

**Draft: Teks Ucapan Perbahasan Baget 2011 oleh ADUN Pantai Jerejak YB
Sim Tze Tzin**

Nov 8, 2010

1.0 Terima kasih kpd Dato Speaker

2.0 Saya mengucapkan syabas kepada kerajaan Negeri Pulau Pinang kerana Berjaya melaksanakan pelbagai program dan skim yang berjiwa rakyat.

3.0 Saya amat tertarik hati dengan beberapa isu yang dicadangkan dalam baget 2011.

Perumahan

4.0 Saya ucapkan tahniah kepada kerajaan negeri kerana memperuntukan RM60 juta untuk membina 400 buah rumah mampu milik di kawasan pulau. Ini menunjukkan betapa prihatin kerajaan negeri kepada golongan kurang kemampuan. Saya sedar kemampuan kerajaan negeri adalah terhad, tapi ini menunjukkan komitmen kerajaan Pakatan Rakyat dalam merealisasikan sasaran kerajaan negeri menuju 1 keluarga 1 rumah.

5.0 Walau bagaimanapun saya ingin membangkitkan beberapa isu perumahan yang sedang dihadapi oleh kerajaan negeri.

6.0 Buat masa sekarang, kerajaan negeri mahupun kerajaan Pusat mengamalkan system laissez faire atau market driven terhadap perumahan. Pemaju boleh mencadangkan apa jua projek perumahan asalkan ada permintaan dengan syarat membina 30% rumah kos rendah.

7.0 Pada masa dahulu, pemaju membina rumah untuk orang tempatan. Mereka membina rumah teres, apartment, LMC atau rumah kos rendah.

8.0 Tetapi kebelakangan ini pemaju-pemaju telah mengambil kesempatan membina rumah mewah yang bernilai berjuta-juta ringgit. Rumah-rumah mewah ini seperti Bungalow, Super Semi-D, super link yang bertingkat-tingkat kadang kala bersaiz 4000 ribu kaki persegi. Ramai di antara pembeli-pembeli itu bukan orang tempatan malah dari Indonesia, Singapura malah Hong Kong. Saya yakin 90% rakyat Pulau Pinang tidak mampu membeli rumah-rumah tersebut!

9.0 Dalam keadaan tanah yang cukup terhad di Pulau Pinang, kita tidak memerlukan rumah 4000 sq ft. Ini adalah satu pembaziran tanah. Secara purata anggota satu keluarga adalah lebih kurang 5 orang. Sememangnya tidak perlukan rumah 3 tingkat, 4000 sq ft.

10.0 Malah ini juga adalah satu environmental disaster. Cuba bayangkan berapa air-cond yang perlu dipasang dalam rumah 8 bilik?

11.0 Tetapi pada masa yang sama, rumah kos rendah masih dalam keadaan sengsara.

- 12.0 Pulau Pinang masih memerlukan rumah kos rendah. Ini tidak harus dipertikaikan. Saya rasa kesal kerana akhbar The Star telah memutar belitkan comment saya bahawa Pulau Pinang akan mengharamkan rumah kos rendah.
- 13.0 Ramai lagi golongan susah yang memerlukan rumah kos rendah. Saya tetap akan mempertahankan dasar rumah kos rendah kerajaan negeri. Walau bagaimanapun, rumah kos rendah harus hanya dijual kepada keluarga yang betul-betul susah sahaja.
- 14.0 Rumah kos rendah sekarang adalah lebih kurang 500 sq ft. Kebanyakan rumah kos rendah sekarang dibina beratus-ratus unit dalam bangunan 20 tingkat.
- 15.0 Selepas beberapa tahun, akibat kekurangan maintenance, kualiti pembinaan yang teruk ataupun rekabentuk yang kurang sesuai, rumah kos rendah akan jadi usang. Ia menjadi tidak selesa. Ada di sesetengah menjadi Blok pendatang asing.
- 16.0 Kita harus berbuat sesuatu untuk meningkatkan kualiti hidup untuk orang yang kurang kemampuan. Rumah kos rendah haruslah diperbesarkan dan juga kualiti pembinaan yang lebih baik. Ia seharusnya dijual dan dikekalkan untuk orang yang betul-betul miskin. Kumpulan yang berkemampuan haruslah membeli rumah LMC, MC dan bukan berebut-rebut dengan orang susah.
- 17.0 Gejala di Pulau Pinang, malah di seluruh Negara adalah jurang rumah yang semakin besar. Jurang antara rumah mewah dan rumah kos rendah agak ketara. Rumah mewah dijual berjuta-juta ringgit tidak mampu dibeli oleh rakyat Malaysia. Tetapi, Rumah kos rendah sedih keadaannya. Rakyat Pulau Pinang tidak mempunyai pilihan! We just don't have a choice!
- 18.0 Sebagai kerajaan, kita harus cuba menyelesaikan masalah ini. Kita harus focus dasar-dasar kerajaan negeri kepada pembinaan rumah yang diperlukan oleh majoriti rakyat Pulau Pinang.
- 19.0 Apa yang rakyat Pulau Pinang perlukan adalah "affordable homes, livable environment". Ia mungkin berbentuk Lower Medium Cost atau Medium Cost. Rumah-rumah ini seharusnya lebih kurang 1000 kaki persegi, dengan harga jualan RM 100,000-200,000. Ia akan menjadi rebutan.

- 20.0 Kerajaan negeri harus menggubal dasar menggalakkan pembinaan rumah-rumah seperti demikian.
- 21.0 Saya ingin cadangkan dalam local plan, kerajaan negeri boleh menetapkan syarat-syarat plot ratio, size rumah. Dengan menentukan plot ratio dan size rumah, pemaju perlu membina mengikut syarat yang ditetapkan. MPPP juga perlu memberi ketetapan yang jelas kepada pemaju supaya mereka mengikut syarat-syarat.
- 22.0 PDC juga harus kembali fokus untuk membina rumah-rumah yang dicadangkan. PDC harus kembali ke asas penubuhan iaitu membina rumah mampu milik. Sekarang cabaran baru adalah rumah mampu milik dan selesa persekitaran. Affordable homes, livable environment.
- 23.0 Diharap juga Housing Commission yang akan ditubuhkan nanti juga akan mengambil langkah proaktif untuk memantau spekulasi harga jualan rumah rumah "affordable homes, livable environment" ini. Saya cadangkan rumah-rumah seperti begini hanya boleh dijual kepada setiap keluarga sekali sahaja. Mereka harus diuruskan oleh Housing Commission supaya harganya tidak akan dispekulasikan, supaya ia kekal mampu milik.

COB

- 24.0 Housing Commission ini juga seharusnya memberi perhatian kepada isu yang serius seperti Masalah JMB/MC, Strata title yang berpanjangan. Ada banyak projek strata di kawasan Pantai Jerejak yang masih belum mendapat strata title selepas 15 tahun. Kebanyakan sinking fund telah dihabiskan oleh pemaju, dan penduduk dibiarkan begitu sahaja. Ada pula sesetengah pemaju yang tidak bertanggungjawab, tetapi tidak pernah diambil tindakan undang-undang.
- 25.0 Saya banyak mendapat pertolongan dari pejabat COB. Pegawai COB memang dedikasi sehinggakan mesyuarat dengan penduduk sehingga larut malam.
- 26.0 Walau bagaimanapun, terlalu banyak masalah red-tape, tak ada follow up dan kes-kes yang berlanjutan masih tidak dapat diselesaikan oleh pejabat COB. Saya rasa tidak cukup leadership dan disiplin untuk menyelesaikan masalah ini.
- 27.0 Pejabat Exco harus memandang serious dalam permasalahan pejabat COB dan menyelesaikan masalah Strata Title Act dengan cepat.

Setinggalan

- 28.0 Kawasan Bayan Baru yang pesat membangun menghadapi banyak masalah pemindahan setinggalan. Saya ingin membangkitkan masalah Kampung Sg Nibong Besar yang sudah lama menjadi isu. Pemajunya JKP di bawah Kementerian Kewangan masih enggan berkompromi dengan penduduk setempat.
- 29.0 Selalu UMNO menuduh kerajaan negeri tidak membantu orang kampung, kes Kg Sg Nibong Besar ini adalah tanah kerajaan pusat. Orang kampung ini setiap hari hidup dalam kerisauan, mereka khuatir kerajaan UMNO/BN akan halau mereka bila-bila masa.
- 30.0 Saya merayu di sinilah, supaya sahabat kita dari BN, cuba bantulah orang kampung. Bagilah pampasan dan ganti rumah yang bersesuaian.
- 31.0 Satu lagi kes setinggalan yang besar melibatkan 1000 rumah dan 5000 penduduk adalah kampung sg nibong kecil dan Sg Nibong Tengah. Tanahnya persendirian. Sememangnya ia adalah tanggungjawab pemaju swasta untuk menyelesaikan masalah setinggalan. Tetapi saya merayu kepada ketua menteri, kerajaan negeri dan MPPP supaya memberi perhatian kepada kes ini. Pemaju seharusnya diwajibkan memberi pampasan atau ganti rumah yang memuaskan dan menyelesaikan masalah pemindahan sebelum mereka diberi kelulusan pelan bangunan.

Transportation

- 32.0 Saya menyokong penuh kerajaan negeri dengan projek "Park and Ride" BEST (Bridge Express Shuttle Transit). Saya harap kerajaan negeri mempercepatkan cadangan ini. Kalau boleh kita juga harus cuba extend system ini dari Seberang ke komtar, Bkt Mertajam ke FTZ dan sebagainya.
- 33.0 Saya agak prihatin kepada masalah kesesakan coastal road dari Batu Maung-Queensbay sehingga USM exit. Adakah sebarang cadangan naik taraf akan dijalankan terutamanya di kawasan-kawasan bottleneck seperti jejantas LLM, Queensbay Interchange dan sebagainya. Harap Exco Infrastruktur boleh menjelaskan dengan lebih mendalam.
- 34.0 Untuk perhatian Exco Kerja Awam, beberapa projek naik taraf parit telah dijalankan di kawasan Pantai Jerejak. Tetapi kami menghadapi masalah bottleneck di culvert-culvert yang mempunyai utilities seperti TNB, Telekom, dan sebagainya. Ini adalah di bawah bidang kuasa JKR dan pelbagai jabatan lain.

- 35.0 Masalah yang dibangkitkan oleh pegawai JPS adalah tiada mesyuarat kordinasi yang boleh menyelesaikan masalah ini. Maka masalah banjir tidak dapat diselesaikan.
- 36.0 Saya ingin mencadangkan kepada pihak Exco untuk menghidupkan semula mesyuarat jawatankuasa utility dan services untuk menyelesaikan masalah antara jabatan ini.

Tabung "Democracy Education"

- 37.0 Pada 8 Mac 2008, kebangkitan rakyat dalam PRU12 berjaya menumbangkan kerajaan BN di beberapa negeri. Ini menunjukkan suara rakyat, suara keramat.
- 38.0 Selepas kemenangan Pakatan Rakyat di negeri-negeri seperti Pulau Pinang, Selangor, Kedah, Kelantan dan Perak, rakyat dapat menikmati perubahan yang ditunggu-tunggukan. Dasar-dasar mesra rakyat dijalankan oleh kerajaan Pakatan Rakyat memaksa Barisan Nasional juga mengikut jejak Pakatan.
- 39.0 Walau bagaimanapun, UMNO/BN masih dalam denial. Mereka cuba membangkitkan pelbagai isu perkauman untuk membara sentimen orang Melayu umpamanya supaya mereka mendapat sokongan yang telah meninggalkan mereka.
- 40.0 Dalam tahun ini sahaja, pelbagai demonstrasi dan isu perkauman dibangkitkan oleh UMNO/BN. Contohnya perarakan Malidul Rasul, gambar palsu Ketua Menteri memotong lembu korban, contohnya Menteri Pertahanan menuduh Masjid di Pulau Pinang menggantikan nama agung.
- 41.0 Kemudiannya, demo peniaga komtar, demo oleh Pemuda samseng UMNO/BN membakar gambar KM. Minggu lepas sekali lagi UMNO/BN cuba buat kacau dengan membuat demo di depan DUN.
- 42.0 Ini semua cabaran yang dihadapi oleh Malaysia dalam usaha kita mentransformasikan Negara kita ke Negara yang demokratik dan maju. Dalam perjalanan kita ke Negara yang demokratik, penuh dengan onak duri. Pihak yang berkepentingan akan cuba sedaya upaya untuk mengagalkan tranformasi ini.
- 43.0 Maka adalah penting rakyat disedarkan dan difahamkan dengan cabaran ini dan bertekad bersama-sama untuk menjayakan proses demokrasi.

- 44.0 Kerajaan Negeri harus memainkan peranan yang aktif dalam menjayakan transformasi Negara ke Negara demokrasi.
- 45.0 Saya ingin mencadangkan kepada Ketua Menteri untuk menubuhkan satu Tabung Pendidikan Demokrasi Pulau Pinang atau Penang Democracy Education Fund.
- 46.0 Tabung ini bertujuan membantu masyarakat madani atau civil society, badan-badan NGO, Mafrel, Bersih, MTUC, NJU, Parti-parti Politik tanpa mengira fahaman politik, sehinggakan Resident Associations dan JKKK untuk menjalankan aktiviti, latihan dalam pendidikan demokrasi. Aktiviti2 tersebut seharusnya bertujuan mempromosikan demokrasi dan masyarakat madani.
- 47.0 Contohnya, Badan-badan NGO boleh anjurkan workshop tentang isu demokrasi. NGO seperti SUARAM atau MyConstitution boleh menjalankan seminar tentang perlembagaan. NGO Bersih dan Mafrel boleh jalankan aktiviti memantau pilihanraya. National Journalist Union boleh meminta bantuan kewangan untuk menjalankan latihan dalam professional journalism. Citizen Journalist boleh meminta bantuan dalam membeli peralatan. Resident Association atau JKKK boleh adakan forum untuk memahami perkembangan politik semasa.
- 48.0 Semua bantuan ini akan memantapkan pemahaman demokrasi secara tulen dan ini akan membantu Negara mencapai demokrasi yang tulen dan masyarakat yang matang.
- 49.0 Sebenarnya konsep ini bukan baru. Negara German selepas mengalami zaman kegelapan nazi, baru sedar bahawa pendidikan demokrasi adalah tunggak kepada Negara yang stabil dan maju. Maka mereka menjalankan pendidikan demokrasi dengan agresif. Kerajaan memberi grant dan bantuan dalam pelbagai aktiviti NGO dan parti politik.
- 50.0 Program ini begitu Berjaya, sekarang Negara German adalah sebuah Negara demokratik yang begitu stabil dalam masa yang begitu singkat iaitu hanya sejak 1945. Kestabilan politik dan demokrasi juga Berjaya memacu pertumbuhan ekonomi yang pesat.
- 51.0 Sekarang Negara German telah Berjaya berubah dari sebuah Negara zalim Nazi kepada sebuah Negara demokratik dan maju dan disanjung dunia.

- 52.0 Kerajaan Negeri Pulau Pinang harus menerajui tranformasi Demokrasi Negara kerana sememangnya Pulau Pinang adalah epicenter of the political tsunami 2008.
- 53.0 Maka dengan ini saya ingin cadangkan supaya kerajaan negeri memperuntukan hanya RM2 seorang rakyat PPinang dalam tabung ini. Buat masa ini, populasi negeri PPinang adalah 1.6juta, maka Tabung ini seharusnya diperuntukan RM3.2 juta.
- 54.0 Saya juga ingin cadangkan supaya menubuhkan satu jawatankuasa di bawah Exco portfolio perhubungan masyarakat iaitu TKM1 untuk melulus dan memantau permintaan Tabung Pendidikan Demokrasi ini. TKM1 boleh dibantu oleh Bekas Pengerusi Bar Council En Yeoh Yang Poh. Semua permintaan dan kelulusan harus dilaporkan setiap tahun berlandaskan prinsip CAT.
- 55.0 Saya menyeru ketua menteri dan kerajaan negeri memberi pertimbangan yang serius ke atas cadangan saya ini.