



## MENTERI WILAYAH PERSEKUTUAN

Ruj. Kami : (13)dIm.MWP/DBKL/6-  
2013/28 JLD.10

Ruj. Tuan :  
Tarikh : 6 December 2017

YB PUAN NURUL IZZAH BINTI ANWAR

Pejabat Ahli Parlimen Lembah Pantai

1-2 Jalan Pantai Murni 6

59200 Kuala Lumpur

*Sally Behoromat*

### MAKLUMBALAS ISU YANG DIKETENGAHKAN MELALUI WHATSAPP OLEH YANG BERHORMAT AHLI PARLIMEN LEMBAH PANTAI

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada whatsapp Yang Berhormat Puan (YB) berkaitan dengan Laporan Ketua Audit Negara 2016 Siri 2 dan saya ingin menjelaskan perkara-perkara yang dibangkitkan oleh pihak YB Puan.

2. Berkaitan dengan perkara yang di bangkit oleh YB iaitu ketidakmampuan golongan B40 untuk membeli rumah mampu milik atau RUMAWIP yang disediakan oleh pihak kerajaan melalui DBKL. Untuk makluman YB, sehingga November 2017, sejumlah 3,662 RUMAWIP telah siap dibina, 31,044 dalam pembinaan, 20,393 akan dilaksanakan (telah mendapat kelulusan perintah pembangunan) dan 26,636 dalam perancangan. Harga jualan RUMAWIP adalah ditetapkan berpandukan kepada halangan-halangan



**WILAYAH PERSEKUTUAN MAJU DAN SEJAHTERA**

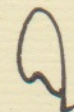


Ruj. Kami : (13)dlm.MWP/DBKL/6-2013/28  
JLD.10  
Ruj. Tuan :  
Tarikh : 6 Disember 2017

**MAKLUMBALAS ISU YANG DIKETENGAHKAN MELALUI WHATSAPP OLEH YANG BERHORMAT AHLI PARLIMEN LEMBAH PANTAI**

yang sediaada ditapak seperti halangan setinggan, gerai dan sebagainya. Harga yang diputuskan RM 42,000 seunit adalah untuk tanah yang terdapat halangan kediaman setinggan dimana unit yang berharga RM 42,000 ini akan ditawarkan kepada penghuni setinggan yang terlibat. Harga yang ditetapkan dalam lingkungan RM 188,000 – RM 300,000 adalah dinyatakan secara terperinci di LAMPIRAN 1.

3. Untuk makluman selanjutnya YB, adalah lebih kurang seramai 33,091 pemohon yang masih menunggu untuk membeli RUMAWIP yang sedang dan akan dilaksanakan oleh DBKL. Oleh itu, kenyataan YB mengatakan bahawa ketidakmampuan golongan B40 untuk membeli RUMAWIP tidak tepat kerana DBKL telah menyediakan RUMAWIP yang pelbagai harga jualan yang mampu dimiliki oleh golongan berkenaan. Disamping itu, Yayasan Wilayah Persekutuan, telah menyediakan langkah penyelesaian terhadap masalah kepada pembeli yang gagal mendapat sebarang pinjaman daripada institusi kewangan iaitu melalui konsep “rent to own” yang telah diperkenalkan kepada khusus kepada golongan berpendapatan rendah.





Ruj. Kami : (13)dlm.MWP/DBKL/6-2013/28  
JLD.10  
Ruj. Tuan :  
Tarikh : 6 Disember 2017

**MAKLUMBALAS ISU YANG DIKETENGAHKAN MELALUI WHATSAPP OLEH YANG BERHORMAT AHLI PARLIMEN LEMBAH PANTAI**

4. Untuk makluman YB juga, tanah-tanah DBKL yang telah dijual adalah merupakan inisiatif daripada pemaju yang telah mengemukakan tawaran untuk membeli dan membangunkan tanah DBKL. Dalam masa yang sama, kebiasaannya DBKL juga telah menerima tawaran daripada lain-lain pemaju bagi tujuan untuk membeli tanah-tanah berkenaan. Pemilihan pemaju untuk membeli tanah DBKL adalah berdasarkan daya saing dan juga keupayaan pemaju untuk memastikan projek dapat dilaksanakan mengikut perancangan pembangunan yang telah ditetapkan. Sebagai makluman YB, terdapat dua projek RUMAWIP yang telah disiapkan lebih awal daripada jadual iaitu 700 unit RUMAWIP di Pandanmas dan 658 unit di 1 Razak Mansion yang telah berjaya disiapkan pada 6 bulan awal iaitu pada 25 April 2017 dan 15 Mac 2017. Oleh itu, maka tidak adil lah YB mendakwa bahawa projek RUMAWIP adalah gagal dilaksanakan oleh pemaju yang telah ditawarkan untuk membeli dan melaksanakan projek berkaitan.

5. Berkenaan dengan kedudukan syarikat Virtue Court Sdn Bhd (VCSD) dan Gagasan Matrik Sdn Bhd (GMSD) dimana YB telah mempertikaikan tawaran penjualan tanah kepada GMSB dan mempertikaikan keupayaan kedua-dua syarikat berkenaan. Untuk makluman YB, syarikat VCSD dan syarikat GMSD merupakan pemilik yang sama. Maka tidak timbul lah isu pengeluaran surat tawaran baru kepada GMSD kerana ianya tidak bercanggah dari segi peraturan. Disamping itu, keupayaan kewangan syarikat GMSB tidak boleh dipertikaikan kerana syarikat GMSB telahpun menyelesaikan bayaran nilai tanah RM 56,310,000 kepada DBKL.

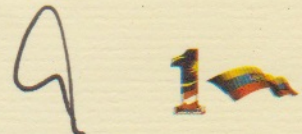


Ruj. Kami : (13)dlm.MWP/DBKL/6-2013/28  
JLD.10  
Ruj. Tuan :  
Tarikh : 6 Disember 2017

**MAKLUMBALAS ISU YANG DIKETENGAHKAN MELALUI WHATSAPP OLEH YANG BERHORMAT AHLI PARLIMEN LEMBAH PANTAI**

6. Untuk makluman YB, dalam Laporan Audit Negara 2016 Siri 2 telah juga dibangkit mengenai pengecualian denda lewat bayar sejumlah RM 3.19 juta kepada GMSD. Pengurusan DBKL bersetuju memberi pengecualian terhadap denda lewat bayar ini disebabkan pihak GMSD telah disyaratkan untuk menyediakan sejumlah 280 unit RUMAWIP dengan kos dibiayai sepenuhnya oleh syarikat dan harga jualan kurang daripada RM 300,000 seunit. Dimana pada asalnya, penyediaan RUMAWIP ini tidak disyaratkan dalam perjanjian jual beli dengan pihak GMSD. Disamping itu, terdapat banyak halangan dalam pelaksanaan projek ini kerana kedudukan tapak projek yang dilingkungi dengan Sungai Kelang, laluan jalan keretapi dan Lebuhraya NPE telah menyulitkan dari segi penentuan kemudahan jalan keluar/masuk, rintis TNB dan rumah ibadat Hindu yang memerlukan perundingan serta persetujuan dengan pelbagai pihak dan telah mengambil masa 750 hari untuk mengambil langkah penyelesaiannya. Oleh itu, tidak adil pihak YB menyalahkan pengurusan DBKL kerana tidak peka dalam urusan untuk memastikan pembangunan berkenaan dilaksanakan.

7. Berkaitan dengan isu penjualan tanah di Taman Desa kepada Garuda Searah Sdn Bhd (GSSD) yang dibangkitkan oleh YB, terdapat 7 syarikat lain yang telah menawarkan kepada DBKL untuk membeli dan membangunkan tanah berkenaan. Daripada analisa yang dibuat, DBKL telah memilih dan menawarkan kepada GSSD kerana GSSD telah menawarkan nilai tanah yang tertinggi dibandingkan daripada lain-lain syarikat, rujuk maklumat di LAMPIRAN 2.





Ruj. Kami : (13)dIm.MWP/DBKL/6-2013/28  
JLD.10  
Ruj. Tuan :  
Tarikh : 6 Disember 2017

**MAKLUMBALAS ISU YANG DIKETENGAHKAN MELALUI WHATSAPP OLEH YANG BERTHORMAT AHLI PARLIMEN LEMBAH PANTAI**

8. Disamping itu, GSSD juga telah menawarkan untuk membina 3,000 unit RUMAWIP dengan keluasan 850 kaki persegi dengan harga RM 230,000 seunit. Penyediaan RUMAWIP ini dilengkapi dengan kemudahan bertaraf kondominium yang mengandungi kolam renang, dewan masyarakat, surau, kawasan rekreasi yang menarik, bilik "ritual" untuk golongan bukan islam dan tempat letak kereta bertingkat. Semua kos penyediaan ini ditanggung sepenuhnya oleh pihak GSSD. Bagi tujuan pembinaan RUMAWIP ini, pihak GSSD telah memperuntukkan tanah seluas 8 ekar yang asalnya telah dibeli dari DBKL. Selain daripada itu, pihak GSSD telah mengambil inisiatif dan berbincang dengan pihak MRT untuk menyediakan station MRT dalam kawasan tapak projek dan GSSD bersedia menanggung kos penyediaan kemudahan berkenaan. Difahamkan pihak MRT tiada halangan dengan cadangan GSSD dan kos penyiadaanya dianggarkan RM 80 juta akan dibiayai sepenuhnya oleh pihak GSSD.

9. Justeru itu seperti yang dinyatakan didalam Laporan Ketua Audit Negara 2016 Siri 2 terdapat perbezaan harga jualan RM 24.07 juta jika dibandingkan dengan penilaian JPPH KKM, DBKL telah menerima tawaran yang terbaik kepada GSSD jika dibandingkan dengan 7 syarikat lain iaitu dari aspek nilai tanah tertinggi dan komitmen untuk membina 3,000 unit RUMAWIP. Disamping itu, harga jualan yang ditawarkan kepada GSSD berasaskan kepada "as is where is basis" dimana GSSD akan menanggung semua bebanan di atas tanah sediaada seperti merobohkan struktur sediaada di tapak,





Ruj. Kami : (13)dlm.MWP/DBKL/6-2013/28  
JLD.10  
Ruj. Tuan :  
Tarikh : 6 Disember 2017

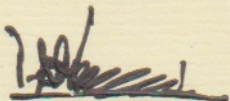
**MAKLUMBALAS ISU YANG DIKETENGAHKAN MELALUI WHATSAPP OLEH YANG BERHORMAT AHLI PARLIMEN LEMBAH PANTAI**

menanggung kos premium tanah untuk menukar syarat nyata serta melanjutkan tempoh pajakan had milik tanah dan menanggung kos bagi penyediaan kemudahan stesen MRT.

10. Sehubungan dengan penjelasan diatas, ianya dapat memberi pencerahan kepada YB terhadap situasi sebenar komitmen yang telah diberi oleh DBKL untuk melaksanakan projek perumahan mampu milik yang boleh dimiliki oleh warga kota. Seperkara lagi, pihak DBKL juga menekankan syarat penjualan RUMAWIP adalah 50% kepada bumiputera dan terdapat juga di beberapa projek RUMAWIP mensyaratkan penjualan 60% kepada bumiputera. Ini menunjukkan keprihatinan Kerajaan melalui DBKL untuk memberi peluang kepada bumiputera untuk memilik rumah yang selesa di Kuala Lumpur. Oleh itu, YB sepatutnya memberi sokongan penuh terhadap usaha murni yang telah dilaksanakan ini.

Sekian, terima kasih.

**“1 MALAYSIA. RAKYAT DIDAHULUKAN, PENCAPAIAN DIUTAMAKAN”**

  
(TENGGU ADNAN BIN TENGGU MANSOR)





Ruj. Kami : (13)dlm.MWP/DBKL/6-2013/28  
JLD.10  
Ruj. Tuan :  
Tarikh : 6 Disember 2017

MAKLUMBALAS ISU YANG DIKETENGAHKAN MELALUI WHATSAPP OLEH YANG BERHORMAT AHLI  
PARLIMEN LEMBAH PANTAI

S.K.: YAB Perdana Menteri Malaysia

YBhg Tan Sri Dr. Madinah Binti Mohamad  
Ketua Pengarah  
Audit Negara Malaysia

Ketua Pengarah  
Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia  
(U/p: **TKPj Dato Sri Hj. Azam bin Baki**)

Datuk Bandar Kuala Lumpur

