



Pemeriksaan Awam untuk Keretapi Berkelajuan Tinggi Kuala Lumpur-Singapura

Soalan-soalan Lazim (FAQ)

Pameran Pemeriksaan Awam

1. Apakah tujuan Pameran Pemeriksaan Awam ini?

Pameran Pemeriksaan Awam merupakan proses mandatori bagi mendapatkan kelulusan Skim Keretapi sebagaimana peruntukan Seksyen 84 Akta Pengangkutan Awam Darat 2010 (Akta 715) bertujuan untuk mendapatkan maklum balas orang awam berhubung pelaksanaan projek Keretapi Berkelajuan Tinggi Kuala Lumpur-Singapura (KL-SG HSR).

Orang awam boleh mengetahui dengan lebih lanjut tentang perkara-perkara berikut di Pameran Pemeriksaan Awam:

- *Butiran teknikal terperinci projek*
- *Peta Jajaran*
- *Pelan dan Profil Jajaran*
- *Pelan Konteks Tapak Stesen dan Depoh*
- *Maklumat-maklumat tanah yang terlibat*
- *Manfaat Sosioekonomi*

2. Bila dan di manakah Pameran Pemeriksaan Awam ini berlangsung?

Pameran Pemeriksaan Awam bagi projek KL-SG HSR telah bermula pada 1 November 2017 dan akan berlangsung selama tiga (3) bulan sehingga 31 Januari 2018. Pameran tersebut akan diadakan di pejabat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan pusat beli belah terpilih di sepanjang jajaran HSR. Senarai lengkap lokasi-lokasi Pameran Pemeriksaan Awam boleh didapati di <http://www.myhsr.com.my/PI>

3. Bagaimanakah orang awam boleh menyuarakan pendapat dan memberikan maklum balas tentang projek KL-SG HSR?

Orang awam boleh memberikan maklum balas berkenaan projek melalui beberapa cara:

- *Mengisi Borang Maklum Balas Pemeriksaan Awam di Pameran Pemeriksaan Awam;*
- *Mengisi [Borang Maklum Balas Pemeriksaan Awam](#) di laman sesawang MyHSR Corp;*
- *Melalui e-mel MyHSR Corp di feedback@myhsr.com.my*
- *Menghubungi hotline MyHSR Corp di 1-800-18-6477, (Isnin – Jumaat, kecuali pada Cuti Umum, 9 pagi – 5 petang).*



4. Adakah maklum balas orang awam akan mempengaruhi jajaran projek ini?

Setelah selesai pelaksanaan Pameran Pemeriksaan Awam pada hujung bulan Januari 2018, semua maklum balas yang telah diterima sama ada menerusi Pameran Pemeriksaan Awam ataupun penglibatan bersama penduduk yang terlibat akan dikumpul, dianalisa dan dibincangkan secara holistik dengan mengambilkira impak secara keseluruhan sebelum jajaran akhir dimuktamadkan. Jajaran akhir HSR ini akan dibentangkan dan disertakan untuk tujuan kelulusan akhir Skim Keretapi oleh SPAD.

5. Adakah Pameran Pemeriksaan Awam akan dijalankan untuk kali kedua?

Sekiranya terdapat perubahan besar kepada cadangan projek HSR berdasarkan kepada maklum balas orang awam, pemeriksaan awam kali kedua (berikutan penyelesaian Pameran Pemeriksaan Awam dari 1 November 2017 sehingga 31 Januari 2018) akan berkemungkinan dikehendaki oleh pihak Suruhanjaya Pengangkutan Awam Darat (SPAD) di Pejabat SPAD di Kuala Lumpur.

6. Apakah proses seterusnya selepas Pameran Pemeriksaan Awam?

Selepas Pameran Pemeriksaan Awam yang berlangsung selama tiga (3) bulan, semua maklum balas akan dikumpul, dianalisa dan dibincangkan secara holistik untuk menentukan jajaran akhir HSR. Jajaran akhir HSR ini akan digunakan untuk tujuan kelulusan akhir Skim Keretapi oleh SPAD dan seterusnya proses pengambilan tanah di bawah Seksyen 8 Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) akan dimulakan.

Pengambilan Tanah

1. Bilakah proses pengambilan tanah untuk projek ini akan bermula?

Proses pengambilan tanah bagi projek KL-SG HSR akan dilaksanakan berdasarkan kepada Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486). Pada masa ini, koridor HSR (berkelebaran purata 500 meter) akan diwartakan di bawah Seksyen 4 (Akta 486) bagi membolehkan kajian kesesuaian tanah (soil investigation – SI) dan kerja-kerja ukur dilaksanakan.

Setelah kajian yang diperlukan selesai, tanah-tanah yang dikenalpasti diperlukan untuk pembinaan struktur projek HSR akan diambil oleh Kerajaan secara kekal di bawah Seksyen 8 (Akta 486). Keluasan yang diperlukan bagi jajaran akhir HSR adalah dianggarkan di dalam 30 – 50 meter yang akan terletak di dalam 500 meter di sepanjang koridor HSR. Keluasan tanah yang diperlukan ini adalah berbeza bergantung kepada topografi tanah.

2. Projek KL-SG HSR merentasi beberapa buah negeri berbeza, apakah proses pengambilan tanah untuk projek ini?

Proses pengambilan tanah untuk projek KL-SG HSR akan dilaksanakan berdasarkan kepada Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 (Akta 486) dan sama untuk semua negeri. Proses-proses untuk melaksanakan pengambilan tanah iaitu proses perbincangan, proses pembayaran pampasan, proses bantahan ke mahkamah dan lain-lain lagi adalah konsisten sepertimana yang diperuntukkan di dalam akta tersebut.

3. Apakah perbezaan antara Seksyen 4 dan Seksyen 8?

Seksyen 4 (Akta 486): Notis Pemberitahuan Awal Tentang Potensi Tanah Akan Diambil

Pemilik-pemilik tanah akan dimaklumkan bahawa tanah mereka BERKEMUNGKINAN akan diambil atas sebab lokasi hartanah tersebut terletak di sepanjang jajaran yang dicadangkan. Untuk projek KL-SG HSR, Seksyen 4 (Akta 486) akan diwartakan bagi koridor HSR berkelebaran purata 500 meter bagi membolehkan pihak MyHSR Corp atau kontraktor yang dilantik untuk memasuki bagi menjalankan kajian terperinci termasuk kajian kesesuaian tanah dan kerja-kerja ukur. Notis awam Seksyen 4 (Akta 486) ini akan dipaparkan di Pejabat Tanah berkaitan, papan notis awam, dan sebagainya,

Seksyen 8 (Akta 486): Pengisytiharan Tanah / Harta yang Diperlukan Untuk Kegunaan Awam (di sepanjang jajaran HSR yang telah diluluskan)

Pemilik tanah atau hartanah akan diberitahu secara rasmi melalui pos/notis berdaftar dari Pejabat Tanah berkaitan atas pengambilan tanah. Pengambilan tanah di bawah Seksyen 8 (Akta 486) ini adalah pengambilan tanah secara kekal dimana setiap pihak-pihak berkepentingan terhadap tanah

sebagai contoh, pemilik berdaftar, pemegang pajakan, penyewa dan lain-lain lagi akan dipanggil untuk proses perbicaraan bagi tujuan penentuan bayaran pampasan.

Sekiranya mana-mana pihak memerlukan sebarang maklumat lanjut berhubung proses pengambilan tanah di bawah Seksyen 4 dan Seksyen 8 (Akta 486), adalah digalakkan untuk merujuk kepada Pejabat Tanah yang berkaitan bagi memudahkan proses pemahaman. Pada masa yang sama juga, pihak MyHSR Corp akan memberikan penerangan berhubung proses pengambilan tanah menerusi penglibatan bersama dengan penduduk yang terlibat di sepanjang koridor yang akan diadakan dari semasa ke semasa.

4. Apakah situasi yang membenarkan pihak Kerajaan untuk mengambil tanah atau hartanah saya untuk 'Top Side Development'?

Sebagaimana Seksyen 3 (1) (Akta 486), Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh mengambil tanah untuk tujuan berikut:

- (a) Tujuan awam;
- (b) Mana-mana individu atau perbadanan bagi apa-apa tujuan, dari pandangan PBN yang akan memberi faedah kepada pembangunan ekonomi Malaysia atau mana-mana bahagiannya kepada orang awam secara amnya atau mana-mana kumpulan orang awam; atau
- (c) Tujuan perlombongan atau bagi kediaman, pertanian, perniagaan, perindustrian atau tujuan rekreasi, atau mana-mana gabungan tujuan tersebut

5. Apakah kesan pengambilan tanah terutamanya terhadap perniagaan dan kediaman?

Satu kajian akan dijalankan terlebih dahulu berdasarkan kepada koridor HSR (berkelebaran purata 500 meter) untuk menentukan jajaran HSR (berkelebaran 30 – 50 meter) yang paling sesuai mengambilkira impak yang minima terhadap infrastruktur dan komuniti sedia ada, termasuklah kawasan-kawasan perniagaan dan kediaman. Struktur-struktur bangunan sedia ada yang terlibat dengan jajaran akhir HSR (dianggarkan berkelebaran 30 – 50 meter) akan diambil oleh Kerajaan menerusi Akta 486. Bagi meminimakan impak yang dihadapi, pihak MyHSR Corp komited untuk mengadakan sesi pertemuan dengan pemilik-pemilik tanah dan harta tanah terlibat untuk mengenalpasti impak yang akan berlaku dan seterusnya akan mencadangkan kaedah-kaedah mitigasi berdasarkan kepada fasa pelaksanaan projek.

6. Apakah impak terhadap pengambilan tanah sekiranya Perjanjian Jual Beli telah ditandatangani?

Pengambilan tanah di bawah Akta 486 ini tidak akan menahan sebarang urusan tanah termasuklah pemindahan hakmilik tanah (penjualan dan pembelian). Perbicaraan pengambilan



tanah akan diadadakan oleh Pentadbir Tanah untuk menentukan dan menilai hak orang yang menuntut sesuatu kepentingan berhubung pampasan pengambilan tanah.

7. Bolehkah saya membantah sekiranya saya tidak mahu rumah saya diambil untuk projek HSR ini?

Projek KL-SG HSR ini dilaksanakan untuk tujuan awam dan pembangunan masa hadapan negara. Pengambilan tanah untuk projek KL-SG HSR adalah pengambilan wajib di bawah Akta 486 dan tidak boleh dibantah berhubung proses tersebut. Walau bagaimanapun, bantahan hanya boleh dibuat berhubung nilai pampasan, keluasan, pengumpulan pampasan dan pihak yang menerima pampasan melalui saluran bantahan yang diperuntukkan di bawah Akta 486.

8. Apakah tahap hak pemilikan saya ke atas tanah dan ruang udara saya?

Di Malaysia, pemilik hartanah boleh menikmati pemilikan tanah mereka di bawah atau di atas hartanah selagi tidak ada undang-undang yang menghalang kebebasan penggunaan tersebut. Sebagai contoh, pemilik hartanah boleh menikmati pemilikan ruang udara dimana ianya adalah tertakluk kepada Akta Penerbangan Awam 1969 (Akta 3) sekiranya terletak di bawah kawasan hak penerbangan awam.

9. Sekiranya hartanah saya termasuk dalam Seksyen 4 (Akta 486), bolehkah saya menjual/menyewakan hartanah tersebut?

Ya, anda boleh menjual atau menyewakan hartanah anda. Tujuan pengambilan tanah di bawah Seksyen 4 (Akta 486) adalah untuk membolehkan kerja-kerja kajian seperti kesesuaian tanah dan kerja-kerja ukur dilaksanakan. Harga pasaran (market value) tanah akan ditetapkan berdasarkan kepada tarikh warta Seksyen 4 sekiranya hartanah tersebut diteruskan pengambilan di bawah Seksyen 8.

10. Apakah pakej pampasan untuk proses pengambilan tanah ini?

Nilaian pampasan pengambilan adalah berdasarkan kepada Jadual Pertama (Akta 486). Penentuan pampasan pengambilan tanah akan dilaksanakan oleh Pentadbir Tanah semasa perbincangan pengambilan tanah dengan mengambil kira laporan nilai yang dikemukakan oleh tuan tanah atau pihak-pihak berkepentingan sebagai contoh penyewa, pemegang pajakan, dan lain-lain menerusi Penilai Tanah Berlesen yang dilantik. Dalam membantu tuan tanah dan pihak-pihak berkepentingan dalam mentaksir nilai pampasan, adalah dinasihatkan untuk melantik Penilai Tanah Berlesen yang berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah Malaysia semasa peringkat Seksyen 8 (Akta 486) nanti.

11. Berapakah pampasan bagi penduduk setinggan / penduduk tanah sementara?

Penentuan pampasan di bawah Akta 486 hanya melibatkan tanah-tanah berimilik samada tanah milik persendirian, syarikat dan lain-lain lagi. Bagi tanah-tanah setinggan atau pendudukan tanah sementara (Temporary Occupied Land – TOL), pampasan akan ditentukan berdasarkan kepada peraturan yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri.

12. Adakah kerja-kerja pengubahsuaian, perabot dan sebagainya termasuk dalam nilai pampasan?

Pampasan pengambilan tanah akan ditentukan oleh Pentadbir Tanah berdasarkan kepada nilai pampasan dan perkara-perkara yang dibenarkan sepertimana peruntukan Jadual Pertama (Akta 486) termasuklah apa-apa pengubahsuaian yang dilaksanakan. Bagi aset-aset alih sebagai contoh, sofa, kereta dan sebagainya, pampasan akan dibayar bagi kos pemindahan sahaja. Bagi membantu dalam tuntutan pampasan, pihak tuan tanah atau pihak-pihak berkepentingan perlu mengemukakan bukti-bukti yang diperlukan bagi membolehkan tuntutan tersebut diambilkira sebagai pampasan pengambilan tanah.

13. Adakah nilai pengambilan tanah mengikut nilai pasaran semasa atau nilai pada tahun akan datang juga dipertimbangkan? Bolehkah saya memperoleh kadar melebihi nilai pasaran?

Nilai pampasan bagi tanah-tanah yang telah dikenal pasti diperlukan untuk pelaksanaan projek KL-SG HSR akan ditentukan berdasarkan kepada nilai pasaran (market value) tanah tersebut. Nilai tanah adalah berdasarkan kepada urusan terakhir tanah di kawasan sekitar mengambilkira pelbagai aspek-aspek penilaian lain sepertimana yang dinyatakan di dalam Jadual Pertama (Akta 486) sebelum Seksyen 4 diwartakan (sekiranya Seksyen 8 diwartakan sebelum Seksyen 4 luput) atau nilai urusan tanah sebelum Seksyen 8 diwartakan.

14. Bilakah proses pengambilan tanah akan berakhir?

Proses pengambilan tanah akan selesai setelah pemilik tanah menerima Borang K (Notis Bahawa Pemilikan Telah Diambil Ke Atas Tanah) daripada Pentadbir Tanah. Notis ini akan diberikan kepada pemilik tanah terlibat sebagai pemberitahuan bahawa tanah mereka telah diambil oleh Kerajaan untuk projek KL-SG HSR.

15. Bilakah pemberian pampasan akan dilakukan? Bilakah kami akan menerima bayaran?

Bayaran pampasan akan dibuat kepada tuan tanah atau pihak-pihak berkepentingan setelah Borang H diberi oleh Agensi Pembayaran susulan daripada perbincangan pengambilan tanah oleh Pentadbir Tanah. Berdasarkan garis masa pengambilan tanah, bayaran pampasan akan



mengambil masa selama 4-5 bulan selepas perwartaan Seksyen 8 (Akta 486) setelah pihak Agensi Pembayar (MyHSR Corp) menerima semua dokumen dengan lengkap.

16. Apakah maksud 'Mutual Agreement' atau Perjanjian Persefahaman?

Pemilik hartanah di Malaysia mempunyai hak untuk menikmati pemilikan tanah sehingga ke teras bumi dimana pemilikan tanah ini akan hanya terbatas sekiranya terdapat undang-undang yang mengatasinya. Perjanjian Persefahaman (Mutual Agreement) adalah satu perjanjian bersama yang ditandatangani oleh pihak MyHSR Corp (Pemilik Projek) dan tuan tanah terlibat untuk cadangan wujud bersama di atas tanah yang terlibat di mana segala keperluan teknikal, urusan tanah dan lain-lain perkara perlu dipersetujui terlebih dahulu bagi membolehkan hak-hak kedua-dua pihak terpelihara. Sebagai contoh, membenarkan pembinaan terowong bawah tanah dan mengekalkan infrastruktur bangunan di atas permukaan tanah.

Mengenai Projek KL-SG HSR

1. Bagaimanakah teretusnya idea pembinaan KL-SG HSR?

Projek KL-SG HSR telah dikenalpasti sebagai salah satu Projek Titik Permulaan (Entry Point Project – EPP) di bawah Program Transformasi Ekonomi (Economic Transformation Project - ETP) untuk Greater Kuala Lumpur pada tahun 2010, untuk transformasi Malaysia menjadi negara berpendapatan tinggi menjelang 2020.

Pada Februari 2013 di sesi Pemukiman Pemimpin-Pemimpin Malaysia-Singapura, kedua-dua Perdana Menteri Malaysia dan Singapura telah bersetuju untuk membina projek KL-SG HSR. Memorandum Persefahaman dan Perjanjian Dua Hala berkenaan projek ini telah ditandatangani di antara kedua-dua buah negara pada tahun 2016, secara langsung menandakan persetujuan dan komitmen pelaksanaan projek tersebut.

2. Apakah perincian jajaran HSR?

Jajaran keseluruhan KL-SG HSR adalah dianggarkan sejauh 350km dimana pecahan adalah sepertimana berikut:

- *~335km: Stesen Bandar Malaysia – Sempadan Antarabangsa*
- *~15km: Sempadan Antarabangsa – Stesen Jurong East*

Terdapat lapan (8) buah stesen yang akan dibina iaitu Bandar Malaysia, Sepang-Putrajaya, Seremban, Melaka, Batu Pahat, Muar, Iskandar Puteri and Jurong East (Singapura).

3. Apakah jenis perkhidmatan yang akan ditawarkan?

3 jenis perkhidmatan akan ditawarkan:

- *Perkhidmatan Ekspres antara Kuala Lumpur dan Singapura (90 minit - tanpa henti)*
- *Perkhidmatan Domestik antara Bandar Malaysia dan Iskandar Puteri*
- *Perkhidmatan Ulang – alik (Shuttle) antara Iskandar Puteri dan Jurong East*

4. Bilakah projek ini dijangka siap?

Operasi HSR dijangka bermula pada akhir tahun 2026.

5. Apakah jangkaan pertumbuhan penumpang apabila HSR mula beroperasi?

Kami menjangkakan bilangan penumpang yang sederhana pada fasa awal perkhidmatan HSR dimana ianya akan meningkat kepada kira-kira 22 juta penumpang pada tahun ke-10 operasi untuk semua laluan perjalanan.



6. Apakah perkembangan semasa kemajuan HSR?

Kami kini sedang menjalankan Pameran Pemeriksaan Awam selama tiga (3) bulan, kajian Penilaian Kesan kepada Alam Sekeliling (Environmental Impact Assessment - EIA), kajian Penilaian Impak Sosial (Social Impact Assessment – SIA) dan di dalam proses perwartaan koridor HSR berkelaran purata 500 meter bagi tujuan kajian kesesuaian tanah (soil investigation – SI) dan kerja-kerja ukur.

Baru-baru ini juga, pihak MyHSR Corp telah melancarkan konsep reka bentuk stesen-stesen HSR di Malaysia dan mengeluarkan tender pada 22 November 2017 bagi pelantikan Rakan Pelaksana Projek (Project Delivery Partner – PDP) bagi menyokong projek KL–SG HSR semasa proses pembinaan dan tender Syarikat Aset (AssetsCompany – Assets Co) pada 20 Disember 2017.

7. Apakah pencapaian utama yang akan datang untuk projek KL-SG HSR?

Pada tahun 2018, dengan pelantikan Rakan Pelaksana Projek (PDP), kerja-kerja berkaitan pengambilan tanah, reka bentuk dan pembinaan sivil akan dimulakan.

Pada masa ini, pihak MyHSR Corp akan menumpukan usaha bagi aktiviti-aktiviti penglibatan bersama dengan pihak-pihak berkepentingan bertujuan untuk memberikan pemahaman berhubung pelaksanaan projek KL-SG HSR dan memberikan informasi-informasi berguna melibatkan proses pengambilan tanah, isu-isu alam sekitar dan lain-lain lagi. Disamping pelaksanaan aktiviti-aktiviti di atas, pihak MyHSR Corp juga telah mengeluarkan tender AssetsCo bersama Kerajaan Singapura. Tender AssetsCo ini akan melantik pihak yang bertanggungjawab untuk aktiviti ‘Design, Build, Finance and Maintain’ tren, dan ‘Design, Build, Finance, Operate and Maintain’ segala aset berkaitan rel.

8. Bilakah pembinaan akan bermula?

Pembinaan dijangka bermula pada tahun 2019 iaitu selepas pelantikan kontraktor dan pengambilan tanah oleh Kerajaan selesai.

9. Berapakah anggaran kos projek ini?

Maklumat berhubung kos projek KL-SG HSR tidak dapat dikongsikan memandangkan pihak MyHSR Corp menggalakkan tawaran harga yang kompetitif bagi kerja-kerja melibatkan pembinaan projek.



Mengenai MyHSR Corp

1. Apakah MyHSR Corp dan fungsinya?

MyHSR Corp adalah syarikat yang dipertanggungjawabkan oleh Kerajaan Malaysia untuk memacu pembangunan dan pelaksanaan projek KL-SG HSR. MyHSR Corp adalah syarikat milik penuh Menteri Kewangan (Diperbadankan) yang dimiliki sepenuhnya oleh Kerajaan Persekutuan yang diperbadankan pada bulan September 2015.

Selain itu, MyHSR Corp bersama-sama dengan Unit Perancang Ekonomi (EPU) di Jabatan Perdana Menteri dan pelbagai pihak berkepentingan tempatan akan membangunkan Program Pembangunan Sosioekonomi (Socio-economic Development Programme - SEDP), sebuah rangka kerja yang akan menetapkan hala tuju dan memastikan pembangunan sosioekonomi yang mampan di sepanjang jajaran HSR.

2. Di manakah pusat operasi MyHSR Corp?

Pusat operasi MyHSR Corp adalah di Platinum Sentral, Kuala Lumpur.

3. Adakah MyHSR Corp melapor kepada SPAD?

SPAD merupakan Agensi Pengawalselia bagi projek KL-SG HSR dan memantau pihak MyHSR Corp (sebagai Pemilik Projek) bagi memastikan pelaksanaan projek KL-SG HSR. MyHSR Corp akan mematuhi segala aspek perundangan dan peraturan yang ditetapkan SPAD dan pihak-pihak berkuasa berkenaan.

4. Bagaimanakah MyHSR Corp berfungsi dengan SPAD, Pihak Berkuasa Tempatan dan pembekal pengangkutan untuk menyediakan perkhidmatan pengangkutan awam tempatan?

MyHSR Corp sedang bekerjasama dengan Pihak Berkuasa Pengangkutan Awam di peringkat persekutuan iaitu SPAD dan peringkat negeri iaitu Perbadanan Pengangkutan Awam Johor (PPAJ) untuk menyediakan kesalinghubungan di antara tempat-tempat yang telah dikenal pasti perlu dihubungkan di dalam sesuatu kawasan. Perancangan dan pelaksanaan pengangkutan awam merupakan salah satu komponen utama Program Transformasi Bandar (Cities Transformation Programme - CTP) di bawah SEDP. MyHSR Corp bersama agensi-agensi berkaitan akan memantau pelaksanaan projek pengangkutan awam tersebut supaya ianya dapat menyokong pembangunan projek KL – SG HSR.