

From: Sekretariat Media MBPJ/MBPJ
To: Media All MBPJ, Media News MBPJ

Date: Wednesday, January 27, 2016 01:58PM
Subject: KENYATAAN AKHBAR: ISU KERJA TANAH TANPA KEBENARAN MAJLIS DI KAWASAN BERCERUN

Ruj.kami : MBPJ/090100/T/A6/Jld12 (55)
Tarikh : 14 JANUARI 2016

KENYATAAN AKHBAR

ISU KERJA TANAH TANPA KEBENARAN MAJLIS DI KAWASAN BERCERUN DI ATAS LOT 174, JALAN 5/66, SEKSYEN 5, BUKIT GASING, PETALING JAYA, SELANGOR.

Pada 18 Disember 2015 pada jam 5.25 petang, Majlis menerima aduan awam daripada jiran berhampiran memaklumkan terdapat kerja-kerja pemotongan pokok dan meratakan tanah cerun bersebelahan dengan rumah No. 37 (Lot 175), Jalan 5/66, Seksyen 5, Petaling Jaya.

Siasatan visual Majlis mendapati aktiviti tersebut tiada apa-apa kelulusan Majlis. Aktiviti di tapak telah dihentikan dan tiada pekerja ditemui hanya kelihatan sebuah mesin *excavator* yang dibiarkan di tapak. Siasatan mendapati sebahagian tanah cerun telah diratakan bagi penyediaan laluan dan tapak kerja, pokok-pokok telah ditebang dan permukaan tanah telah terdedah.

Satu notis **Tawaran Mengkompaun Suatu Kesalahan** kepada **pemilik tanah** telah **disediakan** dengan jumlah kompaun sebanyak **RM25,000.00** dibawah Undang-undang Kecil (Pengkompau Kesalahan) (Majlis Bandaraya Petaling Jaya), Jalan, Parit Dan Bangunan 2007 selaras dengan Seksyen 70A(1), Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133). Notis Berhenti Kerja juga telah dikeluarkan kepada pemilik lot berkenaan namun Majlis mendapati pemilik berkenaan telah berpindah alamat.

Carian Rasmi di Jabatan Penilaian telah dilakukan ke atas Lot 174, Jalan 5/66 dan rekod menunjukkan penama lain iaitu **Tridan Ruche Holdings Sdn. Bhd.** di alamat **50, 3rd Floor, Menara Tun Razak, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur** . Rekod juga memaklumkan akaun penama masih aktif.

Satu Notis Berhenti Kerja dikeluarkan ke atas **Tridan Ruche Holdings Sdn. Bhd.** namun siasatan Majlis mendapati bangunan di alamat tersebut telah dirobohkan bagi tujuan pembangunan baru.

Selain itu, Majlis juga telah mengambil tindakan inisiatif bagi mendapatkan penama terkini pemilik Lot 174, Jalan 5/66, Seksyen 5, Petaling Jaya dengan :

- a. Carian rasmi di Pejabat Tanah Petaling dan Pejabat Tanah Dan Galian Selangor mendapati tiada rekod ke atas alamat Lot 174 (PT366), Jalan 5/66, Seksyen 5, Petaling Jaya, Selangor.
- b. Semakan rekod melalui Petaling Garden Sdn. Bhd. memaklumkan lot tersebut telah dijual namun rekod jualan tiada dalam simpanan semasa.
- c. Majlis mengemukakan surat bertarikh 7 Januari 2016 kepada **Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM)** untuk status penama syarikat **Tridan Ruche Holdings Sdn. Bhd** . Sehingga kini tiada maklumbalas.

Majlis telah mengarahkan perunding bebas menjalankan siasatan lanjut untuk menilai situasi dan tindakan yang perlu dilaksanakan oleh Majlis. Hasil siasatan mendapati kawasan telah diratakan sebahagian bagi tujuan laluan dan penyediaan tapak kerja. Cadangan pihak perunding adalah :

- a. Membersihkan longkang di bahagian atas cerun yang tersumbat.

- b. Memasang *tarpaulin sheet* untuk menutup permukaan tanah yang terdedah.
- c. Mencadangkan pemilik untuk mengemukakan cadangan kerja geoteknikal yang lengkap kepada Majlis.

Pada 29.12.2015, bertindak atas faktor keselamatan awam, Majlis telah melantik kontraktor bagi tindakan kerja segera dengan menjalankan kerja membersih @ mengorek aliran longkang sediaada di depan Lot 174 (bahagian atas cerun) yang tersumbat dan menutup permukaan tanah cerun yang terdedah dengan *tarpaulin sheet* .

Berdasarkan faktor permintaan pembangunan infrastruktur dan perumahan yang sedang meningkat terutamanya di kawasan Lembah Klang, telah mendorong pembangunan ke arah kawasan yang lebih mencabar untuk dibangunkan seperti di lereng-lereng bukit dan kawasan berbukit.

Cabaran pembinaan di lereng-lereng bukit dan kawasan berbukit telah memaksa jurutera-jurutera terutamanya jurutera geoteknikal untuk lebih fokus dan berusaha menggunakan teknologi-teknologi penstabilan geoteknikal supaya kawasan yang akan dibina sentiasa dalam keadaan selamat dan stabil.

Sehubungan dengan itu, perunding bebas yang dilantik Majlis sebelum ini telah menyediakan satu garis panduan khasiaitu **GARIS PANDUAN KHAS PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI KAWASAN BUKIT GASING BERDASARKAN KAJIAN PENILAIAN PETA TAHAP BAHAYA DAN RISIKO** (merupakan garis panduan tambahan atau khusus) bagi pemilik persendirian atau pemaju syarikat perumahan yang untuk sebarang cadangan pembangunan yang terletak di atas cerun. Ianya HENDAKLAH digunapakai bersama garis panduan sediaada yang telah diperuntukkan oleh Jawatankuasa Tetap Kawasan Sensitif Alam Sekitar Negeri Selangor (**JTPKSAS**) yang dipengerusikan Pengarah JBPD Negeri Selangor iaitu **GARIS PANDUAN PERANCANGAN PEMBANGUNAN KAWASAN BUKIT & TANAH TINGGI NEGERI SELANGOR (EDISI KEDUA FEBRUARI 2015)** dan **RANCANGAN TEMPATAN PETALING JAYA** .

Garis panduan daripada JTPKSAS adalah berdasarkan darjah atau kelas cerun . Manakala garis **panduan khas** MBPJ ini adalah berdasarkan Kajian Penilaian Peta Tahap Bahaya Dan Risiko di Bukit Gasing yang telah disediakan melibatkan kawasan pentadbiran MBPJ 351.7 ekar atau 142 hektar (1.42km²) . Garis panduan mengambil kira 5 prinsip utama iaitu :

- i. Kawalan Perancangan
- ii. Keselamatan Risiko Bencana Geologi
- iii. Pengurusan Kawasan Sensitif Alam Sekitar
- iv. Kebolehlaksanaan Pembangunan
- v. Pemantauan Cerun Semasa

Komponen Kawalan Perancangan Dan Kebolehlaksanaan Pembangunan (Perancangan dan Rekabentuk Kejuruteraan) mengambilkira :

- a. Kawalan Garisan Latar Langit (Skyline)
- b. Teknik Susunan Bangunan Mengikut Garisan Cerun
- c. Zon Penampakan Bagi Cadangan pembangunan di atas cerun iaitu :-
 - i. Cadangan pembangunan di atas cerun dengan konsep *stilts* (Laluan masuk dari atas cerun)
 - ii. Cadangan pembangunan di atas cerun dengan tembok penahan dan penambakan tanah (Laluan masuk dari atas cerun)
 - iii. Cadangan pembangunan di atas cerun dengan tembok penahan sebagai bangunan (Laluan masuk dari bawah cerun)

- iv. Cadangan pembangunan di atas cerun dengan tembok penahan individu (Laluan masuk dari bawah cerun)

Berkaitan kesensitifan alam sekitar dengan aspek ketinggian merupakan asas penting dalam pertimbangan pembangunan. Ini adalah berdasarkan faktor semakin tinggi kawasan bukit semakin sensitif dari segi flora dan faunanya serta kemusnahannya . Dengan itu, semakin tinggi kelas atau ketinggian kesensitifannya semakin terhad pembangunan yang boleh dipertimbangkan .

Secara umumnya, sebagai pelaksanaan pengurusan cerun-cerun berisiko terutama di kawasan Majlis perlu diambil secara serius terutama untuk meningkat tahap keselamatan cerun, kesedaran penduduk terhadap cerun, usaha pemantauan dan penyelenggaraan cerun yang berterusan amat perlu bagi mengelakkan kejadian-kejadian tanah runtuh. Kebaikan melaksanakan pengurusan cerun berisiko ini turut membantu di dalam perancangan setempat terutamanya bagi kawasan yang akan dibangunkan di kawasan lereng dan berbukit.

Mohd Azizi bin Mohd Zain
Datuk Bandar Petaling Jaya

Laman web : www.mbpj.gov.my , facebook: Petaling Jaya City Council,
twitter : pcitycouncil, emel : media@mbpj.gov.my
Tel : 03-7956 3544 sambungan 203/208, Faks : 03-7958 2695

Sebarang pertanyaan atau maklumat lanjut, sila hubungi :
Pegawai Komunikasi Korporat MBPJ, Puan Zainun bt Zakaria, 019-223 9604, zainun@mbpj.gov.my