

**PENYATA
JAWATANKUASA PILIHAN KHAS MENGENAI
KEUPAYAAN, KEBERTANGGUNGJAWABAN DAN KETELUSAN
BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR**

*Special Select Committee on
Competence, Accountability and Transparency
(SELCAT)*

Mengenai

**PERMOHONAN
PEMBANGUNAN TANAH PADANG PKNS DI KELANA JAYA
DAN
RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2 (RTPJ2)**

Penyata Jawatankuasa Pilihan Khas Mengenai Keupayaan, Kebertanggungjawaban dan Ketelusan (SELCAT) ke atas Permohonan Pembangunan Tanah Padang Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (“PKNS”) di Kelana Jaya yang berhubung kait dengan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (“RTPJ 2”)

MUKADIMAH

1. SELCAT telah mengadakan pendengaran awam pada 27, 28 Jun dan 5 Julai 2012 bagi menyiasat Permohonan Pembangunan Tanah Padang Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (“PKNS”) di Kelana Jaya yang berhubung kait dengan Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (“RTPJ 2”).

SAKSI

2. Saksi-saksi yang berikut telah dipanggil untuk memberi keterangan dan mengemukakan dokumen yang berkaitan:-
 - a) Tuan Haji Mohd Zaki bin Ibrahim – SP1
Pengarah, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (“JPBD”)
 - b) Tuan Azman bin Talib – SP2
Penolong Pengarah, JPBD
 - c) Dato’ Haji Mohamd Roslan bin Sakiman – SP3
Datuk Bandar, Majlis Bandaraya Petaling Jaya (“MBPJ”)
 - d) Puan Faiwos binti Abdul Hamid – SP4
Penolong Pengarah Kanan, Jabatan Perancangan Pembangunan MBPJ

- e) Encik Derek John Fernandez – SP5
Ahli Majlis MBPJ
 - f) YB Tuan Nik Nazmi bin Nik Ahmad – SP6
Ahli Dewan Negeri Selangor
 - g) Dato' Goh Ban Lee – SP7
Penulis Pakar Pihak Berkuasa Tempatan
 - h) Puan Noraini binti Roslan –SP8
Yang Dipertua, Majlis Daerah Kuala Selangor
 - i) Puan Norasiah Bee binti Mohd Haniff – SP9
Timbalan Pengarah, JPBD
 - j) Encik Zain Azly bin Abdul Rahman – SP10
Timbalan Pengarah, Jabatan Perancangan Pembangunan MBPJ
3. Pengarah Jabatan Audit Negeri Selangor, Puan Ang Nai Har telah dijemput untuk membantu dalam pendengaran ini.

FAKTA DAN PENEMUAN

Kronologi

4. Berikut adalah kronologi penyediaan RTPJ 2 oleh JPBD:-

2.1.2003 Kajian draf RTPJ 2 disediakan (S12, Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (“ Akta PBD”))

Permohonan Pembangunan Tanah Lapang PKNS Di Kelana Jaya dan
Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (RTPJ2)

- 27.1.2007 Mesyuarat JPN 1/2007 memberi persetujuan untuk mengadakan program publisiti
- 29.11.2007 Program Publisiti dan Penyertaan Awam sehingga 28.12.2007 dan dilanjutkan sehingga 28.1.2008 (S13, Akta PBD)
- 1.3.2008 Mesyuarat Jawatankuasa Siasatan dan Pendengaran Awam di MBPJ (S14, Akta PBD) (juga pada 8.3.2010)
- 30.4.2010 Mesyuarat JPN 2/2010 meluluskan draf RTPJ 2 (S15(1), Akta PBD)
- 17/18.6.2010 Mesyuarat Pindaan Laporan dan Pelan Gunatanah di MBPJ
- 24/25.6.2010 Mesyuarat Pindaan Laporan dan Pelan Gunatanah di Perpustakaan JPBD Selangor
- 30.6.2010-
2.7.2010 Mesyuarat Pindaan Laporan dan Pelan Gunatanah di Hotel Impian, Morib
- 28.7.2010 Kertas Ringkasan dikemukakan kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (“MMKN”), iaitu Pihak Berkuasa Negeri (“PBN”)
- 11.8.2010 Persetujuan oleh PBN (S15(1C), Akta PBD)
- 14.10.2010 Dato’ Menteri Besar menandatangani Notis Persetujuan ke atas draf RTPJ 2 yang telah diluluskan
- 21/22.10.10 Mesyuarat Pindaan Akhir Laporan sebelum diwartakan

- 21.12.2010 JPBD mengemukakan Notis Persetujuan yang ditandatangani Dato' Menteri Besar kepada Pegawai Undang-undang Negeri untuk diwartakan
- 27.12.2010 Pegawai Undang-undang Negeri mengemukakan Notis Persetujuan kepada Percetakan Nasional Bhd. untuk diwartakan
- 13.1.2011 Notis Persetujuan diwartakan dengan Warta No. 139 (S15(4), Akta PBD)
- 8.2.2011 Notis Akhbar di Berita Harian dan New Straits Times. 15 salinan RTPJ 2 disediakan untuk kegunaan JPBD, semakan orang awam di kaunter JPBD dan salinan RTPJ 2 juga dikemukakan kepada MBPJ untuk semakan orang awam di kaunter. (S15(4), Akta PBD)
- 8.2.2011 JPBD mengemukakan Pemberitahuan Pewartaan kepada MBPJ

ISU PERTAMA

RTPJ 2 dan Penyiaran Persetujuan PBN dalam Warta Negeri

5. Penyediaan kajian rancangan tempatan Petaling Jaya sepatutnya disediakan mengikut seksyen 12, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) ("Akta PBD") oleh MBPJ selaku Pihak Berkuasa Perancang Tempatan ("PBPT") sebagaimana yang ditafsirkan di bawah seksyen 5(1), Akta PBD. Tetapi adalah jelas dan diakui oleh SP2 dan SP3 bahawa JPBD yang telah mengepalai keseluruhan proses penyediaan draf RTPJ 2 yang sebelum ini

dikenali sebagai draf RTMBPJ 2020 atas inisiatif dan peruntukan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (“JPBDSM”).

6. Sementara itu, tiada keterangan atau bukti yang menunjukkan bahawa JPN telah mengarahkan Pengarah JPBD untuk menyediakan draf RTPJ 2 kerana MBPJ tidak mengambil langkah menyediakan draf RTPJ 2 sepertimana yang diperuntukkan oleh seksyen 16A, Akta PBD.
7. Walau bagaimanapun, pihak MBPJ juga turut menyertai proses penyediaan draf RTPJ 2 dari permulaan.
8. Sebelum penyediaan draf RTPJ 2, terdapat satu Rancangan Tempatan Petaling Jaya 1 (“RTPJ 1”) yang telah tamat tempohnya pada tahun 2010. Walau bagaimanapun, RTPJ 1 telah dilanjut tempoh kegunaan pakai oleh Jawatankuasa Perancang Negeri (“JPN”) sehingga RTPJ 2 berkuatkuasa.
9. Sepanjang proses penyediaan draf RTPJ2, JPBD telah mematuhi proses yang diperuntukkan di bawah Akta PBD, melainkan:-
 - i) peranan MBPJ sebagai PBPT yang kelihatan diambil alih JPBD tanpa asas yang kukuh menurut Akta PBD.
 - ii) memanggil Mesyuarat Pindaan Akhir Laporan (“Mesyuarat Pindaan tersebut”) sebelum diwartakan pada 21 dan 22 Oktober 2010 sedangkan draf RTPJ 2 telah diluluskan oleh JPN pada 30.4.2010 dan dipersetujui oleh PBN pada 11.8.2010.
10. Selepas PBN memberi persetujuan kepada draf RTPJ 2 yang diluluskan oleh JPN, JPBD telah memanggil Mesyuarat Pindaan tersebut pada 21 dan 22 Oktober 2010, sebelum persetujuan PBN disiarkan dalam Warta Negeri, yang dihadiri oleh pegawai dari JPBDSM, JPBD dan MBPJ.

11. Menurut keterangan SP2 dari JPBD, sebanyak 71 pindaan telah dibuat di antaranya 16 pindaan adalah berkaitan dengan guna tanah dan selainnya adalah pindaan teknikal seperti pindaan teks, nombor rujukan rajah dan rujukan tanah.
12. Tetapi menurut SP4 dari MBPJ, terdapat 210 pindaan telah dibuat selepas draf RTPJ 2 dipersetujui oleh PBN dan diwartakan di mana 33 pindaan itu melibatkan pindaan zon.
13. Selepas persetujuan ke atas draf RTPJ 2 disiarkan dalam Warta Negeri pada 13.1.2011, MBPJ telah membuat pindaan tambahan dan ini telah dilakukan tanpa rujukan kepada JPBD.
14. SP4 juga mendakwa bahawa pindaan zon ke atas draf RTPJ 2 yang telah dipersetujui oleh PBN adalah lanjutan daripada arahan JPBD.
15. Dakwaan SP4 telah pun disangkal dengan tegas oleh JPBD khususnya melalui SP9, Timbalan Pengarah JPBD yang merupakan pegawai yang bertanggungjawab terhadap semua pengurusan dan pemantauan pelaksanaan dan semua projek perancangan pembangunan.
16. Adalah juga jelas daripada keterangan saksi dan dokumen, khususnya surat JPBD bertarikh 11.1.2011, yang dibentangkan di hadapan Jawatankuasa SELCAT, mesyuarat yang dipanggil pada 13.1.2011 bukanlah untuk meneruskan kerja pindaan ke atas draf RTPJ 2 seperti yang didakwa oleh SP4 dari MBPJ, tetapi adalah untuk “penyelarasan laporan akhir RTPJ 2 untuk pewartaan” sebagaimana yang tertera pada tajuk surat bertarikh 11.1.2011.
17. Menurut SP10 dari MBPJ, terdapat 59 pindaan zon yang dibuat oleh MBPJ selepas draf RTPJ 2 disiarkan dalam Warta Negeri yang disemak oleh MBPJ pada kali terakhir pada 15.8.2011 sebelum dihantar untuk percetakan.

18. Oleh yang demikian, terdapat 3 versi draf RTPJ 2 iaitu:-
- i) draf RTPJ 2, versi pertama, yang telah diluluskan oleh JPN setelah mengambil kira bantahan awam pada 30.4.2010 dan dipersetujui oleh PBN pada **11.8.2010**;
 - ii) draf RTPJ 2, versi ke 2, yang telah dipinda bersama oleh JPBD, JPBD dan MBPJ **sebelum** penyiaran dalam Warta Negeri mengenai persetujuan PBN pada 13.01.2011; dan
 - iii) draf RTPJ 2, versi ke 3, yang telah dipinda oleh MBPJ **selepas** penyiaran dalam Warta Negeri pada 13.01.2011.
19. Dalam pada itu, penyiaran hakikat persetujuan PBN tentang draf RTPJ 2 dalam Warta Negeri telah diarahkan oleh JPBD dan Warta tersebut ditandatangani oleh Tan Sri Dato' Seri Abdul Khalid bin Ibrahim, Dato' Menteri Besar Selangor selaku Pengerusi JPN Selangor pada 21.12.2010 dan disiarkan pada 13.1.2011.
20. Saksi dari JPBD dan MBPJ pada keseluruhannya mengaku bahawa pindaan ke atas draf RTPJ 2 telah dilakukan selepas persetujuan PBN adalah berdasarkan kepada amalan dan tidak merujuk kepada peruntukan dalam Akta PBD.
21. SP4 juga mengaku bahawa pegawai perancang MBPJ telah “mengambil *spirit* daripada arahan Tan Sri Menteri Besar di dalam Mesyuarat Perancang Negeri” di mana mengikut dokumen yang dibentangkan oleh MBPJ sendiri menunjukkan bahawa dalam mesyuarat JPN pada 19.7.2011, Dato' Menteri Besar telah memberi “Teguran supaya PBT menyemak syarat nyata tanah bersama Pejabat Daerah Tanah Petaling **sebelum** menetapkan zon gunatanah bagi sesuatu tanah di dalam Rancangan Tempatan”. (Penekanan ditambah.)

22. SP9 dari JPBD yang merupakan Setiausaha JPN yang hadir pada mesyuarat JPN pada 19.7.2011 juga menjelaskan bahawa teguran yang dibuat oleh Dato' Menteri Besar adalah teguran umum apabila membincangkan perubahan Rancangan Tempatan yang dikemukakan oleh Majlis Bandaraya Shah Alam ("MBSA") dan Majlis Perbandaran Subang Jaya ("MPSJ") yang tidak kena mengena dengan draf RTPJ 2 yang pada ketika itu sudah selesai . Tambahan, semasa membuat teguran tersebut, Dato' Menteri Besar juga memberi peringatan bahawa prosedur undang-undang hendaklah diikuti.
23. Tiada seorang saksi dari MBPJ yang bersedia mengaku secara khusus telah memberi arahan untuk membuat pindaan zon ke atas keseluruhan draf RTPJ 2 selepas penyiaran draf RTPJ 2 dalam Warta Negeri. Mereka hanya bersedia menyatakan bahawa mereka sama ada mengikut amalan, mengambil spirit teguran Dato' Menteri Besar, bersetuju bersama atau melanjutkan kerja pindaan yang dibuat bersama JPBD.
24. Hanya saksi-saksi JPBD yang mengaku bahawa mereka tersilap dalam meneruskan pindaan zon gunatanah selepas persetujuan PBN ke atas draf RTPJ 2.

RUMUSAN ISU PERTAMA

25. Setelah meneliti peruntukan Akta PBD dan keterangan saksi dan dokumen yang dibentangkan, Jawatankuasa SELCAT merumuskan seperti berikut:-
 - (a) Pihak JPBD dan MBPJ telah gagal mematuhi tatacara yang diperuntukkan dari seksyen 15(1) hingga 15(1C) Akta PBD di mana pindaan telah dibuat kepada draf RTPJ 2 yang telah diluluskan oleh JPN pada 30.4.2010.

- (b) Pindaan-pindaan tersebut melibatkan pindaan utama (substantial) di mana zon gunatanah telah diubah tanpa melalui proses penyertaan awam untuk menerima bantahan atau rayuan yang wajib diadakan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 13 Akta PBD.
- (c) Walaupun pindaan teknikal seperti pembetulan ejaan dan penomboran boleh diterima tetapi pindaan seperti maklumat syarat tanah yang boleh mempengaruhi zoning tanah, yang boleh mendatangkan bantahan atau rayuan awam sekiranya maklumat pada draf adalah berlainan, dan yang akan mempengaruhi pertimbangan JPN, adalah pindaan yang utama yang bercanggah dengan peruntukan Akta PBD, apatah lagi pindaan kepada zon guna tanah yang telah diluluskan oleh JPN.
- (d) Jabatan Perancangan Pembangunan MBPJ melakukan kesilapan yang amat serius apabila pegawai-pegawainya atas inisiatifnya sendiri meneruskan pindaan zon kepada 59 lot tanah selepas penyiaran persetujuan PBN kepada draf RTPJ 2 pada 13.1.2011 tanpa merujuk kepada Akta PBD malah langsung tidak merujuk kepada JPBD yang telah mengetuai penyediaan draf RTPJ 2 sejak dari permulaan.
- (e) Walaupun tiada bukti yang kukuh, yang melampaui keraguan yang munasabah, menunjukkan terdapat unsur penipuan dalam pindaan kepada draf RTPJ 2 selepas penyiarannya di Warta Negeri, tetapi amatlah malang dan dikesali apabila perancang-perancang yang profesional dan mempunyai pengalaman yang lama sanggup mengabaikan peruntukan undang-undang. Sebagai pegawai dalam pihak berkuasa tempatan yang merupakan badan penguatkuasa undang-undang, mereka seharusnya mempunyai pengetahuan umum yang asas bahawa perkara yang disiarkan dalam Warta mempunyai kuasa undang-undang sehingga ianya dibatalkan.

- (f) Pegawai-pegawai Jabatan Perancangan Pembangunan MBPJ hanya bergantung kepada kenyataan bahawa mereka meneruskan pindaan zon kepada draf RTPJ 2 selepas persetujuan dalam perbincangan jabatan adalah satu pembelaan yang lemah yang tidak mencerminkan keupayaan profesional mereka.
- (g) Cubaan menolak tanggungjawab mereka kepada JPBD apabila tidak dapat menjawab mengapa mereka meneruskan pindaan zon selepas penyiaran Warta hanya mendedahkan kelemahan mereka sendiri.
- (h) Oleh yang demikian, adalah pendapat Jawatankuasa ini bahawa mereka amat cuai (*reckless*), kurang upaya (*incompetent*) dan tidak profesional dalam penyediaan draf RTPJ 2 khususnya dalam peringkat pindaan zon selepas penyiaran Warta draf RTPJ 2.
- (i) Jawatankuasa SELCAT juga merumuskan, setelah mengamati peruntukan dalam seksyen 15 Akta PBD dan kronologi perkara ini, bahawa draf RTPJ 2 yang sah adalah versi pertama yang telah diluluskan oleh JPN pada 30.4.2010 dan yang dipersetujui oleh PBN pada 11.08.2010.
- (j) Sekiranya terdapat pindaan yang perlu dan yang tidak dapat dielakkan, maka pindaan atau pengubahan baru bolehlah dilakukan mengikut seksyen 16 Akta PBD selepas penyiaran dalam Warta Negeri.
- (k) Satu lagi pilihan adalah menyediakan draf RTPJ 2 yang baru, setelah mengambil kira pindaan utama yang telah dibuat, dan melalui semula proses seksyen 13, 14 dan 15 Akta PBD dengan mematuhi peruntukan seksyen 12(8) dan (9) dahulu dan hanya membuka bantahan atau rayuan kepada bahagian draf RTPJ 2 versi kedua yang telah dipinda selepas kelulusan JPN pada 30.4.2010.

- (1) Ini adalah perlu memandangkan rancangan tempatan merupakan dokumen statutori yang penting di mana seksyen 18 Akta PBD memperuntukan bahawa “[T]iada seorang pun boleh menggunakan atau membenarkan digunakan sesuatu tanah atau bangunan melainkan dengan menurut rancangan tempatan.

SARANAN JAWATANKUASA

26. Adalah saranan Jawatankuasa ini bahawa PBPT hendaklah memohon kepada PBN untuk membekukan permohonan tukar syarat tanah dalam proses penyediaan draf rancangan tempatan, khususnya pada peringkat akhir sebelum ianya dibentangkan untuk kelulusan JPN supaya maklumat terkini dapat dikemaskini untuk mengelakkan pindaan kepada maklumat utama dalam draf rancangan tempatan, seperti yang berlaku dalam perkara ini.
27. JPBD hendaklah mengkaji semula dan menyediakan satu carta aliran kerja yang baru dalam proses penyediaan rancangan tempatan untuk mengelakkan kesilapan ini daripada berulang pada masa hadapan.

ISU KEDUA

Kedudukan tanah PKNS

28. Menurut dokumen yang dibentangkan di hadapan Jawatankuasa SELCAT, PKNS telah diberi milik Tanah Lot 1122 dan sebahagian Lot 1772 Mukim Damansara, Daerah Petaling melalui surat Pejabat Daerah/Tanah Petaling bertarikh 31.3.1995 (“Surat PDT Petaling tersebut”).
29. Daripada Surat PDT Petaling tersebut, PKNS telah diberi 4 bahagian tanah yang mempunyai syarat nyata seperti berikut:-

- a) Kompleks Sukan Persendirian/Kelab Sukan PKNS dengan syarat nyata, “Tanah ini hendaklah digunakan semata-mata untuk Bangunan Kelab”;
 - b) Tapak Padang Permainan, tiada syarat nyata;
 - c) Tapak Perniagaan dengan syarat nyata, “ Tanah ini hendaklah digunakan semata-mata untuk tapak perniagaan”; dan
 - d) Kolam Oksidasi (untuk diserahkan kepada Kerajaan setelah siap dibina) dengan syarat nyata, “Tanah ini hendaklah digunakan semata-mata untuk kolam oksidasi”.
30. Pada 8.8.2011, PKNS telah membuat permohonan kepada MBPJ di bawah tajuk, “Permohonan Cantuman Tanah di Bawah Seksyen 148, Kanun Tanah Negara 1985 dan Serentak Dengan Kebenaran Merancang Bagi Cadangan Merobohkan Bangunan Kompleks Sukan PKNS dan Bangunan-bangunan Sampingan Sedia Ada dan Cadangan Pembangunan Bercampur ... Di Lot-lot 36471, PT235(36472) & 36473, Lebuhraya Damansara Puchong/Jalan SS7/9, SS7, Bandar Petaling Jaya, Daerah Petaling, Selangor Darul Ehsan”. (Selepas ini tanah milikan PKNS tersebut akan dikenali sebagai “Tanah PKNS tersebut”.)
31. Permohonan pembangunan di atas tanah PKNS tersebut telah mencetuskan kontroversi yang kemudiannya mendedahkan kewujudan 3 versi draf RTPJ 2 dan membawa kepada Pendengaran Awam oleh Jawatankuasa SELCAT ini.
32. Menurut saksi-saksi dari JPBD, sejak peringkat awal penyediaan draf RTPJ 2, pihak JPBD telah meletakkan tanah PKNS tersebut dalam zon rekreasi dan tanah lapang dan ini tidak disangkal oleh saksi-saksi dari MBPJ.

33. Malah SP10 telah membentangkan senarai 59 tanah yang dipinda zon di mana butiran No. 21 menunjukkan bahawa tanah PKNS tersebut telah dipersetujui oleh PBN dizonkan sebagai zon rekreasi dan tanah lapang dan dicetak sedemikian dalam cetakan JPBD. Sementara itu, jelas pihak MBPJ yang meminda zon tanah PKNS tersebut dari zon rekreasi dan tanah lapang kepada zon perniagaan.
34. Seperti dalam isu 59 pindaan zon dalam draf RTPJ 2, tiada seorang saksi pun dari MBPJ yang bersedia mengaku secara khusus telah memberi arahan untuk membuat pindaan zon ke atas tanah PKNS tersebut. Mereka juga hanya bersedia menyatakan bahawa mereka samada mengikut amalan, mengambil semangat teguran Dato' Menteri Besar, bersetuju bersama, melanjutkan kerja pindaan yang dibuat bersama JPBD.
35. Sepanjang tempoh publisiti dan penyertaan awam sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 13 Akta PBD, PKNS tidak pernah membentangkan bantahan kepada draf RTPJ 2 yang dipamerkan.

RUMUSAN ISU KEDUA

36. Tidak ada alasan yang diberikan oleh Jabatan Perancangan Pembangunan MBPJ mengapa zon untuk tanah PKNS tersebut ditukar daripada zon rekreasi dan tanah lapang kepada perniagaan. Ini sekali lagi mendedahkan kelemahan yang ketara pihak Jabatan Perancangan Pembangunan MBPJ.
37. PKNS sebagai badan berkanun Kerajaan Negeri dan salah sebuah pemaju hartanah yang utama dalam Negeri Selangor seharusnya mempunyai kepakaran atau pengetahuan profesional berkenaan rancangan tempatan khususnya PKNS mempunyai bank tanah yang besar di Negeri Selangor.

38. Adalah pelik bahawa PKNS langsung tidak mengambil peduli dalam proses penyertaan awam mengikut seksyen 13 Akta PBD apabila draf RTPJ 2 disiarkan untuk bantahan dan rayuan awam.
39. Sebaliknya PKNS hanya berminat untuk memajukan tanah PKNS tersebut selepas draf RTPJ 2 disiarkan dalam Warta Negeri di mana tanah PKNS tersebut telah dizonkan sebagai zon rekreasi dan tanah lapang.
40. Oleh yang demikian, zon tanah PKNS tersebut yang sah adalah zon rekreasi dan tanah lapang. Remedi undang-undang yang ada kepada PKNS adalah seksyen 37 Akta PBD yang seharusnya diguna pakai.

ISU KETIGA

Warta Negeri dan Kedudukan RTPJ 2

41. Warta Kerajaan Negeri Selangor No. 139 bertarikh 13.1.2011 (“Warta No. 139”) adalah seperti berikut:-

“PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2

NOTIFICATION OF STATE AUTHORITY’S ASSENT TO THE DRAFT OF
PETALING JAYA LOCAL PLAN 2

Menurut subseksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Selangor telah memberi persetujuannya pada 18 Ogos 2010 kepada-

Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2

Permohonan Pembangunan Tanah Lapang PKNS Di Kelana Jaya dan
Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 (RTPJ2)

2. Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 itu sekarang dikenali sebagai Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 dan boleh diperiksa di Majlis Bandaraya Petaling Jaya dalam waktu Pejabat.

Bertarikh 21 Disember 2010

[JPBD.Sel.P1/0285/1; PU. Sel. Am 0027/07]

TAN SRI DATO' SERI ABDUL KHALID BIN IBRAHIM
Pengerusi
Jawatankuasa Perancangan Negeri
Selangor

Pursuant to subsection 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], it is notified that the State Authority of Selangor has given its assent on 18 august 2010 to the

Petaling Jaya Local Plan 2

2. The draft of the Petaling Jaya City Local Plan 2 is now identified as the Petaling Jaya Local Plan 2 and may be inspected at the Petaling Jaya City Council during office hours.

Dated 21 December 2010

[JPBD.Sel.P1/0285/1; PU. Sel. Am 0027/07]

TAN SRI DATO' SERI ABDUL KHALID BIN IBRAHIM
Chairman
State Planning Committee
Selangor"

RUMUSAN ISU KETIGA

42. Subsekyen 15(4) Akta PBD memperuntukkan bahawa:-

(Dalam Bahasa Kebangsaan)

“Pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah mengarahkan supaya hakikat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri tentang draf rancangan tempatan disiarkan dalam Warta Negeri dan dalam sekurang-kurangnya dua akhbar tempatan, satu daripadanya ialah dalam bahasa kebangsaan, bersama dengan tanda yang dengannya rancangan itu boleh dikenali dan dengan suatu pernyataan tentang tempat di mana rancangan itu boleh diperiksa.”(Penekanan ditambah)

(Dalam Bahasa Inggeris)

“The local planning authority shall cause the assent of the State Authority to a draft local plan to be published in the State Gazette and in at least two local newspapers, one of which being in the national language, together with the marking by which the plan may be identified and a statement of the place where the plan may be inspected.”(Empahsis added)

43. Apabila diamati, dan atas anggapan bahawa draf RTPJ 2 versi pertama adalah draf RTPJ 2 yang sah, adalah nyata bahawa Warta No. 139 yang menyiarkan persetujuan PBN tersebut tidak mematuhi peruntukan dalam sekyen 15(4) iaitu secara perincinya adalah seperti berikut:-

(a) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) yang menyediakan draf RTPJ 2 adalah MBPJ dan MBPJ sepatutnya yang menyiarkan Warta No. 139 tersebut. Tetapi dalam perkara ini Warta No. 139 telah ditandatangani oleh Pengerusi JPN, iaitu beerti ianya telah disiarkan oleh JPN;

- (b) Draf RTPJ 2, versi pertama, walaupun sudah dipersetujui oleh PBN, hendaklah sentiasa dikenali sebagai draf RTPJ sehingga pemberitahuan persetujuan disiarkan dalam Warta Negeri. Tetapi dalam perkara ini, Warta No. 139 menyatakan bahawa "...Pihak Berkuasa Negeri Selangor telah memberi persetujuannya pada 18 Ogos 2010 kepada - **Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2**".
- (c) Draf RTPJ 2, versi pertama, seharusnya dikenali, dalam Bahasa Inggeris sebagai "*Petaling Jaya draft local plan 2*" tetapi ianya dikenali sebagai "the Draft of Petaling Jaya City Local Plan 2" dalam Warta No. 139.
44. Oleh yang demikian, adalah rumusan Jawatankuasa SELCAT bahawa Warta No. 139 adalah tidak sah untuk memenuhi peruntukan subsekyen 15(4) Akta PBD dan maka dengan itu pemberitahuan tersebut adalah tidak memadai dan tidak sah mengikut peruntukan seksyen 18(3) Akta Interpretasi 1948 dan 1967.
45. Implikasi tidak sahnya Warta No. 139 ialah ianya seolah-olah tidak disiarkan langsung dan maka itu bererti kedudukan draf RTPJ 2, versi pertama masih kekal sebagai draf dan tidak dapat berkuatkuasa sebagai rancangan tempatan sebagaimana yang tertera dalam seksyen 15(C) Akta PBD.

SARANAN JAWATANKUASA

46. Oleh yang demikian, adalah disarankan bahawa Warta No.139 dibatalkan dan PBPT, iaitu MBPJ dalam perkara ini, hendaklah mengarahkan hakikat persetujuan PBN ke atas draf RTPJ 2 yang baru disiarkan dalam Warta Negeri selepas mengambil salah satu langkah pembetulan sebagaimana dirumuskan dalam isu pertama di atas.

47. Untuk memenuhi peruntukan seksyen 15(4) Akta PBD, adalah disarankan juga pemberitahuan yang akan disiarkan dalam Warta Negeri hendaklah seperti berikut:-

**“PEMBERITAHUAN PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI KEPADA
DRAF RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA 2**

**NOTIFICATION OF THE ASSENT OF THE STATE AUTHORITY TO THE
PETALING JAYA DRAFT LOCAL PLAN 2**

Menurut seksyen 15(4) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], adalah diberitahu bahawa Pihak Berkuasa Negeri Selangor telah memberi persetujuannya pada 18 Ogos 2010 kepada-

Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2

yang diluluskan oleh Jawatankuasa Perancang Negeri pada 30 April 2010.

2. Draf Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 itu sekarang dikenali sebagai Rancangan Tempatan Petaling Jaya 2 dan boleh diperiksa di Majlis Bandaraya Petaling Jaya dalam waktu Pejabat.

Bertarikh 21 Disember 2010

[JPBD.Sel.P1/0285/1; PU. Sel. Am 0027/07]

(Nama)

Datuk Bandar

Majlis Bandaraya Petaling Jaya

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan bagi

Majlis Bandaraya Petaling Jaya

Pursuant to section 15(4) of the Town and Country Planning Act 1976 [Act 172], it is notified that the State Authority of Selangor has given its assent on 18 August 2010 to the –

Petaling Jaya Draft Local Plan 2

as approved by the State Planning Committee on 30 April 2010.

2. The *Petaling Jaya Draft Local Plan 2* is now identified as the Petaling Jaya Local Plan 2 and may be inspected at the Petaling Jaya City Council during office hours.

Dated 21 December 2010

[JPBD.Sel.P1/0285/1; PU. Sel. Am 0027/07]

(Name)

Lord Mayor

Petaling Jaya City Council

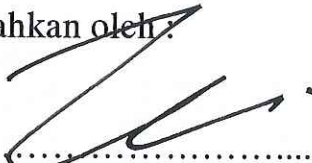
Local Planning Authority for

Petaling Jaya City Council

48. Saranan tersebut di atas adalah bertujuan memastikan bahawa semua peruntukan berkenaan dalam Akta PBD dipatuhi untuk mengelakkan segala kekeliruan yang akan timbul akibat ketidakpatuhan kepada peruntukan undang-undang.

Penyata ini telah disediakan oleh **Y.B. Dato' Teng Chang Khim**, Pengerusi Jawatankuasa SELCAT, telah dibincangkan dan diluluskan oleh Jawatankuasa SELCAT di mesyuarat Jawatankuasa pada 6 November 2012.

Disahkan oleh :



.....
Dato' Teng Chang Khim

Pengerusi Jawatankuasa Pilihan Khas Mengenai
Keupayaan, Kebertanggungjawaban dan Ketelusan
(*Special Select Committee on
Competence, Accountability and Transparency- SELCAT*)