



## Penduduk bantah kelulusan pembangunan DBKL di bukit 'berisiko runtuh'

S Vinothaa

Diterbitkan: Sep 25, 2022 9:38 AM · Dikemaskini: Sep 28, 2022 11:42 AM

Kelulusan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) baru-baru ini untuk pembangunan dua blok kondominium melibatkan 300 unit kediaman di Bukit Dinding yang diisytiharkan sebagai kawasan "berisiko tinggi" tanah runtuh pada 2014 mendapat bantahan keras daripada sekurang-kurangnya 6,000 penduduk sekitar. Pada 2014, DBKL melancarkan Sistem Maklumat Cerun Kuala Lumpur (KuLSIS), dan kemudian Datuk Bandar, Ahmad Phesal Talib menunjukkan Bukit Dinding sebagai salah satu dari 1,740 cerun yang "berisiko tinggi" untuk kejadian tanah runtuh.

Ini adalah sebabnya mengapa penduduk yang tinggal di sekitar bukit itu terkejut apabila tidak diberitahu mengenai kelulusan yang mereka dakwa berdasarkan laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) 2017 yang telah lapuk.

Sementara itu, Ahli Parlimen Setiawangsa Nik Nazmi Nik Ahmad berkata dia telah membangkitkan kebimbangan keselamatan sehingga ke Dewan Rakyat.



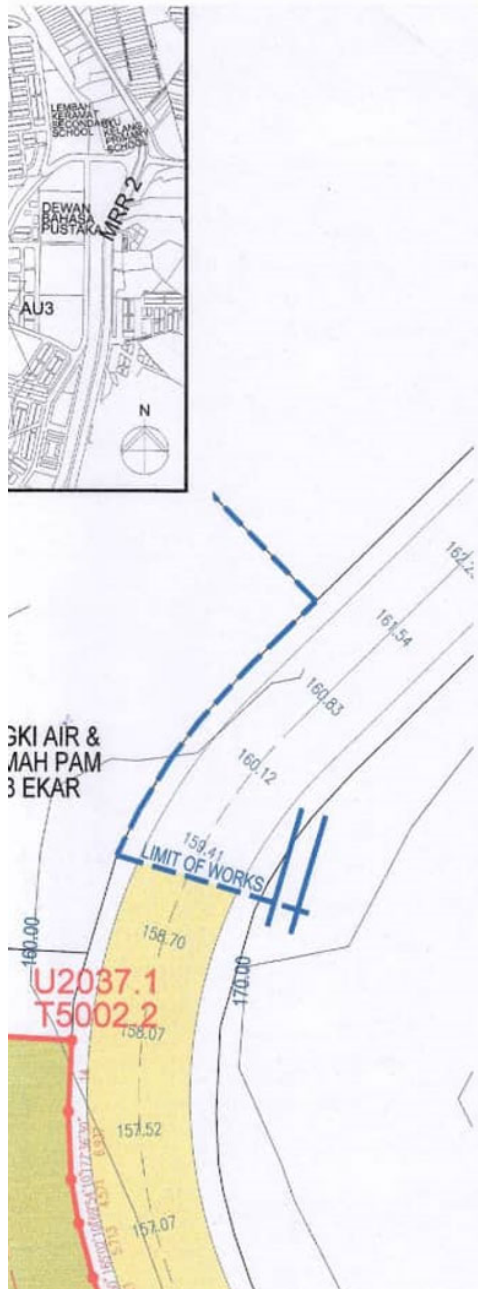
Nik Nazmi berkata pemaju Nova Pesona ditubuhkan pada 2003 dan dimiliki oleh Tan & Tan Development dan pemilik hartanah Ladang Hawthornden's Landmarks Land dan Properties Sdn Bhd.

Jelasnya, walaupun DBKL mengeluarkan kebenaran untuk Pelan Induk pada 2004, pelan induk yang dipinda itu telah diluluskan pada 2015.

Katanya, dia sudah berkali-kali berusaha memastikan kepentingan masyarakat di Bukit Dinding terpelihara dalam sebarang cadangan pembangunan.

"Kami menggesa pihak berkuasa dan pemaju untuk berkongsi laporan teknikal dengan penduduk dan pihak berkepentingan lain," katanya pada hantaran di Facebook 11 Sept lalu.





NO. FAIL: 5397/2001/1


CAP KELULUSAN/TANDA TANGAN PERANCANG-BANDAR  
DEWAN BANDARAYA  
KUALA LUMPUR  
PELAN CADANGAN PEMBANGUNAN

**DILULUSKAN**

MENGIKUT PERINTAH PEMBANGUNAN NO. 0154/13EPS/1  
7.9.2022/35/2012 I YANG DIKELUARKAN MENGIKUT  
SEK (22) AKTA (PEMBANGUNAN) WILAYAH PERSEKUTUAN,  
KUALA LUMPUR 1992

DATUK ZULKURNAIN BIN HASSAN  
PENGARAH  
JABATAN PERANCANGAN BANDARAYA  
b.p. DATUK BANDAR  
KUALA LUMPUR  
RIK: 28 MAR 2022

PERINGATAN :  
KELULUSAN PELAN INI TIDAK BERERTI PENGARAH JABATAN TANAH  
DAN GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN BERSETUJU SEBARANG SYARAT  
DALAM SURATAN HAKMILIK TANAH DIPINDA. 27 MAR 2023  
KELULUSAN PELAN AKAN LUPUT PADA.

PANDUAN  
 Sebahagian tanah yang perlu serahkan  
PERAPI PERINTAH PEMBANGUNAN membesarkan  
jalan/jalan susur.  
(Rujuk syarat No. 14 dalam Perintah Pembangunan)

TAJUK PROJEK :  
CADANGAN PEMBANGUNAN KEDIAMAN YANG  
MENGANDUNGI 2 BLOK PANGSAPURI (300 UNIT) 26  
TINGKAT TERDIRI DARIPADA :  
(i) 1 BLOK PANGSAPURI TOWER A (168 UNIT) 26  
TINGKAT (ARAS 2 - 26)  
(ii) 1 BLOK PANGSAPURI TOWER B (132 UNIT) 17  
TINGKAT (ARAS 9 - 25) TERMASUK 1 ARAS

Zaliny Ghazali, ahli Persatuan Penduduk Jalan Bukit Setiawangsa 7 dan penasihat undang-undang kepada sebuah syarikat pembangunan hartanah, berkata dia telah menetap di situ sejak 1998 dengan tiga anaknya membesar dan pada Disember lalu sahaja terdapat lima insiden di cerun bukit di Bukit Dinding. Bagaimanapun, pemaju yang menerima kelulusan DBKL Mac ini, Nova Pesona Sdn Bhd, tidak menjawab pertanyaan daripada Malaysiakini jika KuLSIS digunakan dalam penilaian risikonya

untuk pembinaan dua bangunan tinggi di atas petak seluas 2.4 hektar.

Kawasan hijau Bukit Dinding sedia ada adalah milik persendirian dan meliputi kawasan seluas 121 hektar dalam Setiawangsa di Kuala Lumpur dan bersempadan dengan Ampang Jaya di Selangor.

Kelulusan terkini untuk 2.4 hektar itu adalah kurang dari dua peratus daripada jumlah pembangunan yang dimaksudkan.



Laporan EIA 2017 menunjukkan kawasan seluas 52 hektar sebagai petak 2 (dimiliki oleh Nova Pesona) dalam pelan induk untuk kawasan seluas 121ha yang memetakan pembangunan berkepadatan tinggi merentasi puncak bukit yang merangkumi blok kondominium, rumah bandar, vila dan rumah teres.

Laporan EIA memetakan perkembangan secara berperingkat dalam tempoh 25 tahun.

Setakat ini, DBKL hanya meluluskan pembangunan 300 unit kondominium di atas petak seluas 52 hektar itu.

**Bukit Dinding mungkin berada dalam zon tanah runtuh**



Kejadian tanah runtuh yang lebih serius berlaku pada 2011 dan bunyi gemuruhnya masih melekat dalam ingatan penduduk.

Penyelidikan 2020 mengenai kejadian tanah runtuh di Malaysia bertajuk “Historical landslide events in Malaysia 1993-2019” (Peristiwa tanah runtuh bersejarah di Malaysia 1993-2019) menyifatkan kejadian itu sebagai malapetaka apabila 88 penduduk dari banglo, rumah kedai dan rumah teres dua tingkat diarah keluar.

Zaliny berkata, sebuah rumah musnah tetapi tiga lagi rumah terjejas teruk akibat tanah runtuh itu.

“Nasib baik tiada kemalangan jiwa,” katanya.



Difahamkan tragedi Highland Tower 1993 yang mengorbankan 48 orang apabila keseluruhan blok kondominium runtuh ke tanah berlaku 5.8km melalui jalan darat dari Bukit Dinding.

Sementara itu, dua tanah runtuh Bukit Antarabangsa pada 2000 dan 2020 berjarak 6.6km dan 5.7km dari Bukit Dinding.

Terdapat 25 kejadian 17km (diukur mengikut jarak jalan) dari Bukit Dinding, mencatatkan 74 kematian. Di antara 25 itu, hanya enam kejadian melebihi jarak 10km ke Bukit Dinding.

Seorang lagi penduduk Persatuan Penduduk Jalan Bukit Setiawangsa 1-6, yang tidak mahu namanya didedahkan, berkata empat persatuan penduduk di kawasan itu membentuk pasukan petugas khas selepas kejadian tanah runtuh 2021.

Penduduk, ahli perniagaan yang tinggal di kawasan kejiranan itu sejak 1995 bersama isteri dan dua anaknya berkata, pertemuan yang diadakan pada 2021 itu merupakan kali pertama DBKL mengadakan dialog dengan penduduk.

“Hanya selepas mesyuarat itu, Jabatan Cerun DBKL membelanjakan sejumlah besar wang untuk membetulkan lima kawasan tanah runtuh,” jelasnya.

### **Penduduk tidak tahu menahu kelulusan baru**

Menurut kelulusan perancangan yang dilihat oleh Malaysiakini (lihat pelan yang diluluskan) cadangan pelan pembangunan untuk 300 unit kondominium itu telah dikemukakan pada 27 Sept tahun lepas dan diluluskan oleh Pengarah Jabatan Kemajuan Bandar Zulkurnain Hassan pada 28 Mac tahun ini.

Bagaimanapun, Zaliny berkata pemaju mengalah kepada mesyuarat pada 15 Sept hanya selepas penduduk mula menulis ke DBKL.

“Kami bukan sahaja tidak tahu mengenai kelulusan itu, malah Nova Pesona juga enggan berkongsi sebarang rancangan lain selain dari kawasan kecil yang dihasratkan mereka untuk memulakan pembangunan.

“Perancangan untuk seluruh bukit itu, kami dapati hanya apabila kami mendapatkan laporan EIA sendiri.

“Kami telah mendaftarkan bantahan secara terang-terangan kerana laporan EIA sudah lapuk dan insiden tanah runtuh yang lebih baru di Bukit Dinding mungkin tidak diambil kira,” tegasnya.

Sudirman Kamal, seorang jurutera awam dengan profesion yang telah menetap di Bukit Setiawangsa selama lebih 20 tahun bersama isteri dan tiga anaknya menegaskan bahawa Bukit Dinding tidak diselenggara.

Sudirman yang mewakili Persatuan Penduduk Jalan Bukit Setiawangsa 1-6 turut bimbang kelulusan yang diberikan tahun ini adalah berdasarkan laporan EIA yang disiapkan pada 2014 dan dikemukakan sebagai sebahagian daripada cadangan perancangan projek pada 2017.

### **Laporan EIA 'meragukan'**

Mustafa Kamal Abdul Aziz, seorang profesor kehormat di Universiti Nottingham dalam pengajian kejuruteraan kimia dan seorang pemastautin di Bukit Setiawangsa sejak 1995, mendakwa bahawa kelulusan itu mungkin berdasarkan laporan EIA yang "meragukan".

Berdasarkan kronologi laporan EIA yang difailkan oleh perunding Nova Pesona Enrico Sdn Bhd, Mustafa berkata laporan EIA berhubung kesesuaian pembinaan telah disiapkan pada 2014.

"Jadi, kebanyakan data dalam EIA sudah lapuk dan tidak lengkap kerana tiada kajian cerun, tidak mengambil iktibar daripada kejadian lalu, malah tiada rancangan kesediaan bencana.

"Pada prinsipnya, di kawasan yang terdedah seperti ini, tidak sepatutnya ada pembangunan.

"Bukit itu telah dikompromi sejak 2010," katanya.

Kawasan bukit seluas 121 hektar itu turut menjadi tarikan kepada 500 penduduk yang berpusu-pusu di situ setiap hujung minggu untuk aktiviti riadah.

Ia berdiri pada ketinggian 290 meter dari aras laut dan Mustafa menjelaskan bahawa kedalaman dari permukaan tanah hingga ke

bahagian berbatu bukit ialah 100 meter.

"Ini bermakna, sebarang jenis cerucuk untuk sebarang pembinaan perlu sekurang-kurangnya 100 meter kedalaman," katanya.

[\[Baca berita penuh\]](#)