

07/02/2003

Formula Ali Rustam selesai masalah CF

Daud Awang

RUMAH siap pahat berbunyi. Peribahasa ini cukup sinonim dengan isu pengeluaran sijil layak menduduki (CF) yang menghantui pemaju perumahan atau bangunan.

Banyak cadangan, saranan, seminar dan arahan dikemukakan kepada pihak berkuasa tempatan (PBT) dan agensi berkaitan supaya mengurangkan kerenah birokrasi dalam pengeluaran CF tetapi pelaksanaannya masih di takuk lama.

Malah, isu ini turut mendapat perhatian serius Perdana Menteri, Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad, dalam mesyuarat Jemaah Menteri, baru-baru ini.

Alasan yang kerap dikemukakan ialah pemaju gagal memenuhi spesifikasi atau syarat ditetapkan. Malangnya, dalam sesetengah kes, CF masih lewat dikeluarkan walaupun pemaju sudah memenuhi segala spesifikasi ditetapkan.

Dalam hal ini, siapa yang perlu dipersalahkan - adakah pemaju atau agensi berkenaan yang mungkin mahukan `habuan'?

Keadaan ini, jika benar, sudah tentu memalukan dan mengecewakan kerana lazimnya yang menjadi mangsa ialah pembeli kerana gaji sudah dipotong oleh

bank tetapi rumah idaman masih belum dapat diduduki gara-gara kelewatan pengeluaran CF yang sepatutnya boleh beres dalam tempoh dua minggu.

Berikutan itu, pendekatan yang diguna pakai oleh Kerajaan Melaka melalui

cetusan idea Ketua Menteri, Datuk Seri Mohd Ali Rustam, boleh dijadikan panduan oleh negeri lain.

Formulanya cukup mudah. Semua agensi termasuk PBT yang terbabit dalam pengeluaran CF perlu bersemuka dengan pemaju bagi mengatasi masalah kelewatan pengeluaran CF.

Mesyuarat yang dipengerusikan oleh yang dipertua majlis daerah atau perbandaran wajib diadakan dua minggu sekali.

Pada mesyuarat itu, pemaju boleh mengemukakan soalan kepada agensi terbabit untuk mengetahui apa spesifikasi yang belum dipenuhi dan begitu juga agensi terbabit boleh memberi sebab-sebab mengapa CF tidak boleh dikeluarkan.

Berdasarkan maklum balas ini, pemaju boleh memenuhi spesifikasi atau syarat yang ditetapkan dalam tempoh dua minggu sebelum bermesyuarat semula dua minggu kemudian.

Dengan cara ini, kedua-dua pihak mendapat maklumat serentak dan mengatasi segala kelemahan masing-masing dan pada mesyuarat berikutnya, pengerusi boleh mengeluarkan CF dengan serta merta setelah berpuas hati.

Kaedah yang mula diamalkan di Melaka bulan lalu bukan saja boleh mengelakkan penyalahgunaan kuasa atau `siapa kenal siapa' tetapi juga mewujudkan pentadbiran yang lebih telus dan terbuka ketika membuat sesuatu keputusan.

Ia sekali gus dapat menolak tohmahan masyarakat yang kerap mengaitkan gejala rasuah dalam urusan pengeluaran CF.

Melalui kaedah baru ini, pasti tidak timbul lagi `taring' pegawai

berkenaan kerana setiap kes dibincang satu persatu dan jika ada yang tidak kena, bolehlah dibuat kesimpulan terhadap pegawai yang tidak mengenal dosa dan pahala itu.

Seperti kata Mohd Ali, terdapat ruang untuk dieksploitasi dalam pentadbiran PBT dan ia perlu diperbetulkan segera bagi memulihkan keyakinan rakyat terhadap pentadbiran kerajaan.

Mesej yang mahu disampaikan oleh Mohd Ali cukup jelas, iaitu setiap pihak perlu mengambil kira kepentingan rakyat dalam tindak-tanduk mereka.

Tindakan melambat-lambatkan pengeluaran CF akan memberi kesan negatif terhadap corak pentadbiran kerajaan negeri.

Sebenarnya, tidak ada masalah yang tidak boleh diselesaikan tetapi pendekatan yang bagaimana dipilih untuk menyelesaikan sesuatu masalah itu.

Ini yang harus direnung dan difikirkan bersama.

Bayangkan apa akan terjadi jika rumah sudah siap, kunci sudah di tangan, meter air dan api sudah dipasang tetapi CF belum dikeluarkan. Siapa yang harus dipersalahkan?