



**PENEMPATAN SEMULA SETINGGAN
BUKIT BOTAK,
BANDAR BARU SELAYANG,
MUKIM BATU, DAERAH GOMBAK**

**Maklumat ini telah dikelas semula di bawah Seksyen 2C Akta
Rahsia Rasmi 1972 (AKTA 88)**

RANCANGAN PENEMPATAN SEMULA SETINGGAN BUKIT BOTAK, BANDAR BARU SELAYANG, MUKIM BATU, DAERAH GOMBAK.

KRONOLOGI

Bukit Botak atau dikenali sebagai Taman Selayang Mutiara adalah merupakan penempatan semula setinggan secara "insitu" seluas **162.76 ekar** daripada keluasan keseluruhan tapak iaitu 201.779 ekar yang terdiri dari sembilan (9) buah kampung iaitu Kg. Kok Doh, Kg. Lembah Selayang, Kg. Lembah Mutiara, Kg. Lembah Mutiara 2, Kg. Bukit Mutiara, Kg. Bukit Perwira, Kg. Lorong Muhibbah, Kg. Pinggiran Cendana dan Kg. Sri Cendana.

Berdasarkan bancian awal yang telah dilaksanakan pada tahun 1984 terdapat sejumlah 1,800 unit rumah yang terlibat bagi penyusunan dan penempatan semula setinggan Bukit Botak. Melalui bancian kedua pada tahun 1985 oleh Pejabat Tanah Gombak dan Syarikat Shah Alam Properties Sdn. Bhd. (SAP) didapati jumlah setinggan pada ketika itu seramai 1,436 keluarga (kesemua ditawarkan lot rumah semi-D). Manakala bancian pada penghujung tahun 1999 pula telah menunjukkan peningkatan seramai 864 keluarga (setinggan tambahan ini ditawarkan RKR sahaja) iaitu kepada 2,300 keluarga dan menjadikan Bukit Botak padat dengan setinggan.

Perancangan penyusunan dan penempatan semula setinggan Bukit Botak bermula daripada keputusan **Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) bertarikh 8 April 1986** yang meluluskan tapak tersebut sebagai tapak penempatan semula setinggan berdasarkan pelan tatatur yang disediakan oleh SAP yang diberi kelulusan oleh Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Selangor. Keputusan dibuat semasa di bawah pentadbiran Dato' Ahmad Razali Mohd Ali, Menteri Besar Selangor, Dato' Saidin Bin Thamby, ADUN Gombak dan Tuan Hj. Nordin Bin Mohd Noor, Pegawai Daerah Gombak

Kesinambungan daripada keputusan tersebut, **MMKN pada 14 Disember 1988** semasa pentadbiran Tan Sri Dato' Muhammad Bin Haji Muhammad Taib, Menteri Besar Selangor, Dato' Hj. Kaharudin Bin Momin, Adun Gombak dan Tuan Hj. Nordin Bin Mohd Noor, Pegawai Daerah Gombak telah meluluskan pelantikan SAP sebagai Pengurus Pembangunan Projek dan ianya dilaksanakan secara *turn-key* kontraktor. Kerajaan Negeri juga mengadakan **peruntukan khas** sebanyak **RM5,140,000.00** untuk rancangan perbekalan air, elektrik dan lampu jalan bagi kawasan ini.

Peruntukan pendahuluan sebanyak **RM11,900,000.00** diberikan bagi kerja-kerja pembangunan yang akan dikutip semula daripada peserta melalui caj premium tambahan. Disebabkan masalah teknikal dan kekangan peruntukan, projek ini hanya dapat disiapkan bagi Fasa 1, Zon 1 untuk penempatan Kg. Bendahara (seluas 30 ekar - 275 lot kediaman) oleh SAP Sdn. Bhd. pada penghujung tahun 1991 dengan tuntutan kos sebanyak **RM 3,589,352.79**. Walaubagaimanapun, pembangunan seterusnya telah terbengkalai dan tidak dapat diteruskan.

Untuk meneruskan projek ini, sebagai penyelesaian MMKN pada **27 November 1996** telah membuat keputusan seperti berikut :

- i. Pemberian lot tanah dikekalkan seperti keputusan MMKN tahun 1986 pada kadar premium RM 1/= sekaki persegi.
- ii. **Melalui tawaran yang dibuat, terdapat 3 permohonan iaitu Syarikat Delpuri Corporation Sdn. Bhd., Mega Move Solutions Sdn. Bhd dan Sunseri Sdn Bhd. yang berminat memajukan tanah ini. Keputusan MMKN telah melantik Syarikat Delpuri Corporation Sdn Bhd (DCSB) sebagai kontraktor** untuk menyediakan rumah berkembar dengan setiap plot mengikut pilihan dan harga yang ditawarkan seperti berikut:

JENIS	LUAS LANTAI (KPS.)	HARGA JUALAN SEUNIT	BILANGAN UNIT
A	660	RM42,000.00	963
B	750	RM69,900.00	98
C	850	RM79,900.00	306
JUMLAH			1,367

- iii. Setingan perlu menjelaskan kos pembinaan rumah dan infrastruktur kepada kontraktor dan bayaran premium tanah kepada Kerajaan Negeri bagi tujuan pengeluaran hakmilik individu.

Selanjutnya MMKN pada 25 Ogos 1999 meluluskan pemberimilikan tanah kerajaan seluas 32.99 ekar di atas sebahagian tapak Rancangan penempatan semula

setingan Bukit Botak **kepada DCSB** untuk didirikan rumah kediaman termasuk rumah pangsa yang akan dijadikan rumah transit setingan. Keputusan ini dibuat semasa di bawah pentadbiran Dato' (Dr) Hj. Abu Hassan Bin Hj. Omar, Menteri Besar Selangor, Dato' Hj. Ahmad Bhari Bin Abdul Rahman, ADUN Selayang Baru, Dato' Hj. Ishak Bin Ahmad, Pegawai Daerah Gombak.

Bagi menentukan kesungguhan peserta menyertai program tersebut **Jawatankuasa Tanah Daerah Gombak (JKT)** pada 11 Julai 2001 memperakukan supaya peserta terlibat dikehendaki membayar **Bayaran Komitmen sebanyak RM 1,000.00** (termasuk dalam harga kos rumah) kepada DCSB bagi mengesahkan penyertaan dalam rancangan penempatan ini.

Berikutan itu, **seramai 1,371 peserta** membayar premium tanah **diberi milik** tanah secara berperingkat seperti berikut :-

- i. **Kelulusan MMKN bertarikh 29 Januari 2003** melibatkan 1,186 peserta
- ii. **Kelulusan MMKN bertarikh 30 Mac 2005** melibatkan 185 peserta.

Walaupun bagaimanapun, setelah semakan dibuat didapati terdapat beberapa kes pertindihan nama dan jumlah sebenar yang diperakui ialah **1,367 peserta**. Senarai 1,002 orang peserta yang memperolehi hakmilik seperti di Lampiran A.

Daripada 1,449 lot keseluruhan, sebanyak **1,002 hak milik telah didaftarkan** manakala baki 365 masih dalam proses pendaftaran di mana 164 peserta telah menjelaskan bayaran

premium namun hakmilik belum didaftarkan dan 201 belum menjelaskan bayaran premium. Bagi 164 peserta yang menjelaskan pembayaran premium namun hakmilik belum didaftarkan dimana sebanyak 113 lot dalam proses pendaftaran, 13 lot belum menjelaskan caruman kubur, 38 lot terlibat dengan tanah tinggi. Manakala 201 peserta belum menjelaskan bayaran premium.

Dalam membangunkan semula penempatan ini, 3 operasi meroboh rumah-rumah setinggan di sekitar kawasan pembangunan Bukit Botak telah dijalankan oleh Pejabat Daerah dan Tanah Gombak (PTDG) iaitu :

Bil	Tarikh Op's Roboh	Kg. Yang Terlibat	Jumlah Rumah Terlibat	Catatan
1.	1 Dis 2003	Kg. Kok Doh Kg. Lembah Selayang	195 Unit	195 penduduk mendapat subsidi sewa RM300.00 sebulan dari pihak Delpuri Corporation Sdn. Bhd
2.	19 Jun 2004	Sebahagian Kg. Lembah Mutiara 2	160 Unit	Penduduk dipindahkan ke rumah transit yang dibina oleh pihak Delpuri Corporation Sdn. Bhd.
3.	11 Mac 2005	Kg. Bukit Mutiara Kg. Lembah	260 Unit	260 penduduk dipindahkan ke rumah transit Intan

		Mutiara Kg. Sri Cendana Kg. Pinggiran Cendana Kg. Lorong Muhibbah		Baiduri milik DBKL.
--	--	---	--	---------------------

Walau bagaimanapun, projek ini tidak dapat dilaksanakan dengan lancar berikutan masalah yang ditimbulkan peserta antaranya keengganan peserta membayar bayaran komitmen menyebabkan nama mereka tidak tersenarai untuk kelulusan MMKN, dakwaan daripada segelintir peserta bahawa nama mereka tercicir dalam bancian 1985 dan isu terdapat peserta yang berstatus Penduduk Tetap semasa bancian tetapi sekarang telah mendapat taraf warganegara.

Kemajuan Pembangunan Projek Penempatan Setinggan Bukit Botak Di Bawah DCSB

Pembangunan kawasan ini melibatkan seluas 201.779 ekar yang terdiri daripada ;

JENIS	UNIT	STATUS
Rumah berkembar	1444 unit	- 82 unit telah disiapkan 100 % dan didiami tanpa Sijil Layak Menduduki - Sebahagian daripada 1,362 lot telah dijalankan kerja-kerja tanah sahaja dan bakinya tidak dimajukan.
Rumah sesebuah	5 unit	- Belum dibina hanya kerja tanah sahaja.

Rumah kedai dan kedai pejabat	80 unit	- Sebahagian daripada 80 lot telah siap bagi kerja-kerja tanah sahaja dan keseluruhan kawasan masih belum memulakan pembinaan.
Rumah pangsa kos sederhana	498 unit	- Sebanyak 400 unit ditahap 55 % siap manakala 98 unit belum memulakan pemajuan tapak.
Rumah pangsa kos sederhana rendah	320 unit	- Rumah Pangsa Kos Sederhana Rendah melibatkan 2 Blok sebanyak 240 unit telah siap sepenuhnya (Transit), 1 Blok telah siap sebanyak 90% dan 1 Blok lagi sebanyak 80 unit hanya siap kerja struktur sahaja ditahap 30 % siap.
Rumah pangsa kos rendah	428 unit	- Struktur konkrit masih diperingkat asas iaitu 20% bangunan telah disiapkan.

Dalam usaha membangunkan kawasan ini beberapa masalah pengurusan DCSB telah timbul dan menyebabkan projek ini gagal disiapkan antaranya ;

- i- DCSB tidak membuat bayaran premium tanah yang dikutip daripada peserta-peserta. Mengikut semakan setakat 16 Jun 2007 terdapat 200 peserta telah membuat bayaran kepada DCSB berjumlah RM597,193.50 tetapi tidak diserahkan kepada Pentadbir Tanah Gombak.

- ii- Tidak menyiapkan rumah transit seperti yang dipersetujui. Daripada 4 blok hanya 2 blok sahaja iaitu 240 unit yang siap dan diduduki oleh 160 unit/keluarga. Satu blok mengalami kerosakan teruk dan 1 blok lagi terbengkalai.
- iii- Tidak konsisten dalam pembayaran wang subsidi sewa sejumlah RM300.00.
- iv- Hanya menyiapkan 82 lot-lot rumah berkembar dan sebanyak 52 hakmilik telah digadaikan kepada pihak bank.
- v- Gagal menyiapkan projek pemindahan setinggan untuk kos rendah di atas tapak yang diberimilik kepada DCSB seluas 32 ekar untuk pemindahan 864 keluarga setinggan tambahan. Pembangunan rumah kos rendah hanya sampai tingkat 4 sahaja dan ditinggalkan.

Pada **24 November 2004, Pelan Susunatur pembangunan 1,449 lot rumah berkembar** telah diluluskan. Lanjutan itu, Perjanjian Pembinaan telah ditandatangani seramai 1,349 peserta dengan DCSB pada tahun 2004 dan 316 orang telah menandatangani surat wakil kuasa dan seterusnya projek ini telah gagal disiapkan dan terbengkalai.

NAMA PENGARAH DELPURI SDN. BHD
PADA 14 MEI 2008- Tarikh penubuhan 2.9.1996

NAMA	KP/ PASPORT	ALAMAT	TARIKH LANTIKAN	PEMEGANG SAHAM
ANWARDI BIN JAMIL	581209- 71-5057	NO.7, LORONG SS1/20A, KAMPUNG TUNKU SELANGOR.	02-03- 2000	300,000
AHMAD NASARUDIN BIN OTHTMAN	570428- 01-6607	5, JALAN SS17/1D, 47500 PETALNG JAYA, SELANGOR.	02-03- 2000	600,000
LER CHENG KOY	570919- 01-6687	NO.80, JALAN HUJAN EMAS 2, OVERSEAS UNION GARDEN, 58200 KUALA LUMPUR.	20-12- 1996	630,000
HAJI SABIHIN BIN RADIMAN	480721- 10-5693	4, JALAN TEMPUA 6/4C, SECT 6, SEL.	01-02- 1997	PEMEGANG UTAMA SAHAM TERBESAR ADALAH CIPTAAN ANTERO SDN BHD SEBANYAK 2,470,000.00

Berdasarkan rekod Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) bertarikh 26 Oktober 2009, Syarikat ini telah membuat 3 gadaian kepada Ambank (M) Berhad, yang merupakan pemegang gadaian utama kepada Delpuri Corporation Sdn. Bhd. Kesemua gadaian-gadaian ini menunjukkan status gadaian "*Unsatisfied*" yang bermaksud pemegang gadaian belum lagi melepaskan gadaian-gadaian tersebut.

Berdasarkan SSM bertarikh 26 Oktober 2009, hutang Syarikat DCSB bagi tahun kewangan berakhir pada 30 September 2003 adalah berjumlah RM24,212,033.00.

NAMA PENGARAH CIPTAAN ANTERO SDN. BHD
PADA 26 OKT. 2009-Tarikh Penubuhan 20-02-2001

NAMA	KP/ PASPORT	ALAMAT	TARIKH LANTIKAN	PEMEGANG SAHAM
DATO' IDRIS BIN HASHIM	521215- 02-5381	241, PERSIARAN ZAABA, TMN TUN DR ISMAIL, 60000 KUALA LUMPUR	14-12-2004	AZMAN BIN AWANG (481004- 01-5673) 99, PEMEGANG SHARE
WAN NOOR MOHD YUSOFF BIN W. MUSTTAFFA	710417- 05-5215	1147C JALAN HAJI MOKHTAR, KG. PASIR HULU KLANG, 68000 AMPANG, SEL	15-06-2009	DAN LIM BENG HUAT(4412 27-10- 5557) 1

Pengambilalihan Oleh PKNS

Memandangkan kegagalan DCSB, Kerajaan Negeri Selangor telah menamatkan kontrak DCSB dan **MMKN pada 27 Julai 2005 dan 30 November 2005** telah mengarahkan PKNS untuk mengambilalih projek tersebut kecuali 82 unit rumah berkembar yang telah dimulakan diperingkat awal oleh DCSB manakala **PKNS** bertanggungjawab membina **sebanyak 1,367 unit**. Bagaimanapun **PKNS** hanya akan **membina 1,130 unit** rumah berkembar sahaja memandangkan terdapat sebanyak 237 lot yang tidak sesuai dimajukan. Daripada 1,449 lot keseluruhan, sebanyak **1,002 hak milik telah didaftarkan**.

Keputusan ini dibuat semasa di bawah pentadbiran Dato' Seri Dr. Mohd Khir Bin Toyo , Menteri Besar Selangor, Dato' Hj. Ahmad Bhari Bin Abdul Rahman, ADUN Taman Templer dan Dato' Termedi Bin Hj. Omar, Pegawai Daerah Gombak.

Walaupun keputusan telah dibuat pada 30.11.2005, PKNS tidak dapat memasuki tapak sehingga Januari 2007 bagi memulakan kerja-kerja pembangunan kerana perkara-perkara berikut:

- i. Terdapat Injunksi mahkamah daripada 24 penduduk dan perintah tersebut telah diketepikan oleh Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur pada 21 Januari 2007.
- ii. Penyelarasan dengan DCSB mengenai isu tunggakan transit DBKL, bayaran kos perkongsian

infrastruktur serta bayaran yang telah dibuat oleh pihak bank kepada syarikat hanya dapat diselesaikan pada bulan Februari 2008.

- iii. DCSB memegang Surat Wakil Kuasa (Power Of Attorney) untuk semua tapak tanah setinggian yang terlibat. Surat Wakil Kuasa tersebut masih dalam proses pembatalan secara berperingkat.

Lanjutan daripada penyelesaian untuk memulakan kerja pembinaan, PKNS telah melantik 3 kontraktor yang bertanggungjawab dalam membangunkan projek ini iaitu :

PAKEJ DAN KONTRAKTOR	BIL UNIT MENGIKUT KONTRAK	BIL UNIT SEBENAR	NILAI KONTRAK RM (juta)	TEMPOH (Minggu)	TARIKH MILIK TAPAK	TARIKH JANGKA SIAP
<u>PAKEJ 1</u> PKNS INFRA BERHAD	493	374	64.0	96.0	18 MEI 07	8 MAC 09
<u>PAKEJ 2</u> SELANGO R INDUSTRI AL CORPORATION	282	228	26.2	96.0	1 OKT 07	2 OGOS 09
<u>PAKEJ 3</u> DELPURI CORPORATION	592	528	41.38	96.0	7 MAC 08	8 JAN 10
JUMLAH	1,367 UNIT	1,130 UNIT	131.58 JUTA	96	-	-

MMKN ke 18/2007 bertarikh 13 Jun 2007 memutuskan PTDG membuat pengambilan projek RKR yang sepatutnya dibina oleh DCSB untuk diserahkan kepada PKNS untuk dibangunkan dengan rumah kos rendah. Namun proses pengambilan tanah ini tidak dilaksanakan oleh PTDG.

Dalam usaha PKNS memajukan keseluruhan projek ini, timbul beberapa isu pembangunan yang melibatkan 237 lot yang tidak boleh dimajukan kerana setelah mengambilkira keperluan perancangan yang perlu disediakan seperti berikut :-

Bil	Sebab Kehilangan	Jumlah Lot Terlibat
1.	Cadangan Lencongan Jalan 132'	10
2.	Sempadan Tanah Tinggi	130
3.	Memasuki Sempadan Lot Sekolah	32
4.	Cadangan Parit 5 kaki	6
5.	Terletak di dalam Rezab TNB	55
6.	Terlibat Dengan Pindaan Pelan	4
JUMLAH		237

Implikasi daripada 237 lot yang hilang PKNS berhadapan masalah untuk membina rumah kepada 138 peserta yang telah mendapat hak milik. Di samping itu, seramai 129 pemilik daripada 237 lot telah menandatangani Perjanjian Pembinaan dengan DCSB. Sehubungan itu, Pentadbir Tanah Gombak perlu mengenalpasti tanah gantian bagi keseluruhan 237 lot tersebut.

Selain itu, isu pembayaran sewa untuk seramai 255 keluarga setinggan telah ditempatkan DCSB secara transit di Pangsapuri Intan Baiduri milik DBKL. DCSB didapati gagal membayar sewa transit menyebabkan tunggakan sewa setakat **31 Disember 2006** berjumlah **RM 541,861.00**. Pada Disember 2006, Kerajaan Negeri telah menjelaskan sebahagian tunggakan sewa berjumlah **RM 200,000.00 berdasarkan keputusan MMKN ke 24/2006 bertarikh 4.10.2006** manakala baki sebanyak **RM 341,861.00 masih lagi tertunggak dan akan dikontra dengan lot tapak kedai milik DCSB.**

MMKN ke 28/2008 pada 24 September 2008 memutuskan supaya PKNS menamatkan pemberian subsidi sewa kepada penduduk setinggan Bukit Botak mulai bulan November 2008 dan menamatkan kesemua kontrak pembinaan di Bukit Botak. Bagi rumah berkembar sebanyak 88 unit yang telah dibina atas tapak dijual pada kos pembangunan iaitu antara RM182,713 hingga RM191,782 seunit.

Berikut adalah jumlah keseluruhan perbelanjaan yang telah ditanggung oleh PKNS setakat ini.

Bil	Perbelanjaan	RM
1.	Bayaran Kontrak - 3 Kontraktor (PKNS Infra Berhad, Selangor Industrial Corporation dan Delpuri Corporation)	23,330,000.00
2.	Bayaran Yuran Professional - Perunding Perancang Bandar JTC Planners Sdn. Bhd. - Perunding Arkitek Arkitek Ckl - Perunding C & S	1,348,427.00

	(Civil & Engineering Consultant) Kumpulan Jurutera Perunding - Jurukur Tanah Berlesen Jurukur Setia Sdn. Bhd. - Juru Ukur Bahan Zainal Dan Rakan-Rakan (ZRR) - JURUTERA PERUNDING M&E KEW & ASSOCIATES	
3.	Bayaran subsidi sewa dan saguhati perpindahan	5,663,590.00
4.	Kos penamatan kontrak - Kontraktor (PKNS Infra Berhad, Selangor Industrial Corporation dan Delpuri Corporation), perunding dan kos lain-lain.	16,206,938.00
5.	Lain-lain bayaran	1,451,045.00
Jumlah Keseluruhan Kos		48,000,000.00

Berdasarkan laporan kemajuan projek sehingga Oktober 2008, PKNS telah menanggung kos pembinaan di tapak seperti berikut ;

Bil	Perkara	Status	Nilai Kerja (RM Juta)
1.	Pembinaan infrastruktur utama seperti kerja tanah, longkang utama, pemetungan dan lain-lain	29 %	6.80
2.	Pembinaan bangunan 88 unit rumah berkembar telah siap di tapak.	75 %	3.80

3.	Jumlah Panel yang telah dicetak	452 unit	5.90
Kos Pembangunan			16.50 Juta

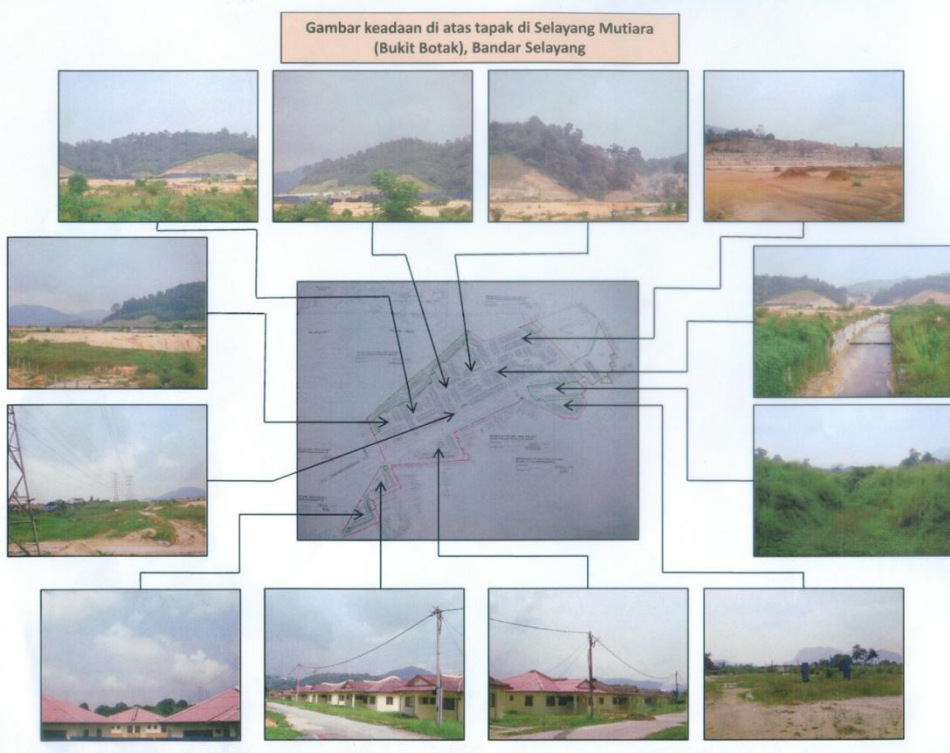
Walaupun bagaimanapun jika projek ini diteruskan disamping kenaikan kos bahan binaan serta kerja-kerja tambahan yang perlu dilaksanakan maka jumlah subsidi yang akan ditanggung oleh PKNS akan meningkat daripada RM 101.0 juta kepada 136.4 juta seperti berikut ;

Jenis	Luas Lantai (KPS)	Bil. Unit	Kos Pembangunan (RM Seunit)	Harga Jualan Asal (RM Seunit)
A	660	828	168,218.88	42,000.00
B	750	72	177,511.18	69,900.00
C	850	226	186,890.31	79,900.00
Jumlah Keseluruhan		1,126	194,303,242.63	57,866,200.00
Untung-Rugi			RM 57,866,200.00 tolak	RM 194,303,242.63 = 136.4 juta (rugi)

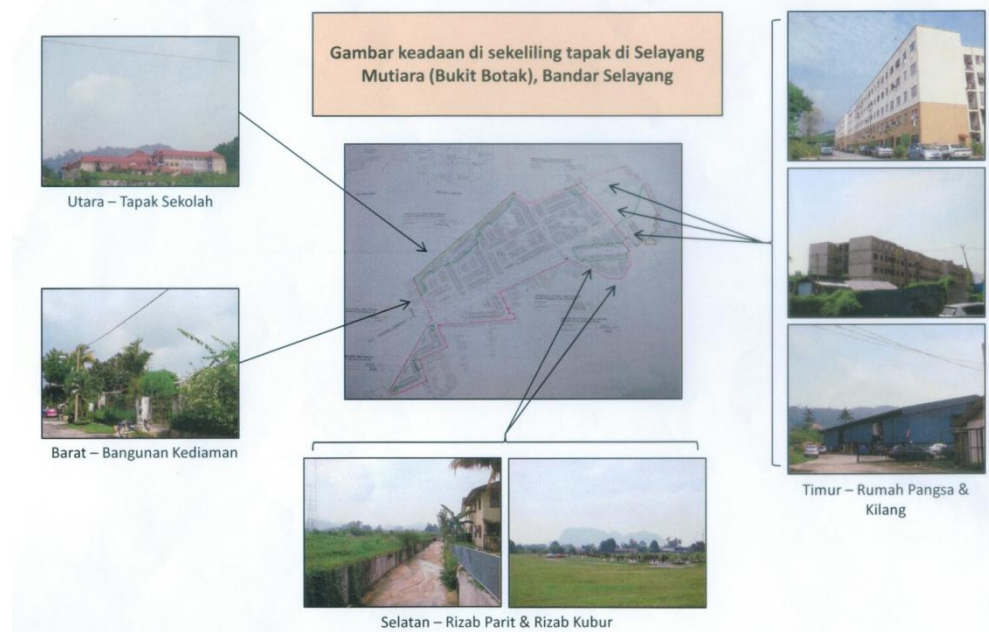
Dengan itu, MMKN memutuskan PKNS tidak meneruskan pemberian subsidi dan meneruskan pembangunan di Bukit Botak yang mana akan membawa kerugian kepada PKNS sebanyak **RM 136.4 juta**.

Keputusan ini dibuat semasa pentadbiran Y.A.B Tan Seri Dato' Abdul Khalid Ibrahim, Dato' Menteri Besar Selangor, Y.B. Dato' Subahan Bin Kamal, Taman Templer, Tuan Huzaini Bin Samsi, Pegawai Daerah Gombak.

PELAN TAPAK BAGI PROJEK PENEMPATAN SEMULA SETINGGAN BUKIT BOTAK



PELAN SEKITAR TAPAK BAGI PROJEK PENEMPATAN SEMULA SETINGGAN BUKIT BOTAK



ANALISA PUNGUTAN SUARA PENDUDUK BUKIT BOTAK BAGI MENGAJAI CADANGAN PENYELESAIAN PKNS DIMANA RUMAH-RUMAH YANG AKAN DIBINA DIJUAL PADA HARGA RM 80,000.00 SEUNIT.

Berikut adalah analisis kaji selidik yang telah dibuat setakat 20 April 2009 dalam menentukan cadangan penyelesaian ke atas pembangunan ini:

BIL	PERKARA	BORANG	PERATUS AN (%)
1.	Jumlah borang diedarkan	1,047 borang	100 %
2.	Jumlah borang yang dikembalikan sehingga 20 April 2009 Pecahan cadangan yang diterima : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Setuju dengan cadangan ➤ Tidak setuju dengan cadangan ➤ Setuju tetapi minta supaya harga jualan dikurangkan 	600 orang 219 orang 107 orang 274 orang	57.3% 36.5% 17.8% 45.7%
JUMLAH		600 orang	45.7%

3.	Jumlah Borang Cadangan yang belum dikembalikan ke PKNS sehingga 26 Oktober 2009	447 orang (42.7%)	
----	--	-------------------	--

Sebanyak 1,047 borang diedarkan kepada peserta didapati hanya 274 peserta (45.7 %) bersetuju harga jualan RM 80,000 seunit di kurangkan manakala 219 peserta (36.5 %) memaklumkan bersetuju dengan harga RM 80,000.00 dan 219 peserta tidak bersetuju dengan cadangan penambahan kos pembinaan. Baki 447 borang (42.7 %) masih belum dikembalikan atau menerima maklum balas.

Pada 29 Oktober 2009, wakil penduduk Bukit Botak telah memaklumkan permasalahan penduduk kepada Duli Yang Maha Mulia Sultan Sharafuddin Idris Shah Alhaj Ibn Almarhum Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah Alhaj mengenai isu hakmilik yang diperolehi tetapi tidak diketahui dimana kedudukan tanah mereka dan juga seramai 9 peserta yang layak diberi tawaran tapak rumah daripada Kerajaan Negeri tetapi tidak diberikan.

Kesimpulan :

Perbandingan Keuntungan Dan Kerugian Pihak Terlibat

Kerajaan Negeri

Bagi melaksanakan projek ini, Kerajaan Negeri telah memperolehi sebanyak **RM3,264,800.00** melalui bayaran premium yang telah dijelaskan oleh 1,166 peserta. Walaubagaimanapun Kerajaan Negeri juga telah membelanjakan sejumlah **RM17,604,000.00** yang terdiri daripada RM17,040,000.00 untuk kerja-kerja pembangunan dan RM 200,000.00 sebagai bayaran subsidi kepada 255 peserta. Sebaliknya dianggarkan sekiranya kawasan pemajuan ini masih kekal sebagai tanah kerajaan, nilai tanah mengikut harga pasaran pada tahun 2009 adalah sebanyak **RM39,703,023.36**.

PKNS

PKNS telah menanggung kos projek sebanyak **RM48,000,000.00** untuk bayaran kontrak, bayaran yuran professional, bayaran subsidi sewa dan saguhati pemindahan, kos penamatan kontrak dan lain-lain bayaran. Walaubagaimanapun jika projek ini diteruskan, PKNS akan menanggung kerugian sebanyak **RM136.4 juta**.

Peserta Projek (1,166 Orang)

Para peserta telah pun membelanjakan sejumlah **RM2,800.00** seorang bagi membayar premium kepada Kerajaan Negeri. Selain itu terdapat peserta yang terpaksa menanggung kerugian secara keseluruhannya berjumlah RM 7,870,000.00 kerana telah membuat Bayaran Kemajuan kepada Delpuri Coropration Sdn. Bhd. tetapi unit rumah mereka gagal disiapkan.

Pembeli

Tiada rekod dapat diperolehi daripada DCSB mengenai jumlah sebenar pembeli terlibat bagi kawasan pemajuan ini.

Kontraktor (Delpuri Corporation Sdn. Bhd.)

Kerajaan Negeri telah memberi 2 hakmilik seluas 11.52 ekar kepada DCSB. Sekiranya kawasan pemajuan ini masih kekal sebagai tanah kerajaan, nilai tanah mengikut harga pasaran pada tahun 2009 adalah sebanyak **RM2,810,878.90**. Selain itu terdapat dakwaan daripada peserta sejumlah RM597,193.50 bagi bayaran premium telah dibayar kepada DCSB tetapi DCSB tidak membuat bayaran kepada Pentadbir Tanah Gombak. Selain itu DCSB juga telah menerima bayaran kemajuan sejumlah RM7,870,000.00 yang melibatkan 580 unit rumah (82 unit rumah berkembar dan 498 unit rumah kos sederhana). Hutang yang perlu ditanggung oleh kontraktor sehingga 30 September 2008 disahkan berjumlah **RM24,212,033.00**.

PENAFIAN

Penyediaan maklumat dalam risalah ini adalah berdasarkan kepada sumber fakta dan rekod yang terdapat dalam simpanan Pejabat Tanah/Daerah Gombak. Sekiranya terdapat sebarang ketidaktepatan atau apa-apa kesilapan atau ketinggalan berkenaan maklumat atau fakta yang dinyatakan dalam risalah ini, pihak yang berkenaan diminta mengemukakan maklumat atau fakta yang sahih untuk memperbetulkan fakta yang terkandung dalam risalah ini.