

By : TAN SRI MOHD. SIDEK BIN HJ. HASSAN
KETUA SETIAUSAHA NEGARA
Venue : PUSAT KONVENSYEN ANTARABANGSA PUTRAJAYA
Date : 15/01/2007
Title : SEMINAR PENILAIAN KEBERKESANAN PELAKSANAAN INISIATIF BARU
MEMPERTINGKATKAN SISTEM PENYAMPAIAN PERKHIDMATAN KERAJAAN - PENAMBAIKAN
URUSAN CADANGAN PEMAJUAN SERTA PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN HARTANAH

Bismillahir rahmanir rahimi ½

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh dan Salam Sejahtera

Y. Bhg. Tan Sri Ismail bin Adam
Ketua Pengarah Perkhidmatan Awam

Y. Bhg. Dato' Sri Dr. Wan Abdul Aziz bin Wan Abdullah
Ketua Setiausaha Perbendaharaan

Y. Bhg. Dato' Ahmad Fuad bin Ismail
Ketua Setiausaha
Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan

Ketua Setiausaha Kementerian

YB Setiausaha Kerajaan Negeri

Ketua-Ketua Jabatan

Dif-dif jemputan

Tuan-tuan, puan-puan, para hadirin yang dihormati sekalian.

Alhamdulillah, saya bersyukur ke hadrat Allah SWT kerana dengan izin dan limpah kurnia Nya dapat kita berkumpul pada petang ini, dalam Seminar Penilaian Keberkesanan pelaksanaan inisiatif baru bagi mempertingkatkan sistem penyampaian perkhidmatan Kerajaan di Pihak Berkuasa Tempatan, atau PBT.

2. Saya mengambil kesempatan ini untuk mengalu-alukan kehadiran saudara-saudari pada petang ini, yang terdiri dari Yang Dipertua-Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan, Ketua-Ketua Jabatan dan juga peneraju sektor swasta. Ini menunjukkan kepentingan inisiatif ini sebagai salah satu agenda pembangunan negara. Ia juga melambangkan usaha gigih dan gandingan mantap sektor awam dan sektor swasta dalam usaha meningkatkan prestasi negara supaya lebih berdaya maju dan berdaya saing.

Hadirin yang dihormati sekalian,

3. Seminar ini adalah merupakan lanjutan kepada seminar yang telah dirasmikan oleh Y.A.B. Perdana Menteri pada 13 April 2007. Kerajaan amat komited dalam memastikan inisiatif penambahbaikan yang telah diperkenalkan, yang melibatkan urusan cadangan pemaajuan, penyenggaraan dan pengurusan hartanah, betul-betul boleh berjaya mencapai matlamatnya.

4. Sehubungan itu, bagi memantapkan pelaksanaannya, maklum balas dan pandangan pelbagai pihak dari kalangan industri pembinaan seperti REHDA, ACEM, IEM, Malaysian Institute Of Planners, PAM dan lain-lain, telah diambil kira bagi menyemak dan menilai semula proses dan prosedur kerja yang terlibat, khususnya berkenaan pelaksanaan Pusat Setempat, atau OSC (One-Stop Centre).

5. Berdasarkan maklumbalas yang diterima, beberapa isu dan masalah berhubung pelaksanaan OSC telah dikenalpasti. Antaranya ialah, pemohon lewat memberi ulasan atau membuat pembedulan; wujud

perbezaan prosedur dan proses kerja di kalangan PBT; Agensi Teknikal lewat memberikan maklumbalas; pemakaian borang dan senarai semak yang tidak seragam; dan tiada penyelarasan mengenai permohonan pembangunan tanah di antara PBT dan Pejabat Tanah.

6. Semua permasalahan tersebut telah ditangani sebaik mungkin oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dengan mengkaji serta menyemak semula sistem, prosedur, proses dan perundangan yang berkaitan dengan sektor hartanah. Seterusnya, satu garis panduan pelaksanaan OSC yang lebih lengkap, terperinci dan menyeluruh disediakan untuk kegunaan semua pihak yang terlibat, bagi memastikan pelaksanaan yang seragam dan terselaras.

7. Pelaksanaan inisiatif ini telah mendapat perhatian dari pelbagai pihak, termasuk pihak World Bank. Dalam lawatan mereka ke Malaysia pada penghujung bulan Oktober tahun lalu, wakil-wakil World Bank yang bertanggungjawab menyediakan laporan "Doing Business", telah meninjau pelaksanaan OSC di Majlis Perbandaran Subang Jaya. Mereka menerima baik usaha mempermudah urusan bagi mendapatkan kelulusan untuk projek-projek pembangunan sama ada perniagaan, perkilangan atau perumahan. Adalah diharapkan dengan penerangan seumpama ini, ranking Malaysia dalam "World Competitiveness Report" dan "Doing Business Report" akan bertambah baik. Tetapi apa yang lebih penting ialah langkah-langkah yang diambil ini betul-betul mempermudah pelanggan berurusan dengan kerajaan, tanpa mengkompromi integriti sistem.

Hadirin yang dihormati sekalian,

8. Pada masa lalu, isu mengenai kelewatan pengeluaran CFO seringkali dibangkitkan, bukan sahaja oleh pemaju, malahan ditimbulkan oleh pelabur-pelabur dan pembeli-pembeli rumah. Pihak PBT dikatakan mengambil masa yang terlalu lama untuk mengeluarkan CFO sehingga menimbulkan kesulitan kepada pembeli-pembeli, terutamanya apabila pihak pemaju menyerahkan "vacant possession" tetapi CFO masih tidak dikeluarkan.

9. Oleh yang demikian, terdapat keadaan di mana pihak pelabur telah melantik pekerja untuk mengendalikan kilang-kilang mereka, tetapi bangunan kilang yang telah siap dibina tidak dapat beroperasi kerana PBT masih belum mengeluarkan CFO. Begitu juga pembeli rumah gagal memasuki rumah baru dan masih perlu menyewa rumah lain, walaupun rumah yang dibeli sudah siap. Masalah-masalah seperti inilah mengakibatkan banyak pihak tidak berpuashati dengan peranan PBT.

10. Sehubungan dengan itu, melalui inisiatif baru penambahbaikan PBT, sistem CCC (atau Certificate of Completion and Compliance) diperkenalkan, di mana pengesahan penyiapan pembinaan dilakukan oleh para profesional seperti arkitek dan jurutera yang bertauliah. Ini membolehkan CCC dikeluarkan serentak dengan "vacant possession" oleh pihak pemaju bagi membolehkan bangunan diduduki dan digunakan dengan lebih cepat.

11. Walaupun pengeluaran CCC diuruskan sepenuhnya oleh ahli profesional dari sektor swasta, ini tidak bermakna tiada penglibatan Kerajaan dalam proses tersebut, khususnya dalam memastikan aspek keselamatan dan kepentingan pembeli tidak diabaikan. PBT akan tetap menjalankan pemeriksaan berkala semasa pembinaan, untuk memastikan kerja-kerja dibuat mengikut pelan dan peraturan. Pada masa yang sama, risiko tindakan undang-undang serta risiko "menjejas nama baik syarikat", juga merupakan mekanisma yang berkesan bagi memastikan akauntabiliti para profesional. Faktor-faktor ini akan mendorong semua pihak untuk melaksanakan tanggungjawab masing-masing dengan telus dan berintegriti.

Saudara-saudari sekalian,

12. Sebagai penguatkuasa undang-undang di peringkat yang paling asas, peranan PBT adalah amat penting serta boleh memberi kesan yang amat luas. Saya percaya jika perkhidmatan yang diberikan dapat dipercepatkan di peringkat PBT, maka keluhan dan rungutan pelbagai pihak termasuk pelabur, peniaga, pengguna dan rakyat mengenai sektor awam akan dapat dikurangkan.

13. Dalam hubungan ini, alasan kelewatan oleh PBT tidak harus timbul. Kerajaan tidak mahu lagi mendengar rungutan mengenai “keputusan tergantung”, di mana PBT belum lagi membuat keputusan mengenai permohonan sesuatu projek pembinaan setelah sekian lama permohonan dihantar. Setiap pemohon mempunyai hak untuk mendapat jawapan yang jelas dan cepat, sama ada permohonannya “diluluskan” atau “ditolak”, mengikut suatu tempoh masa yang ditetapkan. Sekiranya permohonan ditolak, alasan yang jelas perlu diberikan mengapa demikian. Jangan sekadar menolak sesuatu permohonan tanpa memberikan alasan yang jelas dan munasabah. Saya ingin mengingatkan bahawa proses dan prosedur ini telah dirombak bagi meningkatkan ketelusan dan akauntabiliti penjawat awam. Kita sebagai penggerak kepada sistem ini, haruslah bersifat telus dan memikul akauntabiliti tersebut.

14. Kejayaan pelaksanaan konsep OSC dan sistem CCC ini amat bergantung kepada komitmen dan kerjasama pihak pentadbiran Negeri, Daerah dan Pihak Berkuasa Tempatan. Segala perubahan telah dibincangkan dengan terperinci dengan melibatkan semua pihak melalui pelbagai forum, termasuklah di Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan yang dipengerusikan oleh Y.A.B Timbalan Perdana Menteri, dan dianggotai oleh semua Menteri Besar dan Ketua Menteri. Apa yang lebih penting adalah kesungguhan semua pihak, iaitu Kerajaan Negeri, Kerajaan Tempatan, Jabatan-jabatan Teknikal, Pejabat Tanah dan lain-lain, untuk menunaikan tanggungjawab ini. Kerajaan Persekutuan melalui Agensi-Agensi Pusat sentiasa bersedia membantu. Jabatan Perkhidmatan Awam, umpamanya, mempertimbangkan perjawatan yang mencukupi dan wajar, manakala Perbendaharaan pula akan membantu dalam aspek kewangan dan pembiayaan.

Saudara-saudari sekalian,

15. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan akan memantau pelaksanaan inisiatif ini melalui Pasukan Inspektorat dan Kualiti di KPKT. Pasukan tersebut akan melaporkan kemajuan pelaksanaan OSC di semua PBT, secara telus, melalui Portal OSC yang telah dibangunkan. KPKT juga akan membangunkan petunjuk prestasi utama atau KPI bagi menilai prestasi PBT pada jangka panjang.

16. Namun bukan pemantauan ini yang sepatutnya menggerakkan kita. Saya berharap dan percaya kita semua akan melaksanakan komitmen ini sebagai amalan di PBT dan Jabatan-Jabatan Teknikal. Hadirin yang dihormati sekalian,

17. Usaha penambahbaikan sistem penyampaian kerajaan adalah merupakan satu “journey”, atau perjalanan di mana pencapaian matlamatnya adalah bergantung kepada tahap kepuasan rakyat terhadap perkhidmatan yang disediakan. Usaha ini akan melalui pelbagai peringkat, dan perlu dimantapkan dari masa ke semasa, selaras dengan ekspektasi pelanggan. Sehubungan dengan ini, kita semua perlu menyampaikan perkhidmatan dengan telus, cepat dan berintegriti.

18. Dalam hubungan ini, saya ingin menegaskan bahawa tiada tempat dalam perkhidmatan awam bagi “non performers”. Pada masa yang sama, kerajaan akan memberikan pengiktirafan dan penghargaan kepada mereka yang menunjukkan prestasi yang baik dalam menjalankan tugas, mempunyai merit serta mampu menghasilkan keputusan terbaik, sebagaimana yang digariskan di dalam KPI masing-masing. Hadirin yang dihormati sekalian,

19. Satu lagi inisiatif penambahbaikan yang bertujuan mengatasi masalah rakyat, khususnya pembeli rumah, adalah mengenai Akta Bangunan Dan Harta Bersama, di mana “Commissioner of Buildings” atau COB diwujudkan sebagai perantara bagi tuan punya unit strata dengan pihak pemaju atau syarikat pengurusan bangunan. “Commissioner of Buildings” mempunyai kuasa untuk menyelesaikan masalah yang berhubungkait dengan pengurusan dan penyenggaraan rumah-rumah di bawah pegangan hakmilik strata, termasuk unit-unit rumah di mana hakmilik strata belum dikeluarkan. Masalah pengurusan dan penyenggaraan mengakibatkan banyak bangunan tidak terurus, malah membahayakan kesihatan dan keselamatan penduduk. Oleh itu, saya berharap dengan adanya fungsi COB, semua masalah pengurusan dan penyenggaraan unit-unit strata akan dapat diselesaikan. Tanggungjawab COB diletakkan ke atas Yang DiPertua Pihak Berkuasa Tempatan kerana mereka lebih mengetahui keunikan di kawasan masing-masing.

20. KPKT akan melaksanakan Sistem Penggredan atau "Star Rating" bagi PBT. Tujuannya adalah bagi menilai tahap pencapaian sistem penyampaian perkhidmatan di PBT, meletakkan PBT pada kedudukan yang sesuai mengikut tahap pencapaian masing-masing, serta bagi meningkatkan daya saing di kalangan PBT. Saya berharap semua PBT akan mengambil peluang ini untuk menyiapkan diri masing-masing bagi dinilai prestasinya. Bagi PBT yang mendapat "rating" yang tinggi, haruslah mempertahankan kedudukan tersebut. Bagi PBT yang mendapat "rating" yang rendah, bantuan harus diberikan dalam apa jua bentuk supaya prestasi dapat ditingkatkan ke tahap yang lebih baik.

Saudara-saudari sekalian,

21. Saya akan mengadakan sesi perjumpaan mengikut zon dengan semua YDP Majlis mulai minggu keempat bulan Januari ini. Sesi perjumpaan pertama adalah pada 24 Januari 2008 di Pulau Pinang. Saya percaya sesi perjumpaan secara bersemuka seumpama ini akan dapat dimanfaatkan oleh semua pihak yang terlibat bagi percambahan idea serta cadangan yang bernas demi meningkatkan lagi tahap penyampaian perkhidmatan kepada orang ramai.

22. Akhir kata, saya sekali lagi mengucapkan terima kasih kepada saudara-saudari sekalian yang telah hadir dalam seminar ini. Gunakanlah kesempatan ini untuk berkongsi pengetahuan dan pengalaman serta mewujudkan jaringan pengetahuan dan kerjasama antara satu sama lain. Saya doakan semoga usaha ini mendapat petunjuk dan hidayah Allah SWT, dalam mencapai hasrat untuk memajukan negara serta memakmurkan rakyat.

23. Dengan lafaz Bismillahir Rahmanir Rahim, sukacita saya merasmikan Seminar Penilaian Keberkesanan Pelaksanaan Inisiatif Penambahbaikan Urusan Cadangan Pemajuan Serta Penyenggaraan Dan Pengurusan Hartanah.

Sekian,

Wabillahit Taufik walhidayah,

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.