

Kertas Bil. 43/2015



**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS
MENGENAI KEUPAYAAN,
KEBERTANGGUNGJAWABAN DAN KETELUSAN
(SPECIAL SELECT COMMITTEE ON COMPETENCE,
ACCOUNTABILITY AND TRANSPARENCY-SELCAT)
BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR BERKENAAN
“PENYELENGGARAAN DAN PEMANTAUAN
PERUMAHAN PPR NEGERI SELANGOR”**

Penyata oleh Jawatankuasa Pilihan Khas Mengenai Keupayaan, Kebertanggungjawaban dan Ketelusan (Special Select Committee on Competency, Accountability and Transparency-SELCAT), Dewan Negeri Selangor berkenaan "Pemantauan dan Penyelenggaraan Flat PPR di Negeri Selangor"

1. PENDAHULUAN

- 1.1. SELCAT telah mengadakan pendengaran terbuka pada 3hb Mac 2015 bagi menyiasat kecekapan pengurusan dan perbelanjaan dana pembiayaan penyelenggaraan Flat PPR. Ini berkaitan dengan insiden kematian dua orang kanak-kanak di Flat PPR Kota Damansara pada 21hb Jun 2013 dan 21hb Januari 2015.
- 1.2. Ahli Jawatankuasa bersetuju untuk meneliti isu ini antaranya kerana syarikat Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn Bhd di bawah Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) ditugaskan untuk memastikan penyelenggaraan sebahagian Flat PPR di Negeri Selangor.
- 1.3. Flat PPR merupakan Program Perumahan Rakyat di bawah Rancangan Malaysia Ke-7 Jabatan Perumahan Negara/ Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.
- 1.4. Oleh yang demikian, sebagai sebuah Jawatankuasa Pilihan Khas yang dipertanggungjawabkan untuk memantau keupayaan, kebertanggungjawaban dan ketelusan mana-mana agensi Kerajaan Negeri, SELCAT berpendapat ianya wajar untuk mengadakan pendengaran terbuka mengenai isu ini untuk memberikan kritikan membina dan cadangan-cadangan untuk memperbaiki kelemahan pemantauan dan penyelenggaraan Flat PPR di Negeri Selangor.

2. LATAR BELAKANG

- 2.1. Flat PPR Kota Damansara terbabit dalam insiden kematian dua orang kanak-kanak pada 21hb Jun 2013 dan 21hb Januari 2015. SELCAT tidak menyentuh atau menyiasat kematian kanak-kanak yang telah diklasifikasikan sebagai kes polis. Fokus pendengaran tertumpu kepada kekurangan dari segi kecekapan penyelenggaraan dan pemantauan semua PPR di Negeri Selangor.
- 2.2. Jawatankuasa telah membuat lawatan mengejut ke PPR Kota Damansara (PPR KD) pada 26hb Februari 2015 untuk mendapatkan gambaran yang tepat mengenai masalah penduduk di PPR KD.

3. AHLI JAWATANKUASA

- a. Y.B. Puan Hannah Yeoh Tseow Suan
(ADN Subang Jaya)
- b. Y.B. Tuan Ng Suee Lim
(ADN Sekinchan)
- c. Y.B. Tuan Dr. Xavier Jayakumar A/I Arulanandam
(ADN Seri Andalas)
- d. Y.B. Tuan Mohd Shafie bin Ngah
(ADN Bangi)
- e. Y.B. Puan Haniza bt. Mohamed Talha
(ADN Taman Medan)
- f. Y.B. Tuan Haji Saari bin Sungib
(ADN Hulu Kelang)
- g. Y.B. Datuk Sulaiman bin Abdul Razak, P.M.W., S.M.S., K.M.N., P.P.N.
(ADN Permatang)

4. PENDENGARAN TERBUKA SELCAT BERTARIKH 3HB MAC 2015

4.1. KETERANGAN SAKSI-SAKSI/PEGAWAI YANG HADIR:

- a. Encik Jeffrey Phang
Friends of Kota Damansara (NGO)
- b. Encik Johari bin Nander
Pengerusi
Persatuan Penduduk PPR Seksyen 8 Kota Damansara (Persatuan Penduduk)
- c. ASP Tuan Abdul Razak bin Habibi
Pegawai D4
Jabatan Siasatan dan Jenayah,
Ibu Pejabat Polis Kontinjen Selangor
- d. Puan Norzaton Aini binti Mohd Kassim
Pengarah Eksekutif
Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS)
- e. Tuan Sr. Hj. Nazmi bin Osman
Pengurus Besar
Perumahan dan Hartanah Selangor Sdn Bhd (PHSSB)
- f. Tuan Puasa bin Md Taib
Timbalan Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)
- g. Datin Sr. Amreeta Kaur a/p Pretham Singh
Pengarah Penilaian
Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)

- h. Puan Nor Lisma binti Abdul Rahim
Arkitek
Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)
- i. Encik Mohammad Shahizan bin Abdullah
Ketua Penolong Pengarah Kanan
Jabatan Perumahan Negara
Bahagian Perancangan & Pembangunan Projek PPR
- j. Encik Muhamad bin Musa
Pengarah
Jabatan Perumahan Negara
Bahagian Penguatkuasaan
- k. Y.B. Dato' Haji Misri bin Haji Idris
Pegawai Daerah
Pejabat Daerah dan Tanah Petaling (PDTP)

5. KES KAJIAN : PPR KOTA DAMANSARA (PPR KD)

5.1. Contoh Kajian Kes : Situasi PPR Kota Damansara (PPR KD)

- a. PPR Kota Damansara mempunyai 1,152 unit rumah. PPR ini mempunyai 4 blok : Blok A, B, C & D, di mana setiap satu blok menempatkan 288 unit rumah. Di bawah MBPJ proses permohonan untuk mendapatkan satu unit PPR KD adalah dalam jangka masa 30 hari. Di bawah Perumahan & Hartanah Selangor Sdn Bhd (PHSSB), Persatuan Penduduk mendakwa bahawa ada yang menunggu selama 1 tahun dan masih tidak mendapat unit di PPR KD.
- b. Menurut Persatuan Penduduk, mereka tidak mampu untuk membayar sewa yang dinaikkan daripada RM 124 sebulan ke RM 250 menurut keputusan mesyuarat ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pada tahun 2008. Menurut En Jeffrey Phang, wakil *Friends of Kota Damansara* (NGO) beliau mendapati bahawa kadar sewa yang dikenakan adalah tidak seragam.
- c. Dari segi kutipan sewa, PHSSB adalah cekap dan mencapai 90% berbanding dengan kutipan sewa MBPJ yang hanya 30%. Encik Jeffrey Phang menegur bahawa tidak terdapat sebarang rekod teratur mengenai penduduk sama ada mereka menerima bantuan kewangan dari mana-mana pihak di PPR KD.
- d. Menurut PDRM, kadar jenayah yang dilaporkan di PPR KD adalah 9 kes untuk tahun 2014, dan 4 kes untuk bulan Januari tahun 2015. Bersambungan dengan ini, Persatuan Penduduk di PPR KD mendakwa keselamatan sosial adalah tidak memuaskan dan penduduk berasa tidak

selamat. Menurut NGO, terdapat insiden penjualan dadah oleh pengedar dadah yang beroperasi dari unit individu, dan kegiatan menghidu gam oleh anak muda.

- e. Antara cabaran yang dihadapi PDRM adalah dari segi penyebaran maklumat dan kerjasama masyarakat PPR dalam membanteras jenayah di mana polis tidak pasti sama ada maklumat berjaya disebarkan kepada semua penduduk.
- f. PDRM mengatakan bahawa menurut rekod tiada laporan kecurian besi atau tangga yang pernah diterima untuk PPR KD. Beliau berpendapat bahawa ini adalah di bawah tanggungjawab AJK Persatuan Penduduk PPR KD. PDRM akan mengambil tindakan sama ada siasatan dan sebagainya sekiranya terdapat laporan polis untuk semua Flat PPR.
- g. Menurut NGO, PPR KD mengalami masalah tikus yang semakin teruk di mana penduduk dijangkiti penyakit yang berkaitan dengan tikus. Populasi tikus yang meningkat dapat dilihat apabila lawatan dilakukan. Ini juga dikatakan masalah lazim di kebanyakan PPR yang tidak diselenggarakan dengan baik.
- h. Penghadang besi bangunan PPR KD sering tiada atau hilang terus kerana berkarat dan tidak diselenggara dengan baik walaupun laporan dibuat sejak tahun 2009-2010. Walau bagaimanapun sekitar 60%-70% penghadang besi telah dibaiki oleh PHSSB setelah mereka mengambil alih penyelenggaraan PPR KD daripada MBPJ.
- i. Kebanyakan Flat PPR tidak mempunyai dewan serbaguna/komuniti. Dan sekiranya ada dewan selalu mengalami kesan buruk vandalisme. Seseengah dewan serbaguna dijadikan stor persendirian oleh ketua komuniti.
- j. Ahli Majlis MBPJ pada ketika itu didapati enggan bekerjasama dalam mendengar rintihan suara penduduk Flat PPR yang dibelenggu masalah akibat kerosakan kemudahan-kemudahan seperti lif dan keselamatan seperti penghadang besi. Datuk Bandar MBPJ pada ketika itu juga didakwa tidak bersimpati terhadap masalah mereka.
- k. Penduduk PPR KD membuat aduan bahawa salinan borang aduan yang diperlukan untuk memproses aduan mereka tidak disediakan. Mereka juga mengadu bahawa mereka tidak dilayan dengan hormat bukan sahaja oleh PHSSB tetapi juga oleh MBPJ.

5.2. Kronologi peruntukan wang yang didakwa oleh Persatuan Penduduk yang telah dijanjikan untuk Flat PPR KD:

| Tarikh | Penerangan Peruntukkan |
|-----------|--|
| 5-11-2009 | Ahli Dewan Negeri (ADN) membangkitkan isu keadaan buruk Flat PPR. Peruntukan RM 1.1 juta diumumkan. |
| 2010 | Lawatan bekas Menteri Besar Tan Sri Khalid Ibrahim. Peruntukan RM 1.3 juta telah diumumkan. |
| 2013 | Selepas kejadian jatuh maut yang pertama, sejumlah wang telah diberikan untuk membaiki penghadang besi. Jumlah wang yang telah diperuntukkan dan dibelanjakan tidak diketahui. Mereka menunggu sehingga 3 bulan sebelum kerja-kerja pembaikan bermula tetapi tidak pernah disiapkan. |

6. MASALAH AM FLAT PPR DI NEGERI SELANGOR

6.1. Jenis & Senarai Projek Perumahan Rakyat (PPR) :

- a. Terdapat 2 jenis Flat PPR iaitu PPR Milik dan PPR Sewa. PPR Milik adalah milikan penduduk dan bukan Kerajaan Negeri. Secara amnya, PPR Milik adalah diuruskan terus oleh KPKT di bawah Kerajaan Persekutuan, manakala Kerajaan Negeri hanya menguruskan PPR Sewa melalui LPHS.
- b. Kadar sewa Flat PPR yang diuruskan oleh Kerajaan Negeri

| Bil | PPR | Kadar Sewa (RM) Sebulan |
|-----|--------------------|--|
| 1. | PPR Kg. Baru Hicom | 250.00 |
| 2. | PPR Serendah | 124.00 |
| 3. | PPR Kota Damansara | 250 untuk lebih kurang 200 penduduk, dan 124 untuk lebih kurang 500 penduduk yang berpendapatan kurang daripada RM 1,500, warga emas, orang kelainan upaya (OKU) dan mempunyai anak lebih daripada 4 orang |

6.2. Masalah-masalah am Flat PPR

- a. Menurut PDRM, kadar jenayah di PPR Negeri Selangor untuk tahun 2014 dan 2015 adalah seperti jadual di bawah:

| Bil | Jenayah Indeks | Jumlah Kes | |
|---------------------|--------------------|------------|--------------|
| | Kawasan PPR | 2014 | Januari 2015 |
| 1 | Kg. Baru Hicom | 20 | 0 |
| 2 | Tmn Putra Damai | 6 | 2 |
| 3 | Kg. Tok Pinang | 0 | 0 |
| 4 | Kg. Baru Air Panas | 0 | 0 |
| 5 | Tmn Tasik Teratai | 0 | 0 |
| 6 | Kota Damansara | 9 | 4 |
| Jumlah Besar | | 35 | 6 |

- b. Isu penyewa enggan membayar sewa adalah masalah universal. Di PPR KD pihak MBPJ hanya berjaya mendapat 20-30% kutipan sewa pada tahun 2012 dan meningkat kepada 80-90% selepas PHSSB dilantik. PHSSB juga dilantik untuk menguruskan kutipan sewa PPR Serendah pada tahun yang sama kerana rekod kerja yang baik. Rumah Flat PPR Sewa secara umumnya hanya adalah untuk tujuan rumah transit sementara.
- c. Untuk PPR Kg Baru Hicom, ada penduduk yang gagal mendapatkan pinjaman perumahan untuk pindah keluar dan dibenarkan untuk tinggal secara percuma oleh Kerajaan Negeri. Pada tahun 2014 Kerajaan Negeri mengenakan sewa RM250 untuk penyelenggaraan di mana RM50 adalah untuk penyelenggaraan dan RM200 akan dipulangkan semula apabila mereka keluar dari PPR Kg. Baru Hicom. Wang tersebut disimpan di dalam tabung sewa milik.
- d. Apabila penduduk PPR Kg Baru Hicom telah menandatangani perjanjian beli rumah mampu milik, mereka akan berpindah keluar dari PPR Kg Baru Hicom dan memiliki rumah di Rimba Jaya tetapi ada yang masih tidak mampu.
- e. Oleh kerana pada 2007-2014 penduduk PPR ini masih tidak berjaya mendapatkan pinjaman, Dana Selangor (Dana SEL) ditubuhkan untuk membantu penduduk PPR yang masih gagal mendapat pinjaman supaya mereka dapat memiliki rumah mereka sendiri. Ini adalah kerana hampir 30% daripada penduduk PPR Kg Baru Hicom gagal mendapatkan

pinjaman perumahan. Kini Dana SEL hanya terbuka kepada peneroka-peneroka bandar PPR Kg Baru Hicom dan PPR Sg Sering.

- f. Di Rimba Jaya, penduduk PPR yang mengambil Dana SEL akan memiliki rumah yang mereka diami setelah bayaran ansuran RM 300 sebulan dibuat selama 25 tahun. Secara keseluruhan harga rumah mampu milik adalah RM 90,000 seunit. Sebanyak 170 unit kosong telah dibaiki dan akan disewakan kepada mereka yang layak.
- g. Dari segi kerja-kerja baikpulih, didapati bahawa terdapat pihak-pihak tidak mengambil tanggungjawab ke atas urusan penyelenggaraan dan pembaikan Flat PPR. Contohnya LPHS mengatakan bahawa MBPJ bertanggungjawab untuk kerja-kerja pembaikan sebelum hak diserahkan kepada PHSSB untuk PPR KD.
- h. MBPJ pula mengatakan bahawa mereka telah mengambil langkah-langkah untuk mendapatkan peruntukan untuk kerja-kerja baikpulih daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan tetapi dimaklumkan bahawa untuk kerja-kerja pembaikan yang dibiayai oleh Kerajaan Persekutuan, Unit ICU (Pejabat Pembangunan Negeri, *Implementation and Coordination Unit* di bawah Jabatan Perdana Menteri) yang akan melakukan kerja-kerja tersebut dan bukan MBPJ atau Kerajaan Negeri.
- i. Sejumlah RM 21 juta diperuntukkan untuk Rangsangan Ekonomi untuk penyelenggaraan semula tahun 2000 tetapi masih di tahap Kerajaan Persekutuan. Perbelanjaan RM 21 juta daripada Rancangan Malaysia 2009 ini hanya boleh digunakan melalui pelantikan oleh Unit ICU. Rekod sama ada kerja-kerja ini sudah dilakukan hanya boleh didapati di KPKT.
- j. Terdapat tempoh masa kerosakan (*defect liability period*) yang diberikan oleh KPKT kepada kontraktor pada tahun 2002 kerana pemindahan penduduk setinggan diarahkan untuk dilakukan dengan segera maka kajian kualiti atau keadaan (*calculative & quantitative survey*) tidak dilakukan.
- k. Menurut MBPJ, kelewatan kerja-kerja baikpulih berlaku kerana untuk mendapatkan peruntukan RM 1.5 juta untuk kerja-kerja penghadang besi yang kritikal mengambil masa 1 tahun kerana menunggu geran Unit ICU. Selepas kematian pertama, mereka membelanjakan RM 80,000 untuk membaiki 4 blok tetapi masih menunggu wang peruntukan RM 3.2 juta yang telah dijanjikan oleh KPKT.

- l. Menurut MBPJ, mereka membuat permohonan sebanyak RM5.2 juta untuk tangki air, kalis air dan sebagainya tetapi KPKT hanya membenarkan RM 3.2 juta jadi mereka memilih untuk membaiki kerosakan yang kritikal sahaja. [Lampiran 5]
- m. Apabila MBPJ memohon peruntukan pada akhir tahun 2013, RM 1.5 juta hanya dapat digunakan pada akhir 2014. Kematian pertama berlaku pada Jun 2013, selepas itu lawatan dibuat oleh Unit ICU dan KPKT, dan kemudian Unit ICU mengatakan bahawa terdapat penangguhan penyaluran peruntukan selama 1 tahun.

7. PERMOHONAN DAN PEMBINAAN FLAT PPR DI NEGERI SELANGOR

- 7.1. Prosedur pembinaan Flat PPR adalah seperti berikut: KPKT akan mendapat senarai cadangan projek dari pihak Kerajaan Negeri dan membuat senarai pendek. Setiap tahun KPKT akan membuat 20 projek perumahan baru. Selepas senarai pendek dibuat, mereka akan membuat permohonan peruntukan di EPU/Unit ICU dan melaksanakan projek. Biasanya projek PPR mengambil masa 3 tahun dari proses perancangan sehingga ianya siap. Kemudian, ianya akan diserahkan kepada Kerajaan Negeri iaitu LPHS.
- 7.2. Kerajaan Negeri akan mengenalpasti tapak-tapak yang sesuai. Tapak yang disediakan sama ada milik negeri atau persendirian akan dinilai sama ada sesuai untuk dibina PPR.
- 7.3. Menurut KPKT, Jabatan Perumahan Negara (JPN) hanya khusus untuk pembinaan rumah-rumah PPR. Dana Penyelenggaraan 1Malaysia yang diumumkan Y.A.B. Perdana Menteri Dato' Sri Haji Mohammad Najib bin Tun Haji Abdul Razak telah meluluskan peruntukan untuk kerja-kerja penambahbaikan atau pengecatan bangunan yang lama kepada KPKT. Ini akan dinilai dan dilaksanakan di bawah Jabatan Perdana Menteri melalui Unit ICU. KPKT berbeza daripada Unit ICU kerana Unit ICU mempunyai peruntukan sendiri untuk projek-projek yang kecil dan mungkin dana-dana yang khusus untuk kerja-kerja lain.
- 7.4. Prosedur Unit ICU sekiranya projek tersebut di negeri yang bukan kawalan Barisan Nasional adalah melalui Pejabat Pembangunan Persekutuan Negeri Selangor (JPP). Sekiranya KPKT hendak melakukan projek di Negeri Selangor, KPKT akan menyalurkan kepada Unit ICU dan bukan secara terus kepada MBPJ. Di bahagian lain, Kerajaan Persekutuan ada menubuhkan Tabung Penyelenggaraan 1Malaysia. Deposit yang ada hendaklah 10% daripada kos keseluruhan di mana Kerajaan akan memberikan pinjaman sebanyak 90% dari kos keseluruhan. Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang

akan menyenaraikan projek di mana mereka juga akan menambah segala kekurangan dana.

- 7.5. Projek akan dijalankan oleh Unit ICU dan bukan PBT, dan sesetengah kerja mempunyai memorandum persefahaman antara PBT dan Unit ICU. Kes denggi misalnya akan disalurkan terus kepada PBT kerana mereka yang mempunyai kepakaran tersebut. Kes-kes lain akan disalurkan kepada Unit ICU.
- 7.6. Jabatan Kerajaan yang terlibat dalam pembinaan rumah adalah banyak, tetapi skop mereka berbeza. KPKT memfokuskan terhadap masalah setinggian dan pembinaan rumah kos rendah manakala PRIMA memfokuskan kepada hartanah kos sederhana. Unit ICU hanya untuk Projek Perumahan Rakyat Termiskin, di mana tanah adalah milik individu dan Kerajaan Persekutuan memberikan bantuan untuk pembinaan rumah kos rendah.
- 7.7. Menurut PDTP, permohonan Kerajaan Negeri dibuat melalui keputusan yang dibuat di dalam Majlis Tindakan Ekonomi Selangor (MTES) dan MMKN telah meminta Pejabat Tanah dan Galian (PTG) untuk mencari lokasi untuk dijadikan tapak PPR. PDTP tidak terlibat sama sekali dalam Rumah Majlis (*Council Home*).
- 7.8. Senarai dan maklumat tambahan mengenai Flat PPR di Negeri Selangor boleh dirujuk dalam Lampiran 3, 5, 6 dan 7.

8. KETERANGAN Y.B. DATO' IR ISKANDAR BIN ABDUL SAMAD (AHLI MAJLIS MESYUARAT KERAJAAN NEGERI - MMKN)

- 8.1. Beliau mengatakan bahawa beliau memegang portfolio Jawatankuasa Tetap Perumahan Pengurusan Bangunan dan Kehidupan Bandar tetapi bukan Pengerusi LPHS.
- 8.2. Beliau mengesahkan bahawa Kerajaan Negeri Selangor hanya bertanggungjawab kepada PPR Kg. Baru Hicom, PPR KD, PPR Serendah. PPR Lembah Subang I adalah di bawah KPKT tetapi diuruskan oleh MBPJ. Beliau berpandangan bahawa tanggungjawab terhadap PPR KD masih di bawah MBPJ walaupun diuruskan oleh PHSSB.
- 8.3. Menurut beliau lagi, PHSSB adalah agen penyelenggaraan manakala badan pengurusan adalah MBPJ. Dari segi tanggungjawab secara langsung adalah terletak kepada PHSSB kerana semasa Kerajaan Negeri meluluskan peruntukan pada November 2014, dan dalam perbincangan Mesyuarat Lembaga Pengarah PHSSB yang dipengerusikan oleh Menteri Besar

Selangor. Kedua-duanya adalah entiti yang sama dan boleh diselesaikan dengan mudah.

- 8.4. Di peringkat Kerajaan Persekutuan terdapat banyak peruntukan dan program di bawah KPKT. Beliau mencadangkan supaya satu jawatankuasa atau pasukan MMKN diadakan untuk membincangkan masalah kemiskinan bandar secara keseluruhan termasuk dari segi kebajikan yang akan membuat satu cadangan atau kertas kerja kepada Kerajaan Persekutuan.
- 8.5. Pada bulan November 2014, Kerajaan Negeri telah meluluskan peruntukan sebanyak RM 5 juta untuk membaik pulih bangunan PPR KD. Kerja-kerja yang sudah dilakukan adalah pagar anti-panjat (*anti-climb fencing*) di tempat kritikal sebagai langkah sementara. Kerja-kerja keseluruhan hendaklah dilakukan secara tender.
- 8.6. Selepas tahun 2008, Kerajaan Negeri ada memohon perumahan PPR baru kepada KPKT. LPHS asalnya untuk menjual rumah bumiputera yang tidak laku. PHSSB ini dilihat sebagai agensi jangka panjang untuk penyelenggaraan rumah-rumah kos rendah di seluruh Negeri Selangor kerana terdapat permintaan supaya Kerajaan Negeri menjaga PPR dan bukan syarikat luar. Terdapat juga permintaan untuk PBT menguruskan semua rumah kos rendah yang ada. Kerajaan Negeri masih memantau sama ada PHSSB dapat menguruskan PPR secara keseluruhan.
- 8.7. PHSSB tidak terlibat dalam perancangan atau pembinaan rumah kos sederhana tetapi akhirnya diguna pakai untuk menyelenggarakan PPR. Beliau mencadangkan supaya PHSSB mengasingkan fungsi perancangan dan penyelenggaraan.

9. PENEMUAN JAWATANKUASA

- 9.1. Jawatankuasa mendapati bahawa Kerajaan Negeri hanya bertanggungjawab secara terus terhadap PPR Kg. Baru Hicom, PPR KD, PPR Serendah. PPR Milik yang dibina oleh Kerajaan Persekutuan dijual terus kepada pembeli melalui senarai nama yang dikendalikan oleh LPHS.
- 9.2. Jawatankuasa mendapati bahawa tiada sebarang penyelarasan dan kerjasama antara agensi dan badan Kerajaan Persekutuan serta Kerajaan Negeri.
- 9.3. Untuk PPR KD, Jawatankuasa mendapati bahawa penduduk telah diberikan janji oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri untuk saluran peruntukan pembaikan kerosakan tetapi kerja dilaksanakan dengan lewat seakan-akan peruntukan tidak diturunkan.

- 9.4. Untuk PPR KD, Jawatankuasa mendapati bahawa keadaan pengurusan sama ada dari kutipan sewa, pendaftaran penduduk, pemindahan semula penduduk setelah tempoh transit selesai, penyelenggaraan, penjagaan keselamatan penduduk adalah dalam keadaan yang sungguh mengecewakan semasa di bawah kawalan MBPJ. Seseengah isu ini berpanjangan di bawah kawalan PHSSB. Walaupun kuasa milikan dari segi undang-undang adalah masih di tangan MBPJ, PHSSB dianggap sebagai pengurus langsung PPR KD.
- 9.5. Jawatankuasa mendapati bahawa kerosakan bangunan dan peralatan yang dihadapi di PPR KD adalah akibat kombinasi kegunaan berpanjangan (*wear and tear*), kecurian dan vandalisme. Masalah ini adalah masalah universal di semua pangsapuri kos rendah di Selangor.
- 9.6. Jawatankuasa mendapati bahawa terdapat pelbagai isu yang timbul akibat masalah milikan tanah untuk kesemua Flat PPR di Negeri Selangor yang masih belum diselesaikan oleh Kerajaan Negeri. Contohnya, PPR KD dibina di atas tanah PKNS dan masih belum diserahkan kepada Kerajaan Negeri. Kerajaan Negeri kemudiannya melantik MBPJ untuk menguruskan PPR KD dan kerja penyelenggaraan pula diserahkan kepada PHSSB. Ini telah menyebabkan ketidakjelasan bidang kuasa pihak-pihak terlibat dalam kerja pembaikan dan penaiktarafan PPR KD.
- 9.7. Jawatankuasa mendapati bahawa kutipan sewa dengan kadar sedia ada di mana seseengah penduduk membayar RM 250 dan RM 124 yang dikutip PHSSB di PPR KD tidak mencukupi untuk menampung operasi harian dan kerja-kerja pembaikan segala kerosakan. Kutipan di bawah pentadbiran MBPJ adalah hanya RM 30,000 sebulan dengan kerugian RM 70,000.00 sebulan.

10. SARANAN JAWATANKUASA

- 10.1. Jawatankuasa mencadangkan supaya Kerajaan Negeri mengambil langkah proaktif untuk menyelesaikan masalah milikan tanah Flat PPR, bidang kuasa, peruntukan dan pelaksanaan kerja-kerja pembaikan bangunan PPR. Proses penyerahan tanah dan pemberimilikan semula hendaklah dilakukan Kerajaan Negeri untuk semua tanah Flat PPR dengan segera.
- 10.2. Jawatankuasa berpendapat bahawa PBT hendaklah dihentikan daripada dijadikan badan pengurusan dan pembaikan Flat PPR di Negeri Selangor. Sebaliknya PBT hendaklah fokus terhadap menyediakan perkhidmatan asas masyarakat setempat. Penubuhan agensi seperti PHSSB adalah langkah yang tepat untuk menyelesaikan masalah pengurusan Flat PPR.

- 10.3. Jawatankuasa menyarankan supaya Kerajaan Negeri memastikan supaya pemeriksaan berkala dilakukan secara proaktif dan bukan menunggu aduan untuk semua PPR di Negeri Selangor. Ini adalah untuk memastikan tahap keselamatan penduduk PPR terjaga menurut piawaian keselamatan antarabangsa untuk rumah pangsapuri. Jawatankuasa berpendapat penghadang konkrit lebih sesuai digunakan untuk mengelakkan vandalisme dan kecurian penghadang besi yang sentiasa berlaku.
- 10.4. Jawatankuasa menyarankan supaya kadar sewa di PPR di Negeri Selangor dinilai dari semasa ke semasa dengan kadar yang berpatutan. Kerajaan Negeri hendaklah menampung kekurangan sehingga mencukupi untuk memastikan tahap keselamatan bangunan Flat PPR terjaga.
- 10.5. Jawatankuasa mencadangkan supaya PDRM membuka pondok polis yang beroperasi 24 jam di Flat PPR untuk menangani masalah sosial yang telah dibangkitkan oleh Persatuan Penduduk dan NGO. Penduduk hendaklah diberikan latihan atau kesedaran mengenai hak-hak mereka untuk dilindungi di bawah undang-undang.
- 10.6. Jawatankuasa menyarankan supaya pejabat pengurusan hendaklah dibuka di Flat PPR untuk mengambil kira bahawa penduduk Flat PPR adalah rata-ratanya rakyat miskin bandar yang tidak mempunyai pilihan untuk mengambil cuti pada waktu bekerja dan menanggung kos pengangkutan hanya untuk membayar sewa bulanan. Pejabat pengurusan untuk bayaran sewa dan sebagainya hendaklah dibuka di luar waktu pejabat untuk kemudahan mereka.
- 10.7. Jawatankuasa menyarankan supaya Kerajaan Negeri memastikan badan pengurusan Flat PPR menyediakan kemudahan awam seperti dewan untuk kegunaan awam, fasiliti pengurusan jenazah, kenduri, program kanak-kanak seperti perpustakaan awam bergerak untuk memastikan penduduk tidak terdedah kepada bahaya fizikal dan gejala sosial semasa ibu bapa mereka sibuk bekerja. Di samping itu, hubungan antara kaum juga dapat dieratkan. Rata-ratanya penduduk Flat PPR tidak mampu mengupah pengasuh atau untuk menghantar anak kecil ke taska menyebabkan mereka terdedah kepada bahaya fizikal dan anasir-anasir tidak baik.

Penyata ini telah disediakan oleh Y.B. Puan Hannah Yeoh, Pengerusi Jawatankuasa SELCAT dan telah dibincangkan dan diluluskan oleh Jawatankuasa SELCAT di mesyuarat Jawatankuasa pada 27hb Julai 2015.

Disahkan oleh :



Y.B. Puan Hannah Yeoh Tseow Suan

Pengerusi Jawatankuasa Pilihan Khas Mengenai Kecekapan, Kebertanggungjawaban dan Ketelusan (Special Select Committee on Competency, Accountability and Transparency- SELCAT)

URUS SETIA:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| 1. Puan Elya Marini binti Darmin | Setiausaha Bahagian Dewan |
| 2. Encik Jurasmadi bin Pauzi | Penolong Setiausaha |
| 3. Cik Azira binti Aziz | Penyelidik Kanan |
| 4. Puan Siti Salina binti Muftar | Setiausaha Pejabat |

INDEKS LAMPIRAN :

| LAMPIRAN | KETERANGAN BERTULIS |
|-----------------|--|
| 1 | FRIENDS OF KOTA DAMANSARA |
| 2 | POLIS DI-RAJA MALAYSIA (PDRM) |
| 3 | LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR (LPHS) |
| 4 | PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR SDN BHD (PHSSB) |
| 5 | MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA (MBPJ) |
| 6 | KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN (KPKT) |
| 7 | PEJABAT DAERAH DAN TANAH PETALING (PDTP) |