Kontroversi uji ketelusan kerajaan

Pendedahan media bantu usaha baiki sistem penyampaian

BH - 30/3/2007.

Meniti Arus

Bersama

Abdul Rahman Sulaiman

E-mel: rahmansulaiman@yahoo.com

KERAJAAN Negeri Selangor kelmarin mengarahkan sebuah pemaju perumahan merobohkan lebih 20 unit rumah yang sudah siap dibina di Desa Gemilang, Seri Gombak dekat Kuala Lumpur kerana tapak yang digunakan adalah tanah milik kerajaan.

Tapak itu pula termasuk dalam zon penampan yang diwartakan kerana ia terletak berhampiran sebuah empangan. Keputusan tegas itu diumumkan Menteri Besar, Datuk Seri Dr Mohamad Khir Toyo selepas mempengerusikan mesyuarat Exco kerajaan negeri di Shah Alam.

Menurut Dr Khir walaupun pemaju terbabit, Koperasi Malaysia Airports Berhad (KOMAB), ada memohon mendapatkan tanah berkenaan dan mencadangkan zon penampan baru, pihaknya tidak dapat meluluskan permohonan itu kerana ia tidak selamat.

Satu hari nanti jika berlaku malapetaka seperti tanah runtuh atau sebagainya sehingga mengakibatkan kematian, orang ramai pasti akan menyalahkan kerajaan sedangkan yang bersalah adalah pemaju.

Dengan kata lain, rumah berkenaan didirikan secara haram oleh sebuah pemaju yang sah. Sukar untuk dibezakan tindakan ini dengan tabiat pendatang tanpa izin yang gemar mendirikan perkampungan haram atau rumah setinggan yang bersepah di pinggir bandar.

Serentak langkah itu, pemaju terbabit juga akan dikenakan denda RM250,000 di samping terpaksa mengambil langkah mengukuhkan cerun tanpa merosakkan kawasan yang sudah diterokai.

Semua butiran ini terserlah ekoran kontroversi dilabelkan sebagai 'Satu Rumah Dua Pembeli' yang didedahkan sebuah stesen televisyen swasta sejak beberapa hari lalu.

TV3 dalam laporan khas baru-baru ini mendakwa sekumpulan pembeli rumah di situ yang sebahagian besar terdiri daripada kakitangan Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM) tertipu apabila pihak pemaju menjual unit rumah yang sama kepada pembeli lain.

Dengan kata lain, sebuah rumah dijual kepada dua pembeli berasingan pada waktu berlainan. Pembeli yang tidak puas hati dilaporkan membuat aduan kepada pihak polis, Biro Pengaduan Awam dan Badan Pencegah Rasuah. Adalah difahamkan ini bukan kali pertama mereka membuat aduan namun tiada sebarang tindakan diambil. Sementara menunggu kesahihan dakwaan pembeli terbabit, seribu satu macam soalan terus bermain dalam fikiran orang ramai.

Bagaimana pihak berkuasa tempatan boleh meluluskan pelan pembinaan sedangkan tapak binaan itu bukan milik pemaju? Sekiranya pemaju membina rumah terbabit tanpa pelan yang diluluskan, kenapa tiada tindakan diambil sehingga rumah itu siap?

Bagaimana pihak bank atau institusi kewangan boleh meluluskan pinjaman kepada dua pemohon yang berbeza untuk membeli harta yang sama? Jika bank atau institusi kewangan meluluskan pinjaman hanya berdasarkan pengesahan pemaju, Perjanjian Jual Beli dan *Deeds of Assignment* tanpa geran tanah yang sah sebagai cagaran, bagaimana pula dokumen berkenaan boleh dikeluarkan sebanyak dua kali untuk satu lot yang sama?

Sekiranya TV3 tidak mendedahkan isu ini, apakah yang akan berlaku? Mungkinkah kerajaan Selangor akan bertindak sepantas apa yang dilakukan sekarang? Siapakah yang bertanggungjawab sekiranya pembeli berlainan untuk rumah yang sama bergaduh sesama sendiri sehingga menyebabkan kecederaan apa lagi kematian?

Soalan ini perlu dijawab pihak terbabit sekiranya mereka serius mendukung dasar ketelusan dan keterbukaan yang diamalkan kerajaan sekarang. Sebarang percubaan untuk menutup cerita sebenar, jika ada, boleh dianggap sebagai penentangan terbuka terhadap dasar kerajaan.

Meskipun pelbagai cerita mengenai nasib pembeli rumah yang menjadi mangsa kerakusan pemaju bukanlah sesuatu yang asing di negara ini, penipuan atau penyelewengan sebesar ini yang seolah-olah membabitkan setiap pihak dalam rentetan proses kelulusan dan pelaksanaan projek adalah luar daripada imaginasi ramai.

Jika perkara seperti ini berlaku di negara terpencil di benua Afrika, ia mungkin boleh difahami, tetapi ia terjadi di Malaysia yang bakal diisytiharkan sebagai negara maju menjelang 13 tahun lagi dan di sebuah negeri yang telah pun diisytiharkan sebagai negeri maju. Ini tentu tidak boleh diterima.

Apapun tindakan tegas kerajaan Selangor berhubung perkara itu harus dipuji. Menurut Menteri Besar beberapa lagi syarikat pemaju di negeri itu sedang dipantau kerana dipercayai tidak mematuhi syarat pembangunan.

Langkah ini harus dicontohi negeri lain kerana selama ini memang ada sesetengah pihak berkuasa tempatan seolah-olah menutup sebelah mata terhadap pelanggaran undang-undang oleh individu, syarikat atau firma berpengaruh.

Tindakan TV3 yang sering mendedahkan pelbagai bentuk ketidakcekapan atau sikap sambil lewa sesetengah jabatan dan PBT juga patut diikuti organisasi media lain, walaupun ia mungkin tidak disenangi sesetengah pihak.

Langkah itu bukan saja selaras dengan fungsi media sebagai pengawas untuk masyarakat, tetapi juga membantu dalam usaha kerajaan untuk memperbaiki sistem penyampaian awam. Ia juga selari dengan konsep komunikasi pembangunan untuk menyokong pembangunan yang sudah pun diamalkan banyak negara.

Penulis, bekas Ketua Pengarang Bernama adalah Penasihat Direktorat Pelaksanaan Negara

PERDANA LEADERSHIP FOUNDATION
YAYASAN KEPIMPINAN PERDANA