



KURSUS KEPIMPINAN & MOTIVASI DIRI CAPAI MATLAMAT

Wan Abdullah Ghani



Pemimpin dan kepimpinan amat penting. Pemimpin dan kepimpinan mesti wujud dalam sesebuah negara, daerah, organisasi, jabatan, masyarakat, keluarga dan sebagainya. Pemimpin dan kepimpinan adalah yang mencorak, membimbing, menentukan hala tuju sesuatu yang dipimpinnya sama ada ke arah kebaikan, kejayaan, kecemerlangan atau pun ke arah kemusnahan.

Individu tertentu boleh dibentuk untuk menjadi pemimpin, manakala kepimpinan pula boleh diasuh dalam diri pemimpin. Sehubungan itu, pemimpin-pemimpin masyarakat ini perlu didedah dan dilatih untuk menjadi seorang pemimpin yang cemerlang serta mempunyai kepimpinan dinamis.

Penolong Pengarah Kanan, Encik Zainuddin Md Zain memberitahu, motivasi atau kemampuan untuk menggerakkan individu atau kumpulan yang dipimpin oleh pemimpin amat penting. Malahan ia merupakan salah satu ciri pemimpin yang berkualiti. Keupayaan pemimpin untuk merangsang orang lain sama ada ahli keluarga, rakan-rakan atau mereka yang berada dalam sesuatu pertubuhan atau organisasi bergerak lancar di atas landasan yang kukuh dan mantap menuju kecemerlangan.



Beliau berkata kursus kepimpinan berkesan dan motivasi diri amat sesuai untuk para pemimpin masyarakat Perumahan Awam DBKL agar dapat membantu Jabatan Pengurusan Perumahan khasnya dan DBKL amnya menggerakkan penghuni untuk sama-sama berganding bahu memakmur dan mensejahterakan kehidupan dan membangunkan sifat insaniah penghuni-penghuninya.

Antara lain objektif kursus ialah memperkenalkan konsep dan prinsip-prinsip kepimpinan, mempertingkatkan kemahiran peserta ke arah kepimpinan organisasi yang berkesan, memupuk sikap yang positif terhadap peranan dan tanggungjawab diri sebagai pemimpin dalam organisasi," ujar Encik Zainuddin Md Zain

Beliau berkata, ia juga mampu mewujudkan kesedaran dan kepekaan terhadap alam sekitarnya. Merangsang minda ke arah pemikiran positif, memahami dan mengenal potensi diri sebagai seorang insan. Di samping itu mengenal situasi supaya dapat bertindak dengan optima sejajar dengan keupayaan dan kebolehan diri, melatih diri untuk menjadi kendiri positif dan menjinwi kecemerlangan.



Katanya, kursus itu menekankan kepada peranan setiap pemimpin, gaya kepimpinan, kemahiran kepimpinan, dorongan/motivasi, komunikasi, perhubungan manusia, kaunseling, pengurusan konflik, Sesi merangsang diri, introspeksi diri (kuhasabah), memahami kehidupan, memahami tanggungjawab mengenal potensi diri, membina kekuatan, mengenal keperluan/situasi, membaca masalah dan memahaminya. Di samping itu boleh merancang langkah menangani, membina pelan tindakan.

Penceramah terdiri daripada Tuan Haji Mohd Ali Saripan Al-Hafiz dari INTAN dengan tajuk "Kepimpinan Yang Berakhlak Murni", Tuan Haji Mohd Anwar Mohd Salleh dari AMR Consultant dengan tajuk "Kepentingan Pemangkin Kehidupan dan Kaitan dengan Kepimpinan Berkesan", Tuan Haji Jaafar Haji Abd Rahman dari IDB dengan tajuk "Mengetahui Pasti Diri Untuk Membina Kemahiran Pemimpin" dan Encik Kasmooyee Katang dari DBKL dengan tajuk "Bandaraya Hari Ini dan Akan Datang".

Para peserta terdiri daripada Pengerusi-Pengerusi Persatuan Penduduk, Naib Pengerusi, Setiausaha, Bendahari dan Ahli-Ahli Jawatankuasa Persatuan. Ketua-Ketua Blok atau Penjaga Angkat yang aktif turut dijemput mengikuti kursus ini. Jumlah peserta yang hadir kira-kira 100 orang.



Kursus motivasi selama dua hari di Pusat Belia Antarabangsa Cheras itu dirasmikan oleh Pengarah Jabatan Pengurusan Perumahan, Tuan Haji Salleh Yusup dan majlis penutup dilakukan oleh Timbalan Pengarah, Jabatan Pengurusan Perumahan Encik Ramly bin Othman.



DARI MEJA PENGARAH

PERSATUAN PENDUDUK SEBAGAI AGEN PERUBAHAN MASYARAKAT

Pengerusi-pengerusi dan Ahli Jawatan Kuasa Persatuan Penduduk perlu bertindak secara proaktif bagi memastikan keselesaan tempat tinggal dinikmati bersama. Di samping itu, persatuan juga diharap dapat memastikan institusi keluarga, kumpulan remaja dan belia, suri rumah, ibu bapa, warga tua serta golongan istimewa di Perumahan Awam DBKL terlibat secara langsung dalam pelbagai kegiatan kemasyarakatan setempat yang dijalankan secara bersama dengan pihak pentadbiran Jabatan Pengurusan Perumahan.

Saya yang mengikuti kursus Kepimpinan Dan Motivasi ini, menaruh harapan yang tinggi kepada para peserta kursus akan kembali dengan semangat dan penuh keazaman. Oleh itu untuk menggerakkan dan memimpin warga Perumahan Awam DBKL ke arah yang lebih baik. Pengerusi-pengerusi dan AJK persatuan penduduk sebagai agen perubahan masyarakat diharapkan dapat mengembeleng tenaga dan fikiran bersama kakitangan Jabatan Pengurusan Perumahan DBKL untuk mewujudkan kawasan perumahan yang selesa, harmoni, bersih, selamat dan indah agar seruan Rumah Ku Syurga Ku akan dapat dibuktikan.

Sesungguhnya Persatuan Penduduk sebagai persatuan yang diiktiraf oleh Jabatan Pengurusan Perumahan DBKL sewajarnya berganding bahu dengan seiring langkah bekerjasama mengadakan program atau aktiviti demi kebaikan warga

Perumahan Awam DBKL. Sememangnya terdapat beberapa persatuan yang kurang bersefahaman antara satu sama lain dalam merangka atau melaksanakan sesuatu program sehingga menimbulkan keadaan renggang antara penduduk dan masalah ini dapat diatasi demi kebaikan semua pihak.

Di samping mewujudkan perhubungan yang intim antara berbagai persatuan di kawasan Perumahan Awam DBKL, diharapkan pihak persatuan dapat mewujudkan dan mengekalkan



TUAN HAJI SALLEH YUSUP
Pengarah
Jabatan Pengurusan Perumahan

hubungan yang erat sesama kakitangan jabatan di pejabat-pejabat kecil serta pejabat-pejabat zon. Ini membolehkan kakitangan Jabatan Pengurusan Perumahan yang bertugas di zon-zon sebagai 'barisan hadapan' akan dapat melaksanakan tugas yang lebih berkesan. Segala masalah seperti kebakanan unit, penghuni

terperangkap dalam lif, masalah kebersihan kawasan, pergaduhan sesama jiran, mengatur program-program kemasyarakatan, masalah musnahlaku, permohonan tukar unit / kawasan / Ketua Penyewa, masalah sosial dan sebagainya harus ditangani dengan lebih baik melalui kerjasama yang dijalankan.

Selain dari itu Persatuan-persatuan Penduduk dianggap sebagai 'mata dan telinga' kepada Jabatan Pengurusan Perumahan untuk sama menjaga keselamatan dan keselesaan bukan sahaja kawasan Perumahan Awam DBKL tetapi juga kebajikan penghuninya. Oleh itu, JPP amat menghargai sumbangan idea, cadangan dan kritikan yang membina dari semua persatuan-persatuan di kawasan Perumahan Awam DBKL.

Pihak JPP amat menghargai dan mengalu-alukan sumbangan idea, cadangan, komen dan persatuan penduduk sebagai 'moderator' bukannya sebagai kumpulan pendesak semata-mata. Sebagai contohnya dan penubuhan Jawatankuasa Keselamatan dan Rukun Tetangga di beberapa kawasan Perumahan Awam DBKL telah membuktikan pentingnya peranan persatuan penduduk membantu menghadapi masalah yang rumit ini.

Dalam kita menghadapi abad baru ini, maka kita seharusnya menyediakan, memperlengkap dan mampu menyesuaikan diri dan minda dengan segala perubahan dan cabaran baru yang mendatang.

Oleh hal yang demikian semua penduduk terlibat secara langsung dengan Persatuan Penduduk diseru supaya memperkukuhkan kerjasama secara lebih padu, memperlengkapkan diri dengan segala maklumat, dan kemahiran sejajar dengan perkembangan semasa.

Apa Sumbangan Kita kepada Masyarakat

Untuk mengatasi kegiatan anti sosial seperti vandalisme, jenayah, masyarakat perlu menyertai badan sukarela dan mengadakan lebih banyak program dengan kerja-kerja kebajikan untuk kepentingan bersama. Kita, jangan fikirkan apa yang kita dapat daripada persatuan sukarela, yang penting apa sumbangan kita kepada masyarakat.

Hidup dalam masyarakat, jangan terlalu mementingkan diri atau keluarga sendiri, tanpa mengambil kira persekitaran tempat tinggal. Dengan adanya penglibatan dalam persatuan sukarela, kita mampu menyumbang secara positif ke arah masyarakat yang harmoni dan menghormati antara satu sama lain.

Pengerusi Persatuan Penduduk PPR Gombak Setia, Encik Hamran Haji Ahmad memberitahu, ramai yang sibuk dengan tugas-tugas harian tetapi aktiviti kemasyarakatan masih dapat diteruskan. Dalam kesibukan kerja harian, masih ada mereka yang sanggup meluangkan masa, mengorbankan tenaga dan berminat membuat kerja-kerja sosial, terutama di taman-taman perumahan. Namun tidak dinafikan masih lagi yang tidak aktif dengan sebarang persatuan atau tidak melakukan kerja-kerja sukarela.

Beliau berharap agar lebih ramai lagi sama ada

sektor awam atau swasta melibatkan diri dalam aktiviti sosial dan menjadi ahli persatuan di masa akan datang kerana tenaga dan bakti mereka amat diperlukan. Kita patut juga digalakkan untuk terlibat dan aktif dalam aktiviti masyarakat di sebuah negara yang sedang pesat m e m b a n g u n



Hamran Haji Ahmad



Aktiviti sukan dapat atasi gejala sosial

seperti Malaysia. Persatuan memerlukan perubahan drastik untuk menghadapi cabaran zaman menjelang alaf baru.

"Mereka sebenarnya harus menyokong sama dan memberi sumbangan terutama di kawasan tempat tinggal. Mereka digalakkan bersama dalam persatuan atau kelab. Persatuan sebagai satu platform untuk mereka bertemu dan bermesra dalam aktiviti kemasyarakatan. Dalam persatuan juga tidak ada perbezaan antara sesuatu jawatan atau pencapaian akademik. Masing-masing saling memerlukan, ibarat aur dengan tebing. Cabaran sebenar hari ini bukan lagi pada hari ini, malah lebih kepada dimensi dan haluan masa menjelang akan datang. Keupayaan masyarakat banyak bergantung kepada pengorbanan, ujar Encik Hamran yang berasal dari Batu Berendam, Melaka.

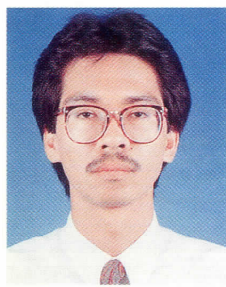
"Kita sama-sama bekerjasama ke arah satu arah iaitu bersatupadu dan sama-sama menabur bakti kepada masyarakat berdasarkan keupayaan masing-masing. Contohnya hari keluarga, penduduk sama-sama dapat bertemu dan bermesra. Bukan mudah untuk orang ramai seperti warga kota dapat berkumpul sedemikian selalu. Melalui persatuan peluang-peluang begini tidak harus dilepaskan begitu sahaja," katanya.

Beliau menyeru dengan mereka terus berbakti kepada bangsa dan negara melalui aktiviti kemasyarakatan. Orang ramai terutama mereka yang berpelajaran dan mantap ekonominya, harus menitikberatkan aktiviti yang berbentuk sumbangan dan kebajikan, yang bukan sahaja kepada ahli-ahli dan keluarga, tetapi juga harus mengorak langkah kepada yang di luar keluar terutamanya kepada masyarakat.

Tambah beliau, setiap persatuan harus menitikberatkan konsep masyarakat penyayang atau *Caring Society*. Setiap orang perlu lebih menitikberatkan aktiviti yang mirip ke arah konsep *Caring Society* tersebut. Mereka boleh menyumbang kepada anak-anak yatim dan keluarga yang kurang berkemampuan terutama di kawasan rumah pangsa.

"Kami pernah mengadakan gotong royong membersihkan kawasan-kawasan perumahan supaya kelihatan bersih dan segar dan pelbagai lagi cara yang boleh dilakukan untuk berbakti kepada masyarakat amnya. Antaranya motivasi kepada para pelajar dan golongan remaja, wanita, memberi kaunseling kepada mereka yang bermasalah dan sebagainya, ikut keperluan dan bersesuaian," katanya.

Operasi Khas *Kutip Tunggalan* Yuran Perkhidmatan



SYED AFENDY ALI

pemilik yang mempunyai akaun yang tertunggak melebihi RM500.

Akauntan Perumahan, di Bahagian Akaun Jualan, Tuan Syed Afendy Ali bin Syed Abid Ali berkata, sebelum ini, tindakan penguatkuasaan hanya dapat dilaksanakan sekali sekala sahaja oleh kerana kekurangan kakitangan. Walau bagaimanapun, mulai tahun 2000 ini tindakan penguatkuasaan dapat dijalankan dengan lebih kerap dengan perolehan tenaga penguatkuasaan tambahan baru-baru ini.

Menurut Tuan Syed Afendy Ali, mengurus rumah jual adalah berbeza dengan mengurus rumah sewa dari segi kewangan. Pengurusan rumah jual dibuat mengikut konsep pembiayaan sendiri di mana satu Tabung Pengurusan diwujudkan untuk tiap-tiap kawasan untuk membiayai kos pengurusan. Sumber utama tabung ini adalah kutipan yuran perkhidmatan bulanan dan kutipan bil air. Wang dari tabung inilah yang digunakan untuk membiayai kos pengurusan bulanan seperti bayaran bil elektrik, bayaran bil bekalan air, kontrak pembersihan, kontrak kawalan keselamatan (jika ada), premium insurans, kos pentadbiran dan kerja-kerja baikpulih dan penyelenggaraan kemudahan dan alatan gunasama seperti lif, pam air, janakuasa dan sebagainya. Sekiranya banyak kutipan diterima, banyakkah wang dalam tabung dan ini memudahkan pengurusan kawasan. Sebaliknya jika kutipan sedikit, banyak masalah timbul.

Menurut Tuan Syed Afendy Ali lagi, statistik Jabatan pada masa ini terdapat peningkatan dalam bilangan pemilik yang membayar yuran setiap bulan. Sebelum ini hampir 70% pemilik gagal menunaikan tanggungjawab mereka dengan menjelaskan yuran setiap bulan. Walau bagaimanapun sejak kebelakangan ini peratus pemilik yang liat membayar yuran telah menurun kepada 40%. Namun demikian, jumlah terkumpul tunggakan mereka ini adalah RM5 juta. Sasaran operasi khas ini adalah pemilik-pemilik ini yang sebahagian besar tidak pernah membayar yuran

sejak menduduki rumah hinggalah jumlah tunggakan telah meningkat lebih RM5 ribu setiap orang.

Menurut Tuan Syed Afendy Ali lagi, mereka yang sengaja liat membayar hutang ini sebenarnya menyusahkan jiran-jiran mereka yang membayar yuran setiap bulan. Ini disebabkan wang Tabung Pengurusan tidak cukup untuk membiayai kos pengurusan. Beliau menegaskan konsep pengurusan rumah jual hanya boleh dilaksanakan dengan berkualiti sekiranya setiap pemilik membayar yuran setiap bulan. Dengan ini barulah segala program penyelenggaraan yang dirancang dapat dijalankan. Selama ini pihak JPP telah berusaha memberi penjelasan kepada pemilik melalui Persatuan Penduduk dan juga melalui risalah mengenai konsep pengurusan rumah jual.

Ujar beliau, pelbagai tindakan telah dijalankan oleh Jabatan dalam usaha menggesa pemilik-pemilik yang tidak bertanggungjawab mereka membayar yuran bulanan. Tindakan ini termasuklah menghantar notis, menampal senarai nama pemilik yang berhutang, menggunakan tindakan lewat, menukar sistem buku bayaran bulanan kepada sistem bil bulanan dan juga tindakan mahkamah.

Sepanjang tahun 1999 JPP telah mengambil tindakan membatalkan nama-nama 1654 pemilik rumah jual dari kawasan Desa Tasik, Vista Angkasa, Bahadur, Mutiara dan Gombak.

Tambahan kepada sebanyak 15 kes telah dibicarakan di Mahkamah yang mana 9 kes telah mendapat keputusan yang berpihak kepada DBKL. Sebahagian kes sedang berjalan.

Beliau memberitahu, sejak tahun 2000 ini sasaran adalah untuk mengurangkan jumlah tunggakan kepada RM1 juta. Ini dijangka berlaku melalui operasi setiap dua minggu sekali di semua kawasan rumah jual yang sedang berjalan. Operasi ini akan diteruskan sehingga semua kutipan berjaya dikutip. Operasi ini akan dikendalikan oleh Bahagian Penguatkuasaan dengan kerjasama anggota Direktorat Penguatkuasaan.

Beliau berkata, pasukan petugas khas ini akan pergi ke premis pemilik yang dikenalpasti dan bekalan air dikunci buat sementara waktu sehingga mereka menjelaskan tunggakan. Menurut beliau lagi pemilik boleh berunding dengan JPP untuk membayar tunggakan secara beransur-ansur.

Beliau menjelaskan, sebelum tindakan mengunci bekalan air dijalankan, JPP terlebih dahulu akan menghantar notis tunggakan 14 hari yang dikeluarkan oleh Bahagian Akaun Jualan. Sekiranya



Kunci bekalan air (water clamp) kerana gagal menjelaskan tunggakan

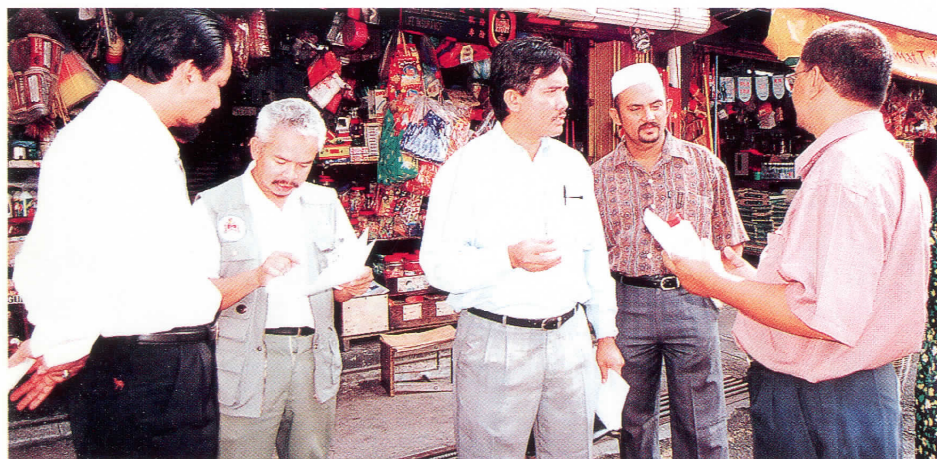


Notis diserahkan sebelum tindakan penguatkuasaan diambil

pemilik masih abaikan notis ini, Bahagian Penguatkuasaan JPP akan mengeluarkan notis 7 hari yang mana sekiranya tunggakan masih belum dijelaskan, barulah tindakan mengunci bekalan air diambil. Tindakan ini akan diambil walaupun premis tersebut disewakan kepada pihak lain.

Menurut Tuan Syed Afendy Ali, semua pemilik rumah jual sama ada yang diurus oleh DBKL atau pun pihak swasta akan dikenakan yuran bulanan bagi tujuan membiayai kos pengurusan. Mengikut beliau, kadar yuran yang dikenakan oleh DBKL adalah berpatutan di mana bagi setiap kaki persegi hanya dikenakan antara 6 sen hingga 14 sen mengikut jenis. Kadar yang dikenakan oleh pihak swasta lazimnya adalah di antara 16 sen hingga 30 sen.

Beliau selanjutnya memberitahu JPP sedang mengurus lebih 12 ribu rumah jual. Daripada jumlah ini, sebanyak 1050 unit telahpun dikeluarkan hakmilik strata yang mana urusan pindahmilik kepada pemilik-pemilik sedang dijalankan. Sebaik sahaja urusan ini memenuhi keperluan undang-undang, DBKL akan memanggil mesyuarat agong pertama untuk menyerahkan pengurusan kawasan kepada Perbadanan Pengurusan yang akan dikendalikan oleh pemilik sendiri. Ini dapat memberi peluang kepada mereka untuk mengurus kawasan mereka sendiri mengikut citarasa mereka.



Haji Salleh Yusup (kiri) turun padang bersama-sama dalam operasi penguatkuasaan (Gambar Hiasan)