

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : YB DATUK WIRA DR. MOHD
HATTA BIN MD RAMLI**

TARIKH : 4 MAC 2025 (SELASA)

SOALAN

DATUK WIRA DR. MOHD HATTA BIN MD RAMLI minta **PERDANA MENTERI** menyatakan bagaimanakah Kementerian memberi jaminan bahawa lesen penjaja bazar Ramadhan di sekitar Wilayah Persekutuan tidak lagi dimanipulasi oleh pihak-pihak tidak bertanggungjawab seperti sebelum ini.

JAWAPAN

YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat Senator, di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, pelaksanaan Bazar Ramadhan bagi tahun 2025 ini telah diambil alih penganjurannya sepenuhnya oleh pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur atau DBKL dengan melibatkan 40 buah lokasi Bazar Ramadhan dan dua Bazar Aidilfitri.
2. Pelaksanaan penganjuran bazar ini bermula daripada peringkat pengurusan dan permohonan lesen, penyediaan tapak dan logistik serta juga kawalan dan pemantauan di tapak sepanjang bazar berlangsung. Daripada aspek permohonan lesen bazar, para peniaga perlu membuat permohonan secara terus melalui dalam talian dan proses ini tidak melibatkan pihak ketiga atau orang tengah untuk membuat permohonan. Seterusnya, penentuan petakpetak bazar ini juga ditentukan melalui proses cabutan undi yang ditayangkan secara langsung melalui *Facebook* rasmi DBKL.
3. Manakala bagi petak-petak yang masih terdapat kekosongan, permohonan telah dibuka semula dengan kaedah first come, first serve dengan izin, untuk memberi peluang kepada para peniaga mendapatkan petak bazar ini. Melalui pengurusan dan penawaran secara terus kepada permohonan atau peniaga, DBKL yakin, tiada manipulasi atau penjualan tapak berlaku lagi. Agak mengecewakan, apabila masih terdapat cubaan penjualan tapak yang dikesan melalui WhatsApp, Yang Berhormat.
4. Saya ada nombor telefon individu tersebut dan kita tidak teragak-agak untuk mengambil tindakan yang lebih tegas. DBKL juga telah mengambil tindakan dengan membuat laporan polis bagi membendung mana-mana pihak yang dikesan ingin mengambil kesempatan untuk memanipulasikan lesen-lesen Bazar Ramadhan bagi tahun ini. Tahun ini sebenarnya merupakan tahun pertama Yang Berhormat pelaksanaan bazar tanpa melibatkan pihak ketiga dengan kawalan

penuh pengurusan bazar ini dilakukan oleh pihak DBKL.

5. Tindakan penambahbaikan akan diambil mengambil kira isu dan kelemahan yang dihadapi dengan penganjuran bazar pada tahun ini. beberapa maklum balas juga telah diterima dan ada portal berita yang melaporkan bahawa peniaga Bazar Ramadhan di Ibu Negara menzahirkan rasa lega dengan sewaan tapak yang munasabah tanpa melibatkan pihak ketiga ini dan sebelum ini mereka begitu terbeban dengan sewa tapak yang terlalu tinggi hingga sukar untuk mengimbangi kos-kos tersebut dengan harga jualan.
6. Jadi sewa yang dikenakan oleh DBKL sangat rendah Yang Berhormat, hanya RM500 dan ini termasuk cagaran sebanyak RM200 yang akan dipulangkan sekiranya peniaga tidak melanggar apa-apa syarat lesen. Amaun ini antara terendah jika dibandingkan dengan sewaan mungkin di bandar-bandar lain yang saya kira mencecah ribuan ringgit masih diuruskan oleh pihak-pihak lain.
7. Di Wilayah Persekutuan Putrajaya, kita ada empat buah tapak bazar Ramadhan yang beroperasi di Putrajaya iaitu Presint 3, Presint 11, Presint 14 dan juga Presint 16 serta satu Bazar Syawal yang melibatkan jumlah keseluruhan 1,054 orang peniaga yang diuruskan secara terus oleh Perbadanan Putrajaya. Manakala di Labuan pula, kita ada tujuh Bazar Ramadhan yang dibuka pada tahun ini dengan anjuran Perbadanan Labuan dan juga beberapa- penganjur lain. Perbadanan Labuan akan membuka bazar di dua buah lokasi iaitu di Labuan Walk dan juga Anjung Selera Durian Tanjung yang melibatkan 255 permohonan lot bazar.
8. Jadi, Perbadanan Putrajaya dan Labuan turut memberikan jaminan tiada lesen penjaja kepada peniaga Bazar Ramadhan yang akan dimanipulasikan dan penguatkuasaan oleh pegawai pengawal Perbadanan Putrajaya dan Labuan juga akan dilaksanakan secara berkala sepanjang Ramadhan bagi tahun 2025 ini.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : YB TUAN ISIAH A/L D JACOB

TARIKH : 10 MAC 2025 (ISNIN)

SOALAN

TUAN ISIAH A/L D JACOB minta **PERDANA MENTERI** menyatakan status terkini berkenaan pembinaan pusat sembelihan ayam di Pasar Borong Selayang dan berapakah kos pembinaan pusat sembelihan ayam tersebut.

JAWAPAN

**YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Keseluruhan kos pembinaan bangunan pusat sembelihan ayam di Pasar Borong Selayang adalah dibiayai sepenuhnya oleh syarikat tanpa melibatkan sebarang peruntukan daripada pihak kerajaan. Syarikat hanya memajak tanah milik Datuk Bandar Kuala Lumpur bagi tempoh selama 30 tahun untuk pembangunan dan pengoperasian pusat penyembelihan ayam halal.
2. Projek ini masih dalam proses untuk mendapat kelulusan bagi pindaan Perintah Pembangunan bagi kali keempat disebabkan terdapat perubahan pada reka bentuk asal bangunan. Permohonan pindaan perintah pembangunan yang telah dikemukakan syarikat sebelum ini masih tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur untuk diluluskan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : YB TUAN AZAHAR BIN HASSAN

TARIKH : 11 MAC 2025 (SELASA)

SOALAN

TUAN AZAHAR BIN HASSAN minta **PERDANA MENTERI** menyatakan berapakah jumlah gelandangan di Kuala Lumpur dan adakah kewujudan gelandangan ini akan memberi impak dan imej yang buruk kepada negara memandangkan tahun 2026 adalah Tahun Melawat Malaysia.

JAWAPAN

**YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, isu gelandangan merupakan isu yang sering dihadapi oleh bandar-bandar besar termasuklah Kuala Lumpur. Sebagai menggalas tanggungjawab selari dengan Kepengerusian Asean 2025 dan Tahun Melawat Malaysia 2026, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah melaksanakan operasi menyelamatkan golongan gelandangan khususnya di ibu negara.
2. Usaha ini dibuat secara kolaboratif bersama Jabatan Kebajikan Masyarakat Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKMWPKL), Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM), Polis Diraja Malaysia (PDRM), Majlis Keselamatan Negara (MKN), Jabatan Imigresen Malaysia (JIM), Jabatan Pendaftaran Negara (JPN), Agensi Antidadah Kebangsaan (AADK), SWCorp dan Yayasan Kebajikan Negara (YKN) serta Badan Bukan Kerajaan (NGO) berkaitan.
3. Pihak JWP dan DBKL bersama-sama Kementerian dan agensi berkaitan juga telah melaksanakan Operasi Bersepadu Mengambil Orang Papa di Kuala Lumpur sebanyak empat (4) kali sepanjang tahun 2024. Bilangan keseluruhan gelandangan yang diambil adalah seramai 327 orang. Sebahagian gelandangan telah ditempatkan di bawah jagaan jabatan dan agensi berkaitan seperti JKM, JIM dan AADK. Manakala selebihnya, ditempatkan di lokasi penempatan sementara gelandangan iaitu di Pusat Khidmat Gelandangan (PKG) Medan Tuanku dan Pusat Transit Gelandangan Kuala Lumpur (Anjung Kembara).

4. Berdasarkan data cerapan pada Februari 2024, jumlah gelandangan di Kuala Lumpur adalah seramai 414 orang. Melalui beberapa siri operasi yang telah diadakan, bilangan data cerapan pada Disember 2024 telah menunjukkan trend penurunan iaitu seramai 225 orang. Hasil kerjasama dan komitmen semua pihak dilihat telah memberi impak dan kesan positif ke atas penurunan bilangan gelandangan daripada cerapan terdahulu.
5. Selain daripada operasi bersepadu, pihak JKM, DBKL dan SWCorp turut mengadakan *Ops Clearing* Tempat Tinggal Orang Papa Kawasan Hotspot Sekitar Pusat Bandar pada awal tahun 2025 di sekitar kawasan Pasar Seni dan Dataran Merdeka. Seramai 17 orang gelandangan telah berjaya dipindahkan ke Pusat Khidmat Gelandangan (PKG) Medan Tuanku.
6. JWP juga telah menubuhkan KL Strike Force Wilayah Persekutuan: Aktiviti Orang Papa pada tahun 2024, yang mana tumpuan utama jawatankuasa ini adalah untuk menangani aktiviti gelandangan serta orang papa dan diterajui oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKMWPKL). Operasi bersepadu bersama-sama agensi penguatkuasa atau sahabat yang berkaitan akan dilaksanakan secara berkala sepanjang tahun 2025
7. Golongan gelandangan seringkali terpinggir daripada mendapat akses kepada perkhidmatan asas seperti kesihatan, pendidikan, dan bantuan kebajikan. Oleh itu, Kerajaan MADANI melalui JWP kini sedang giat merancang Program Pemantapan Kendiri khususnya untuk membantu gelandangan untuk membina semula kehidupan. Antara modul program yang akan dilaksanakan adalah melibatkan jati diri, motivasi, keagamaan dan kerohanian.
8. Namun begitu, usaha berterusan untuk menangani isu gelandangan memerlukan tanggungjawab dan komitmen dari semua kementerian dan agensi melalui pendekatan *whole of nation* dalam memastikan golongan ini dapat dibantu secara berkesan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS TAHUN 2025**

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : YB DATIN ROS SURYATI BINTI ALANG

TARIKH : 19 MAC 2025 (RABU)

SOALAN

DATIN ROS SURYATI BINTI ALANG minta **PERDANA MENTERI** menyatakan sejauh manakah Kementerian mengambil perhatian serius terhadap penguatkuasaan Undang-Undang Kecil Bangunan (WPKL) 1985 bagi pembinaan bangunan berskala mega dan baharu di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Putrajaya, dan Labuan khususnya terhadap pemaju yang membina bangunan tinggi tetapi gagal menyelenggara atau membaik pulih sehingga menyebabkan bangunan menjadi kusam, mengalami banyak kerosakan dan mencacatkan pemandangan seperti keadaan Menara Tulus dan Menara Ikhlas di Persiaran Perdana, Presint 3, Putrajaya.

JAWAPAN

**YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) melalui agensi seperti Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL), Perbadanan Putrajaya (PPj), dan Perbadanan Labuan (PL) memberikan perhatian serius terhadap isu bangunan yang mempengaruhi estetika, fungsi serta hal-hal keselamatan dalam kawasannya. Ketiga-tiga agensi ini berperanan sebagai penguatkuasa undang-undang dan polisi, untuk memastikan pematuhan terhadap akta yang telah ditetapkan.
2. DBKL, PPj dan PL telah melaksanakan penguatkuasaan berdasarkan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) dan Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757] dalam mengawal selia pembinaan bangunan berskala mega dan baharu di Wilayah Persekutuan.
3. Selain itu DBKL turut melaksanakan penguatkuasaan Undang-Undang Kecil Bangunan (WPKL) 1985 bagi memastikan pembangunan yang dilaksanakan di WP Kuala Lumpur mematuhi piawaian.
4. Dalam masa yang sama PPj turut menguatkuasakan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986 [*Sel. P.U. 26/1985*] selaras dengan seksyen 6, Akta Perlembagaan (Pindaan) 2001 [Akta A1095] di WP Putrajaya. Manakala ketinggian sesuatu bangunan pula dikawal selia berdasarkan kelulusan Kebenaran Merancang di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

5. Berdasarkan rekod dari tahun 2005 hingga 2024, DBKL telah mengeluarkan sebanyak 1,340 notis di bawah Seksyen 85A, Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) kepada bangunan-bangunan yang melebihi 5 tingkat yang telah berusia 10 tahun dari tarikh Sijil Perakuan Kelayakan (CF) atau Perakuan Kelayakan Menduduki (CCC) yang pertama dikeluarkan dan sebanyak 1,202 sijil penyempurnaan pemeriksaan berkala telah dikeluarkan kepada pemilik premis bangunan bertingkat.
5. Sementara itu untuk kes-kes Menara Tulus dan Menara Ikhlas, PPj turut mengeluarkan notis selaras dengan seksyen 85A Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] kepada kedua-duanya pada 24 Oktober 2022. PPj akan mengambil tindakan susulan kerana Menara Tulus dan Menara Ikhlas kini dimiliki oleh pemunya yang baharu.
6. Selanjutnya sebagai penambahbaikan, DBKL telah memperkemas sistem pemantauan dan pelaporan kerosakan bangunan melalui Sistem BRID 3.0, supaya tindakan dapat diambil dengan lebih cepat dan data bangunan seluruh Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah lebih menyeluruh dan komprehensif.
7. Manakala PPj turut dalam proses menggubal suatu Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Wilayah Persekutuan Putrajaya) untuk mengambil kira keperluan terkini. Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam adalah suatu perundangan bagi mengawal bangunan dari segi struktur, pengudaraan, pencahayaan, keselamatan, bahan binaan dan *universal design*.
8. PL pula juga dalam proses semakan bagi memuktamadkan draf undang - undang kecil bangunan seragam Wilayah Persekutuan Labuan bagi memastikan bangunan – bangunan di WP Labuan mematuhi perundangan yang berkuatkuasa.
9. Secara keseluruhan, ketiga-tiga Wilayah Persekutuan telah menekankan kepentingan pematuhan undang-undang untuk menjaga keselamatan dan estetika bangunan serta kawasan sekitarnya.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

PERTANYAAN : LISAN

DARIPADA : YB TUAN HAJI BAHARUDDIN BIN AHMAD

TARIKH : 24 MAC 2025 (ISNIN)

SOALAN

TUAN HAJI BAHARUDDIN BIN AHMAD minta **PERDANA MENTERI** menyatakan apakah langkah bersepadu yang diambil Kerajaan dalam menangani isu gelandangan di ibu negara bagi menjaga imej negara bersempena Kepengerusian ASEAN 2025 dan Tahun Melawat Malaysia 2026.

JAWAPAN

**YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

9. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, isu gelandangan merupakan isu yang sering dihadapi oleh bandar-bandar besar termasuklah Kuala Lumpur. Sebagai menggalas tanggungjawab selari dengan Kepengerusian Asean 2025 dan Tahun Melawat Malaysia 2026, Jabatan Wilayah Persekutuan (JWP) dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah melaksanakan operasi menyelamatkan golongan gelandangan khususnya di ibu negara.
10. Usaha ini dibuat secara kolaboratif bersama Jabatan Kebajikan Masyarakat Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKMWPKL), Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM), Polis Diraja Malaysia (PDRM), Majlis Keselamatan Negara (MKN), Jabatan Imigresen Malaysia (JIM), Jabatan Pendaftaran Negara (JPN), Agensi Antidadah Kebangsaan (AADK), SWCorp dan Yayasan Kebajikan Negara (YKN) serta Badan Bukan Kerajaan (NGO) berkaitan.
11. Pihak JWP dan DBKL bersama-sama Kementerian dan agensi berkaitan juga telah melaksanakan Operasi Bersepadu Mengambil Orang Papa di Kuala Lumpur sebanyak empat (4) kali sepanjang tahun 2024. Bilangan keseluruhan gelandangan yang diambil adalah seramai 327 orang. Sebahagian gelandangan telah diambil oleh jabatan dan agensi berkaitan seperti JKM, JIM dan AADK. Manakala selebihnya, ditempatkan di lokasi penempatan sementara gelandangan iaitu di Pusat Khidmat Gelandangan (PKG) Medan Tuanku dan Pusat Transit Gelandangan Kuala Lumpur (Anjung Kembara).
12. Berdasarkan data cerapan pada Februari 2024, jumlah gelandangan di Kuala Lumpur adalah seramai 414 orang. Melalui beberapa siri operasi yang telah diadakan, bilangan data cerapan pada Disember 2024 telah menunjukkan trend penurunan iaitu seramai 225 orang.

Hasil kerjasama dan komitmen semua pihak dilihat telah memberi impak dan kesan positif ke atas penurunan bilangan gelandangan daripada cerapan terdahulu.

13. Selain daripada operasi bersepadu, pihak JKM, DBKL dan SWCorp turut mengadakan *Ops Clearing* Tempat Tinggal Orang Papa Kawasan *Hotspot* Sekitar Pusat Bandar pada awal tahun 2025 di sekitar kawasan Pasar Seni dan Dataran Merdeka. Seramai 17 orang gelandangan telah berjaya dipindahkan ke Pusat Khidmat Gelandangan Gelandangan (PKG) Medan Tuanku.
6. JWP juga telah menubuhkan KL Strike Force Wilayah Persekutuan: Aktiviti Orang Papa pada tahun 2024, yang mana tumpuan jawatankuasa ini adalah bagi menangani aktiviti gelandangan serta orang papa dan diterajui oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (JKMWPKL). Operasi bersepadu bersama-sama agensi penguatkuasa atau sahabat yang berkaitan akan dilaksanakan secara berkala sepanjang tahun 2025.
7. Golongan gelandangan seringkali terpinggir daripada mendapat akses kepada perkhidmatan asas seperti kesihatan, pendidikan, dan bantuan kebajikan. Oleh itu, Kerajaan MADANI melalui JWP kini sedang giat merancang Program Pemantapan Kendiri khususnya untuk membantu gelandangan untuk membina semula kehidupan. Antara modul program yang akan dilaksanakan adalah melibatkan jati diri, motivasi, keagamaan dan kerohanian.
8. Namun begitu, usaha berterusan untuk menangani isu gelandangan memerlukan tanggungjawab dan komitmen dari semua kementerian dan agensi melalui pendekatan *whole of nation* dalam memastikan golongan ini dapat dibantu secara berkesan.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : YB TAN SRI HAJI MOHAMAD FATMI
BIN CHE SALLEH**

TARIKH : 24 MAC 2025 (ISNIN)

SOALAN

TAN SRI HAJI MOHAMAD FATMI BIN CHE SALLEH minta **PERDANA MENTERI** menyatakan usaha Kerajaan dalam menetapkan harga siling bagi tempat letak kereta di ibu kota Kuala Lumpur dan berapakah harga siling yang wajar diletakkan supaya tiada pihak yang mengambil kesempatan dengan meletakkan harga yang tinggi bagi *per-entry*.

JAWAPAN

**YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Sehingga 2024, terdapat 506 Lesen Tempat Letak Kereta Persendirian yang aktif di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Manakala pecahan kadar caj tempat letak kereta persendirian tertakluk kepada kadar penggunaan iaitu kadar sejam, sehari, 2 jam pertama atau sekali masuk serendah RM1.00 dan maksimum RM15.00 bergantung kepada kadar yang dikenakan oleh operator tempat letak kereta persendirian dan mendapat kelulusan Dewan Bandar raya Kuala Lumpur (DBKL). DBKL dalam mempertimbangkan permohonan penetapan caj parkir berkenaan akan membuat perbandingan dengan kenaan caj tempat letak kereta milik persendirian di kawasan sekitar.
2. Untuk makluman juga, tindakan kawalan turut boleh diambil oleh pihak Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Kos Sara Hidup (KPDN) melalui Akta Kawalan Harga dan Antipencatutan 2011.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : YB TAN SRI HAJI MOHAMAD FATMI
BIN CHE SALLEH**

TARIKH : 25 MAC 2025 (SELASA)

SOALAN

TAN SRI HAJI MOHAMAD FATMI BIN CHE SALLEH minta **PERDANA MENTERI** menyatakan berapakah jumlah bangunan yang terbiar di sekitar ibu kota dan daripada jumlah tersebut, apakah usaha kerajaan dalam menyelesaikan isu bangunan terbiar ini.

JAWAPAN

YB DATUK SERI DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat Senator, takrif **bangunan terbiar** adalah berdasarkan peruntukan di bawah *Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)*, iaitu mana-mana bangunan atau bahagiannya yang berada dalam keadaan kotor, tidak disenggara, diliputi tumbuh-tumbuhan liar, dan boleh mendatangkan kemudaratan kepada persekitaran serta keselamatan awam.
2. Ini bermakna, tidak semua bangunan kosong secara automatik dikategorikan sebagai bangunan terbiar. Sesebuah premis hanya dianggap terbiar sekiranya ia memenuhi ciri-ciri fizikal tertentu yang menyakitkan mata memandang dan juga merbahaya. **DBKL menjalankan penilaian terlebih dahulu** sebelum mentakrifkan sesuatu bangunan sebagai 'terbiar'.
3. Sesetengah bangunan terbiar ditinggalkan terus oleh pemilik dan tidak dipedulikan. Namun terdapat juga bangunan terbiar yang pemiliknya masih mengambil cakna dengan meletakkan papan tanda 'untuk dijual' dan cuba mendapatkan pembeli. Walau bagaimanapun, disebabkan keadaan fizikalnya yang daif, bangunan tersebut tetap ditakrifkan sebagai terbiar.
4. Berdasarkan rekod terkini **Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL)** sehingga **20 Februari 2025**, sebanyak **48 premis dan bangunan** telah dikenal pasti sebagai **bangunan terbiar** di sekitar ibu kota. Daripada jumlah ini:
 - a. **25** adalah bangunan **kediaman**; dan
 - b. **23** adalah bangunan **komersial**.

5. Analisis terhadap data ini menunjukkan bilangan bangunan terbiar yang tinggi dilihat berada di beberapa kawasan, antaranya:
 - a. **Jinjang Utara:** Sekurang-kurangnya 7 premis, majoritinya kediaman. Ini mungkin isu setempat yang berpunca daripada perumahan lama;
 - b. **Jalan Sultan Azlan Shah / Jalan Ipoh:** Mempunyai beberapa unit bangunan kediaman dan komersial yang ditinggalkan, yang mencerminkan kemerosotan bandar (*urban decay*) atau pembangunan yang terbantut; dan
 - c. **Tiong Nam:** Beberapa premis di Lorong Tiong Nam disenaraikan, kebanyakannya terletak di deretan kedai lama atau bangunan pra-merdeka yang usang.
6. Beberapa kawasan strategik lain seperti **Jalan Bukit Bintang, Jalan Pudu**, dan **Jalan Gombak** turut tersenarai, menandakan isu ini bukan sahaja berlaku di kawasan pinggir bandar tetapi juga di lokasi utama komersial yang berpotensi tinggi. Selain itu, turut mengejutkan apabila beberapa kawasan kejiranan yang secara umumnya dianggap matang dan stabil serta mempunyai permintaan hartanah yang konsisten seperti **Kepong Baru, Taman Tun Dr Ismail (TTDI), Setapak, Cheras**, dan **Kampung Pandan** turut mempunyai bangunan terbiar. Ini berkemungkinan berpunca daripada isu pemilikan berlapis, perancangan warisan yang terbantut, atau kegagalan pelaburan hartanah yang menyebabkan premis dibiarkan kosong dalam jangka masa lama.
7. Bagi menangani isu ini, DBKL telah mengambil beberapa langkah proaktif, termasuk:
 - a. Mengeluarkan **Surat Pemberitahuan** dan **Notis di bawah Seksyen 74 dan 75 Akta 171** kepada semua pemilik premis yang terlibat. Seksyen 74 memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Tempatan untuk mengarahkan pemilik memperbaiki atau membersihkan bangunan yang kotor dan menyakitkan mata, manakala Seksyen 75 membolehkan tindakan diambil sekiranya pemilik gagal mematuhi arahan tersebut. Sehingga kini, **hanya sembilan (9) pemilik bangunan** yang telah mengambil tindakan selepas menerima notis tersebut;

- b. Menguatkuasakan peruntukan di bawah **Seksyen 83(1), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)** yang membolehkan Pihak Berkuasa Tempatan memerintahkan pembaikan, pengubahsuaian, atau perobohan mana-mana bangunan yang dianggap membahayakan keselamatan awam atau merosakkan nilai estetika persekitaran; dan
 - c. Menganjurkan sesi **libat urus** bersama pemilik, **Pertubuhan Bukan Kerajaan (NGO)** dan **persatuan penduduk** bagi mencari penyelesaian bersama.
8. Sebagai kesimpulan, bangunan terbiar di Kuala Lumpur mendatangkan kos kepada bandar – termasuk risiko keselamatan, kerosakan visual bandar, dan kehilangan potensi ekonomi. DBKL akan meneliti strategi guna semula (*repurpose*) untuk dilaksanakan agar dapat mengurangkan jumlah bangunan terbiar dan sekiranya jumlah unit yang terbiar adalah banyak dan berada di kawasan yang sama, strategi pembangunan semula (*redevelopment*) akan diteliti untuk mengaktifkan kembali kawasan tersebut secara holistik.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA
MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEEMPAT
PARLIMEN KELIMA BELAS 2025**

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

DARIPADA : YB DATUK ROSNI BINTI SOHAR

SOALAN

DATUK ROSNI BINTI SOHAR minta **PERDANA MENTERI** menyatakan sama ada sebarang kelulusan pembangunan perumahan mahupun komersil baharu di Kuala Lumpur perlu mematuhi kriteria data geospatial khususnya dalam aspek ketersediaan dan keterjalinan pengangkutan awam bagi menghubungkan kawasan pembangunan baharu tersebut.

JAWAPAN

**YB DR. ZALIHA BINTI MUSTAFA
MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI
(WILAYAH PERSEKUTUAN)**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Sebarang permohonan bagi kelulusan pembangunan perumahan mahupun komersil baharu di Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur perlu mematuhi zon guna tanah dan intensiti yang telah ditetapkan di dalam Pelan Tempatan Kuala Lumpur (PTKL) 2020 yang diwartakan pada 4 November 2004.
2. Penetapan zon guna tanah dan intensiti pembangunan di dalam PTKL ini telah mengambilkira kapasiti selaras dengan daya tampung dari segi semua aspek perancangan serta kriteria data geospasial termasuk trafik, sosial, ketersediaan infrastruktur, pengangkutan, utiliti dan kemudahan masyarakat.
3. Data geospasial digunakan untuk membantu Perancang Bandar, dalam penyediaan Pelan Pembangunan Kuala Lumpur, analisis spatial, rujukan maklumat untuk pemantauan dan pengurusan bandar serta pembuatan keputusan perancangan yang tepat berasaskan data. Data-data ini dapat divisualisasi dengan lebih jelas dan interaktif, membantu perancang bandar dan pembuat keputusan, orang awam serta pihak berkepentingan memahami corak pembangunan dan guna tanah serta impaknya.
4. Dalam konteks kawalan perancangan, semua cadangan pembangunan baharu juga dipastikan supaya seimbang dan mematuhi semua dasar, kehendak-kehendak teknikal dan garis panduan perancangan termasuk syarat-syarat yang dikenakan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) serta agensi teknikal luaran. Ini bagi memastikan pembangunan yang diluluskan mengambilkira semua aspek dan kehendak yang telah ditetapkan termasuk peningkatan infrastruktur, penyediaan kemudahan sokongan, penyediaan kawasan lapang serta ketersediaan dan keterjalinan pengangkutan awam bagi memastikan kesinambungan antara

pembangunan sedia ada dan cadangan pembangunan yang baharu.

5. Selaras dengan hasrat DBKL bagi menyelesaikan masalah trafik di Kuala Lumpur, PTKL telah mencadangkan insentif khusus bagi pembangunan yang terletak di dalam lingkungan kawasan berorientasikan transit (TOD). Insentif ini adalah bagi menggalakkan pembangunan tersebut mengguna pakai sepenuhnya pengangkutan awam sebagai mod pengangkutan utama. Secara tidak langsung ini akan mengurangkan masalah berkaitan kesesakan trafik di Kuala Lumpur.
6. Pembangunan yang terletak di dalam kawasan TOD ini akan disyaratkan untuk menyediakan kemudahan laluan pejalan kaki atau pejalan kaki berbumbung yang komprehensif bagi menghubungkan tapak cadangan ke stesen transit yang terdekat. Ini bertujuan untuk menggalakkan penduduk di dalam skim pembangunan tersebut mengguna pakai sepenuhnya kemudahan pengangkutan awam.

Sekian, terima kasih.