

RUU Pembaharuan Semula Bandar

Pampasan ikut nilai masa hadapan

• RUU PSB berpegang kepada prinsip utama iaitu setiap projek pembaharuan kediaman mesti menerusi rundingan dan persetujuan pemilik

• Selain pampasan, pemilik diberi bayaran sewaan kediaman transit, bayaran ex-gratia renovasi hartanah sedia ada dan insentif sara hidup

Kerajaan menegaskan nilai pampasan hartanah yang akan diperoleh pemilik menerusi undang-undang Pembaharuan Semula Bandar (PSB) kelak adalah berdasarkan nilai pasaran masa hadapan, bukan mengikut nilai semasa, sekali gus membantu mereka kembali memiliki semula rumah yang telah dibangunkan.

Oleh Ilah Hafiz Aziz → Nasional 2



RUU Pembaharuan Semula Bandar (PSB)

Pemilik asal akan terima pampasan, rumah diperbaharui

Prinsip utama PSB pastikan setiap cadangan perlu menerusi rundingan dengan pemilik

Oleh **Ilah Hafiz Aziz**
bhnews@bh.com.my

Kuala Lumpur: Prinsip utama Rang Undang-Undang Pembaharuan Semula Bandar (PSB) ialah sebarang cadangan perlu dijalankan menerusi perundingan dengan pemilik supaya mereka bersetuju menyertai projek yang dijalankan.

Selain itu, hartanah yang dibangunkan akan memperoleh nilai masa depan sekali gus membantu pemilik memiliki semula rumah yang telah diperbaharui.

Ia berbanding kaedah pada masa ini yang mana pampasan ditentukan mengikut nilai semasa.

Setiausaha Akhbar Kahan kepada Perdana Menteri, Tunku Nashrul Abaidah, berkata pemilik juga akan menerima semula hartanah yang diperbaharui, pampasan, manfaat sara hidup serta beberapa faedah lain pada peringkat pembinaan dan selepas pembinaan diselesaikan.

Malah, melalui pelaksanaan RUU PSB, rumah yang dibangunkan semula akan dipastikan diberikan kepada pemilik asal supaya mereka dapat kembali menghuni di atas tapak asal yang sudah dibangunkan.

“Nilai pampasan hartanah yang akan diperoleh oleh pemilik pula ialah berdasarkan kepada nilai pasaran masa hadapan, sekali gus membantu mereka untuk memiliki semula rumah yang telah diperbaharui.

“Ia berbeza berbanding situasi semasa, di mana pampasan yang diputuskan oleh perunding atau mahkamah adalah berdasarkan nilai semasa, menyebabkan pemilik tidak mampu memiliki rumah baharu yang harganya jauh lebih tinggi daripada pampasan,” katanya pada taklimat harian Pejabat Perdana Menteri (PMO) semalam.

Katanya, Perdana Menteri, Datuk Seri Anwar Ibrahim menjelaskan perkara itu, bagi menjawab tuduhan kononnya pemilik asal kediaman terutama orang Melayu dan Bumiputera akan hilang hak apabila undang-undang itu dilaksanakan, termasuklah persoalan mengenai bagaimana pemilik asal mampu untuk memiliki semula rumah yang sudah diperbaharui dengan harga yang mencecah ratusan ribu ringgit.

Mengulas lanjut, katanya, Anwar menekankan selain pampasan yang jauh lebih tinggi berbanding kaedah semasa, RUU PSB juga akan memastikan pelbagai bentuk pampasan atau manfaat diberikan kepada pemilik.

Antaranya bayaran sewaan kediaman transit, bayaran ex-gratia renovasi hartanah sedia ada dan bayaran lain bagi membantu sara hidup pemilik sepanjang tempoh pembinaan, sekali gus memastikan apa jua pembangunan semula menitikberatkan prinsip keadilan sosial yang menjadi asas kepada gagasan MADANI.

Selesai isu rakyat

Katanya, RUU PSB ini adalah penyelesaian kepada pergelutan antara rakyat dan pemaju yang berlaku sejak sekian lama.

“Ini bermakna tidak benar persepsi mengatakan undang-undang PSB ini akan menyebabkan

orang Melayu dan Bumiputera hilang tempat di bandar, atau undang-undang ini memberi keutamaan kepada pemaju.

“Sebaliknya PSB ini digubal untuk melindungi hak pemilik dengan memastikan pampasan yang adil dan jauh lebih tinggi berbanding sekarang, untuk melindungi hak dan mengangkat martabat rakyat terutama orang Melayu di bandar.

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa menyatakan Akta PSB adalah satu keperluan bagi negara yang mempunyai kadar perbandaran tinggi sehingga melebihi 75 peratus termasuk Malaysia.

Negara seperti Singapura, Korea Selatan, China dan Hong-Kong telah mempunyai set

undang-undang pembaharuan semula bandar bagi mengurus kawasan perbandaran yang semakin sesak dan bertambah usang.

RUU PSB dijangka dibentangkan di Dewan Rakyat pada Mei ini.

Amalan semasa pembaharuan semula bandar banyak membabitkan perkara berkaitan tanah, pengambilan balik tanah, pemilikan strata dan perancangan guna tanah.

Pembangkang menolak RUU PSB kerana menuduh ia boleh meminggirkan orang Melayu di bandar.

Dalam perkembangan lain, Tunku Nashrul berkata, PMO mengesan tindakan pihak tertentu yang tegar menabur fitnah terhadap Perdana Menteri walaupun pada Ramadan.

Katanya fitnah itu dikesan disampaikan melalui pelbagai siri dan cerita lapuk diulang-ulang.

“Ia sekali gus menunjukkan keterdesakan pihak-pihak ini untuk cuba mempengaruhi minda masyarakat dan kekontangan idea dalam usaha membangunkan negara,” katanya.



Tunku Nashrul

