empat.

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Okey bagi syor ketiga dan keempat, sebenarnya Yayasan Wilayah Persekutuan tidak ada keperluan untuk mengkaji semula fungsi dan kesesuaian YWP memandangkan M&A iaitu *Memorandum and Articles of Association* Yayasan Wilayah Persekutuan jelas menunjukkan bahawa fungsi dan kesesuaian YWP adalah selaras dengan hasrat dan penubuhannya iaitu melindungi kebajikan warga kota Kuala Lumpur, Putrajaya dan juga Labuan.

Perkara ini termaktub di dalam M&A Yayasan Wilayah Persekutuan khususnya di fasa tiga yang menyatakan bahawa objektif YWP ditubuhkan adalah untuk menerima dan mentadbir dana bagi tujuan membantu meningkatkan kualiti kehidupan orang miskin di Wilayah Persekutuan dengan memberi capaian kepada bantuan kewangan, perkhidmatan asas yang berkaitan seperti kebajikan, kesihatan dan pendidikan.

Berkenaan dengan isu konflik kepentingan Yang Berhormat Menteri sebagai Pengerusi YWP, perkara ini tidak timbul memandangkan YWP ditubuhkan selaras dengan penubuhan yayasan-yayasan negeri lain termasuk contohnya Yayasan Selangor yang juga ditubuhkan di bawah Akta Syarikat dan dipengerusikan oleh Menteri Besar Selangor sendiri.

Walau bagaimanapun, YWP sedang menambahbaik kawalan dalaman terhadap isu dengan menyelaras semua aktiviti YWP dan aktiviti-aktiviti anak syarikat agar YWP menumpukan kepada kebajikan dan mencapai objektif YWP sendiri. Manakala mengenai kedudukan Datuk Bandar Kuala Lumpur sebagai Ahli Lembaga Pemegang Amanah Yayasan Wilayah Persekutuan, lantikan Datuk Bandar bukanlah secara automatik dan ketika ini, Datuk Bandar Kuala Lumpur bukanlah merupakan Ahli Lembaga Pemegang Amanah Yayasan Wilayah Persekutuan.

Bagi mengelakkan konflik kepentingan pada masa akan datang, kawalan dalaman akan dipinda bagi memastikan Datuk Bandar tidak dilantik sebagai Ahli Lembaga Pemegang Amanah YWP.



Daripada segi isu pemantauan yang lebih efektif kepada YWP, di mana YWP tertakluk kepada pemantauan oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia melalui Audit Tahunan yang diwajibkan di bawah Seksyen 167, Akta Syarikat 1965 iaitu menyimpan sebarang penyata kewangan yang merangkumi rekod hasil perbelanjaan dan transaksi perniagaan dengan teratur dan baik. Laporan juruaudit sepanjang tahun telah menyatakan bahawa penyata kewangan YWP telah disediakan dengan wajar dan memberi gambaran yang benar dan saksama dalam rekod perakaunan dan lain-lain rekod serta daftar telah disimpan dengan sempurna menurut peruntukan akta. Itu adalah maklum balas kepada ketiga.

**Tuan Pengerusi:** Terima kasih Datuk.

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Sama-sama.

**Tuan Pengerusi:** Okey, untuk kedua-dua maklum balas terhadap kedua-dua syor ini, bagi saya apabila saya membaca— sebelum Datuk masuk, saya pun ada membaca berkenaan dengan syor. Apa yang saya boleh nampak adalah ada satu syor positif sahaja iaitu yang mana Yayasan sedang berusaha untuk meminda kawalan dalaman untuk memastikan Datuk Bandar tidak dilantik sebagai Ahli Lembaga Pemegang Amanah Yayasan Wilayah Persekutuan dan ini adalah untuk mengelakkan konflik kepentingan pada masa yang akan datang.

So, jelas YWP telah pun mengakui di sini memang mungkin wujudnya konflik kepentingan. Saya boleh bagi sedikit latar belakang kepada Datuk CEO yang sebelum ini tidak ada dipanggil ke prosiding PAC. Kenapa PAC menyatakan kedua-dua syor ini adalah kerana ada kalanya Yayasan Wilayah Persekutuan ada mendapat pembelian tanah daripada DBKL. DBKL bosnya Datuk Bandar dan DBKL di bawah Kementerian Wilayah Persekutuan yang mana menterinya, Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Kedua-dua mereka ini, Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan dan juga Datuk Bandar Kuala Lumpur merupakan pengerusi dan juga Ahli Lembaga Pemegang Amanah Yayasan Wilayah Persekutuan. So, itulah sebabnya kenapa dalam Laporan PAC, kita nampak wujudnya satu konflik kepentingan dalam isu ini.

Bagi saya, pihak PAC berpuas hati dalam satu perkara sahaja iaitu berkenaan dengan *position* Datuk Bandar. So, soalan pertama saya – sekarang tadi kita telah pun diberikan *briefing* ataupun maklum balas berkenaan dengan adanya sebuah jawatankuasa setelah JK Pandu, ada Jawatankuasa JKEI yang dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Sekiranya kita nampak, sekiranya pada suatu hari nanti Yayasan Wilayah Persekutuan hendak membeli sebidang tanah mana-mana pun daripada DBKL, maka pembelian tanah itu haruslah menerusi JK Pandu yang dipengerusikan oleh Datuk Bandar dan diperkenan ataupun diluluskan secara kolektif oleh JKEI yang dipengerusikan oleh

Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Pemohonnya siapa? Pemohonnya Yayasan Wilayah Persekutuan. *Chairman* dia siapa? *Chairman* dia Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Ahlinya siapa? Salah seorangnya Datuk Bandar.

*So, there is where the conflicts will go on.* Saya hendak tanya di sini kepada Yayasan Wilayah Persekutuan, sama ada Yayasan Wilayah Persekutuan bersedia untuk posisi Yang Berhormat Menteri Wilayah itu— mungkin Yang Berhormat Menteri Wilayah boleh terus menjadi pengerusi, itu tidak menjadi masalah. *But when it comes to a decision of buying the land, getting the land or whatsoever way,* Yang Berhormat Menteri Wilayah haruslah mengecualikan dirinya dalam segala transaksi ini. Bolehkah tidak *at least that part has to be done?*

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Sebenarnya perkara tersebut memang kita laksanakan. Kalau sebarang kepentingan termasuk sewaktu Datuk Bandar dahulu pun, Datuk Bandar akan menyatakan *abstain* menyatakan kepentingan bahawa dia merupakan ahli lembaga dan dia tidak membuat keputusan dalam perkara tersebut dan tidak lari daripada apa yang telah dicadangkan iaitu *chairman*, Yang Berhormat Menteri Wilayah *abstain* menyatakan kepentingan beliau dalam mesyuarat tersebut. Saya tidak ada melihat perkara tersebut menjadi satu perkara yang lain daripada tindakan kita selama ini.

**Tuan Pengerusi:** Okey, so, dengan penjelasan ini so mungkin pihak PAC boleh merumuskan dalam sesi maklum balas ini. Sekiranya ada sesuatu transaksi yang melibatkan Yayasan Wilayah Persekutuan dengan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, maka kedua-dua Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan dan juga Datuk Bandar Kuala Lumpur hendaklah mengecualikan diri mereka daripada sebarang mesyuarat yang membabitkan keputusan yang akan dibuat.

■1610

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Akan tetapi sekiranya Datuk Bandar tidak berada dalam ahli lembaga bermakna dia tidak perlulah menyatakan bahawa dia mempunyai kepentingan kepada Yayasan Wilayah Persekutuan.

**Tuan Pengerusi:** Okey.

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Sebab sekarang ini memang tidak secara automatik iaitu Datuk Bandar menjadi sebahagian daripada salah seorang Ahli Lembaga Pemegang Amanah. Untuk Yang Berhormat Menteri sahaja.

**Tuan Pengerusi:** Okey. So, untuk Datuk Bandar sama ada Datuk Bandar sekarang merupakan Datuk Bandar yang pertama yang tidak memegang jawatan di bawah ahli lembaga?

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Dia yang pertama. Ini adalah tindakan kita.

**Tuan Pengerusi:** Dia yang pertama. *So, at least* ada sedikit pembaharuan dari situ.

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Ya betul.

**Tuan Pengerusi:** Okey. So, itu nombor satu. Nombor dua berkenaan dengan syor keempat. Syor keempat nampaknya Yayasan Wilayah Persekutuan menyatakan bahawa tidak ada keperluan untuk pembaikan daripada segi itu tetapi bagi PAC, saya hendak berikan sedikit latar belakang sekali lagi kepada dua-dua saksi dan juga Datuk CEO, kenapa PAC menyatakan syor kita sebegini. Ini kerana apabila PAC hendak melaksanakan audit ataupun hendak melaksanakan prosiding terhadap Yayasan Wilayah Persekutuan, kita minta pihak Audit Negara untuk membantu dalam menyediakan satu laporan audit. Akan tetapi atas masalah ataupun kekangan daripada segi undang-undang, memandangkan Yayasan Wilayah Persekutuan merupakan satu badan yang ditubuhkan di bawah Akta Syarikat, maka pihak Audit Negara telah menyatakan bahawa pihak Audit Negara tidak ada *jurisdiction*.

Akan tetapi bagi pihak PAC, pada masa itu lebih kurang dua tahun yang lepas, kita memang berpendapat bahawa Yayasan Wilayah Persekutuan ini bukan satu sendirian berhad ataupun satu syarikat persendirian. Akan tetapi, *to certain extend* ia adalah mempunyai satu kaitan langsung daripada segi kepentingan dengan kerajaan ataupun kementerian. So, itu sebab pada masa itu kita hendak mengarahkan supaya pihak Audit Negara untuk melaksanakan audit dan saya percaya bahawa Menteri Kewangan pada ketika itu telah pun memberikan kelulusan. Akan tetapi atas kekangan daripada segi undang-undang, maka pihak Audit Negara tidak dapat berbuat sedemikian.

So, itu secara latar belakang berkenaan dengan syor kita untuk menjadikan Yayasan Wilayah Persekutuan sebagai sebuah badan berkanun. Sekiranya Datuk CEO dalam maklum balas menyatakan tidak ada keperluan sedemikian, bolehkah Datuk CEO bagi pihak Yayasan Wilayah Persekutuan memberikan komitmen kepada pihak Parlimen dan juga pihak *PAC in future cases*? Dalam situasi yang akan datang ini, sekiranya pihak PAC ataupun Parlimen hendak memperhalusi laporan-laporan audit dan sebagainya, apakah kerjasama ataupun komitmen yang boleh diberikan oleh pihak Yayasan Wilayah Persekutuan kepada pihak PAC?

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Okey. Untuk bagi syor keempat PAC, memang pada pendirian kita tiada keperluan untuk menjadikan YWP sebagai badan berkanun kerana ini juga selaras dengan apa yang telah kita praktikkan selama ini iaitu Yayasan Wilayah Persekutuan tidak terkecuali daripada melaksanakan audit tahunan. Saya pada pendiriannya apabila Yayasan Wilayah Persekutuan akan menjadi badan berkanun, ini akan menjadikan beban kepada kerajaan daripada segi perjawatan, peruntukan tahunan dan sebagainya itu. Sedangkan buat masa ini

Yayasan Wilayah Persekutuan menggunakan perniagaannya untuk mendapatkan dana tanpa menggunakan dana daripada kerajaan.

Pendirian Yayasan ataupun *stance* Yayasan dalam usaha membantu pihak kerajaan adalah memang kita akan membenarkan sebenarnya *audit report* kita *available at awam, at anytime*, pada bila-bila masa pun kita *submit* kita punya laporan kepada SSM dan apabila diarahkan untuk melaksanakan sesuatu audit ataupun maklumat untuk disalurkan kepada pihak kementerian, kami dengan semangat kerjasama yang ada dan Yang Berhormat Menteri yang sama, kita tidak pernah menolak ataupun menidakkan apa-apa keperluan untuk membuat semakan ke atas Yayasan Wilayah Persekutuan.

**Tuan Pengerusi:** Pihak Audit Negara, mana Audit? Audit ada? JAN.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Tidak hadir.

**Tuan Pengerusi:** Tidak ada. Saya hendak minta pandangan daripada JAN lah, tidak ada kah? AGC ada? AGC dalam perkara ini kerana sebenarnya dua tahun yang lepas memang PAC pada masa itu dipengerusikan oleh Yang Berhormat Datuk Seri Dr. Noraini menghadapi masalah yang mana kita hendak minta pihak JAN untuk masuk untuk bagi satu laporan audit YWP kepada pihak PAC tidak dapat. So, apakah pandangan setelah wakil AGC mendengar ulasan daripada wakil Datuk CEO?

**Tuan Azroul Hisham bin Azulan [Ketua Unit (Unit Teknologi Maklumat dan Kewangan)]:** Terima kasih Tuan Pengerusi. Pertamanya saya perlu— *because* saya tidak bersedia dengan isu ini lah. Saya perlu mengkaji peruntukan akta Jabatan Audit Negara. Peruntukan mana yang menghalang JAN untuk masuk audit ke dalam Yayasan *because* Yayasan ini adalah satu *company* yang *limited by guarantee* lah. *It is not* badan berkanun. Sekiranya terdapat peruntukan sedemikian yang tidak membenarkan JAN untuk masuk melaksanakan audit, maka antara cadangan yang boleh dibuat kemungkinan meminda akta JAN itu untuk memberi kuasa ataupun M&A YWP membenarkan JAN masuk untuk audit dia.

Saya rasa kalau pilihan yang kedua itu lebih mudahlah. Sekiranya M&A Yayasan Wilayah Persekutuan membenarkan Jabatan Audit Negara untuk masuk dan audit kepada akaun-akaun Yayasan lah. Pandangan awal saya sedemikianlah Tuan Pengerusi.

**Tuan Pengerusi:** Terima kasih. Datuk CEO, *is that allowable?*

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Kita apa pun kita kena angkat untuk kelulusan Ahli Lembaga Pemegang Amanah sebab sebarang perubahan dalam M&A perlu mendapat persetujuan daripada ahli lembaga dan juga SSM sendiri.

**Tuan Pengerusi:** *I think* Datuk untuk isu ini boleh tidak Datuk bawa keputusan PAC pada hari ini kepada pihak pengurusan yang dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan?

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** *Once* kita dapat cadangan itu secara rasmi kita akan angkat.

**Tuan Pengerusi:** Okey, boleh. So, kami akan nyatakan cadangan demi memperbaiki dan juga membolehkan sekiranya membolehkan pihak JAN untuk masuk dan juga untuk audit dalam seperti badan-badan berkanun yang lain, apa yang boleh dibuat? So, cadangan daripada AGC dua. Nombor satu, pinda Akta Audit dan nombor dua yang lebih *direct* adalah sekiranya M&A dipinda dan sebagainya. So, surat mungkin pihak sekretariat boleh keluar hari esok, *then* kita bagi dua minggu sekiranya *at least* balasan awal daripada Yayasan dalam isu ini.

*I think we see this as a very serious issue* kerana apabila kami hendak audit kami tidak dapat langsung. *At the same time*, kita diberitahu dalam prosiding PAC yang mana Yayasan sememangnya ada terlibat dalam pembelian tanah dengan DBKL, daripada DBKL dan sebagainya. So, *that is our concern*.

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Adakah persetujuan begitu atau maklumat begitu menyatakan bahawa audit yang dilaksanakan oleh pihak Yayasan melalui *external auditor* tidak menunjukkan kaedah yang betul dan saksama?

**Tuan Pengerusi:** *No*, kita tidak masuk ke dalam topik itu Datuk. Kita tidak masuk ke dalam topik itu tetapi demi membantu pihak PAC melaksanakan tanggungjawab kita, selalunya kita akan meminta supaya pihak JAN untuk membantu kita dan pihak JAN sememangnya merupakan *ex-officio* dalam prosiding ini dan kesemua laporan yang dibentangkan oleh PAC merupakan satu laporan sama yang telah pun diluluskan oleh semua ahli yang duduk di sini dan juga kesemua *ex-officio* termasuk JAN, AGC dan sebagainya. Itu untuk makluman Datuk CEO. *Thank you*.

Okey, ada isu lain tidak berkenaan dengan kedua-dua ini? Sebab ramai ahli yang terlibat dalam prosiding ini sudah tidak ada duduk dalam jawatankuasa ini.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Tuan Pengerusi, saya hendak bertanya berkaitan dengan Ahli Lembaga Pemegang Amanah Yayasan ini.

**Tuan Pengerusi:** Ya, sila Yang Berhormat Sik.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Dari segi pemilihan ahli tersebut dan kriteria dan jumlahnya itu juga ditentukan oleh pihak mana ataupun sudah ada satu peraturan ataupun perlembagaan dalam Yayasan itu sendiri?

#### ■1620

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Okey dalam Perlembagaan Yayasan hanya menyatakan bahawa jumlah adalah 5 hingga 15 orang. Penentuan Ahli Lembaga Pemegang Amanah adalah kuasa sepenuhnya kepada Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan. Yang itu juga dinyatakan di dalam M&A kita yang mana kuasa menentukan dan *removal of board members* ada 100 peratus kuasa Yang Berhormat

Menteri Wilayah Persekutuan. Sepanjang di peringkat kita, sekiranya senarai nama ataupun cadangan daripada ahli lembaga untuk dilantik, kita akan lihat kelayakan lantikan itu supaya dia tidak menyalahi peruntukan yang telah ditetapkan di dalam SSM.

**Tuan Pengerusi:** Okey terima kasih Datuk, terima kasih Yang Berhormat Sik.

**Datuk Zaizalnizam bin Zainun:** Terima kasih.

**Tuan Pengerusi:** Ada yang lain tak? Jika tidak ada dalam kedua-dua ini, saya ingat sudah habis kan untuk maklum balas?

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Pengerusi, sikit saya...

**Tuan Pengerusi:** *Okay, yes.* Sila Datuk.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Pasal tadi kepada KSU atau Datuk Bandar.

**Tuan Pengerusi:** Sila Yang Berhormat Sik.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Berkaitan dengan...

**Tuan Pengerusi:** Ya, terima kasih.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** ...Soalan *basic* ini. Daripada segi jumlah tanah-tanah yang dimiliki oleh DBKL ini, adakah dapat kita *access* yang berapakah jumlah asalnya, berapa yang telah dijual dan bakinya berapa itu? Adakah perkara itu dalam *annual report* DBKL atau macam mana?

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Saya rasa dalam *annual report* tidak ada— *annual report* DBKL. Akan tetapi terpulang kepada...

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** *Annual report* tidak ada. Dalam *report* DBKL tiada *report* itulah. Cuma oleh sebab kita menjual tanah tadi itu, dia akan masuk juga sebagai imbuhan hasil DBKL lah. Daripada segi dia punya *statement* kewangan itu, akan *appear*-lah Yang Berhormat.

**Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman:** Saya mencadangkan Tuan Pengerusi untuk kalau dapat DBKL untuk memberi maklumat kepada kita jumlah tanah yang sedia ada dan berapa yang telah dalam tempoh lima tahun ini dan sebagainya.

**Tuan Pengerusi:** Boleh bagi maklumat tambahan kepada pihak PAC? Okey?

**Datuk Wira Dr. Mohd Hatta bin Md. Ramli:** Kalau saya nak mohon tanah macam mana, ya? Ada satu senarai ke kerana sesetengah syarikat dia dapat tahu dia boleh mohon kan? Ertinya, maklumat itu adalah *somewhere*.

**Datuk Seri Hajah Rosida binti Jaafar:** Berkenaan dengan kalau nak mohon tanah di Wilayah Persekutuan ini, kena buat carian di Pejabat Tanah dan Galian. Kalau di situ pun— kami pun kalau nak dapat maklumat daripada PTG pun, perkara ini adalah *very* rahsia. Sebab itu— jadi saya tidak tahulah Yang Berhormat,

berkenaan dengan hendak minta maklumat berkenaan dengan DBKL ini pun, tanah DBKL. Akan tetapi Datuk Bandar akan membantu sebaiknya. Okey?

**Tuan Pengerusi:** *Actually*, soalan daripada Yang Berhormat Sik adalah berkenaan dengan berapa— dalam lima tahun lepas, berapa luas yang telah pun dijual dan sebagainya, kan? Apakah permintaan daripada Yang Berhormat Sik tadi boleh ulang lagi? *[Disampuk]* Sama ya? Dalam lima tahun lepas, jumlah yang telah pun dijual, berapa luas, berapa keping. Itu sahaja. Berapakah transaksi.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Tuan Pengerusi, itu tiada masalah. Sebab semua *disposal of land* yang dimiliki oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, yang diberikan oleh pihak kerajaan atas tanah ini, memang akan mendapat persetujuan kelulusan Yang Berhormat Menteri. Menterinya adalah Yang Berhormat Menteri KPKT. Jadi selepas kita sudah lupus, maksudnya kita jual tadi tu, rekod itu akan disimpan satunya di PTG kerana PTG akan menyelesaikan masalah pembayaran premium dan sebagainya. Begitu juga urusan pindah milik. Semua ada. Tak apa, boleh, *insya-Allah*.

**Tuan Pengerusi:** Terima kasih, Datuk. Okey, rakan-rakan PAC Yang Berhormat sekalian ada apa-apa soalan berkenaan dengan maklum balas? Okey sekiranya tidak ada, bagi isu Yayasan Wilayah Persekutuan, pihak sekretariat akan menulis surat *direct* kepada pihak KSU untuk memanjangkan surat itu kepada Yayasan Wilayah Persekutuan untuk isu yang PAC bangkitkan tadi dan dua minggu untuk mendapat satu balasan awal. *Okay, so that is number one.*

Kedua, pihak PAC akan memperhalusi maklum balas yang dibentangkan pada petang ini dan sebelum kami membentangkan maklum balas ini sebagai satu laporan PAC ke Parlimen sebagai satu kertas Parlimen.

Dengan itu saya mengucapkan terima kasih kepada Datuk Seri KSU dan juga Datuk Bandar yang telah pun datang ke PAC pada petang ini untuk memberikan maklum balas kepada kami. Kami berharap bahawa laporan maklum balas ini dapat dibentangkan di Parlimen dalam sesi ini juga sebelum Parlimen berakhir. So, dengan itu sekali lagi saya berterima kasih kepada kesemua *ex-officio* yang hadir, Ahli-ahli yang hadir, kedua-dua saksi yang hadir. Sekian daripada saya, terima kasih.

**Datuk Seri Haji Mahadi bin Che Ngah:** Tuan Pengerusi, terima kasih banyak.

***[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 4.26 petang]***

