

## KL SEMAKIN PADAT

**M**INGGUAN MALAYSIA: Adakah Kuala Lumpur kini semakin padat bagi menampung kapasiti penduduk?

**AHMAD PHEBAL:** Sudah tentu daripada segi kepadatan itu kita dapat rasakan. Sebabnya, ada sesetengah kawasan semasa saya dulu berkhidmat dan semasa sebelum itu, plot ratio (kadar keluasan pembangunan yang dibenarkan berbanding dengan keluasan plot tanah) di Kuala Lumpur agak sederhana iaitu 1:10. (plot seluas 1,000 kps dapat dibangunkan menjadi ruang lantai sebesar 10,000 kps)

Tetapi sekarang ini kita dapati ada kawasan yang ditambah sampai jadi 12 ke 14 (1:14). Jadi, sudah pasti itu padat. Sekarang paling ketara di sekitar Lapangan Terbang Lama Sungai Besi. Ada bangunan tinggi dan kalau dulu bangunan di situ tidak boleh melepasi had paras udara yang ditetapkan. Sekarang ini bila tapak itu berpotensi, sudah tentu ada pembangunan.

Kita juga perlu faham Kuala Lumpur ini pusat kepada aktiviti seperti perdagangan, kewangan dan sebagainya. Orang cenderung duduk di Kuala Lumpur sebab segala-galanya tertumpu di sini. Zaman saya, kita ada berbincang dengan kerajaan negeri Selangor mengenai potensi pertumbuhan ini keseluruhan Lembah Klang. Kita tidak mahu ada tekanan untuk pembangunan tertumpu pada Kuala Lumpur sahaja sebaliknya mesti di luar kawasan Lembah Klang, Petaling Jaya sampai ke Klang. Dan ini sudah tentu akan mengurangkan tekanan kepada Kuala Lumpur.

## PROJEK PEMBANGUNAN

**Tan Sri pernah terlibat dalam beberapa projek pembangunan ketika menjadi Datuk Bandar dulu. Bagaimana proses mengenai pasti risiko sebelum projek itu dibuat?**

Biasanya DBKL tidak akan meluluskan projek tanpa penelitian daripada segi keperluan kejuruteraan dan kerja-kerja membabitkan tanah. Kerana ini satu keperluan. Kita tidak boleh membebaskan satu-satu kawasan tanpa melihat kepada infrastruktur lain seperti jalan, perparitan dan kawasan untuk orang awam serta kepentingan kepada kehijauan selain kondisi tanah di sesebuah kawasan.

Kita tidak mahu nanti ia akan membebaskan tapak terbabit sehingga menjayakan bukan sahaja aliran trafik tetapi aliran air yang ada termasuk di bawah tanah. Tambahan pula, kita tahu Kuala Lumpur adalah kawasan rendah dan ia merupakan lembah di mana dua batang sungai bertemu.

Justeru perhatian dan pentingnya penilaian pada aspek kejuruteraan, struktur tanah dan segala perincian perlu diambil kira dalam membangunkan Kuala Lumpur terutama melibatkan bangunan tinggi.

Apatah lagi kedudukan ranking Kuala Lumpur di Asia Tenggara sebagai bandar kedua terbaik selepas Singapura. Jadi, saya melihat potensi pembangunan Kuala Lumpur akan berterusan dan bagaimana kita mahu mengurus kepadatan yang tinggi bergantung kepada kebijaksanaan pihak berkuasa menyusun atur. Saya

# Politik dan kehendak rakyat: Datuk Bandar kena pandai 'bersilat'



## MUKADIMAH

SEJAUH mana tahap ancaman *sinkhole* (lubang benam) di ibu negara? Persoalan tersebut kini bermain di fikiran rata-rata penduduk Kuala Lumpur.

Manakan tidak, insiden lubang benam yang berlaku baru-baru ini di Masjid India mencetus kekusaran yang masih belum terjawab sehingga kini.

Itu belum lagi bencana lain terutama banjir yang sering kali berlaku di beberapa kawasan di ibu kota apabila tibanya musim hujan.

Justeru wartawan *Mingguan Malaysia* **MOHAMAD HAFIZ YUSOFF BAKRI** menemu ramah bekas Datuk Bandar Kuala Lumpur, **TAN SRI AHMAD PHEBAL TALIB** bagi mendapatkan perspektif beliau. Turut

membantu jurufoto **FAISOL MUSTAPHA**.

difahamkan Pelan Struktur Kuala Lumpur 2040 telah mengambil kira keperluan-keperluan ini. Saya berharap kerajaan mengambil kira apa yang terkandung dalam pelan berkenaan dengan serius dan digazetkan agar pembangunan diselarasikan dengan memberi kebaikan kepada Kuala Lumpur serta Lembah Klang.

## LUBANG BENAM KERAP BERLAKU

**Pandangan Tan Sri berhubung kejadian lubang benam baru-baru ini?**

*Sinkhole* di Kuala Lumpur memang kerap berlaku. Pada zaman saya, ia pernah berlaku semasa membuat jalan di Pudu. Saya juga turun kawasan pada waktu malam agar baik pulih *sinkhole* di kawasan itu dapat diselesaikan.

Malah dulu pun ada laporan melibatkan struktur tanah di kawasan KLCC. Cumanya, ia tidak serius dan pada masa sama kita tidak boleh terus membatalkan atau menolak keperluan pembangunan Kuala Lumpur.

Apa yang saya boleh katakan kejadian di Masjid India itu memang serius. Namun begitu, ada perkara kita boleh pelajari iaitu bagaimana tenaga pakar kejuruteraan dan teknikal bergabung dan kongsi maklumat bagi tujuan pembangunan Kuala Lumpur. Kombinasi pengetahuan berkaitan kejuruteraan, kedudukan struktur tanah selain pertimbangan kepada cara mengurangkan bebanan kepada keadaan jalan, kepadatan penduduk dan masalah perparitan janglah kita ketepikan. Satu lagi perkara



**Kedudukan struktur tanah selain pertimbangan kepada cara mengurangkan bebanan kepada keadaan jalan, kepadatan penduduk dan masalah perparitan janglah kita ketepikan."**

yang harus diingat tolong jangan kacau kawasan hijau di Kuala Lumpur kerana banyak kepentingannya.

Saya masih ingat dulu bekas Datuk Bandar London, Boris Johnson ( yang juga bekas Perdana Menteri Britain) datang melawat Kuala Lumpur. Beliau kagum dengan pembangunan di ibu kota kerana masih mempertahankan lebih 28 peratus kawasan hijau.

Saya bimbang kalau kita ambil jalan singkat untuk menampung keperluan pembangunan ini. Contohnya, membatalkan warta kawasan hijau dan kita hendak tambah kawasan tanah rata. Ini akan menjayakan alam sekitar serta *retention* (pengekalan air).

**Adakah kejadian *sinkhole* baru-baru ini merencatkan pelan Greater KL/**

**Klang Valley untuk menjadikan Kuala Lumpur sebuah bandar raya maju dalam kalangan 20 negara teratas?**

Kita perlu faham KL Greater Valley ini bukan sahaja melibatkan Kuala Lumpur tetapi ia melibatkan 11 lagi daerah di seluruh Lembah Klang.

Pada fikiran saya, DBKL perlu bekerjasama dengan kerajaan Selangor supaya tekanan pembangunan Kuala Lumpur itu dapat dikembangkan di kawasan lain. Keduanya, saya berpengalaman tentang pembangunan semula bagi kawasan Kerinchi. Justeru, ada baiknya kawasan yang suram dan tidak diperbaiki seperti Chow Kit, Pudu serta kawasan berhampiran Bangkok Bank dibangunkan. Waktu dahulu, saya ada perancangan mahu buat *planning area* (rancangan kawasan) dan membangunkan kawasan terbabit dengan insentif tertentu bagi tujuan pembangunan Chow Kit dan juga Pudu. Tetapi saya tidak pasti adakah sekarang ini masih diberi fokus oleh DBKL atau tidak. Pembangunan semula perlu sebabnya di kawasan itu nanti sudah semestinya dipertingkatkan semula keperluan infrastruktur seperti longkang dan sistem perparitan.

**Dilaporkan ada empat kawasan berpotensi dikenal pasti antara lokasi berisiko sangat tinggi berlakunya kejadian *sinkhole* iaitu Kepong; Kampung Baru; Ampang dan Pandan Jaya. Adakah Tan Sri sedar perkara ini ketika menjadi Datuk Bandar?**

Saya tidak pernah terbaca laporan

ini. Tetapi bila kita ada perancangan pembangunan, kita memang selalu tekankan konsultan tentang kajian struktur tanah. Malah, semasa saya jadi Datuk Bandar, kita memang terlibat secara langsung dengan Institut Kerja Raya (IKRAM) sebagai konsultan dengan keperluan kerja-kerja tanah. Banyak kawasan dikenal pasti IKRAM yang membahayakan Kuala Lumpur perlu diberi perhatian dan apa-apa pembangunan yang dibuat perlu diberi perhatian serius selain mesti mengemukakan jalan penyelesaian kejuruteraan.

## BANJIR TERUK

**Banjir di Kuala Lumpur dilaporkan semakin teruk. Adakah disebabkan pembangunan tidak terkawal?**

Saya rasa kalau dilihat pada gaya kerja Kuala Lumpur ini sangat 'lurus'. Ia sama semasa saya jadi Yang Dipertua Majlis Perbandaran Pulau Pinang. Kalau dapat kelulusan (dalam satu-satu projek), boleh dikatakan wajib buat 'kenduri'. Itu perumpamaannya.

Sebabnya, kita kerja secara profesional dan tidak seperti segelintir negara lain. Kadang-kadang apabila mahu melakukan pemeriksaan, kita memang terperinci sampai satu tahap kalau mahu melihat kerdipan lampu sekalipun kita minta dibuat simulasi.

Semasa zaman saya, kita masukkan satu elemen lagi. Sekiranya mahu dibuat pengubahsuaian dalam bangunan, perlu panggil pereka dalaman bagi pastikan apa-apa yang mahu dibuat mesti betul-betul lengkap. Sampai satu tahap saya dulu selalu kata biarkan bangunan bercakap sesama mereka. Maknanya, kita tidak boleh naikkan bangunan tanpa ada ruang antara bangunan lain.

Selain itu, kita tekankan dan memberi perhatian kepada *storm tunnel* iaitu ada laluan yang mungkin menjadi terowong kepada ribut dan taufan. Ini perlu dilihat dan amat penting pada Kuala Lumpur. Sebabnya, kalau kita buat bangunan tanpa mengira laluan angin ini berbahaya sebagaimana yang telah berlaku di Jepun. Pernah berlaku di Cheras, apabila angin masuk di celah-celah bangunan, ia merosakkan bangunan. Justeru saya boleh katakan pembangunan masih terkawal. Kita bernasib baik semasa zaman Tan Sri Elyas Omar, beliau beri impak besar kepada ibu kota dengan mengurangkan

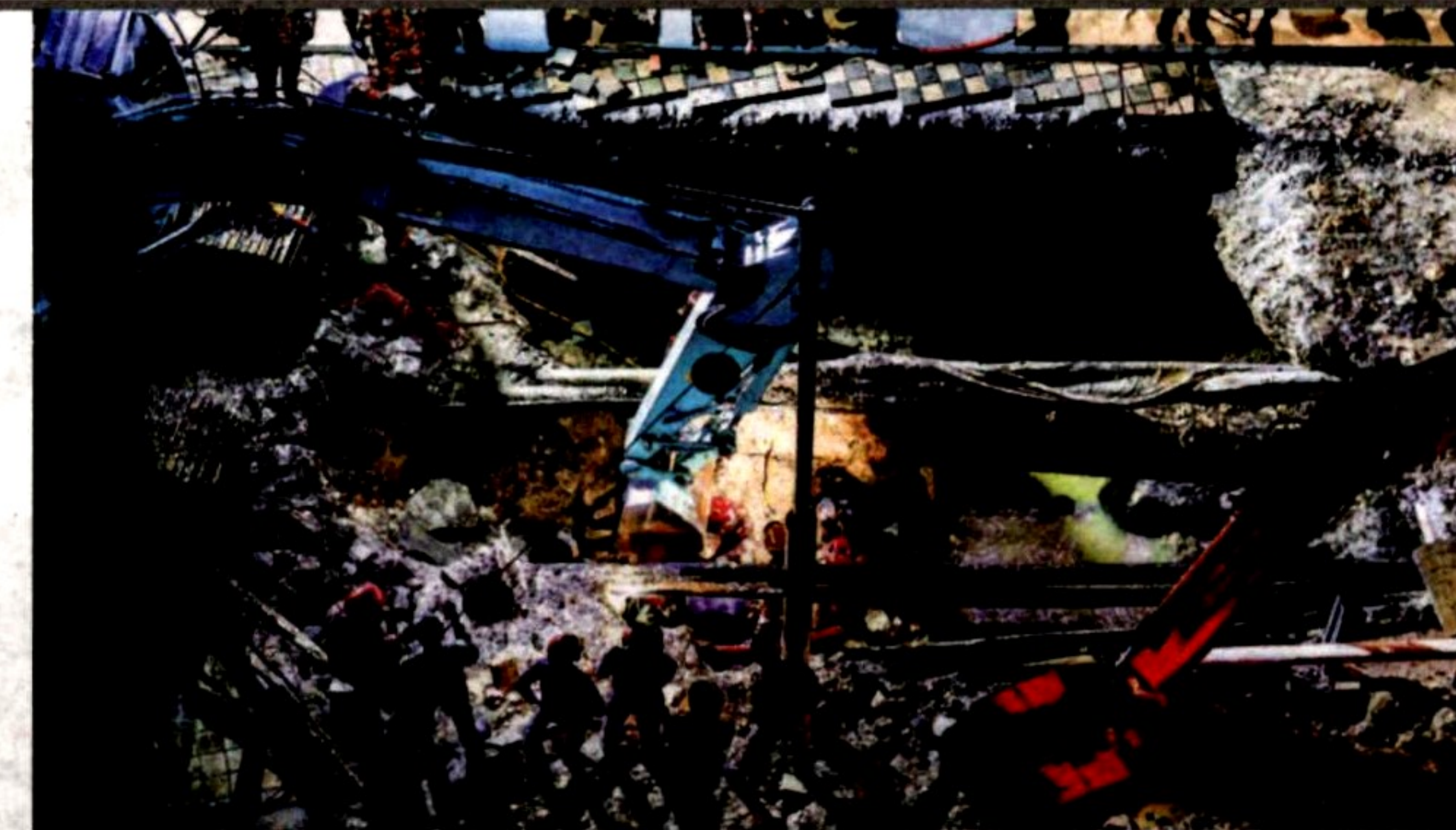
## PENAJA

**Adakah wajar DBKL lebih mesra penjaja pada masa kini?**

Saya punya pendekatan dulu adalah kita perlu jadi *citizen friendly* (mesra penduduk) dan kita tidak boleh bertumpu pada satu kelompok sahaja seperti ahli perniagaan yang 'besar-besar'.

Kita perlu pastikan *creation of wealth* (membina kekayaan) juga boleh memberi kebaikan kepada mereka yang berpendapatan rendah seperti B40 dan M40 supaya mereka juga ada peluang di Kawasan bandar. Setiap kali ada pembangunan baharu mesti ada ruang meniaga kepada peniaga ini.

Semasa saya jadi Datuk Bandar dulu saya sudah buat bagaimana pasar di Chow kit jadi mesra kepada peniaga



**KERJA-KERJA menyelamat mangsa yang tertimbus akibat tanah jertus, di Jalan Masjid India, Kuala Lumpur, baru-baru ini. - MINGGUAN/SHIDDIEQIIN ZON**

setinggalan. Malah Kuala Lumpur masih terbaik dan anda tidak nampak pembangunan yang ada sekiranya pergi ke bandar-bandar lain.

**Objektif River of Life (RoL) masih belum berjaya dicapai terutamanya untuk meningkatkan kualiti air sungai ke kelas IIB (yang sesuai disentuh bagi tujuan rekreasi). Tan Sri antara Datuk Bandar yang terlibat secara langsung dalam projek ini. Komen Tan Sri?**

Kita dulu dalam RoL memberi tumpuan kepada kawasan sepanjang daripada Jelatek sampai ke Lembah Sungai Klang. Jadi, salah satunya (objektif) ialah memberi perhatian kepada kualiti air Sungai di Lembah Sungai ini. Saya tidak pasti apa yang telah direncanakan dulu oleh Jabatan Pengairan Saliran (JPS) untuk mempertingkatkan kualiti air supaya sampai ke peringkat IIB. Sama ada berjaya atau tidak, itu tidak pasti Akan tetapi saya memang mengesyorkan langkah penghijauan Kuala Lumpur dengan penanaman tiga juta pokok.

Cuma sebagaimana kita tahu, Kuala Lumpur terletak di tengah. Di sebelahnya itu Selangor. Sama ada di Selangor itu mereka sudah kawal sumber air atau tidak kita tidak pasti begitu juga dengan sistem pelupusan air. Jadi, ini semua perlu dilihat balik.

## TAMAN REKREASI

**Taman rekreasi yang ada di ibu negara cukupkah menampung lebih lapan juta penduduk di ibu kota selaras**



**Orang marah DBKL tetapi kalau duduk di bahagian penguatkuasaan dan menjadi Datuk Bandar barulah mereka tahu. Selepas itu salahkan pula DBKL."**

kecil.

Tetapi bercakap memang mudah. Masalahnya peniaga ini 'Ali Babakan' permit. Mereka hendak untung lebih dan mereka cakap kenapa perlu berniaga sedangkan boleh dapat RM3,000 sebulan dengan goyang kaki. Suka ambil jalan mudah.

Orang marah DBKL tetapi kalau duduk di bahagian penguatkuasaan dan menjadi Datuk Bandar barulah mereka

## konsep kesejahteraan hidup?

Bagi saya positif. Di-Putrajaya ramai yang datang untuk beriadah. Begitu juga di Kuala Lumpur kita ada Bukit Jalil dan Taman Tasik Titiwangsa.

Saya fikir memang mereka hendak tambah lagi. Kemudian kita ada Taman Botani dan saya memang bekerja keras bersama Tan Sri Ahmad Fuad Ismail dan saya teruskan sahaja.

Kemudian kita beri tumpuan di Kepong. Ini kawasan yang orang awam perlukan untuk bersama keluarga. Sebab itu, saya cakap jangan buat nyahwarta kawasan sepertinya tanpa mempedulikan kepentingan ini. Tiada masalah kalau kita mahu menaikkan bangunan tinggi. Tapi orang awam hendak berseorok dan beriadah.

Saya masih ingat, ketika kita buat Jalan Raja berdepan Dataran Merdeka dulu, saya cakap " Dataran Merdeka dibuat bukan sebagai tempat golongan tertentu seperti orang kenamaan tapi untuk rakyat berseorok bersama keluarga." Hak rakyat untuk menikmati bandarnya. Kita tidak boleh jadikan ia eksklusif untuk main kriket saja, contohnya. Namun kita pada masa sama tekankan peraturan janglah kotorkan atau jual barang.

## LAYAN PEMIMPIN POLITIK

**Jawatan Datuk Bandar ini dilihat penting sebab perlu melayan kerengah politik dan keperluan rakyat. Adakah ini benar?**

Saya ada berhubung dengan Datuk Bandar Kuala Lumpur yang baharu

iaitu Datuk Seri Maimunah Mohd. Sharif dan mengucapkan tahniah pada beliau. Saya sempat beritahu dia di Pulau Pinang jawatan Yang Dipertua Majlis tidak banyak sangat bebanan berbanding Kuala Lumpur. Di sana lebih kepada pentadbir bandar dan banyak hal berkaitan masyarakat dilaksanakan kerajaan negeri.

Jadi, kalau awak datang Kuala Lumpur, Datuk Bandar adalah *public figure* (tokoh). Orang melihat awak bukan sebagai pentadbir. Maknanya, kena berperanan sebagai pemaju, mendekati masyarakat dan pembangun kepada sesebuah kawasan serta perlu mengimbangi politik.

Dan yang dengan politik itu perlu bergantung kepada kebijaksanaan. Macam saya terlibat dengan dua Menteri Wilayah iaitu Datuk Seri Raja Nong Chik Raja Zainal Abidin dan Datuk Seri Tengku Adnan Tengku Mansor. Mereka ada karakter masing-masing. Jadi, bagaimana awak hendak mengurus tentang ini semua?

Sebab itu, Datuk Bandar perlu jadi *public figure* dengan mendekati permasalahan rakyat dan pada masa sama tahu mengurus keperluan politik. Itu dia tidak boleh menafikan sebab entiti negara pun berteraskan politik. Kalau kita tidak ambil kisah, tidak boleh juga. Dalam erti kata lain kita perlu 'bersilat' secara profesional. Saya pernah ditegur dan ditengking. Dalam situasi itu bagaimana kita mahu uruskan perkara berkenaan.

Perlu diingat Datuk Bandar Kuala Lumpur ialah pembuat dasar dan keputusan. Kalau Datuk Bandar tidak lulus maka tidak boleh melaksanakan sesuatu projek. Menteri cuma memperakukan dan mencadangkan. Kuasa Datuk Bandar meluluskan apa saja berkaitan Kuala Lumpur dan dia mesti bertanggungjawab. Dia tidak boleh kata 'ini arahan menteri' sebab kuasa melulus pada Datuk Bandar.

Sampai ke satu tahap Datuk Bandar boleh tidak mendengar Lembaga Penasihat atas pertimbangan dia. Saya selalu tekankan dari dulu tolong gazetkan pelan strategi yang dicadang pada pihak berkuasa Kuala Lumpur. Kita lihat bagaimana mereka (orang politik) boleh 'dikawal' menerusi dokumen sah. Segala-galanya tertakluk kepada dokumen berkenaan. Semua ada dalam itu seperti perkara-perkara berkaitan kejuruteraan dan teknikal.

ibu kota, Nigeria dan Indonesia juga begitu.

Daripada segi tekanan apabila kerajaan tubuh *Federal Administrative City* (bandar pentadbiran persekutuan) seperti Putrajaya, ia dapat mengurangkan tekanan kepada Kuala Lumpur.

Kalau anda lihat sekarang pun, pembangunan banyak ke arah selatan seperti Salak South. Apa yang perlu dipastikan kerajaan adalah bagaimana kita bergerak. Semasa saya di zaman Datuk Seri Mohamad Khir Toyo, kita selalu berbincang bagaimana kawasan di Selangor boleh disebarkan pembangunannya.

Kedua, pastikan pengangkutan awam berfungsi dengan baik dan memberi kepentingan kepada rakyat.