



**MALAYSIA**

**LAPORAN PROSIDING**

**MESYUARAT JAWATANKUASA  
KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)**

**Mengenai:**

**Transaksi Tanah Milik  
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur**

Kementerian Wilayah Persekutuan:

- i) YB Tuan Haji Khalid bin Abd. Samad,  
Menteri Wilayah Persekutuan
- ii) YBhg. Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji  
Kasim, Ketua Setiausaha Wilayah  
Persekutuan

**PARLIMEN KEEMPAT BELAS  
PENGAL KEDUA**

**MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA  
BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA  
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA  
KHAMIS, 4 APRIL 2019**

---

**AHLI-AHLI JAWATANKUASA**

**Hadir**

YB. Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee [Beluran] - *Pengerusi*  
YB. Tuan Wong Kah Woh [Ipoh Timur] - *Timbalan Pengerusi*  
YB. Tuan Wong Chen [Subang]  
YB. Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]  
YB. Tuan Steven Choong Shiau Yoon [Tebrau]  
YB. Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus [Hulu Langat]  
YB. Tuan Wong Hon Wai [Bukit Bendera]  
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang]  
YB. Tuan Muslimin bin Yahaya [Sungai Besar]  
YBhg. Datuk Roosme binti Hamzah - *Setiausaha*

**Tidak Hadir [Dengan Maaf]**

YB. Tuan William Leong Jee Keen [Selayang]  
YB. Datuk Seri Haji Ahmad bin Haji Hamzah [Jasin]  
YB. Dato' Dr. Noraini Ahmad [Parit Sulong]  
YB. Dato' Takiyuddin bin Hassan [Kota Bharu]  
YB. Tuan Robert Lawson Chuat [Betong]

**URUS SETIA**

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]  
Encik Rosli bin Aw Ahmad [Juruaudit Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]  
Cik Fatin Izzati binti Mohd Radzi [Jurubahasa Serentak Kanan II (Jurubahasa dan Terjemahan, Pengurusan Dewan Rakyat), Parlimen Malaysia]

**HADIR BERSAMA**

**Jabatan Audit Negara (JAN)**

Encik Mohamed Zaidi bin Zakaria [Pengarah (Bahagian Susulan Audit)]  
Encik Mohd Faidzal bin Abu [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Susulan Audit)]  
Encik Muhammad Zhaffan bin Zaini [Penolong Pengarah Audit (Bahagian Susulan Audit)]  
Puan Farida binti Veerankutty [Timbalan Pengarah (Bahagian Audit Prestasi I)]  
Cik Nurnadiah binti Kamarudin [Penolong Juruaudit (Bahagian Audit Prestasi I)]

*samb/-*

**HADIR BERSAMA** (*samb/-*)**Suruhanjaya Pencegahan Rasuah (SPRM)**

Puan Fadzillah binti Shamsuddin [Timbalan Pengarah (Awam) Bahagian Pemeriksaan dan Perundangan]

**Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)**

Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Parlimen, Kabinet & Kawalan Pemantauan) (Strategi Korporat dan Komunikasi)]

**Jabatan Akauntan Negara**

Puan Haryati binti Sapihis [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi)]

**Kementerian Hal Ehwal Ekonomi (MEA)**

Encik Mohd Zulkifli bin Harun [Timbalan Pengarah (Perumahan dan Kerajaan Tempatan) (Bahagian Perkhidmatan Sosial)]

**Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)**

Puan Eizan Azura binti Zainudin [Timbalan Pengarah (Unit Laporan Ketua Audit Negara & Operasi Khas)]

**SAKSI-SAKSI****Kementerian Wilayah Persekutuan**

YB. Tuan Khalid bin Abd. Samad [Menteri Wilayah Persekutuan]

YBhg. Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim [Ketua Setiausaha]

YBhg. Datuk Hajah Rosida binti Jaafar [Timbalan Ketua Setiausaha (Pengurusan dan Sosio Ekonomi)]

YBhg. Dato' Siti Fatimah binti Daud [Timbalan Ketua Setiausaha (Perancangan dan Pembangunan)]

YBhg. Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Setiausaha Bahagian (Sosio Ekonomi)]

Puan Zawiyah binti Saad [Penasihat Undang-undang]

Encik Zulkefli bin Mohd Nani [Setiausaha Sulit Kanan (Menteri Wilayah Persekutuan)]

Encik Zulhazmi bin Shariff [Pegawai Tugas-tugas Khas II (Menteri Wilayah Persekutuan)]

Encik Nor Shah bin Mohamed (Setiausaha Bahagian (Perancangan Dasar))

Encik Abdullah bin Daud [Timbalan Setiausaha Bahagian (Perancangan Dasar)]

Puan Nur Azwani Hasleem binti Nasrun [Ketua Penolong Setiausaha (Sosio Ekonomi)]

Puan Nor Azalia binti Atan [Penolong Setiausaha Kanan (Sosio Ekonomi)]

Encik Mohd Noorsyafizal bin Che Lan @ Ahmad [Ketua Penolong Setiausaha (Perancangan Dasar)]

Puan Norhafizah binti Ab. Karim [Penolong Setiausaha Kanan (Perancangan Dasar)]

Puan Mazurah binti Ismail [Setiausaha Bahagian (Komunikasi Korporat)]

*Samb/-*



**SAKSI-SAKSI (Samb/-)****Dewan Bandaraya Kuala Lumpur**

YBhg. Datuk Haji Mahadi bin Che Ngah [Pengarah Eksekutif (Perancangan)]

YBhg. Datuk Sr. Haji Mohd Najib bin Haji Mohd [Pengarah Eksekutif (Pengurusan Projek)]

Tuan Haji Azmi bin Abdul Hamid [Pengarah (Jabatan Perancangan Ekonomi dan Pembangunan)]

Puan Mimi Aryani binti Mustapha [Timbalan Pengarah (Jabatan Undang-undang dan Pendakwaan)]

Encik Che Azhar bin Che Abdullah [Pengarah (Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta)]

Puan Mahfuzah Husna binti Zulkifli [Penolong Pengarah (Jabatan Perancangan Ekonomi dan Pembangunan)]

Encik Haji Nurazizi bin Mokhtar [Pengarah (Jabatan Perancangan Bandar raya)]

**Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan**

Encik Abdul Rahman bin Johor [Pengarah Tanah dan Galian]

Encik Mohd Firdaus bin Ibaruslan [Timbalan Pengarah Tanah dan Galian (Sektor Pendaftaran Tanah)]



## LAPORAN PROSIDING

### MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN KEEMPAT BELAS, PENGGAL KEDUA

Khamis, 4 April 2019

Bilik Jawatankuasa 1, Blok Utama, Parlimen Malaysia, Kuala Lumpur

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.35 petang

[Yang Berhormat Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee *mempengerusikan Mesyuarat*]

---

**Tuan Pengerusi:** Selamat petang dan salam sejahtera kepada Ahli-ahli Yang Berhormat Ahli-ahli PAC. Yang Berbahagia Datuk Roosme yang akan tiba sekejap lagi. Selamat datang jua kepada ex-officio PAC. Untuk makluman ex-officio terdiri daripada Kementerian Kewangan, wakil Kementerian Kewangan, wakil Kementerian Hal Ehwal Ekonomi, wakil Jabatan Perkhidmatan Awam, wakil Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia dan wakil Jabatan Akauntan Negara.

Petang ini PAC akan mengadakan prosiding membabitkan penjualan tanah milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) di bawah Kementerian Wilayah Persekutuan. Hadir di hadapan kita adalah Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan iaitu Yang Berhormat Tuan Haji Khalid bin Abd. Samad, Menteri Wilayah Persekutuan dan Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim, Ketua Setiausaha Kementerian. Sebelum ini di MOT juga berhadapan dengan PAC di MOT, membantu PAC. Terima kasih saya ucapkan kepada Yang Berhormat Menteri dan KSU kerana sudi hadir dan memberikan kerjasama penuh kepada jawatankuasa ini.

Walaupun isu penjualan tanah milik DBKL ini tidak dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara, namun ia membabitkan kepentingan negara dan rakyat selain menjadi perdebatan di kalangan rakyat. Berikutan itu, PAC Parlimen di bawah Perkara 77(1)(d) Peraturan Mesyuarat Dewan Rakyat yang memperuntukkan kuasa untuk jawatankuasa ini memeriksa apa-apa perkara lain yang difikirkan oleh jawatankuasa itu patut diperiksa atau apa-apa perkara yang diserahkan oleh majlis kepada jawatankuasa ini, mengambil keputusan sebulat suara untuk mendengar penjelasan serta keterangan daripada Kementerian Wilayah Persekutuan berhubung dengan isu ini. Pada masa yang sama untuk rekod dalam *Hansard* PAC Parlimen berhubung prosiding ini adalah mengenai pengecualian AGC sebagai ex-officio di jawatankuasa ini.

Jadi, tanpa membuat masa saya menjemput Yang Berhormat Menteri dan Yang Berhormat-Yang Berhormat KSU untuk memberikan penjelasan dan keterangan dengan isu yang dibangkitkan. Terima kasih. Sila Yang Berhormat.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad [Menteri Wilayah Persekutuan]:** *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Saya ucapkan terima kasih atas panggilan oleh pihak PAC untuk kami menjelaskan apa yang telah berlaku di bawah kementerian kami berhubung dengan penjualan beberapa keping tanah yang telah dilakukan sebelum daripada pertukaran kerajaan. Untuk maklumat yang hadir seperti mana yang disebutkan oleh Pengerusi PAC tadi, Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee, bersama-sama ialah Datuk Seri Haji Saripuddin sebagai KSU. Dia pun sebenarnya *join* kita agak baharu sahaja selepas proses rundingan kembali itu telah pun dijalankan. Bersama saya juga, Datuk Hajah Rosida binti Jaafar, di sebelah kanan sebagai Timbalan Ketua Setiausaha Pengurusan dan Sosio Ekonomi. Yang Berbahagia Dato' Siti Fatimah binti Daud, Timbalan Ketua Setiausaha Perancangan dan Pembangunan. Yang Berbahagia Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain, Setiausaha Bahagian Sosio Ekonomi, Kementerian Wilayah Persekutuan dan Datuk Haji Mahadi bin Che Ngah, Pengarah Eksekutif DBKL. Ada yang lain itu ramailah. Sampai 21 orang saya pilih untuk memperkenalkan yang lima sahajalah— ya dahulu. Akan tetapi, senarai kehadiran semuanya ada.

Peristiwa yang kita sedang kaji sekarang ini ialah tentang apa yang telah berlaku berhubung dengan beberapa keping tanah sebanyak 97 transaksi. Untuk latar belakangnya, pada 7 Mac 2018, kerajaan menerima pertanyaan jawab lisan daripada Yang Berhormat Tuan Tan Kok Wai, Cheras iaitu berkenaan transaksi tanah milik DBKL bermula Mei 2013 sehingga Mac 2018. So, maknanya isu ini dibangkitkan sebelum pilihan raya PRU yang ke-14 lagi.

#### ■1440

Pada 15 Mei 2018, Yang Berhormat Tuan Lim Lip Eng, Yang Berhormat Kepong membuat laporan ke SPRM berkaitan dengan penjualan 64 lot tanah milik DBKL. Pada 27 Julai 2018, Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan menubuhkan jawatankuasa tindakan, JTTMDBKL yang dianggotai oleh pegawai pejabat Menteri Wilayah Persekutuan, Kementerian Wilayah Persekutuan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan wakil daripada pejabat Peguam Negara sebagai ahli jemputan. Ia merupakan satu jawatankuasa khas untuk hendak kaji balik kisah-kisah yang telah dibangkitkan.

Pada 7 Ogos 2018, SPRM mendapati kesemua penjualan 64 lot tanah telah mengikut prosedur yang telah ditetapkan oleh DBKL dan pemberian kelulusan boleh diteruskan. *So, this was the report that we got from SPRM. Everything okay, everything followed procedure*, boleh teruskan. Akan tetapi jawatankuasa khas yang kita tubuhkan itu Jawatankuasa Transaksi Tanah Milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, itu yang JTTMDBKL itu, mendapati DBKL telah melaksanakan sebanyak 97 transaksi sejak 2010. So, walaupun yang asalnya yang dibangkitkan adalah 64 transaksi tetapi *we thought since we want to review, might as well we review all, so we*



*started from 2010 and instead of 64 we look into all 97.* Jawatankuasa Transaksi Tanah Milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur masih meneruskan siasatan dan hasil penemuan serta rundingan telah dimaklumkan kepada Jemaah Menteri pada 19 Oktober 2018. So, bila kita laporkan kepada Jemaah Menteri dan bila saya buat kenyataan dalam Parlimen juga, dia punya perbincangan itu masih lagi diteruskan.

So, terma rujukan Jawatankuasa Transaksi Tanah Milik Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dia punya rujukan iaitu *term of reference*-nya satu urusan jual beli hendak semak ke atas semua transaksi tanah berkenaan proses mendapatkan persetujuan dan kelulusan penetapan harga. Kedua, penelitian ke atas urusan nilai tanah dan dokumen perjanjian jual beli. Ketiga, kelulusan teknikal semakan kepada proses mendapatkan kelulusan perintah pembangunan, pelan bangunan dan kebenaran mendirikan bangunan. Keempat, penekanan diberi ke atas peningkatan densiti, nisbah plot, pertukaran syarat nyata tanah dan pengecualian caj pembangunan. *[Disampuk]* Ya?

**Tuan Wong Chen [Subang]:** Ya, Yang Berhormat Menteri. Saya lihat kalau kita boleh balik kepada muka surat tiga itu, pada 27 Julai pertubuhan jawatankuasa betul?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya.

**Tuan Wong Chen:** Pada masa itu SPRM ada atau tidak dalam jawatankuasa ini?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Tidak ada. Akan tetapi laporan kepada SPRM telah pun dibuat.

**Tuan Wong Chen:** Bila buat laporan dekat SPRM?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Laporan dibuat pada 15 Mei.

**Tuan Wong Chen:** Oh, daripada Tuan Lim Lip Eng.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Daripada Tuan Lim Lip Eng dan...

**Tuan Wong Chen:** Tuan Lim Lip Eng yang buat *but your* jawatankuasa *was not involve in that?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *No.*

**Tuan Wong Chen:** *You formed the* jawatankuasa...

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya, *separately.*

**Tuan Wong Chen:** ...*Then* lebih kurang 10 days later you got the information from SPRM kata semua okey?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya, *because we were waiting for the report from SPRM, tidak dapat-dapat. So* kita pun *push* SPRM. *So, in the end we called them over. I remember we talked to the Pengarah SPRM and asked what is the status. So, dia kata— verbally dia kata you know there was nothing wrong, technically everything is alright. So, I kata can I have it in writing.*



**Tuan Wong Chen:** *So, he gave you in writing?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *He gave me in writing.*

**Tuan Wong Chen:** *That was on 7 August?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Yes. But we were not happy.*

**Tuan Wong Chen:** *Yalah.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *So, we just carry on.*

**Tuan Wong Chen:** *So, you carry on to investigate 97 transactions.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *97 transactions.*

**Tuan Wong Chen:** *Okey.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *So, these are the terms.* Pematuhan peraturan semasa penelitian ke atas pematuhan pada peraturan dasar garis panduan. Okey, punca kuasanya *I think* tuan-tuan semua boleh baca.

Okey, so bila kita ambil 97 ini— *this is the summary*, kategori transaksi tanah milik DBKL. Bilangan transaksi *that our* jawatankuasa *found* okey dari segi harganya, dari segi prosedurnya, dari segi segala-galanya. Daripada 97 kita dapati 43 adalah *alright and* kita berdasarkan kepada laporan SPRM itu pun surat SPRM itu pun, kita benarkan ia diteruskan.

*Total acreage is 185.87 acres.* Dia punya nilainya berdasarkan kepada Jabatan Penilaian *is RM1.43 billion but the transaction is RM1.64 billion.* So, *that was okay.* Manakala yang dibatalkan *there were* 14 penjualan, yang dibatalkan. Manakala yang 14 ini sebenarnya *the details* dekat belakang tetapi pokoknya ia mudah dibatalkan kerana mereka baru bayar deposit 10 percent. So, *we return the deposit.* Luas ekarnya ialah 53.98 ekar. Nilai tanah *is RM0.47 billion.* Nilai transaksi *is RM0.31 billion.* So, *the reason* kita batal *is because it is below the market value.* The market value *is RM0.47 billion* ataupun nilai yang diberikan oleh Jabatan Penilaian *is RM470 million but the transaction is RM310 million.* So, *we cancel it, return back the deposit and we took back the land.*

Dirunding semula ini ada 15 transaksi yang kita dapati kita masih boleh runding lagi kerana dia punya tanah belum lagi tukar nama walaupun dia punya *agreement* semua sudah buat tetapi *the actual process* tukar nama belum dilakukan. So, dirunding semula, *total* luas ekar 179.94 ekar. Nilainya adalah RM1.94 bilion tetapi nilai transaksi adalah RM1.81 bilion. Oleh sebab ianya di bawah harga penilaian yang dibuat, maka kita runding balik. So, *this is the beginning, this is not the ending.* So, *at the beginning value is RM1.94 billion but the valuation* ataupun *the income* sepatutnya dapat kepada DBKL hanya RM1.81 bilion.

Ada rundingan di luar mahkamah. Ini yang mana kita hendak panggil untuk hendak— ini di luar mahkamah kah? *[Disampuk]* Semua rundingan di luar mahkamah, kan? *[Bertanya kepada*

*pegawai kementerian]* Ini dalam mahkamah. So, ini *court case* tetapi bawa ke mahkamah, *they challenged us, they bring to the court* tetapi walaupun *they bring to the court* kita cuba ada rundingan. So, jangan *confuse*. Rundingan semula itu pun *out of the court*. Manakala rundingan di luar mahkamah ini ialah lima kes yang dia cabar kita di mahkamah tetapi kita *stand our ground and we try to negotiate*. So, dia punya total *acreage* 96.46 *acre*, nilainya ialah RM0.99 bilion tetapi nilai transaksi ialah RM1.01 bilion. Ia *slightly more than the valuation* tetapi kita masih merasakan kita boleh runding lagi.

Siasatan lanjut yang mana yang 20 ini kita tidak boleh buat apa-apa. So, siasatan lanjut itu maksudnya kita serah kepada SPRM. *We are completely cannot do anything because* sudah tukar— nama pun sudah tukar milik dan sebagainya. Ia sudah mula projeknya fasal ini kes-kes daripada tahun 2010. So, ada yang sudah mula pembangunan dan sebagainya. *Total acreage is 158.05 acre*. Nilai tanah adalah RM1.73 bilion. Nilai transaksi ialah RM1.23 bilion. So, *we make a loss of half a billion*. Akan tetapi 20 transaksi ini kita tidak boleh buat apa-apa kecuali lapor kepada SPRM untuk dia siasat lagi. So, *this is the initial summary*. So, tindakan jawatankuasa transaksi...

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus [Hulu Langat]:** Soalan Yang Berhormat. Tadi ada sebut SPRM kata 64 tadi okey, saya hendak tengok *explanation* yang 64 lot tanah itu ada dekat sini atau tidak. Bila tolak 43 diteruskan macam apa yang dikata sudah lulus itu macam ada kurang 21 ini.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Maknanya kita *somewhat* kita *ignore* apa yang SPRM kata kita kaji balik walaupun dia kata 64 itu semua okey. Akan tetapi kita siasat juga dan kita kaji juga walaupun SPRM sudah kata okey termasuk dalam 64 itu adalah yang sebahagiannya adalah yang dalam 43 dan yang lain-lain. So, maknanya kita tambah lagi daripada 64 itu. Semua 64 itu termasuk dalam 97 itu. Kita kaji balik semua.

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus:** So, maknanya maklumat SPRM itu tidak boleh dipakai semua maksudnya?

■1450

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Maksudnya kita terima, tetapi kita hendak *check* jugalah. Akan tetapi, kita tidak buat keputusan berhubung dengan kualiti siasatan SPRM lah. Itu bukan kerja kitalah. SPRM ada *kot*. Saya tak tahu. *[Ketawa]*

**Puan Fadzillah binti Shamsuddin [Timbalan Pengarah (Awam) (Bahagian Pemeriksaan dan Perundangan) Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia]:** Tuan Pengerusi, berdasarkan kepada jawapan SPRM, kalau berdasarkan kepada keratan yang



dibekalkan ini, selalunya kita akan menjawab dia dalam siasatan. Akan tetapi, perkara yang hendak dilaksanakan itu tidak mengganggu siasatan SPRM. Itu sebenarnya.

Dari segi kebetulan— itu kertas siasatan yang mana yang akan diputuskan oleh Timbalan Pendakwa Raya. Walau bagaimanapun, kami juga ambil 64 tanah tadi, yang penjualan secara *outright sale* itu, kita juga buat kertas pemeriksaan dan perundingan yang mana di bawah seksyen 7(c), (d) dan (e) yang mana SPRM boleh menasihati dari segi perkara berkenaan dan— sebenarnya kita tidak beri lagi. Kita sudah ada penemuan dia, garis cadangan penambahbaikan itu, kita tidak berjumpa lagi dengan DBKL sebenarnya. Okey, terima kasih.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Okey. *I stand corrected.* Nota ini tidak begitu tepat. Sebenarnya apa yang SPRM tulis adalah sepertimana yang disebutkan tadi bahawa transaksi itu boleh diteruskan dan ia tidak akan menjejaskan siasatan. So, bila kita dapat surat macam itu, staf saya terjemahkan begitulah. Akan tetapi, sebenarnya dia tidak kata *clear*, hanya dia kata *transaction* boleh jalan. Kita akan siasat dan ia tidak akan menjejaskan siasatan. Betul.

**Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]:** Tuan Pengerusi, boleh saya minta pengesahan? Memandangkan dalam pembentangan yang diberikan, kita dimaklumkan pada muka surat empat, pada 7 Ogos 2018, SPRM mendapati kesemua mengikut prosedur yang ditetapkan. Jadi daripada maklum balas tadi, *I think can we amend it now* supaya lebih mudah dan jelas kerana kami juga dimaklumkan hari ini Pejabat Peguam Negara tidak turut serta di atas hal-hal yang tidak dapat dijelaskan dengan terperinci. Jadi *maybe* kalau kita boleh dapatkan secara tuntas, *a bit clearer, then we can see the better picture* apakah projek yang berterusan dan statusnya yang sebenar. Terima kasih.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Dia sebenarnya— *do you have the letter?* [Disampuk] Boleh baca surat itu. Senang.

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain [Setiausaha Bahagian (Sosio Ekonomi), Kementerian Wilayah Persekutuan]:** Dalam surat itu memang dinyatakan begitu. Akan tetapi gabung dua-dualah, yang Yang Berhormat Menteri cakap pun betul, wakil SPRM pun cakap betul.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Boleh baca surat itu tidak? Ada surat itu, baca terus. Baca surat itu. Dia didapati bahawa mengikuti prosedur, boleh diteruskan dan tidak akan mengganggu siasatan. Surat asal.

**Tuan Wong Chen:** *Chairman, observation.* Kalau SPRM belum lagi memberi *green light, full green light on the 7<sup>th</sup> August 2018 for the 64 cases, on what basis did you* teruskan 43 by your ministry? *Can you just explain that?*



**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *It is because the letter says the transaction can go ahead. And that transaction, even it goes ahead, it will not jeopardize the investigation. So, there was a green light given for all 64. Okay? It is says that...*

**Tuan Wong Chen:** *But, there is no clearance from SPRM about any of the 64 cases. They just say it would not jeopardize the investigation.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *No. It says can proceed. It says can proceed.*

**Tuan Wong Chen:** *Okay. Maybe we should ask the SPRM woman, what is it that your definition is? Is it you allow them to continue but you are still investigating?*

**Puan Fadzillah binti Shamsuddin:** *Yes. Dia macam ini. Kalau ikut yang siasatan punya finding, dia mengatakan mereka siasat dari segi tempoh kejadian sebelum. Jadi, bagi 64 transaksi itu, untuk urusan-urusan seterusnya, kalau mengikut prosedur yang sepatutnya, tidak ada isulah. Sebab, yang kita siasat sekarang ini yang daripada tarikh yang disebutkan ada isu itu ke bawah. Jadi, kita akan semak dokumen-dokumen berkenaan. Sekiranya transaksi berkenaan mengikut prosedur yang ditetapkan, boleh.*

Akan tetapi, sebab— saya tidak pasti sebab kalau kami membuat pemeriksaan dan perundingan, kami belum lagi bagi khidmat nasihat itu. Itu yang dari segi— sebenarnya ada cadangan penambahbaikan yang kami akan berikan, cuma belum lagi bagi. Sebab selepas siasatan— *on going*— tetapi dia bagi kepada kami Bahagian Pemeriksaan dan Perundangan untuk semak balik sistem dan prosedur. Jadi kami baru dapat dalam hujung tahun dan sudah siap, cuma tidak jumpa lagi dengan DBKL berkaitan cadangan penambahbaikan berkenaanlah. Terima kasih.

**Tuan Wong Kah Woh [Ipoh Timur]:** Tuan Pengerusi...

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *We have the WhatsApp version. Ini surat yang ditulis kepada Datuk Bandar... [Membaca petikan]*

*"Tan Sri Datuk Bandar Kuala Lumpur,*

*Permohonan mendapatkan pandangan dan ulasan berhubung urusan pembangunan bagi 64 lot tanah dalam siasatan SPRM."*

*So, I read the bahagian yang itu... [Membaca petikan]*

*"Berdasarkan isu tersebut, siasatan telah dibuat oleh pihak SPRM dan mendapati kesemua penjualan 64 lot tanah berkenaan adalah mengikut prosedur yang telah ditetapkan oleh DBKL."*

*The second page ada? [Disampuk] Oh, two phones. Sorry. Everybody's got phone... [Membaca petikan]*

“4. Sehubungan itu, merujuk para 6.1 hingga 6.4 dalam surat Yang Berbahagia Tan Sri ini, pihak SPRM berpandangan bahawa pihak DBKL boleh meneruskan kebenaran dalam mengeluarkan kelulusan dan tidak perlu ditangguhkan lagi kerana ia tidak mengganggu siasatan yang sedang dijalankan oleh pihak SPRM.”

So, that was actually— itulah.

**Tuan Wong Chen:** *The key point is ‘sedang disiasat’. That is mean they continue the investigation.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *But, they will continue. Akan tetapi you can carry on.*

**Tuan Wong Chen:** *I know. I know. Because, if you do, if you cancel, I takut dia saman you balik when they find out you are not responsible.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *There was another which I tak habis baca ini... [Membaca petikan]*

*“Sebarang penangguhan tindakan oleh pihak DBKL ini boleh mengakibatkan impak yang besar terhadap syarikat yang telah membeli tanah dan juga pihak pembeli unit-unit kediaman komersial yang telah menerima tawaran tetapi mengalami kesukaran untuk mendapatkan pinjaman kewangan daripada institusi perbankan. Ia juga boleh menimbulkan masalah dalam urusan tukar milik di Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan.”*

So, you cannot tangguh, dia kata.

**Tuan Wong Kah Woh:** *Whose letter is that? Still SPRM?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *SPRM letter, yes. I believe...*

**Tuan Wong Kah Woh:** *SPRM should not be talking about this.*

**Tuan Pengerusi:** *Wakil SPRM, are you aware of the letter?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *We will get the copy of the letter. If it is not with us now, we have to pass it to you later.*

**Tuan Wong Kah Woh:** *Tuan Pengerusi, Yang Berhormat Menteri dan wakil SPRM, sekiranya apa yang saya boleh faham dari apa yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Menteri tadi berkenaan dengan surat daripada SPRM adalah SPRM masih sedang menjalankan siasatan terhadap kes-kes ini, namun SPRM memberikan nasihat please go ahead with the transaction...*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Everything was according to procedure.*

**Tuan Wong Kah Woh:** *And everything according to procedure and your transaction would not jeopardize the SPRM investigation.*



Akan tetapi soalan saya kepada Yang Berhormat Menteri, sama ada DBKL ada mengkaji secara lanjut? *Because, there is SPRM case pending and, of course, there are some basis as to that. Is DBKL taking any effort to actually restudy the whole thing as to whether the transaction will actually benefit DBKL eventually? Of course, some other consideration like the pembeli all these units will take into consideration, yes, but I think PAC need to know whether you have relook into the whole transaction before making the decision to proceed.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Yeah. That is why we form the jawatankuasa khas to study. Even though we got the letter from SPRM, we nonetheless, we form our own jawatankuasa to study it and that is why the situation was as what we reported. Out of 97— not 64. The one that was reported to SPRM was 64. But for us, since kita sudah tubuhkan jawatankuasa khas itu, kita masukkan semua yang kita rasa need to be restudy. So, we studied 97. Kita tengok dari sudut prosedur dan yang paling penting actually is the value.*

So daripada apa yang kita dapati ialah 43 ini *from the 97*, harga dia okey. *As you can see, the nilaian tanah is RM1.4 billion, transaction sale is RM1.6 billion. So, actually ada lah it was sold above market ataupun atas value evaluation that was given. Mana yang ada 14 itu kita batalkan. Kita not happy with the yang 15 itu, so kita runding semula. We call them. Walaupun sudah ada agreement, sudah ada kontrak and all that, tetapi belum lagi tukar nama. So, we still ada some leverage. So, yang 15 ini yang kita tahan dan kita runding balik kerana the valuation was RM1.94 billion but the sales in purchase agreement itu is only RM1.81 billion, when we total up.*

#### ■1500

*So, when we total up kan, so kita dapati bahawa this one a bit fishy so kita kaji balik dan kita runding balik. Rundingan di luar mahkamah ini, are the one yang mana yang kita— oleh sebab kita tidak allow for the sale to go through, they brought us to court tetapi in the process kita runding juga luar mahkamah. Daripada lima ini, I think sekarang ini hanya tinggal satu sahaja yang still tidak selesai. So, the rest we manage to renegotiate, walaupun ada court case to get better terms lah which the details will be at the back lah. Akan tetapi yang ada 20 ini, this is the one yang kita cukup kesallah fasal we lost half a billion, the 20 transactions, dia punya acreage is 158 acres, valuation is RM1.73 but the sale was RM1.23.*

*This one kita tidak boleh buat apa-apa kerana sudah tukar nama, sudah tukar pemilik dan sebagainya, sudah tukar milik dan projek sudah berjalan. So, this one we reported it again, if I'm not mistaken, we reported it again to SPRM to further check on this 20 specifically, okay. So, this jawatankuasa was form even though we got the letter from SPRM. Okey, can I just...*

**Tuan Wong Kah Woh:** *Sorry...*



**Tuan Wong Chen:** Yang Berhormat Menteri, a couple of questions. Okay, first thing, nilai tanah ini, nilaiannya is who did the valuation. Is it the DBKL, is it the Minister of Finance, valuation department? Who did? That's the first question ya?

Second question is the jawatankuasa still functioning or is it habis sudah kerja dia. Is it still functioning? If it's still functioning would it be better you invite SPRM to sit in there. Second thing is when you learn all this decision, diteruskan, dibatalkan, dirunding semua-semua ini, the Attorney General Office was in you jawatankuasa and they approve all this? Did you seek their approval to negotiate on their—I know is your ministry jurisdiction. But do you have their approval and consent to pursue this cause of action. Terus batal, runding semula all this.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** The valuation was done by the...

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** 85 peratus done MOF.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** MOF itself ya? Jabatan...

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** 85 percent of the transaksi done by MOF valuation.

**Tuan Wong Chen:** The 15 percent?

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Done by DBKL.

**Tuan Wong Chen:** 15 percent done by DBKL.

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Roughly.

**Tuan Wong Chen:** How do you choose which one to do by DBKL, which one do by the MOF? Is it by the size or volume or what?

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Itu berdasarkan kepada arahan peraturan semasa sepatutnya kesemua perlu dilaksanakan oleh MOF. Akan tetapi kita dapati ada kes-kes yang dinilai oleh DBKL, itu yang setengah-setengah itu kita cadang supaya disiasat lanjutlah.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Dia ini yang bila kita kaji balik, yang penting itu bila kita kaji balik kita dipandu oleh penilaian yang dibuat oleh...

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** MOF.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** ...MOF, kesemuanya. What he was saying is that the sales, what he's talking about is the sale, when the previous transaction, when the sale was done, some of the sales which were done by DBKL, the valuation was done by DBKL itself.

**Tuan Wong Chen:** No, no, no.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** But when we did the re-study it was all based on evaluation by JPPH, the Jabatan Penilaian.

**Tuan Wong Chen:** *I mean bila kita tengok carta ini, you are showing the real value lah, nilaian tanah dan nilai transaksi. Transaksi itu agreement lah senang. So, nilaian tanah ini, RM1.43 bilion ini dibuat oleh MOF kah DBKL?*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** JPPH, Jabatan Penilaian lah, MOF.

**Tuan Wong Chen:** Ya lah, *under* MOF lah.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** MOF lah.

**Tuan Wong Hon Wai:** JPPH di bawah MOF lah.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** MOF, ya.

**Tuan Wong Hon Wai [Bukit Bendera]:** Ya, ya. Yang Berhormat Menteri, sebenarnya, sepatutnya kita *call* bekas Menteri *but, I mean since* Menteri sekarang sudah ada sini kerana kita tidak ada *overview picture of what happen during the transactions. Is it done through direct nego based on JPPH valuation or is it through open tender advertised in newspaper? I mean I don't see any report here so I am asking you the question.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *Most of the transaction— because it was done since 2010 okay, the valuation that we are doing so saya ingat kebanyakannya...*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Sebanyak 90 transaksi *direct nego*, tujuh melalui tender terhad. Sebanyak 90 *direct nego*, tujuh tender terhad.

**Tuan Wong Chen:** *So, I just very absolutely clear okay. Your number of nilaian tanah RM1.43, di bawah diteruskan. That valuation was done recently or are you relying on the valuation back at the transaction time.*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** *At the transaction time.*

**Tuan Wong Chen:** *You cannot do that. You have to value today. I am sorry. Why, I mean if kalau dulu, Menteri dulu tipu dia bubuh transaction lower then you accept it that's no point.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *The transaction at the agreement was made at that time. So, obviously you cannot— let me finish.*

**Tuan Wong Chen:** Ya.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *You sell the land in 2010, you cannot use a valuation in 2018 because the agreement was sign in 2010.*

**Tuan Wong Chen:** *No, I agree, I agree. What I am saying is you can still...*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *But, let me finish. But, at the same time the valuation at 2010 itu it must be based on JPPH punya valuation, okay.*

**Tuan Wong Chen:** *Now, if JPPH in 2010 was cheating together with the former Minister— if lah assume lah okey, ya. This kind I thing happens a lot. I mean let's not beat around the bush. When you are doing an investigation today, you should take the— you should restart the*



valuation and see where is the valuation proper in 2010. I am not asking to use 2018 valuation. I am saying you go back and see the land transaction in that locality in the year 2010 did it match the valuation department. Because we are here to investigate whether this thing was inflated in prices. This is not done by Pakatan, right.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Deflated, deflated.

**Tuan Wong Chen:** All deflated, deflated in prices. So, I would think that is simple valuation methodology to assess what was transacted in 2010 in the locality of that area you can know how much per square feet. You obviously took the numbers that the you know valuation department did in 2010, right? That is— I am just trying to understand the methodology, ya. So, on record you just took the numbers of 2010 for the particular line.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** We studied the transaction, transaction was done in 2010. It was sold for RM5 million for example but the valuation by JPPH at that point in time was RM6 million. So, this raise the flags. So, that's the one's that we investigated. Ya, for us to kalau hendak study balik all the JPPH punya valuation, then I would not end up doing 97, I would probably end up doing a few thousand since 2010. So, if I was to use that procedure then to be fair, I must use it for all DBKL transaction.

**Tuan Wong Chen:** No, no you investigate...

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Not just 97.

**Tuan Wong Chen:** No, you investigate 97 that you highlighted. It doesn't mean that you have to investigate thousand.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** The reason why we investigated the 97 is because they raise questions lah.

**Tuan Wong Chen:** Ha, betullah.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Because it contradicted the valuation done by JPPH, okey. So, I have to use that as the basis.

**Tuan Pengerusi:** Okey.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** If I want to do the valuation on my own, then I have to do the valuation on my own for all transaction, not just the 97.

**Tuan Wong Chen:** Not, I think Minister...

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** But anyway, never mind. I think my point is that lah. The...

**Tuan Wong Chen:** Ya, ya.

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Yang Berhormat...

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** ...Mechanism was to use the JPPH punya valuation and we compare that against the— That's the methodology.



**Tuan Pengerusi:** Okey, Encik Muhammad *you are saying that it was done through direct negotiation and the direct award is it. Okay, in your record who authorized that? Who authorized that?*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Yang Berhormat Menteri.

**Tuan Pengerusi:** Yang Berhormat Menteri. *Okay, in your peraturan kah, undang-undang does the Menteri has the power to do that?*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Ya.

**Tuan Pengerusi:** *Can you elaborate on that power please.*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]:

Kuasa Tambahan Pihak Berkuasa Tempatan – seksyen 101(1)

*“(r) menjual, memajakkan ataupun melupuskan mana-mana harta alih atau harta tidak alih pihak berkuasa tempatan:*

*Dengan syarat bahawa –*

*(i) tiada apa-apa penjualan atau pemberimilikan lain harta tidak alih boleh berlaku tanpa persetujuan pihak berkuasa negeri;”*

Dalam konteks ini pihak berkuasa negeri adalah Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan.

**Tuan Pengerusi:** *Does it state that we must base on the evaluation from the relevant authority? Was that consider at that time?*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** *Yes, considered.*

**Tuan Wong Hon Wai:** *I mean, I need some clarification.* Kalau di pihak berkuasa negeri ya, kalau contoh negeri-negeri Pulau Pinang, Johor semua maksud dia ialah Majlis Mesyuarat Kerajaan.

■1510

*Not even Chief of Minister, Chief of Minister tidak boleh— bukan tidak ada kuasa di bawah ini, is a Majlis Mesyuarat Kerajaan. I need some clarification from Wilayah Persekutuan, what is the position for pihak berkuasa negeri?*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Wilayah...

**Tuan Wong Hon Wai:** Minta PUU.

**Puan Zawiyah binti Saad [Penasihat Undang-undang, Kementerian Wilayah Persekutuan]:** Kita— pihak berkuasa negeri yang kita pegang di sini adalah di bawah Akta 171 sendiri. Di Akta 171 mentakrifkan bahawa pihak berkuasa negeri adalah Menteri yang bertanggungjawab bagi kerajaan tempatan, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Kita berpegang di bawah perintah fungsi-fungsi Menteri, yang mana Menteri Wilayah Persekutuan mempunyai kuasa untuk kerajaan tempatan bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Jadi memang untuk ini kita berpegang di bawah Akta 171.

**Tuan Wong Hon Wai:** Akta Wilayah Persekutuan?

**Tuan Wong Kah Woh:** Kerajaan tempatan.

**Tuan Wong Hon Wai:** Oh, okey.

**Puan Zawiyah binti Saad:** Seksyen 101(1)(r).

**Tuan Wong Hon Wai:** Boleh ulang, tidak dengar.

**Puan Zawiyah binti Saad:** Subseksyen 101(1)(r).

*[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]*

**Tuan Wong Hon Wai:** Mana ada tulis Menteri?

**Datuk Hajah Rosida binti Jaafar [Timbalan Ketua Setiausaha (Pengurusan dan Sosio Ekonomi) Kementerian Wilayah Persekutuan]:** Pihak berkuasa negeri.

**Tuan Wong Hon Wai:** *So, apa itu pihak berkuasa negeri?*

**Puan Zawiyah binti Saad:** Pihak berkuasa negeri di bawah tafsiran seksyen 2 Akta 171.

**Tuan Wong Kah Woh:** Ada tafsiran tidak? Boleh *show* tafsiran.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Exco...

**Tuan Wong Hon Wai:** *Exco 10 persons now— collectively 10 orang.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Tidak ada exco. *In Wilayah there is no exco. [Ketawa]*

**Tuan Wong Hon Wai:** *Because pihak berkuasa negeri collectively 10 orang punya kuasa.*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon [Tebrau]:** *So, basically you are more powerful.*

**Datuk Hajah Rosida binti Jaafar:** Ada jawatankuasa yang terlibat.

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Boleh saya tanya soalan lanjutan Tuan Pengerusi.

**Tuan Wong Kah Woh:** Ya, sila.

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Maksudnya bahawa akta ini, saya baru sahaja bercakap dan berbincang dengan pihak SPRM. Kalau pun pihak SPRM mempunyai isu ataupun syor yang berlainan tidak boleh melangkaui kuasa mutlak Menteri?

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Ini lebih akademiklah. *In an academic discussion, lebih kepada... [Ketawa] Okey.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Akan tetapi ada dia punya *guideline*. *So, the guideline itu— maknanya Menteri tidak ikut guideline. Walaupun Menteri has the power but the guidelines are there. So, you should not sell below valuation dan sebagainya. So, guideline itu ada.*



**Puan Zawiyah binti Saad:** Saya bacakan di sini, "*Pihak Berkuasa Negeri berhubung dengan Wilayah Persekutuan, ertinya Menteri yang bertanggungjawab bagi kerajaan tempatan.*"

**Tuan Wong Kah Woh:** Ya.

**Puan Zawiyah binti Saad:** Akan tetapi kita telah dapatkan pandangan Jabatan Peguam Negara sebab kita mengguna pakai juga perintah fungsi-fungsi Menteri di bawah Akta Fungsi-fungsi Menteri 1969, iaitu berkenaan dengan Menteri yang bertanggungjawab bagi kerajaan tempatan bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya. Kita berpegang kepada di bawah perintah fungsi Menteri tersebut. Menteri Wilayah Persekutuan mempunyai kuasa terhadap bagi perkara-perkara kerajaan tempatan bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya.

Jadi kita berpegang kepada dua undang-undang. Maksudnya di bawah Akta 171 sendiri dan perintah fungsi-fungsi Menteri iaitu memang *clear* daripada pandangan Jabatan Peguam Negara. Itu ada bertulis.

**Tuan Wong Kah Woh:** So, maksudnya...

**Tuan Wong Chen:** Menteri...

**Tuan Wong Kah Woh:** *Sorry* ya, Yang Berhormat Subang.

**Tuan Wong Chen:** *Go ahead.*

**Tuan Wong Kah Woh:** Maksudnya Menteri yang dimaksudkan di sini adalah Menteri Wilayah Persekutuan *instead of* Menteri KPKT?

**Seorang Ahli:** *Yes.*

**Tuan Wong Kah Woh:** *Because, the wording here is actually very weak.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

**Tuan Wong Kah Woh:** *Okay.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *Also reports to* Menteri Wilayah Persekutuan, Perbadanan Labuan *also reports to* Menteri Wilayah Persekutuan. So, Menteri Wilayah Persekutuan *is in charge of* DBKL, Putrajaya and Labuan PBTs.

**Tuan Wong Hon Wai:** Apakah dalam— sini ada pihak berkuasa tempatan? Untuk Wilayah maksud dia apa?

**Seorang Ahli:** DBKL.

**Tuan Wong Hon Wai:** Pihak berkuasa tempatan?

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** DBKL-lah.

**Tuan Wong Hon Wai:** Maksudnya ialah *full council of* Ahli Majlis, bukan *Mayor* kan?

**Seorang Ahli:** *No, they don't have* Ahli Majlis.

**Puan Zawiyah binti Saad:** Datuk Bandar Kuala Lumpur.

**Tuan Wong Hon Wai:** Bukan, bukan. Okey, maksud. Di Pulau Pinang, pihak berkuasa tempatan tidak bermaksud *Mayor*. Pihak berkuasa tempatan maksudnya *approval in the full council of the Majlis*.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *DBKL does not have Ahli Majlis. It's completely...*

**Tuan Wong Hon Wai:** *Mayor pun sangat powerful. Dia boleh buat apa-apa— kalau satu Majlis 24 orang councillor plus Mayor.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *Yes.*

**Tuan Wong Hon Wai:** *So, Mayor of KL dia kuasa 25 oranglah.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *Ya, tetapi dia kena dapat persetujuan daripada Menteri Wilayah juga on these issues.*

*So, normally it is the joint agreement between the Menteri and the Datuk Bandar. That's the power-lah— two persons. Tidak ada Ahli Majlis, ia tidak ada ADUN, ia tidak ada state, you know.*

*I formed the committee, where I've brought in all the 11 MPs into what we called as Majlis Menteri untuk Wilayah Persekutuan dekat DBKL. We formed that, but that formation has not been institutionalized in terms of— ia belum lagi. [Disampuk] Akan tetapi all policies and all that, I discuss there. We will have to amend the act. Okay.*

**Tuan Wong Chen:** *Okey, Menteri. Going back to my three questions. The third one is really quite simple. In pursuing all your settlements here, different category of settlements, The Attorney General's Office sat in your jawatankuasa? [Disampuk] No? I thought they are part of the Jawatankuasa.*

**Puan Zawiyah binti Saad:** *Sebenarnya ahli jemputan, bulan ahli tetaplah.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Tuan Wong Chen:** *So, you do not seek their advice, their legal advice whether you have the power to settle all these things in this particular manner.*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** *Perundingan, wakil daripada AG ada. Masa kita negotiate itu wakil daripada AG ada.*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *Because we want the AG and SPRM to be a separate entity. If they are party to our negotiation and our decision, then how can we be held responsible later on if there were something that was done not correct.*

*So, they are ahli dijemput, dia berkecuali dan mereka bukan sebahagian daripada jawatankuasa ini. So, kalau kiranya kita buat sesuatu keputusan yang tidak betul, mereka boleh dakwa kita. As it should be. That's our opinion.*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** *Okey, Yang Berhormat Menteri.*



**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Ya.

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** Macam mana DBKL, *you have your own* perundangan?

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Saya hendak minta dua dokumen tambahan yang penting di sini. Pertamanya, Timbalan Pengerusi adalah surat daripada SPRM. Saya fikir mudah untuk kita membuat keputusan dan memahami.

Kedua adalah kalau rujuk kepada muka surat 11, pembentangan daripada Yang Berhormat Menteri, *item...*

**Seorang Ahli:** Tidak sampai lagi.

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Saya faham tetapi kerana *to be fair, you are all powerful*. Jadi kita hendak pergi kepada *the crux of the matter*.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *For you information, I was not part of the jawatankuasa either.*

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Oh.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *So, I delegated the responsibility because I don't want to be the one making decision— Datuk Bandar was also not in the jawatankuasa. So, the people who work in the Jawatankuasa are my staffs from my office, from kementerian and from DBKL.*

**Tuan Wong Chen:** *Who is the Ketua?*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *Ketuanya [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] is from the Kementerian Wilayah Persekutuan.*

*So, actually that's why I'm having problem answering all your questions because I'm not directly involve. They briefed me earlier. [Ketawa]*

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Boleh tetapi sebenarnya kita akan bagi laluan kepada sesiapa pun untuk menjawab?

Hanya *item (4)(c)* ini disebut tentang maklumat mengenai transaksi dikemukakan kepada SPRM dan Jabatan Peguam Negara. Kita akan dapat dokumen hitam putih daripada SPRM. Boleh saya tanyakan apakah maklum balas daripada Jabatan Peguam Negara kepada Kementerian Wilayah Persekutuan? Kerana itu memudahkan juga tugas dan juga dapatan kami.

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Setakat ini kita tidak ada maklum balas daripada SPRM selepas kita kemukakan maklumat itu. *[Disampuk]* Daripada AGC pun tidak ada maklum balas lagi.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *Actually, ini pun telah dibentangkan sebagai nota Jemaah Menteri dalam Kabinet juga. So, everything kita buat itu kita cuba jadi as transparent as possible.*

Hanya dari segi respons daripada AGC ataupun daripada SPRM secara rasmi bertulis memang kurangnya.

*Can I— the Pengerusi has gone to the gents?*

**Datuk Roosme binti Hamzah:** Timbalan ada.

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** Okey, Timbalan ada. *[Ketawa] [Disampuk] All right. Okay, reminds me of something which happened in the court. [Ketawa] Someone went to the gents and walked around the court. [Ketawa]*

Di muka surat lapan lagi ya, okey. 43 transaksi yang diteruskan, Lampiran 1.

#### ■1520

*The details ya. So, if you want to go through each and every transaction, it is in the print out. Each individual transaction— who were the developers, what was that price, where is the location and everything. So...*

- (i) transaksi mematuhi perkara-perkara dalam urusan niaga tanah seperti harga jualan, urusan penilaian tanah dan kelulusan perintah pembangunan;— *this the one* yang dibenarkan.
- (ii) kerja-kerja pembangunan di tapak telah dimulakan dan sebahagian pembangunan telah siap diduduki; dan
- (iii) program pembangunan semula perumahan awam DBKL.

Penyelesaian isu-isu di tapak seperti setinggan dan penjaja *was also actually incorporated into the agreement for the sale. So, it was given a valuation.*

So, 14 transaksi dibatalkan. Ini ada di Lampiran 2. So, perjanjian jual beli belum ditandatangani dan (b), mendapat bantahan daripada penduduk setempat. Halangan dari segi fizikal, persetujuan bersama syarikat dan nilai tawaran terlalu rendah. So, kita batalkan dan *we cancelled the whole transaction.*

Ketiga, 15 transaksi dirunding semula. So, ini di Lampiran 3. Ia melibatkan sebahagian transaksi yang belum ditandatangani perjanjian jual beli, belum mendapat kelulusan perintah pembangunan, bayaran belum dibuat 100 peratus, nilai transaksi lebih rendah dari harga pasaran, mendapatkan nilai terkini berdasarkan intensiti pembangunan yang dibenarkan dan harga tawaran berbeza dengan nilai yang dimaklumkan dalam mesyuarat Jemaah Menteri.

*So, there were cases yang mana yang information yang dilaporkan kepada Majlis Jemaah Menteri was actually the actual land in the end* dijual dengan harga yang lebih rendah. So, *that is* yang 15 transaksi yang dirunding semula.

Keempat, 20 transaksi memerlukan siasatan lanjut. Semua urusan transaksi telah diselesaikan dan tanah telah dipindah milik kepada pembeli. Ia melibatkan isu harga jualan yang



terlalu rendah, isu berkaitan caj pembangunan dan isu penilaian tanah. Maklumat mengenai transaksi ini telah dikemukakan kepada SPRM dan Jabatan Peguam Negara secara rasmi daripada kementerian. *So, previously all this was being informed by the MPs and all that.* Ini kita buat secara rasmi kepada SPRM dan AG.

**Tuan Wong Kah Woh:** Yang Berhormat Menteri, so untuk 20 transaksi ini adalah diserahkan kepada SPRM *for their action?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya. *We have told them.*

**Tuan Wong Kah Woh:** *So, is there any plan to comments any civil action against them? Of course, it is not easy. Is there any plan, PUU?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *No. No civil action against them because everything has been signed, sealed and delivered. We signed the agreement. We agreed dan suddenly kita hendak ambil civil action is a bit odd. Akan tetapi, AG dengan SPRM, if they do the investigation and they find something fishy, then the AG should take the action. So, since we have made the report, nothing as at.*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** *I think that is correct.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya. Okey, yang kelima, transaksi rundingan di luar mahkamah. *So, there were five cases that were brought to court.* Dua transaksi berjaya mencapai kata sepakat. Dua transaksi masih sedang dalam perundingan. *That means the court case is dia KIV dahulu. And one transaksi menunggu penyelesaian pertikaian oleh pihak ketiga di mahkamah. So, ini transaksi ini dia melibatkan pihak ketiga pula. So, bila dia ada buat perjanjian jual beli itu, tiba-tiba ada pihak ketiga, dia kata tanah itu dah dijanjikan pada dia. Something like that lah. So, ini pun dia ambil action. So, yang ini, we let the pihak ketiga dengan pembeli itu dia settle dahulu, barulah kita hendak take it up.*

Okey, yang lima transaksi rundingan di luar mahkamah ini ialah kita hendak cuba elakkanlah daripada bawa ke mahkamah kerana pada hakikatnya *we are at a disadvantage position because all the agreements and so on so forth were already— they are following the agreement. We are saying the agreement is not fair. So, if possible, kita tidak mahu pergi ke mahkamah untuk hendak settle.*

Hasil tindakan. Jawatankuasa Transaksi Tanah Milik DBKL tidak merundingkan 20 transaksi kerana urusan berkenaan dan kelulusan lain telah selesai. Perkara ini dirujuk kepada SPRM dan Jabatan Peguam Negara untuk tindakan selanjutnya.

Kedua, hasil rundingan semula setakat ini berjaya mendapatkan tambahan hasil kepada DBKL iaitu:

- (a) rundingan fasa pertama— ini yang 12 transaksi *from the 15 ya*— tunai berjumlah RM149 juta dan *corporate social responsibility commitment from the developer* berjumlah RM6 juta.

**Tuan Wong Chen:** Okey, Yang Berhormat Menteri, *hang on ya. First thing, SPRM dan juga Jabatan Peguam Negara, you said you rujuk to them. Have they started the investigation? You have any idea?*

**Puan Fadzillah binti Shamsuddin:** *Under investigation.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *We do not know. They do not have to report to us.*

**Puan Fadzillah binti Shamsuddin:** Okey. *Actually, yang siasatan berkaitan urusan tanah DBKL memang dalam siasatan SPRM. Terima kasih.*

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Boleh bagi terperinci sedikit berapa yang disiasat, berapa yang dilulus?

**Puan Fadzillah binti Shamsuddin:** Okey, yang itu tidak boleh sebab yang itu hanya Ketua Pesuruhjaya boleh keluarkan kenyataan itu dan kenyataan itu telah dikeluarkan— yang hari itu telah dikeluarkan. Maksudnya terpakailah. Maksudnya untuk urusan transaksi itu, boleh diteruskan walaupun dalam siasatan SPRM.

**Tuan Wong Kah Woh:** So, untuk kementerian, 20 transaksi ini diteruskan atau tidak?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Sudah.

**Tuan Wong Kah Woh:** Sudah? *Done? Completed?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Dia *actually* dah tukar nama, tukar milik dan *new owner*. *They were already...*

**Tuan Wong Kah Woh:** *Completed?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Completed already. There is nothing much we can do. That is why we did not do anything. We just reported to SPRM saying that, ini tanah ini jual murah sangatlah. Okey.*

**Tuan Wong Chen:** Yang Berhormat Menteri, *so the second part dalam slide you ini, rundingan fasa pertama 12 transaksi ini, itu under which category? Yang di bawah muka surat tujuh itu. Ya, from the 12 transactions, if you refer to page seven, diteruskan, dibatalkan, dirunding— which one? 15 ya? Dirunding semula itu? So, the remaining three?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Itu ada fasa kedua. *That is why ada fasa pertama dan fasa kedua.*

**Tuan Wong Chen:** Okey, *so dirunding semula, you can see the nilai tanah that you proposed are RM1.94 bilion, betul? And then, the nilai transaksi is RM1.81 billion. So, that is how you came out to this RM149 million, is it?*



**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *No. We are...*

**Tuan Wong Chen:** *So, please explain to us.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya, boleh, Datuk Azmi?

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** So, untuk yang rundingan fasa satu ini, dia melibatkan 12 transaksi daripada 15 dan daripada 12 transaksi itu, kita berjaya dapatkan RM149 juta tambahan daripada RM1.81 bilion. Dalam *next slide* itu kita ada nyatakan dia punya itu.

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** So, RM149 juta ini adalah nilai tambahanlah?

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Nilai tambahan. Makna kalau RM1.81 bilion kita *plus point one four...*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** Hasil lah?

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Hasil tambahan.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *The thing is, kalau kita hendak negotiate, we must acknowledge the fact of the matters is that dia dah ada agreement, in most cases. Dah ada komitmen dia orang hendak beli dengan harga sekian-sekian. So, bila kita negotiate dengan dia orang, walaupun kita boleh gunakan penilaian yang dibuat oleh JPPH, kita tidak boleh hendak nafikan bahawa dah ada communication in black and white saying that they are going to buy the land for such and such amount. So, bila kita jumpa dia, kita beritahu dia bahawa the amount that you agreed on is too low. This is the valuation of JPPH. Kita bawa that as a basis untuk runding balik, tetapi we cannot get them necessarily to agree to the price yang kita hendak. Ini kerana they already have an agreement. You see. They already have the letter of offer. Some agreement dah signed, some agreement yang walaupun belum sign tapi offer hitam putih dah ada.*

*So, when we negotiate, almost in all the cases, is actually we are negotiating not from a point of strength. Because they already have— in fact, one of the developers until recently, dia tak nak bincang. Dia kata go fly kite. "I got my agreement. It is already..." This is the one yang kes tanah dia RM120 juta but it was sold to him at RM40 million. Dia ada incur additional cost for moving out the settlers and doing some works tetapi the nilai jualan dia, kalau kita hendak ambil kira semua sekalipun, it probably is only about RM60 to RM70 million. Sedangkan penilaian ialah RM120 juta. So, bila kita hendak runding balik dengan dia, dia kata, "Go fly kite. We have this agreement. You want to talk, you talk based on what? We talk on the agreement."*

*So, that was one of the...*

#### ■1530

**Tuan Wong Chen:** *I understand your situation. Oleh sebab I used to be a corporate lawyer. We would not negotiate all the time. But as the government, you are negotiating slightly*

*different, right. The presumption is if the price of the land is very low, in the case that you gave just now is extremely low. Some cases maybe 10 percent to 20 percent discount. The presumption is of course there is an element of corruption or low valuation, alright.*

*Now, don't you think it is advisable for you not to touch these cases and to get the SPRM and Attorney General Office to actually say whether it is crucial or not for you to negotiate. It is because presumption is corruption because your valuation shows it is under RM130 million differentials between these 15-transaction right. That is quite a lot on average. Lebih kurang itu almost RM9 million each you got the discount on average.*

*So, I do not know whether there are rules regarding your ability to negotiate in situation like this, whether the Attorney General should be there, whether the SPRM should be there to advise you. Because once you negotiate and settle, basically you have whitewashed the problem in that sense. You sudah memutuskan isu dia. So, I am worried, I am a little bit worried whether your settlement you know has basically let some of this people, developers who had a win for scot-free. So, there are those legal ethical question that we have to asked. Which is why the PAC is here today.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *I think all the cases were referred to SPRM and AG's Chamber. So, it is not as though we didn't refer it to them but these projects they have to move. You can't just delay it because agreements are there. In fact, they have already taken legal action asking for the court to force us to issue the actual change in name, approval, so on and so forth, tittle and everything. So, we have to move fast because otherwise it is not going to be easy for us to handle the situation especially since even the SPRM also agreed that it needs to be sped up, to speed it up because otherwise there will be further complications. The 97 is a lot of transactions to hold back.*

**Tuan Wong Chen:** *Yeah, I know.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Indefinitely.*

**Tuan Wong Chen:** *I agree but you are looking at 12 transactions where you got another RM49 million right. So, an average these 12 companies paid you more than RM10 million each, right. The presumption is there is a legal problem which is why they decide to pay you that RM10 million. Then, legal problem may be contractual, may be criminal in nature. That is why you said you refer to SPRM and you referred to the AG Office. So, which part is criminal, which part is transactional? So, did they give their approval for you to conclude this agreement? Referring is one thing you know approval.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Nothing. There was nothing in black and white saying that they allow us to do it except for the letter like what was read which did imply that we are, they*



*should just carry on with the transaction. In all the dealing sir, we highlighted to the developer that this does not protect them from the investigation by the MACC. Even if they agree to pay if there was any element of corruption on their part where they might have paid to the Minister or whoever, they will still be charged. That is two separate issues.*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** *So, there was escape cross somewhere instead of...*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *We already explained that to them.*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** *When you explained is— ada hitam putih?*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Kita buat *supplement agreement*. Selepas daripada perundingan kita akan buat *supplementary agreement*. Maknanya daripada RM149 juta sebenarnya daripada enam transaksi sahaja di Lampiran 3. Kalau Yang Berhormat tengok di Lampiran 3 itu ada enam transaksi tambahan hasil kepada DBKL RM149 juta, ada dua transaksi di nombor tujuh dan nombor lapan dia bersetuju untuk dikenakan caj pembangunan. Makanya selepas ini akan ada *extra* tambahan kepada DBKL.

Yang nombor sembilan sampai nombor 11 yang ini kita buat nilai – sembilan sampai dua belas ini pun kita ikut dan ia akan dikenakan caj pembangunan. Nombor 13 hingga nombor 15 yang ini kita dapat nilai semula daripada JPPH. Ini *still pending*.

**Tuan Wong Chen:** *Can you just point out* nombor berapa yang *settle* enam untuk dapat RM149 juta ini. Kes nombor satu?

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Satu sampai nombor enam.

**Tuan Wong Chen:** Satu hingga enam. Itu RM149 juta.

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Ya.

**Tuan Wong Chen:** Eh, banyaknya.

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus:** Ada yang sampai RM60 juta dia bayar seorang.

**Tuan Wong Chen:** *That is why I am saying I mean if somebody can pay you RM69 million extra, that means dulu bila dia sign dia hantam lah RM69 million, right or not. That obviously is a red flag for corruption. So, betullah. One of the Yang Berhormat here just now from the PAC asked whether you know there is an actual clause in your agreement. Can whoever that sign this agreement or prepared this agreement explained whether such a clause exist. Agree that you need have a clause. But if there is a clause, can you explain to us.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *A clause with respect to that they can still be charged by SPRM?*

**Tuan Wong Chen:** *They can still be charged by SPRM.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *I think that was clarified to them even during the negotiation.*

**Tuan Wong Chen:** *I think that is just words not part of the agreement betul atau tidak. Kah ada? Ada?*

**Puan Zawiyah binti Saad:** Perjanjian-perjanjian yang kita sudah tandatangani maksudnya? Ini melibatkan...

**Tuan Wong Chen:** Ada klausa atau tidak?

**Puan Zawiyah binti Saad:** Perjanjian ini melibatkan *direct* DBKL dengan *the company*. Kalau boleh saya minta Penasihat Undang-undang DBKL sendiri yang menjawab.

**Tuan Wong Chen:** Jadi, DBKL sendiri siapa *signed? The mayor, is it?*

**Puan Mimi Aryani binti Mustapha [Timbalan Pengarah (Jabatan Undang-undang dan Pendakwaan) Dewan Bandaraya Kuala Lumpur]:** Datuk Bandar Kuala Lumpur yang menandatangani.

**Tuan Wong Chen:** Ya, ada atau tidak klausa-klausa yang spesifik tentang tidak boleh – pelepasanlah.

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** Masih boleh diambil tindakan selepas itu oleh MACC.

**Puan Zawiyah binti Saad:** Klausa standard berkenaan dengan *corruption*. Biasa dalam perjanjian kerajaan memang ada. DBKL saya tidak pasti.

**Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim [Ketua Setiausaha, Kementerian Wilayah Persekutuan]:** Yang Berhormat, *can we...*

**Tuan Wong Kah Woh:** Ya, sila Datuk Seri.

**Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim:** Semak perkara ini *and come back to PAC?*

**Tuan Wong Kah Woh:** *Please.*

**Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim:** *With regards about the agreement.*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** Ok, terima kasih.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *I think actually the agreement is being prepared.*

**Tuan Wong Kah Woh:** *Still being prepared.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *The actual supplementary agreement.* Belum siap lagi bukan? Masih *being prepared.* *But the letter about the agreement that they are going to pay and all that that has been signed but the full proper supplementary agreement has not been signed.*

*There is a letter here daripada SPRM. This is the one yang kita baca tadi itu, permohonan mendapatkan pandangan dan ulasan. This is the ulasan. This is the one. You, yang hendakkan itu will pass. We have circulated, okey.*

**Tuan Wong Kah Woh:** Yes, sila yang Berhormat Menteri teruskan.



**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Hasil rundingan fasa kedua. Ini rundingan di luar mahkamah. Dua transaksi. *This are cases* yang mana yang dia hendak bawa ke mahkamah tetapi kita runding. So, pembangunan yang akan dilaksanakan oleh DBKL berjumlah RM58 juta akan ditanggung oleh pihak syarikat. *This is* dia punya offer. Dia sudah *purchase the agreement, the sale, the price and all that* sudah finalize tetapi *he didn't want to change the price of the purchase*. Namun dia beri komitmen bahawa dia akan bina satu kompleks penyelenggaraan bagi DBKL yang nilainya lebih kurang RM58 juta *and the company and the developer will bear the cost for that*. So, ini kita kira sebagai pendapatan tambahan.

Kedua, mendapatkan semula tanah seluas 28.43 ekar dengan nilai yang lebih rendah. Ini kita sudah jual sudah sebenarnya, selepas itu kita dapat balik *the 28.43 acres at a price lower which is RM9.95 million per acres* manakala 14 ekar lagi syarikat membayar dengan nilai yang lebih tinggi iaitu RM15 juta seekar berbanding transaksi asal iaitu RM11.2 juta seekar. Tambahan nilai transaksi yang menguntungkan DBKL berjumlah RM94 juta. *So, that is was this piece of land*. Keseluruhannya 42 ekar. *So, originally it was sold at a price of RM11.2 million per acre*.

#### ■1540

*So, when we negotiated, we said we will take back 28.43 acres, but we will take back at a price of RM9.95 million per acre only*. Ini sedangkan dia asalnya dia beli itu dengan harga RM11 juta seekar, so kita beli balik dengan harga RM9.9 juta seekar. *So, what that mean is that in the end* yang dia punya 14 ekar dia itu dahulu dia beli dengan RM11 juta, sekarang ini *it becomes RM11 million*. So dia pasal kita beli balik *at a lower price, so in the end what I mean is that* yang dia beli itu jadi dengan harga yang lebih tinggi. So...

**Tuan Wong Kah Woh:** Menteri, sedikit pencerahan ya. Rundingan di luar mahkamah ini, *so that is the court care*. So dalam *court case* itu, siapa yang sue siapa? *Developer* yang sue DBKL atau DBKL yang bawa kes?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Developer sue DBKL* kerana DBKL tidak keluarkan lagi dia punya *title* ataupun dia punya— *what they are supposed to— because the developer* sebenarnya dia sudah bayar sudah semua ini. *They have paid for the whole 42 acres. They have paid*. So, *we had to pay back about RM200 million to get back the 28 acres*. So, *they were suing us*. *It is because actually as I said, we negotiating from position of weakness*. So, masih terdapat enam transaksi dalam peringkat rundingan. So, pembatalan 14 transaksi dapat mengekalkan pemilikan tanah sejumlah 53.98 ekar dan mengurangkan kerugian kepada pihak DBKL, kerajaan sejumlah RM159 juta.

Rumusan, *the one* yang kata ada enam lagi transaksi dalam peringkat rundingan ini *partly* kerana kita menunggu nilai semula oleh JPPH. *So, when we want to negotiate back, kita kena*

ada dia punya *valuation*. So secara keseluruhannya, Jawatankuasa Transaksi Tanah Milik DBKL berjaya menambah hasil dan mengurangkan defisit kerugian berjumlah RM466 juta seperti berikut. *So, the total is our total income what we made back.*

- (i) RM149 juta secara tunai kepada DBKL;
- (ii) RM64 juta dalam bentuk sumbangan infrastruktur dan CSR. *The RM58 million plus the RM6 million;*
- (iii) mengurangkan kerugian berjumlah RM253 juta iaitu kerana asalnya kita jual dengan harga itu, kita beli balik dan dia beli dengan harga yang lebih tinggi. So kalau kita *total*-kan semua itu, kita dapat *the* RM466 juta. Sambil itu kita dapat tanah seluas 82.41 ekar menjadi milik DBKL, kerajaan akan mengalami peningkatan nilai dan boleh digunakan untuk pembangunan di masa hadapan; dan
- (iv) enam transaksi dalam peringkat rundingan dijangka akan menambahkan lagi hasil kerajaan.

Ini berapa kali rumusan ini. Ada lagi rumusan belakang ini. *So, this table is... [Disampuk]* Walaupun kita dapat balik RM446 juta tadi itu, *the unfortunate fact is* kita masih kerugian. *The reason* kenapa kita kerugian *actually* ialah kerana yang 20 transaksi yang kita tidak runding balik itu. kita sudah rugi *RM500 million*. *So, in the net* punya itu kita *still lose out... [Disampuk]* *RM94 million*. *Next page, the total*. Dijangka *RM94 million*, not *RM500 million*. Walau bagaimanapun, sekiranya diambil kira kerugian bagi 20 transaksi yang tidak dirunding oleh JTTMDBKL yang berjumlah RM500 juta, kerugian terkumpul adalah sebanyak RM94 juta. *It is because we could not recover from the 20 transactions which we loss RM500 million. We made a profit of RM466 million. I am not very sure about this one.* Ini rumusan yang...

**Tuan Wong Chen:** *No. It is not true. No, no. You got back what your money that is fair. So, you actually still losing RM500 million.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Not RM500 million.*

**Tuan Wong Chen:** *RM500 million. You still short the RM500 million.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *But if you compare with the original, we would have loss RM1 billion...*

**Tuan Wong Chen:** *Yes of course.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *So now we got back...*

**Tuan Wong Chen:** *Even you settle the 20, you will get your RM500 million. That is why we cannot...*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *We cannot settle all the 20.*



**Tuan Wong Chen:** *Sure cannot settle?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Sudah...

**Tuan Wong Chen:** *Gone?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *Gone. Tukar milik semua sudah. If we had not undertaken the negotiation, we would...*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** *Loss asal half billion. After the negotiation, we loss RM94 million.*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *We got a fair price for the rest, the original one. Panjang. Banyak sangat figures ini, pening kepala aku. [Ketawa]*

**Tuan Wong Chen:** *Anymore? Tidak ada sudah, habis?*

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** *The way forward is the current guidelines:*

- (i) semua transaksi penjualan tanah milik DBKL dilaksanakan secara tender;
- (ii) menambah baik SOP prosedur pelupusan tanah milik DBKL;
- (iii) menerima pakai Garis Panduan Perolehan Hartanah, Unit Perancangan Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri (2014) (Kementerian Hal Ehwal Ekonomi, 2018);
- (iv) mengguna pakai nilai oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Kementerian Kewangan sepenuhnya; dan
- (v) memperkasakan Jawatankuasa Pengurusan Pelupusan Tanah (JPPT).

**Tuan Wong Kah Woh:** Rumusan siapa ini? Kementerian atau jawatankuasa?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ini jawatankuasa punya rumusan *because the jawatankuasa made up of kementerian and DBKL and represent us all. [Disampuk]* Bolehlah tetapi *that one* yang fasal pindaan yang hendak dilakukan terhadap akta berhubung dengan DBKL itu yang mana kuasa Datuk Bandar dan kuasa Menteri itu memang itu kita kena kajilah. *That is another rumusan that we can include in here, tetapi belum buat lagi.*

**Tuan Steven Choong Shiau Yoon:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Contoh apa yang Yang Berhormat Menteri sebut itu penting kerana kalau datang daripada kementerian sendiri, maksudnya kita boleh teliti antara jumlah kerugian yang dicatatkan. Saya nampak ada kontradiksi yang jelas di sini. Maksudnya kontrak yang dimeterai dengan syarikat-syarikat pemaju, itu yang mengakibatkan tindakan di mahkamah jauh lebih bermakna berbanding dengan apa-apa arahan daripada SPRM atau Jabatan Peguam Negara. Jadi mungkin dari segi itu kalau datang daripada jawatankuasa yang menyiasat, membantu peringkat PAC *because you know better. You'll be deliberating the detail and will help us.* Terima kasih.

**Tuan Wong Chen:** *One more suggestion. I think corporate communication on the part of the kementerian, have to improve a bit more because when the news first came out that you settled 96 cases, I think a lot people didn't understand we had a lot of queries about this issue. How can you have settled 96 cases so fast? You know, because when we read the news, that was the issue. How can you settle so fast. How could you get so little money and so forth. So, that needs to be improved. Otherwise, we have to go and call PAC for everything. [Ketawa] Okay, you understand? But going forward, I think the deputy will have us second hearing or call some whoever. So, I let the deputy buat rumusan dialah. Okay, thanks.*

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus:** Tuan Pengerusi.

**Tuan Wong Kah Woh:** Ya Yang Berhormat Hulu Langat.

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus:** Oleh sebab saya baru dapat surat SPRM ini, kalau ikut senarionya, DBKL memohon pandangan SPRM pada 26 Julai dan kemudiannya SPRM menjawab dalam pada 7 Ogos. Saya kira 12 hari termasuk hari tidak bekerja, bukan? Dalam masa 12 hari itu, SPRM telah menyiasat 64 lot. Kalau kita tengok yang ketiga, saya hendak bacakan, "*Berdasarkan isu tersebut, siasatan telah dibuat oleh pihak SPRM dan mendapati kesemua penjualan 64 lot tanah berkenaan adalah mengikut prosedur*". Buat itu dalam masa dia 12 hari itu?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Tidak. Dia sebenarnya SPRM buat siasatan itu berdasarkan kepada laporan yang lebih awal. So...

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus:** Ada laporan lebih awal?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya, yang dibuat oleh...

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** 15 Mei.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Laporan yang dibuat oleh Lim Lip Eng, yang dibuat oleh Tan Kok Wai, yang...

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus:** Yang sebelum itu lagi? Oh, okey.

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Ya. Mereka telah dapat maklumat itu tetapi laporan itu dia tidak beri kepada kita...

**Datuk Haji Hasanuddin bin Mohd Yunus:** Surat ini memohon?

**Tuan Khalid bin Abd. Samad:** Itu yang kita tulis surat minta dia punya laporan dan dia punya pandangan. Itu yang dia jawablah. Ini kerana saya minta dia beri secara hitam putih. Mula-mula bila datang, dia beritahulah secara *verbal* bahawa bagi mereka, dia nampak semua *on the surface everything looks okay, but they will investigate. But you can carry on* pasal takkan menjejaskan *investigation* dia. Itu dia beritahu begitu secara lisan, saya minta suratlah. Itu yang dia berikan surat itu.



## ■1550

**Tuan Wong Chen:** Okey, siapa wakil MOF di sini? MOF, *Ministry of Finance*. Belakangan ya. Okey. *So, can you explain to us how does the valuation exercise take place? Does your penilaian office— do they use external valuers to get second opinion, third opinion? Or is it just internal, in-house only by your own valuer?*

**Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Parlimen, Kabinet & Kawalan Pemantauan) (Strategi Korporat dan Komunikasi), Kementerian Kewangan]:** Yang Berhormat, selalunya JPPH dia ada dia punya nilai sendiri kerana semua nilai hartanah standard adalah dijaga oleh JPPH. Untuk dapatkan *external* punya *valuation*, selalunya sama ada kementerian yang akan dapatkan *external* punya. Selalunya DBKL akan guna— mungkin DBKL akan gunakan *external* punya. Dia *just* hendak membandingkan harga nilai antara JPPH dan juga *external*.

JPPH dia punya penilaian dia selalunya adalah dia akan ambil kira *what is the facilities* yang ada di kawasan itu dan dia akan tengok dia punya nilai hartanah tersebutlah. Selalunya memang kita akan nasihatkan supaya kementerian mengguna pakai nilai JPPH. Walau bagaimanapun, *it subject* kepada kementerian untuk *counter* balik nilai tersebutlah.

**Tuan Wong Chen:** Oh, so maknanya Menteri semua ini ada *discretionary powers*?

**Encik Azize bin Taib:** Kalau ia lebih menguntungkan dan...

**Tuan Wong Chen:** Kalau memudaratkan? [Ketawa]

**Encik Azize bin Taib:** Kalau memudaratkan, dia akan *back* kepada *square one* balikkah iaitu guna JPPH punya penilaian.

**Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim:** Boleh saya?

**Tuan Wong Kah Woh:** Ya, sila.

**Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim:** Kalau kita *go back to the page six* ini, memang kita lihat bahawa memang, seperti orang kata, wujud *absolute power of the* pihak berkuasa negeri pada masa itu. Oleh sebab itu, apabila kementerian mencadangkan tentang *way forward, we are talking about having good governance*. Sepertimana juga di negeri-negeri, kita ada Exco tanah dan sebagainya. So, sebab itu kita *fully aware* bahawa apa yang berlaku sebelum ini memang *total absence of good governance*.

**Tuan Wong Chen:** Okey, *on the same issue about valuation. Since the MoF people have said that the valuation is done, you all will do your own valuation also...*

**Tuan Khalid bin Abd Samad:** *If we want.*

**Tuan Wong Chen:** *If you want lah. I am sure sometimes you do your own valuation. How many valuers do you use to get the valuation?*

**Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim:** Yang Berhormat, kalau mengikut dari segi amalan kerajaan, jabatan kerajaan, memang kita menggunakan sepenuhnya JPPH. Akan tetapi kita di pihak badan berkanun, mereka boleh menerima pakai ataupun tidak menerima pakai pekeliling-pekeliling oleh kerajaan. Akan tetapi, DBKL dia bukan badan berkanun, dia adalah pihak berkuasa tempatan. So, mereka boleh *totally reject* dan tidak menggunakan dan sebagainya.

**Tuan Wong Chen:** *Totally reject?*

**Datuk Seri Haji Saripuddin bin Haji Kasim:** *I mean* mereka boleh membuat keputusan— maknanya peraturan sendiri.

**Tuan Wong Chen:** Ya lah. Kalau cari *your own valuer, how many valuers you* pakai? Biasanya kalau kita buat korporat ini, *at least minimum two valuers. You know that?*

**Datuk Muhammad Azmi bin Mohd Zain:** Dalam kes transaksi ini, kita ikut sepenuhnya yang JPPH, MOF. Kita tidak buat *valuation* lain.

**Puan Nurul Izzah binti Anwar:** Boleh saya tanya soalan susulan? Maksudnya samalah untuk kerja-kerja *civil work, defect, so* IKRAM yang akan diguna pakai. So, kadang-kadang bawah DBKL itu dia ada perjalanan dia kan, mengikut SOP.

Apa yang saya hendak tanya ialah undang-undang yang terpakai ini adalah undang-undang yang diwujudkan pasca yang berlaku di *Highland Towers, am I right? So, basically this is the same law* lah. *At the time, it was introduced* supaya DBKL tidak dapat diambil tindakan *for any done like that. Okay, thank you.*

**Tuan Wong Kah Woh:** Okey, *anymore?* Ada siapa lagi tidak? Okey, jika tidak ada, bagi pihak Pengerusi PAC dan juga Ahli-ahli saya, kami mengucapkan terima kasih ke atas Yang Berhormat Menteri dan juga pasukan yang besar pada petang ini yang telah pun memberikan penjelasan, maklumat dan menjawab soalan yang diajukan. Sememangnya PAC akan membuat *housekeeping* dan kita akan mencadangkan syor dan juga rumusan kita, dan kita akan membuat keputusan sama ada hendak memanggil siapa-siapa lagi untuk prosiding yang lanjut. Kami akan membuat keputusan selepas ini.

So, maka sekali lagi, terima kasih kepada Ahli-ahli PAC dan juga Yang Berhormat Menteri dan juga pasukan dari kementerian. Sekian, terima kasih.

**[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 3.54 petang]**