

KANDUNGAN

LAPORAN TAHUNAN COB PBT TAHUN 2011

Perkara	Muka Surat
Kata-kata Aluan	iii-v
Senarai Jadual	1-2
Latar Belakang	3
Objektif	3
Indikator Utama	3-4
Laporan Pencapaian COB PBT Mengikut Kategori	4
Rumusan	12
Program-program Bahagian COB, JPN Sepanjang 2011	16-17
Lampiran	18



**KATA-KATA ALUAN
KETUA PENGARAH
JABATAN PERUMAHAN NEGARA**

Assalamualaikum w.b.t dan Salam Satu Malaysia

Bersyukur saya ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan izinNya, Buku Laporan Tahunan Pesuruhjaya Bangunan (COB) Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Bagi Tahun 2011 ini dapat diterbitkan.

Sebagai pihak yang telah dipertanggungjawabkan ke atas penguatkuasaan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 [Akta 663], saya percaya pihak Pesuruhjaya Bangunan yang terdiri daripada Datuk Bandar dan Yang DiPertua (YDP) PBT telah berusaha menjalankan peranan mereka dengan berkesan ke arah mencapai visi yang ditetapkan iaitu semua bangunan berstrata diuruskan dengan sempurna agar penghuninya dapat menikmati kualiti hidup yang tinggi.

Objektif penerbitan buku laporan ini adalah bertujuan untuk menyampaikan maklumat perangkaan kepada pelbagai pihak mengenai aktiviti-aktiviti pengurusan dan penyenggaraan bangunan berstrata di Malaysia yang dipantau pelaksanaannya oleh Pesuruhjaya Bangunan di semua PBT.

Akhir kata, moga usaha penerbitan Laporan Tahunan COB, PBT ini akan dapat diteruskan untuk tahun yang mendatang kerana ianya merupakan satu bentuk pengkalan data yang penting di dalam membantu semua pihak terbabit merancang dan merangka tindakan penambahbaikan di dalam pengurusan bangunan berstrata di Malaysia.

Sekian, terima kasih.

Y.BHG.DATO' ABU BAKAR BIN HASSAN

**KATA-KATA ALUAN
TIMBALAN KETUA PENGARAH
JABATAN PERUMAHAN NEGARA**



Syukur saya ke hadrat Allah SWT kerana dengan izin-Nya, Buku Laporan Tahunan COB PBT Bagi Tahun 2011 dapat diterbitkan dengan jayannya. Penerbitan buku laporan ini merupakan usaha Jabatan di dalam memberi gambaran status pengurusan bangunan berstrata di negara ini berasaskan kepada data-data pelaksanaan di peringkat semua Pesuruhjaya Bangunan, Pihak Berkuasa Tempatan.

Melalui laporan ini juga, tahap pelaksanaan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 [Akta 663] akan dapat dilihat pencapaiannya. Data-data yang diperolehi juga membantu Jabatan ini di dalam merancang dan membuat penambahbaikan kepada Akta 663, menyusun semula struktur organisasi Cob PBT dan mewujudkan sistem e-COB yang akan dapat membantu melancarkan tugas Pesuruhjaya Bangunan apabila dilaksanakan nanti.

Harapan saya agar semua pihak yang terlibat di dalam pengurusan bangunan berstrata sama ada di peringkat kerajaan ataupun swasta akan dapat mengguna pakai data-data perangkaan di dalam laporan ini untuk menambah baik aspek pengurusan bangunan berstrata di Malaysia.

Kesempatan ini juga saya ambil untuk mengucapkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua Pesuruhjaya Bangunan yang telah memberikan kerjasama dalam melaksanakan Akta 663. Ucapan tahniah juga kepada Bahagian Penyelarasan Pesuruhjaya Bangunan, JPN, KPKT di atas usaha penerbitan laporan ini.

Sekian, terima kasih.

DATUK MOHAMAD YUSOFF BIN GHAZALI



**KATA-KATA ALUAN
PENGARAH BAHAGIAN PENYELARASAN
PESURUHJAYA
BANGUNAN JABATAN PERUMAHAN NEGARA**

Assalamualaikum w.b.t dan Salam Satu Malaysia

Bismillahirrahmanirrahim. Saya melafazkan setinggi-tinggi kesyukuran ke hadrat Allah SWT atas keizinannya dapat juga Buku Laporan Tahunan 2011 COB PBT diterbitkan untuk kali kedua setelah laporan pertama seumpama ini diterbitkan pada tahun 2010. Tujuan Laporan Tahunan COB PBT 2011 ini dikeluarkan adalah sebagai rumusan ringkas dan penting untuk menilai pelaksanaan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Pengurusan dan Penyenggaraan) 2007 (Akta 663) oleh Pesuruhjaya Bangunan (COB) di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan.

Secara keseluruhannya, laporan ini menilai empat indikator iaitu penubuhan JMB/MC, pengurusan aduan, penguatkuasaan dan penilaian kualiti pengurusan Star Rating. Daripada empat indikator tersebut, indikator pengurusan aduan menunjukkan peningkatan yang ketara (13.47%) pada tahun 2011(19,075) berbanding jumlah aduan pada tahun 2010 (16,810). Ini memberi cabaran kepada COB PBT untuk meningkatkan kepakaran dan kemahiran dalam menangani aduan tersebut. Kecekapan COB PBT dalam menangani aduan akan mempengaruhi persepsi rakyat terhadap kecekapan penyampaian perkhidmatan kerajaan.

Laporan COB PBT 2011 turut memasukkan unsur penambahbaikan seperti memasukkan aktiviti yang dijalankan oleh COB JPN sepanjang tahun 2011. Aktiviti tersebut dijalankan sebagai menyokong dan melengkapinya pelaksanaan yang dijalankan di peringkat PBT. Aktiviti yang dilaksanakan adalah seperti penyediaan Rang Undang-Undang Strata 2012, Seminar COB dan juga Program Penyenggaraan Perumahan (PPP) untuk perumahan kos rendah berstrata.

Laporan ini diharap dapat menjadi sumber rujukan kepada pihak berkepentingan terutamanya COB PBT dalam merangka strategi dan pelan tindakan serta meningkatkan kecekapan penyampaian perkhidmatan COB PBT kepada rakyat.

Sekian, terima kasih.

MOHAMMAD RIDZWAN BIN ABIDIN

SENARAI JADUAL

			Muka Surat
Lampiran 1	Jadual 1	Bilangan dan Jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding Bilangan Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 1.	
	Jadual 2	Bilangan dan Jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding Bilangan Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 2.	
Lampiran 2	Jadual 3	Bilangan dan Jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding Bilangan Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 3.	
Lampiran 3	Jadual 4	Bilangan dan Jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding Bilangan Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 4.	
Lampiran 4	Jadual 5	Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 1.	
	Jadual 6	Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 2.	
Lampiran 5	Jadual 7	Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 3.	
Lampiran 6	Jadual 8	Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 4.	
Lampiran 7	Jadual 9	Keterangan Jenis Kesalahan Mengikut Seksyen Yang Diperuntukkan dalam Akta 663	
	Jadual 10	Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 1.	
Lampiran 8	Jadual 11	Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 2.	
	Jadual 12	Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 3.	

SENARAI JADUAL

			Muka Surat
Lampiran 9	Jadual 13	Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 4.	
Lampiran 10	Jadual 14	Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 1.	
	Jadual 15	Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 2.	
Lampiran 11	Jadual 16	Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 3.	
Lampiran 12	Jadual 17	Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap Kawasan Pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 4.	

LATAR BELAKANG

Laporan Tahunan COB PBT 2011 ini merupakan satu rumusan ringkas tetapi amat penting untuk menilai pelaksanaan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Pengurusan dan Penyenggaraan) 2007 [Akta 663] oleh Pesuruhjaya Bangunan/"Commissioner of Building" (COB) di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan sepanjang tahun 2011. Empat (4) indikator telah dikenalpasti dan diambilkira dalam laporan ini adalah berdasarkan statistik yang telah diminta oleh Bahagian Penyelarasan Pesuruhjaya Bangunan, Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan yang telah dipertanggungjawabkan untuk memantau dan menyelaraskan pelaksanaan Akta 663 tersebut.

OBJEKTIF

KPKT telah menggariskan visi kearah kehidupan yang berkualiti kepada setiap penduduk negara ini. Menyedari bahawa kualiti pengurusan bangunan berstrata mempunyai hubungkait yang amat rapat dengan kualiti kehidupan di rumah pangsa, Bahagian Penyelarasan Pesuruhjaya Bangunan telah menggariskan visi bahawa semua bangunan berstrata mesti mempunyai pihak pengurusan yang berkualiti agar semua penghuni bangunan berstrata dapat menikmati kualiti hidup yang tinggi.

Oleh itu objektif laporan tahunan ini adalah untuk:-

Mendapatkan gambaran menyeluruh aspek pelaksanaan, penguatkuasaan, perkhidmatan dan pemantauan yang dilaksanakan oleh Pesuruhjaya Bangunan di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan.

Mengenalpasti faktor-faktor yang menyumbang/menghalang kearah pelaksanaan Akta 663 tersebut.

Digunakan sebagai panduan dalam membuat strategi dan pelan tindakan di peringkat COB PBT bagi meningkatkan pelaksanaan.

INDIKATOR UTAMA

Empat (4) indikator utama telah dikenalpasti untuk memberi gambaran menyeluruh tentang tahap pelaksanaan Akta 663 oleh COB di PBT. Empat indikator tersebut adalah:-

- i) **Bilangan dan jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding Bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan tersebut.**

Keterangan Indikator: Bilangan JMB dan MC ini merupakan salah satu petunjuk yang paling utama dalam pelaksanaan akta ini. Ianya selaras dengan tujuan akta ini diwujudkan iaitu memberi peluang kepada setiap penghuni bangunan berstrata kebebasan sepenuhnya untuk mengurus dan menyenggara bangunan tersebut melalui wakil mereka yang dipilih melalui mesyuarat agung. Oleh yang demikian, bilangan dan peratusan bilangan JMB/MC ditubuhkan akan menggambarkan sejauh mana pencapaian matlamat akta ini iaitu penglibatan pembeli/pemilik dalam menguruskan bangunan milik mereka secara kolektif.

- ii) **Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT.**

Keterangan Indikator: Bilangan dan jenis aduan yang diterima oleh COB PBT bertujuan untuk mengenalpasti jenis isu dan kekerapannya dengan lebih tepat. Selain daripada itu juga ianya dapat membantu COB merangka strategi dan pelan tindakanyang lebih

menepati kepada keperluan pelanggan iaitu Pesuruhjaya Bangunan, penghuni, JMB/MC atau pemaju dan sebagainya. Sebagai contoh: Strategi yang boleh dirangka adalah seperti pendekatan pendidikan, penguatkuasaan, dan sebagainya mengikut keperluan golongan sasaran yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dengan pengurusan bangunan berstrata.

iii) Bilangan dan Jenis tindakan penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT.

Keterangan indikator: Bilangan dan jenis penguatkuasaan ini amat penting dalam menunjukkan tahap keseriusan Pesuruhjaya Bangunan dalam memastikan arahan-arahan yang dikeluarkan oleh COB dipandang serius dan diambil tindakan oleh pihak-pihak yang terbabit. Kegagalan dalam mengambil tindakan penguatkuasaan memberi gambaran bahawa COB tidak mengambil serius pelaksanaan akta ini.

iv) Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan.

Keterangan Indikator: Visi Pesuruhjaya Bangunan adalah memastikan setiap kawasan pemajuan mempunyai pihak pengurusan yang berkualiti. Visi ini selaras dengan visi KPKT dan JPN yang mahu memastikan setiap rakyat menikmati kualiti hidup yang baik dan menikmati perumahan yang baik dan berkualiti. Satu borang penilaian "star rating" telah disediakan oleh Bahagian Penyelarasan Pesuruhjaya Bangunan, JPN untuk dilaksanakan oleh setiap COB PBT. Kualiti pihak pengurusan ini dinilai melalui jumlah bintang (1-5 bintang) yang didapati oleh mereka. Semakin banyak bintang maka ianya memberi gambaran tahap pengurusan sesebuah kawasan pemajuan tersebut adalah bertambah baik. Oleh itu, adalah amat penting bagi setiap kawasan PBT memastikan bahawa kebanyakan kawasan pemajuan yang mempunyai pihak pengurusan yang mendapat jumlah bintang yang banyak kerana ianya menggambarkan kualiti pengurusan mereka. Seterusnya ia boleh dikaitkan dengan kualiti kehidupan penghuni dan kualiti perumahan yang dinikmati oleh mereka.

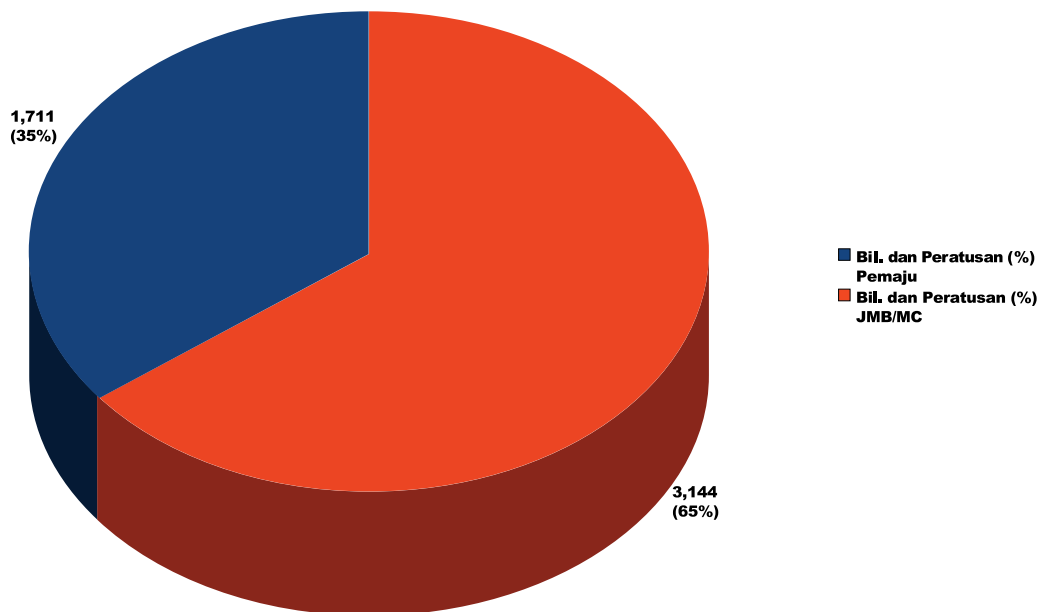
LAPORAN PENCAPAIAN COB PBT MENGIKUT KATEGORI

Bilangan dan jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan

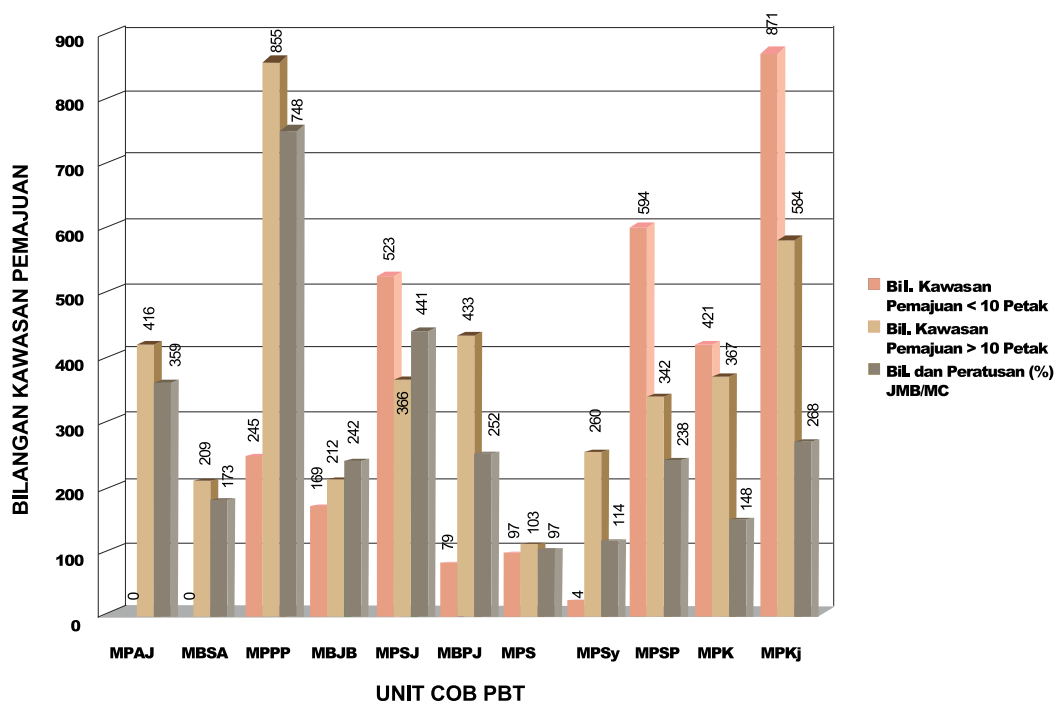
COB PBT Kategori 1

Secara keseluruhannya COB kategori 1 terdiri daripada 12 buah PBT (Jadual 1). COB kategori 1 mempunyai sejumlah 12,005(80.32%) kawasan pemajuan daripada keseluruhan kawasan pemajuan yang terdapat di seluruh negara. Daripada jumlah tersebut, 6,224(51.85%) kawasan pemajuan telah mempunyai JMB/ MC. Selebihnya 4,306(35.87%) diuruskan oleh pemaju, 122(1.02%) oleh ejen dan 1,353(11.27%) oleh lain-lain. Oleh yang demikian terdapat 5,781(48.15%) kawasan pemajuan lagi yang perlu ditubuhkan JMB/MC. Berikut adalah senarai 12 buah PBT kategori 1 mengikut bilangan dan peratusan penubuhan JMB/MC:

Rajah 1 : Bilangan dan Peratusan Pihak Pengurusan yang terdapat dalam kawasan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

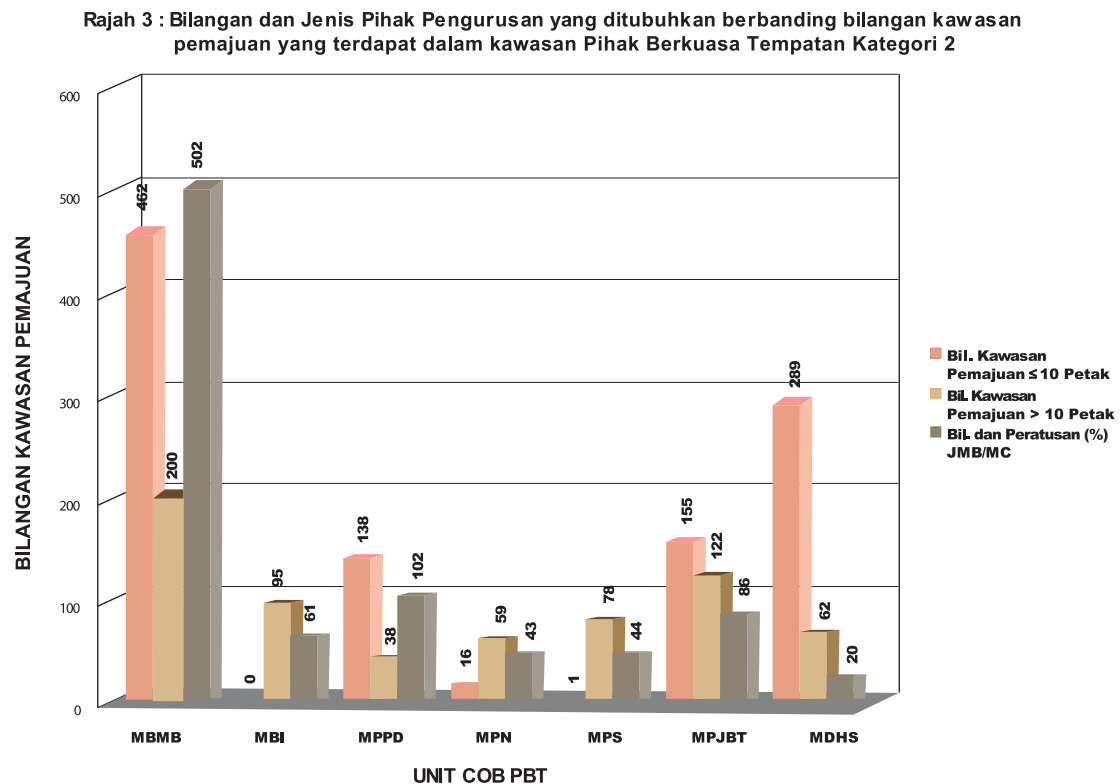


Rajah 2 : Bilangan dan Jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 1



COB PBT Kategori 2

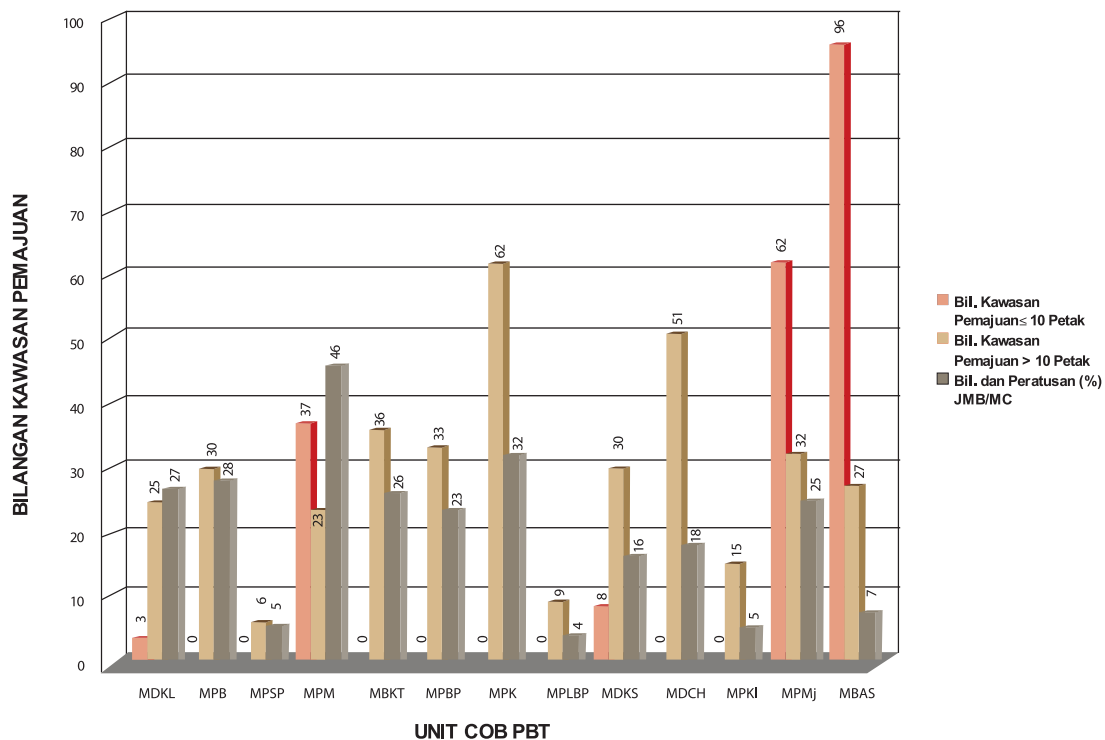
Secara keseluruhannya COB kategori 2 terdiri daripada 7 buah PBT (Jadual 2). COB kategori 2 mempunyai sejumlah 1,715(11.47%) kawasan pemajuan. Daripada jumlah tersebut, 858(50.03%) kawasan pemajuan telah mempunyai JMB/MC. Selebihnya 394(22.97%) diuruskan oleh pemaju, 434(25.31%) oleh ejen, 29(1.69%) oleh lain-lain. Oleh yang demikian terdapat 857(49.97%) kawasan pemajuan lagi yang perlu ditubuhkan JMB/MC. Senarai bilangan dan jenis pihak pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 2



COB PBT Kategori 3

Secara keseluruhannya COB kategori 1 terdiri daripada 13 buah PBT (Jadual 3). COB kategori 3 mempunyai sejumlah 585(3.92%) kawasan pemajuan. Daripada jumlah tersebut, 262(44.79%) kawasan pemajuan telah mempunyai JMB/MC. Selebihnya 278(47.52%) diuruskan oleh pemaju, 16(2.74%) oleh ejen, 29(4.96%) oleh lain-lain. Oleh yang demikian terdapat 323(55.21%) kawasan pemajuan lagi yang perlu ditubuhkan JMB/MC. Senarai bilangan dan jenis pihak pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 3 adalah seperti di Jadual 3 (Lampiran 2)

Rajah 4 : Bilangan dan Jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 3



COB PBT Kategori 4

Secara keseluruhannya COB kategori 4 terdiri daripada 39 buah PBT (Jadual 4). COB kategori 4 mempunyai sejumlah 641(4.29%) kawasan pemajuan. Daripada jumlah tersebut, 242(37.75%) kawasan pemajuan telah mempunyai JMB/MC. Selebihnya 379(59.13%) diuruskan oleh pemaju dan 20 (3.12%) oleh lain-lain. Tiada kawasan pemajuan yang diuruskan oleh ejen. Oleh yang demikian terdapat 399(62.25%) kawasan pemajuan lagi yang perlu ditubuhkan JMB/MC. Senarai bilangan dan jenis pihak pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 4 adalah seperti di Jadual 4 (Lampiran 3).

LIMITASI PENUBUHAN JMB/MC

Limitasi penubuhan JMB/MC di semua kawasan pemajuan telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penyelarasan COB PBT Bil.2/2011 dimana mesyuarat berpandangan adalah tidak praktikal bagi kawasan pemajuan yang mempunyai bilangan petak kurang daripada 10 petak untuk menubuhkan JMB/MC. Kawasan pemajuan jenis ini termasuklah town houses dan rumah kedai bertingkat berstrata yang hanya mempunyai 3 hingga 10 unit sahaja. Keputusan ini dicapai berdasarkan kepada bilangan pemilik/pembeli yang terlalu kecil dan

tidak memenuhi syarat asas penubuhan JMB/MC yang memerlukan sekurang-kurangnya 4-12 orang ahli jawatankuasa dan kesukaran proses memanggil, hadir dan pemilihan dalam Mesyuarat Agung Pertama dan mesyuarat-mesyuarat yang seterusnya.

Nota:

Bilangan JMB/MC yang ditubuhkan di PBT Kategori 1-4 adalah 7,586 (50.76%) daripada jumlah keseluruhan kawasan pemajuan iaitu 14,946.

Bilangan kawasan pemajuan (<10 petak) berjumlah 5,353 (35.8%). Bakinya berjumlah 9,593 kawasan pemajuan yang perlu ditubuhkan JMB/MC

Berdasarkan 9,593 buah kawasan pemajuan yang perlu ditubuhkan JMB/MC, peratusan bilangan JMB/MC yang telah ditubuhkan adalah 7,586 /9,593 (79.08%)

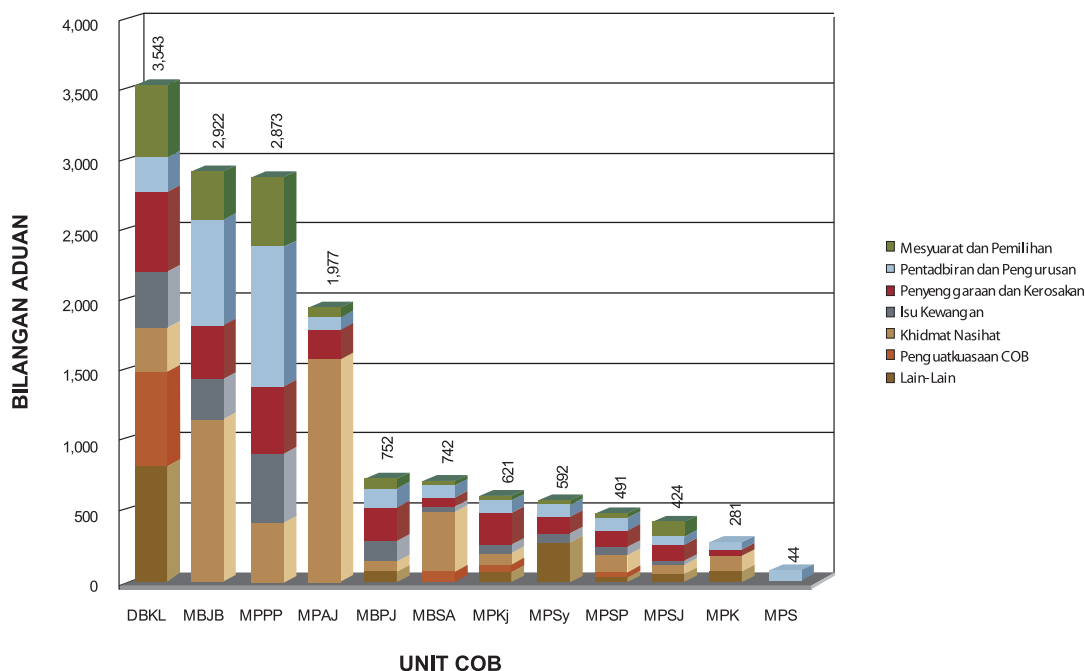
Contoh : Majlis Perbandaran Seberang Perai (MPSP) mempunyai 936 kawasan pemajuan. Daripada jumlah tersebut terdapat 594 kawasan pemajuan yang mempunyai bilangan petak yang kurang daripada 10. Oleh yang demikian, hanya 342 kawasan pemajuan sahaja yang perlu ditubuhkan JMB sebagaimana yang diperuntukkan dalam Akta. Ini bermakna pencapaian sebenar MPSP pada tahun 2011 adalah sebanyak 238(69.59%) JMB/MC berbanding hanya 238(25.43%) sebagaimana yang tertera dalam Rajah 2. Formula pengiraan ini terpakai kepada seluruh kawasan Pihak Berkuasa Tempatan yang lain.

Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT.

Analisa aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 1

Secara keseluruhannya COB kategori 1 menerima sejumlah 15,262 aduan sepanjang tahun 2011 (Jadual 5). Daripada jumlah tersebut, kekerapan aduan yang paling tinggi diterima adalah berkaitan khidmat nasihat 4,607(30%). Ini diikuti oleh aduan berkaitan pentadbiran dan pengurusan 3,169(21%), penyenggaraan dan kerosakan 2,213 (15%), mesyuarat dan pemilihan 2,125(14%), isu kewangan 1,687(11%) dan lain-lain aduan 1,105(7%). Aduan yang paling kurang diterima adalah berkaitan dengan penguatkuasaan COB 356(2%). Daripada sejumlah 15,262 aduan yang diterima, sebanyak 14,418 (94%) aduan telah berjaya diselesaikan sepanjang tahun 2011. Senarai jenis dan bilangan aduan yang diterima oleh COB kategori 1 adalah seperti Rajah 5.

Rajah 5 : Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 1



Analisa aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 2

Secara keseluruhannya COB kategori 2 menerima sejumlah 2,755 aduan sepanjang tahun 2011. Daripada jumlah tersebut, kekerapan aduan yang paling tinggi diterima adalah berkaitan khidmat nasihat 1,021(37%). Ini diikuti oleh aduan berkaitan isu kewangan 768(28%), penyenggaraan dan kerosakan 328 (12%), pentadbiran dan pengurusan 263(10%), penguatkuasaan COB 223(8%) dan mesyuarat dan pemilihan 153(7%). Aduan yang paling kurang diterima adalah berkaitan lain-lain aduan 25(1%). Daripada sejumlah 2,755 aduan yang diterima, sebanyak 2,710 (98%) aduan telah berjaya diselesaikan sepanjang tahun 2011. Senarai jenis dan bilangan aduan yang diterima oleh COB kategori 2 adalah seperti Jadual 6 (Lampiran 4).

Analisa aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 3

Secara keseluruhannya COB kategori 3 menerima sejumlah 825 aduan sepanjang tahun 2011. Daripada jumlah tersebut, kekerapan aduan yang paling tinggi diterima adalah berkaitan khidmat nasihat 284(34%). Ini diikuti oleh aduan berkaitan penyenggaraan dan kerosakan 145(18%) pentadbiran dan pengurusan 115(14%), isu kewangan 106(13%), mesyuarat dan pemilihan 105(14%) dan penguatkuasaan COB 37(4%). Aduan yang paling kurang diterima adalah berkaitan lain-lain aduan 33(4%). Daripada sejumlah 825 aduan yang diterima, sebanyak 791(96%) aduan telah berjaya diselesaikan sepanjang tahun 2011. Senarai jenis dan bilangan aduan yang diterima oleh COB kategori 3 adalah seperti Jadual 7 (Lampiran 5).

Analisa aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 4

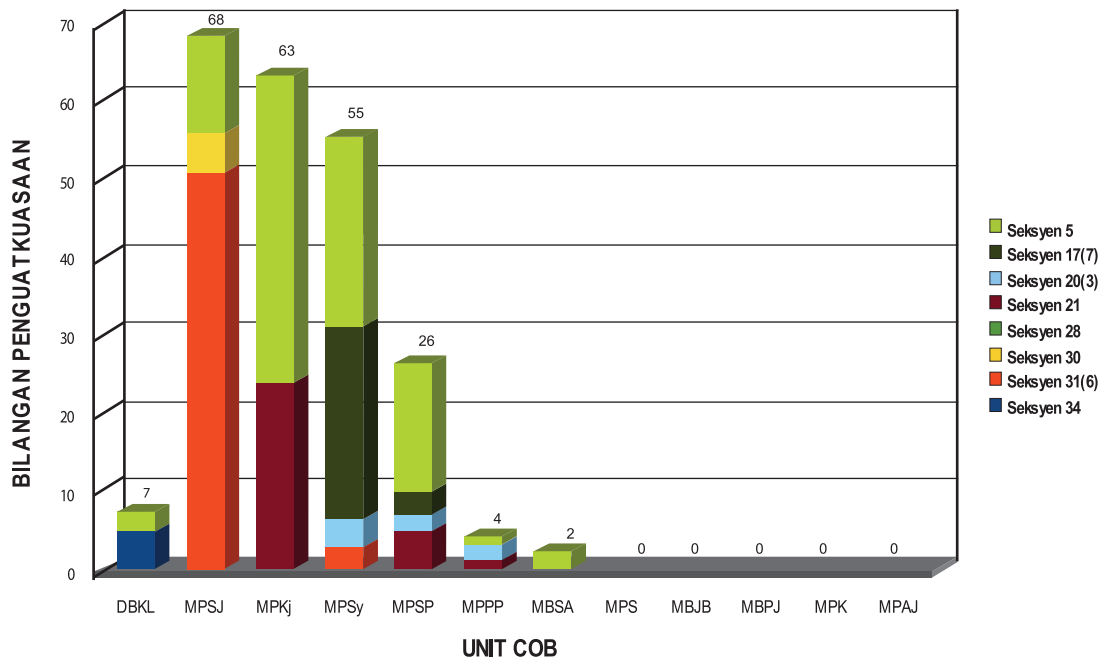
Secara keseluruhannya COB kategori 4 menerima sejumlah 233 aduan sepanjang tahun 2011. Daripada jumlah tersebut, kekerapan aduan yang paling tinggi diterima adalah berkaitan khidmat nasihat 61(26%). Ini diikuti oleh aduan berkaitan penyenggaraan dan kerosakan 57(24%), isu kewangan 32(14%), pentadbiran dan pengurusan 32(14%), mesyuarat dan pemilihan 23(10%) dan lain-lain aduan 16(7%). Aduan yang paling kurang diterima adalah berkaitan penguatkuasaan COB 12(5%). Daripada sejumlah 233 aduan yang diterima, sebanyak 200 (86%) aduan telah berjaya diselesaikan sepanjang tahun 2011. Senarai jenis dan bilangan aduan yang diterima oleh COB kategori 4 adalah seperti Jadual 8 (Lampiran 6).

Bilangan dan Jenis tindakan penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT

Penguatkuasaan oleh COB PBT Kategori 1

Terdapat 8 jenis kesalahan yang dikenakan penalti di bawah Akta 663 iaitu seksyen 5, 17(7), 20(3), 21, 28, 30, 31(6) dan 34. Terdapat juga beberapa kesalahan yang tidak dikenakan penalti seperti seksyen 7, 9, 10, 12, 18, 22 dan 24. Bagi tujuan laporan ini, hanya kesalahan yang dikenakan aktiviti penguatkuasaan yang mengenakan penalti diambil kira. Secara keseluruhannya sepanjang tahun 2011, sejumlah 225 tindakan penguatkuasaan dijalankan dalam kawasan COB kategori 1 seperti di *Jadual 10 (Lampiran 7)*. Daripada jumlah tersebut 99 kes (44%) tindakan dibawah seksyen 5, 54 kes (24%) seksyen 31(6), 30 kes (13.33%) seksyen 21, 28 kes (12.44%) seksyen 17(7), 7 kes (3.11%) seksyen 20(3), 5 kes (2.22%) seksyen 30, 2 kes (0.89%) seksyen 34 dan tiada kes bagi seksyen 28. Statistik penguatkuasaan bagi COB kategori 1 berbanding jumlah kawasan pemajuan adalah seperti *Rajah 6*.

Rajah 6 : Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 1



Penguatkuasaan oleh COB PBT Kategori 2

Secara keseluruhannya sepanjang tahun 2011, sejumlah 55 tindakan penguatkuasaan dijalankan dalam kawasan COB kategori 2. Daripada jumlah tersebut, 39 kes (70.9%) tindakan dibawah seksyen 21, 6 kes (10.9%) seksyen 5, 4 kes (7.3%) seksyen 17(7), 3 kes (5.5%) seksyen 20(3), 2 kes (3.6%) seksyen 30, 1 kes (1.8%) seksyen 28, dan tiada kes bagi seksyen 31(6) dan 34. Statistik penguatkuasaan bagi COB kategori 2 berbanding jumlah kawasan pemajuan adalah seperti *Jadual 11 (Lampiran 8)*.

Penguatkuasaan oleh COB PBT Kategori 3

Secara keseluruhannya sepanjang tahun 2011, sejumlah 118 tindakan penguatkuasaan dijalankan dalam kawasan COB kategori 3. Daripada jumlah tersebut 60 kes (51%) tindakan dibawah seksyen 21, 43 kes (36%) seksyen 5, 15 kes (13%) seksyen 17(7), dan tiada kes bagi seksyen 20(3), 28, 30, 31(6) dan 34. Statistik penguatkuasaan bagi COB kategori 3 berbanding jumlah kawasan pemajuan adalah seperti *Jadual 12 (Lampiran 8)*.

Penguatkuasaan oleh COB PBT Kategori 4

Secara keseluruhannya sepanjang tahun 2011, sejumlah 67 tindakan penguatkuasaan dijalankan dalam kawasan COB kategori 4. Daripada jumlah tersebut 33 kes (49.3%) tindakan dibawah seksyen 21, 28 kes (41.8%) seksyen 5, 4 kes (6.0%) seksyen 17(7), 2 kes (3.0%) seksyen 20(3) dan tiada kes bagi seksyen 28, 30, 31(6) dan 34. Statistik penguatkuasaan bagi COB kategori 4 berbanding jumlah kawasan pemajuan adalah seperti *Jadual 13 (Lampiran 9)*.

Bilangan kawasan pemajuan mengikut jumlah bintang (Star Rating) yang terdapat dalam kawasan PBT berbanding jumlah kawasan pemajuan

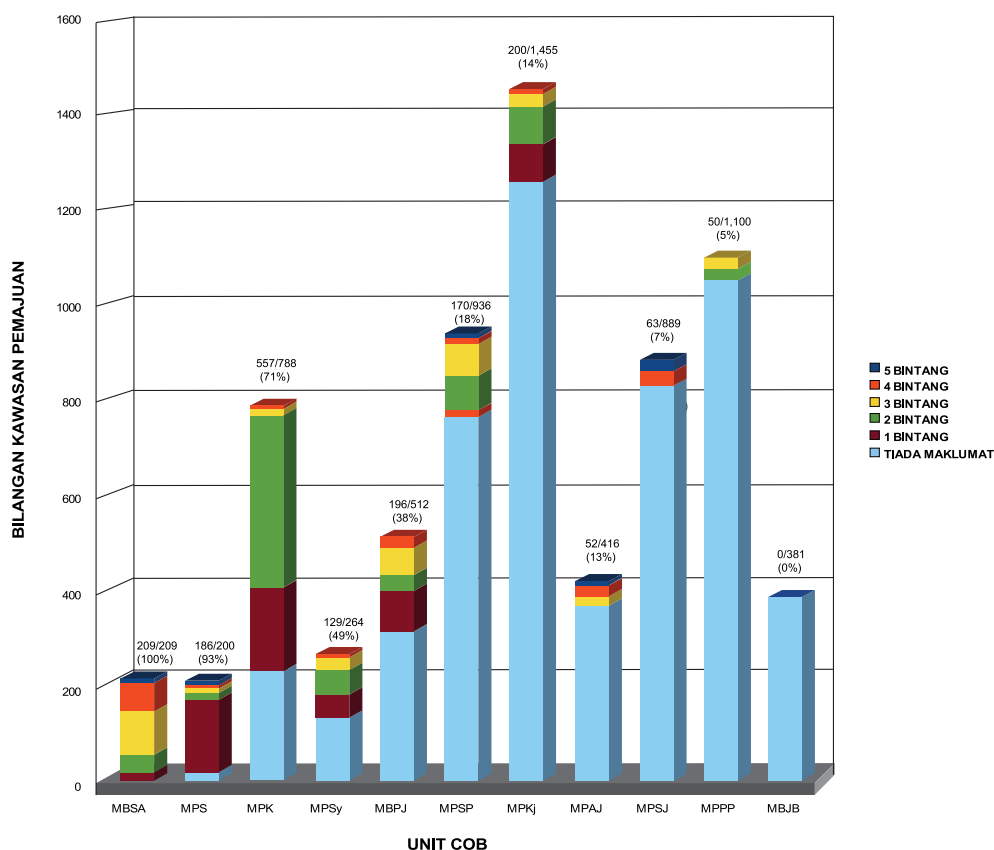
Star Rating COB PBT Kategori 1

Penilaian star rating perlu diambil perhatian yang serius oleh COB kategori 1 khususnya.

Kualiti pengurusan bangunan berstrata telah dibangkitkan dalam media massa dan soalan mengenainya pernah dikemukakan dalam persidangan Dewan Rakyat. Selain itu, hampir lebih separuh daripada kawasan pemajuan berada dalam kawasan COB PBT Kategori 1. Secara keseluruhannya maklumbalas yang diterima daripada COB PBT kategori 1 adalah tidak memuaskan. Daripada 12 COB PBT Kategori 1, hanya 1 PBT yang tidak menghantar maklumat iaitu COB Majlis Bandaraya Johor Bharu. Tahun 2011 penilaian star rating Cob kategori 1 hanya dalam lingkungan 38% sahaja.

Sehingga Disember 2011, daripada 12,005 buah kawasan pemajuan dalam kawasan COB kategori 1 (Jadual 13), hanya 4,566(38.03%) buah kawasan pemajuan sahaja yang telah dinilai. Daripada jumlah 4,566 buah kawasan pemajuan tersebut, 87(1.91%) mendapat 5 bintang, 306(6.70%) mendapat 4 bintang, 799(17.50%) mendapat 3 bintang, 1,277(27.97%) mendapat 2 bintang dan sejumlah 2,097(45.93%) mendapat 1 bintang sahaja. Manakala bakinya sejumlah 7,439(61.97%) daripada 12,005 kawasan pemajuan, tiada penilaian kualiti pengurusan dilakukan oleh COB PBT kategori 1. Statistik pencapaian star rating kawasan pemajuan bagi COB Kategori 1 seperti Rajah 7 & Rajah 8.

Rajah 8 : Bilangan dan Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 1



Star Rating COB PBT Kategori 2

Sehingga Disember 2011, daripada 1,715 buah kawasan pemajuan dalam kawasan COB kategori 2, 1,330(77.6%) kawasan pemajuan telah dinilai. Ini menunjukkan peningkatan yang ketara jumlah kawasan pemajuan yang berjaya dinilai jika dibandingkan dengan tahun 2010 dimana hanya 440(34.1%) buah kawasan pemajuan sahaja yang telah dinilai pada tahun 2010. Daripada jumlah 1,330 buah kawasan pemajuan tersebut, 5(0.3%) mendapat 5 bintang, 64(3.7%) mendapat 4 bintang, 697(4.06%) mendapat 3 bintang, 416(24.3%) mendapat 2 bintang dan sejumlah 148(8.6%) mendapat 1 bintang sahaja. Manakala bakinya sejumlah

385(22.4%) daripada 1,715 kawasan pemajuan, tiada penilaian kualiti pengurusan dilakukan oleh COB PBT kategori 2. Statistik pencapaian star rating kawasan pemajuan bagi COB Kategori 2 seperti Jadual 14 (Lampiran 10)

Star Rating COB PBT Kategori 3

Sehingga Disember 2011, daripada 585 buah kawasan pemajuan dalam kawasan COB kategori 3, 417(71.3%) kawasan pemajuan yang telah dinilai dan ini juga menunjukkan peningkatan kawasan pemajuan yang telah dinilai berbanding tahun 2010 dimana hanya 221(38.4%) buah kawasan pemajuan sahaja yang telah dinilai. Daripada jumlah 417 buah kawasan pemajuan tersebut, 2(0.3%) mendapat 5 bintang, 46(7.9%) mendapat 4 bintang, 101(17.3%) mendapat 3 bintang, 139(23.8%) mendapat 2 bintang dan sejumlah 129(22.1%) mendapat 1 bintang sahaja. Manakala bakinya sejumlah 168(28.7%) daripada 585 kawasan pemajuan, tiada penilaian kualiti pengurusan dilakukan oleh COB PBT kategori 3. Statistik pencapaian star rating kawasan pemajuan bagi COB Kategori 3 seperti Jadual 15 (Lampiran 11)

Star Rating COB PBT Kategori 4

Sehingga Disember 2011, daripada 641 buah kawasan pemajuan dalam kawasan COB kategori 4, hanya 194(30%) buah kawasan pemajuan sahaja yang telah dinilai. Daripada jumlah 641 buah kawasan pemajuan tersebut, 0(0%) mendapat 5 bintang, 19(3%) mendapat 4 bintang, 56(9%) mendapat 3 bintang, 79(12%) mendapat 2 bintang dan sejumlah 40(6%) mendapat 1 bintang sahaja. Manakala bakinya sejumlah 447(70%) daripada 641 kawasan pemajuan, tiada penilaian kualiti pengurusan dilakukan oleh COB PBT kategori 4. Statistik pencapaian star rating kawasan pemajuan bagi COB Kategori 4 seperti Jadual 16 (Lampiran 12)

RUMUSAN

Secara keseluruhannya daripada empat (4) indikator yang digunakan, ia menunjukkan pelaksanaan akta 663 oleh Pesuruhjaya Bangunan di PBT di seluruh negara masih di tahap yang sederhana dan perlu dipertingkatkan. COB PBT perlu memandangkan serius pencapaian pada tahun 2011 memandangkan peranan dan fungsi COB telah mula diperhatikan serta kesedaran orang ramai mengenai tanggungjawab mengurus dan menyenggara bangunan berstrata kian meningkat dari hari ke hari. Daripada 4 indikator tersebut hanya satu (1) indikator yang boleh diklasifikasikan cemerlang indikator kedua yang berkaitan dengan aduan. Secara keseluruhannya ia melibatkan sejumlah 19,075 aduan pada tahun 2011. Jumlah aduan ini telah menunjukkan pola peningkatan sebanyak 2,265(13.47%) aduan berbanding tahun yang sebelumnya iaitu sejumlah 16,810 aduan diterima pada tahun 2010. Melalui indikator ini, ia menunjukkan bahawa terdapat banyak aduan berjaya diambil tindakan atau diselesaikan iaitu 18,119(95%). Antara jenis aduan yang banyak diterima oleh COB PBT adalah khidmat nasihat, pentadbiran dan pengurusan serta penyenggaraan dan kerosakan yang dilaksanakan oleh JMB/MC. Manakala indikator berkaitan penubuhan JMB/MC pula, secara keseluruhannya, setiap kategori COB berjaya menubuhkan JMB/MC pada kadar 50%. Ketiga, aspek penguatkuasaan kurang diberikan penekanan oleh COB PBT atas alasan kurang sokongan dari segi pengalaman penguatkuasaan, khidmat perundangan dan sumber yang terhad seperti kakitangan dan kelengkapan. Keempat, "sampling" pemberian bintang melalui penilaian "star rating" juga terlalu sedikit berbanding jumlah kawasan pemajuan yang terdapat dalam sesebuah kawasan Pihak Berkuasa Tempatan khususnya kawasan COB Kategori 1. Kegagalan untuk membuat penilaian kualiti pengurusan yang terdapat di

setiap kawasan pemajuan telah menyebabkan satu "overview" tahap pengurusan sesebuah bangunan berstrata dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan tidak dapat diperolehi. Akibatnya, matlamat sebenar kewujudan COB untuk memastikan kualiti hidup penghuni bangunan berstrata tidak dapat dicapai. Hal ini mesti diberi perhatian oleh semua COB PBT dalam menjamin kelangsungan COB untuk terus berkhidmat kepada rakyat sebagaimana slogan keramat Kerajaan, "Rakyat Didahulukan, Pencapaian Diutamakan".

PESURUHJAYA BANGUNAN COB KATEGORI 1

Indikator pertama (penubuhan JMB/MC) telah memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan COB Kategori 1 telah mencapai 6,224(51.85%) dalam penubuhan JMB/MC aripada sejumlah keseluruhan 12,005 kawasan pemajuan. Walaubagaimanapun masih terdapat kawasan pemajuan yang perlu ditubuhkan JMB/MC dan pencapaian ini dianggap kurang memuaskan kerana masih banyak lagi kawasan yang tidak menubuhkan JMB/MC. Pegawai COB Kategori 1 perlu meningkatkan usaha dan mencari jalan bagaimana untuk memberi kesedaran dan kefahaman kepada orang ramai tentang kepentingan menubuhkan JMB/MC di kawasan pemajuan mereka.

Walaubagaimanapun setelah mengambilkira sejumlah 3,731 kawasan pemajuan (<10 petak) yang tidak perlu ditubuhkan JMB/MC dalam kawasan PBT Kategori 1, peratusan bilangan JMB/MC yang telah ditubuhkan adalah sebanyak 6,224/8,274 (75.22%). Oleh itu, masih terdapat 2,050 (24.78%) kawasan pemajuan yang masih belum menubuhkan JMB/MC

Indikator kedua (jumlah aduan) pula memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 1 telah menerima aduan berjumlah 15,262(80.01%)daripada keseluruhan aduan yang diterima daripada seluruh negara. Ini memberi gambaran bahawa terlalu banyak isu yang perlu diberi perhatian dan diselesaikan oleh Pesuruhjaya Bangunan Kategori 1. Peningkatan aduan adalah disebabkan beberapa faktor. Antaranya ialah tahap kesedaran penghuni rumah flat semakin meningkatkan, orang ramai telah sedar akan kewujudan COB dan pihak pengurusan seperti JMB dan MC serta program pendidikan yang telah diperkenalkan oleh kerajaan kepada orang ramai.

Indikator ketiga menunjukkan gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 1 tidak melaksanakan tindakan penguatkuasaan yang berkesan . Secara keseluruhannya, sepanjang tahun 2011, hanya sejumlah 225 tindakan penguatkuasaan sahaja yang dijalankan berbanding jumlah kawasan pemajuan yang berjumlah 12,005. Hanya satu kes pendakwaan yang dibawa oleh COB Pulau Pinang dan selebihnya menghantar notis dan surat peringatan sebagai satu tindakan penguatkuasaan. Ini menggambarkan strategi penguatkuasaan COB PBT Kategori 1 perlu dipertingkatkan lagi agar keberkesanan Akta 663 dapat dilihat oleh semua pihak terutamanya penghuni rumah bertingkat dan seterusnya dapat meningkatkan imej kerajaan di mata rakyat.

Indikator keempat (penilaian kualiti pengurusan bangunan/"star rating") pula memberi gambaran sangat tidak memuaskan. Pertama, terdapat tiga (3) Pesuruhjaya Bangunan di PBT kategori 1 yang gagal memberikan maklumbalas sebagaimana yang diperlukan. Hanya 1,1130(9.4%) kawasan pemajuan yang diberikan penilaian "star rating" ini. Ini menggambarkan tahap komitmen Pesuruhjaya Bangunan yang sangat tidak memuaskan dalam menentukan tahap kualiti pengurusan yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan. Oleh itu masih terdapat 10,875(90.6%) kawasan pemajuan yang perlu diberi penilaian "star rating" oleh Pesuruhjaya Bangunan.

PESURUHJAYA BANGUNAN COB KATEGORI 2

Indikator pertama (penubuhan JMB/MC) telah memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan COB Kategori 2 telah mencapai 858(50.03%) dalam penubuhan JMB/MC. Ini bermakna masih terdapat 857 kawasan pemajuan yang perlu ditubuhkan JMB/MC. Pencapaian ini dianggap kurang memuaskan kerana masih banyak lagi kawasan yang tidak menubuhkan JMB/MC. Pegawai COB Kategori 2 perlu meningkatkan usaha dan mencari jalan bagaimana untuk memberi kesedaran dan kefahaman kepada orang ramai tentang kepentingan menubuhkan JMB/MC di kawasan pemajuan mereka.

Indikator kedua (jumlah aduan) pula memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 2 telah menerima aduan berjumlah 2,755(14.44%) daripada keseluruhan aduan yang diterima daripada seluruh negara. Ini memberi gambaran bahawa banyak isu yang perlu diberi perhatian dan diselesaikan oleh Pesuruhjaya Bangunan Kategori 2. Pada masa yang sama ia juga menunjukkan tahap kesedaran yang semakin meningkat di kalangan golongan sasaran.

Indikator ketiga menunjukkan gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 2 tidak melaksanakan tindakan penguatkuasaan yang berkesan. Secara keseluruhannya sepanjang tahun 2011 hanya sejumlah 55 tindakan penguatkuasaan sahaja yang dijalankan berbanding jumlah kawasan pemajuan yang berjumlah 1,715. Tahap penguatkuasaan yang diambil pula hanyalah setakat pengeluaran surat dan notis. Sehingga setakat ini tiada tindakan penguatkuasaan secara fizikal dan perundangan yang diambil oleh Pesuruhjaya Bangunan di PBT.

Indikator keempat (penilaian kualiti pengurusan bangunan/"star rating") pula memberi gambaran yang agak memuaskan. Pertama, semua Pesuruhjaya Bangunan di PBT kategori 2 memberikan maklumbalas sebagaimana yang diperlukan. Prestasi indikator penilaian kualiti pengurusan bangunan/ "star rating" bagi kawasan pemajuan di COB kategori 2 boleh dipuji memadamkan sebanyak 1,330(77.6%) daripada keseluruhan kawasan pemajuan telah berjaya dinilai. Ini menunjukkan satu komitmen dan keprahatiran yang tinggi pegawai COB kategori 2 dalam memastikan kualiti pengurusan kawasan pemajuan sentiasa dinilai untuk menjamin keberkesanan pihak pengurusan menguruskan sesebuah kawasan pemajuan.

PESURUHJAYA BANGUNAN COB KATEGORI 3

Indikator pertama (penubuhan JMB/MC) telah memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan COB Kategori 3 telah mencapai 262(44.79%) dalam penubuhan JMB/MC. Ini bermakna masih terdapat 323 kawasan pemajuan yang perlu ditubuhkan JMB/MC. Pencapaian ini dianggap kurang memuaskan memandangkan pencapaian adalah di bawah 50% sebagaimana yang disasarkan. Pegawai COB Kategori 3 perlu meningkatkan usaha dan mencari jalan bagaimana untuk memberi kesedaran dan kefahaman kepada orang ramai tentang kepentingan menubuhkan JMB/MC di kawasan pemajuan mereka.

Indikator kedua (jumlah aduan) pula memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 3 telah menerima aduan berjumlah 825(4.33%) daripada keseluruhan aduan yang diterima daripada seluruh negara. Ini memberi gambaran bahawa tidak terlalu banyak isu yang perlu diberi perhatian dan diselesaikan oleh Pesuruhjaya Bangunan Kategori 3. Pada masa yang sama ia juga menunjukkan tahap kesedaran yang semakin meningkat di kalangan golongan sasaran.

Indikator ketiga menunjukkan gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 3 masih perlu melaksanakan tindakan penguatkuasaan walaupun sebanyak 118 tindakan penguatkuasaan telah dilaksanakan sepanjang tahun 2011. Ini kerana tiada tindakan penguatkuasaan secara fizikal yang dibuat oleh Pesuruhjaya Bangunan di PBT melainkan dengan hanya tindakan menghantar notis dan surat peringatan.

Indikator keempat (penilaian kualiti pengurusan bangunan/"star rating") pula memberi gambaran yang agak memuaskan. Semua Pesuruhjaya Bangunan di PBT kategori 3 yang berjaya memberikan maklumbalas sebagaimana yang diperlukan. Hasil 417(71.3%) kawasan pemajuan telah berjaya dinilai dari maklumbalas tersebut. Ini menunjukkan komitmen dan keprahatiran yang tinggi pegawai COB kategori 3 dalam memastikan kualiti pengurusan kawasan pemajuan sentiasa dinilai untuk menjamin keberkesanan pihak pengurusan menguruskan sesebuah kawasan pemajuan.

PESURUHJAYA BANGUNAN COB KATEGORI 4

Indikator pertama (penubuhan JMB/MC) telah memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan COB Kategori 4 telah mencapai 242(37.5%) dalam penubuhan JMB/MC. Ini bermakna masih terdapat 399 kawasan pemajuan yang perlu ditubuhkan JMB/MC. Pencapaian ini dianggap kurang memuaskan memandangkan pencapaian adalah di bawah 50% sebagaimana yang disasarkan. Pegawai COB Kategori 4 perlu meningkatkan usaha dan mencari jalan bagaimana untuk memberi kesedaran dan kefahaman kepada orang ramai tentang kepentingan menubuhkan JMB/MC di kawasan pemajuan mereka.

Indikator kedua (jumlah aduan) pula memberi gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 4 telah menerima aduan berjumlah 233(1.17%) daripada keseluruhan aduan yang diterima daripada seluruh negara. Ini memberi gambaran bahawa hanya sedikit isu yang perlu diberi perhatian dan diselesaikan oleh Pesuruhjaya Bangunan Kategori 4. Pada masa yang sama ia juga menunjukkan tahap kesedaran yang semakin meningkat di kalangan golongan sasaran.

Indikator ketiga menunjukkan gambaran bahawa Pesuruhjaya Bangunan Kategori 4 masih perlu melaksanakan tindakan penguatkuasaan walaupun sebanyak 67 tindakan penguatkuasaan telah dilaksanakan sepanjang tahun 2011. Ini kerana tiada tindakan penguatkuasaan secara fizikal yang dibuat oleh Pesuruhjaya Bangunan di PBT melainkan dengan hanya tindakan menghantar notis dan surat peringatan.

Indikator keempat (penilaian kualiti pengurusan bangunan/"star rating") pula memberi gambaran yang tidak memuaskan. Hanya sejumlah 194(30.27%) kawasan pemajuan yang diberikan penilaian "star rating" ini. Ini menggambarkan tahap komitmen Pesuruhjaya Bangunan yang kurang memuaskan dalam menentukan tahap kualiti pengurusan yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan. Masih terdapat COB Kategori 4 yang langsung tidak menghantar maklumbalas berkaitan dengan penilaian "star rating" Oleh itu masih terdapat 447(69.73%) kawasan pemajuan yang perlu diberi penilaian "star rating" oleh Pesuruhjaya Bangunan Kategori 4.

PROGRAM-PROGRAM BAHAGIAN PENYELARASAN PESURUHJAYA BANGUNAN, JABATAN PERUMAHAN NEGARA SEPANJANG 2011.

Usaha-usaha penambahbaikan dan pengukuhan operasi COB di PBT disokong melalui strategi dan program yang dilaksanakan oleh Bahagian COB, JPN. Bahagian ini telah memfokuskan kepada strategi jangka masa panjang, sederhana dan pendek melalui perancangan program dan tindakan yang dapat meningkatkan kualiti pengurusan di bangunan berstrata seluruh negara. Bagi mencapai hasrat tersebut, pada tahun 2011, beberapa program dan tindakan telah dirancang dan dilaksanakan. Program dan tindakan tersebut adalah:

a) **Pengenalan Rang Undang-Undang Pengurusan Strata 2012 (RUUPS 2012) bagi menggantikan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 [Akta 663]**

Pindaan terhadap Akta 663 merupakan salah satu strategi jangka masa sederhana Bahagian COB, JPN. RUUPS 2012 telah berjaya disiapkan dengan kerjasama Agensi Kerajaan dan Badan Professional dan Badan Bebas Kerajaan. RUUPS 2012 ini telah diluluskan oleh Jabatan Peguam Negara pada 1hb Disember 2011. RUUPS ini telah digubal secara komprehensif dengan mengambil kira pemerkasaan Pesuruhjaya Bangunan, penyeragaman prosedur-prosedur yang terdapat dalam Akta 663 dan Akta Hakmilik Strata (1985) Akta 318 selain memasukkan proviso berkaitan prosedur dalam kawasan pembangunan bercampur.

b) **Pengumpulan Data / Maklumat Penubuhan Badan Pengurusan Bersama dan Perbadanan Pengurusan (JMB / MC) di bawah Akta 663**

Terdapat beberapa jenis maklumat yang dikumpul oleh Bahagian COB, JPN. Walau bagaimanapun, maklumat berkaitan penubuhan JMB/MC ini dikutip sebagai salah satu indikator utama pelaksanaan Akta 663 oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Sehingga 31 Disember 2011, sejumlah 7656 daripada jumlah keseluruhan 14,946 kawasan pemajuan berstrata telah menubuhkan JMB / MC.

Walaupun terdapat dalam peratusan penubuhan JMB/MC, ianya menunjukkan terdapat peningkatan dalam jumlah kawasan pemajuan yang telah dikenalpasti dan juga bilangan JMB/MC yang telah ditubuhkan.

c) **Seminar Pengurusan Bangunan Berstrata COB PBT**

Pendidikan melalui seminar ini adalah satu program dalam Pelan Strategi Jangka Panjang COB, JPN. Tujuan utama seminar ini adalah untuk meningkatkan tahap kesedaran 'stake holder' melalui pendidikan dan pendedahan tentang fungsi dan peranan JMB/MC sebagai pihak yang bertanggungjawab dalam penyenggaraan dan pengurusan bangunan berstrata.

Mulai tahun 2011 COB, JPN telah mengubah pendekatan pelaksanaan Seminar dengan menganjurkan seminar di peringkat kawasan Pihak Berkuasa Tempatan. Pendekatan ini dirancang supaya pengetahuan ini dapat diberikan dengan lebih spesifik kepada golongan sasaran dan interaksi yang lebih terbuka dengan penceramah dalam mencari penyelesaian terhadap masalah yang bersifat lokaliti. Sejumlah 34 siri Seminar telah dirancang dan berjaya dilaksanakan. Kawasan tumpuan adalah di kawasan yang mempunyai kepadatan penghuni berstrata yang tinggi. Oleh itu, tumpuan telah diberikan kepada COB kategori 1, 2 dan 3 seluruh negara.

Pada tahun 2011, sejumlah RM183,608.30 telah dibelanjakan dan melibatkan seramai 5,706 orang yang menyertai seminar tersebut. Peserta-peserta Seminar terdiri daripada JMB/MC, penghuni, kakitangan Pihak Berkuasa Tempatan.

d) **Program Penyenggaraan Perumahan(PPP)**

Objektif program ini adalah untuk membantu penduduk rumah berstrata kos rendah menikmati kehidupan yang lebih baik melalui pembaikan dan penyenggaraan bangunan dan harta bersama. Program ini telah dilancarkan oleh YAB Perdana Menteri Malaysia pada Oktober 2010 bagi tujuan pelaksanaan pada RMK 10 bermula pada tahun 2011.

Program ini memerlukan komoitmen daripada penduduk secara kolektif menampung hanya 50% daripada kos pembaikan keseluruhan kerosakan, di mana 50% lagi akan dilengkapkan oleh kerajaan. Bagi pelaksanaan pada tahun 2011, Bahagian COB, JPN telah berjaya melaksanakan sejumlah 37 projek PPP (29 projek awam dan 8 projek swasta) dengan jumlah peruntukan RM 15.3juta pada kadar sumbangan kerajaan berjumlah 50% daripada kos keseluruhan. Sejumlah 54,736 orang penghuni telah menerima faedah melalui pelaksanaannya.

Program ini telah mendapat sambutan yang amat baik khususnya daripada kerajaan negeri dan agensi di bawahnya.

Jadual 1 : Bilangan dan jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 1

No.	COB PBT Kategori 1	Bil. Kawasan Pemajuan	Bil. dan peratusan (%) JMB/MC
1.	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	4,855	3,144 (65%)
2.	Majlis Perbandaran Ampang Jaya	416	359 (86%)
3.	Majlis Bandaraya Shah Alam	209	173 (83%)
4.	Majlis Perbandaran Pulau Pinang	1,100	748 (68%)
5.	Majlis Bandaraya Johor Bahru	381	242 (64%)
6.	Majlis Perbandaran Subang Jaya	889	441 (50%)
7.	Majlis Bandaraya Petaling Jaya	512	252 (49%)
8.	Majlis Perbandaran Seremban	200	97 (49%)
9.	Majlis Perbandaran Selayang	264	114 (43%)
10.	Majlis Perbandaran Seberang Perai	936	238 (25%)
11.	Majlis Perbandaran Klang	788	148 (19%)
12.	Majlis Perbandaran Kajang	1,455	268 (18%)
Jumlah keseluruhan		12,005	6,224 (52%)

Jadual 2 : Bilangan dan jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 2

No.	COB PBT Kategori 2	Bil. Kawasan Pemajuan	Bil. dan peratusan (%) JMB/MC
1.	Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah	662	502 (76%)
2.	Majlis Bandaraya Ipoh	95	61 (64%)
3.	Majlis Perbandaran Port Dickson	176	102 (58%)
4.	Majlis Perbandaran Nilai	75	43 (57%)
5.	Majlis Perbandaran Sepang	79	44 (56%)
6.	Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah	277	86 (31%)
7.	Majlis Daerah Hulu Selangor	351	20 (6%)
Jumlah keseluruhan		1,715	858 (50%)

Jadual 3 : Bilangan dan jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 3

No.	COB PBT Kategori 3	Bil. Kawasan Pemajuan	Bil. dan peratusan (%) JMB/MC
1.	Majlis Daerah Kuala Langat	28	27 (96%)
2.	Majlis Perbandaran Bentong	30	28 (93%)
3.	Majlis Perbandaran Sungai Petani	6	5 (83%)
4.	Majlis Perbandaran Muar	60	46 (77%)
5.	Majlis Bandaraya Kuala Terengganu	36	26 (72%)
6.	Majlis Perbandaran Batu Pahat	33	23 (70%)
7.	Majlis Perbandaran Kuantan	62	32 (52%)
8.	Majlis Perbandaran Langkawi	9	4 (44%)
9.	Majlis Daerah Kuala Selangor	38	16 (42%)
10.	Majlis Daerah Cameron Highlands	51	18 (35%)
11.	Majlis Perbandaran Kluang	15	5 (33%)
12.	Majlis Perbandaran Manjung	94	25 (27%)
13.	Majlis Bandaraya Alor Setar	123	7 (6%)
Jumlah keseluruhan		585	262 (45%)

Jadual 4 : Bilangan dan jenis Pihak Pengurusan yang ditubuhkan berbanding bilangan kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Kategori 4

No.	COB PBT Kategori 4	Bil. Kawasan Pemajuan	Bil. dan peratusan (%) JMB/ MC
1.	Majlis Perbandaran Kemaman	4	4 (100%)
2.	Majlis Daerah Pontian	4	4 (100%)
3.	Majlis Daerah Tanjong Malim	4	4 (100%)
4.	Majlis Daerah Kubang Pasu	3	3 (100%)
5.	Majlis Perbandaran Kangar	2	2 (100%)
6.	Majlis Daerah Sabak Bernam	2	2 (100%)
7.	Majlis Daerah Batu Gajah	1	1 (100%)
8.	Majlis Daerah Kuala Krai	1	1 (100%)
9.	Majlis Daerah Kota Tinggi	49	47 (96%)
10.	Majlis Perbandaran Temerloh	16	15 (94%)
11.	Majlis Perbandaran Pasir Gudang	37	34 (92%)
12.	Majlis Perbandaran Jasin	12	11 (92%)
13.	Majlis Perbandaran Kota Bharu	19	15 (79%)
14.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya	47	36 (77%)
15.	Majlis Daerah Kampar	20	15 (75%)
16.	Perbadanan Putrajaya	7	5 (71%)
17.	Majlis Daerah Raub	9	6 (67%)
18.	Majlis Daerah Kuala Pilah	3	2 (67%)
19.	Majlis Perbandaran Alor Gajah	11	6 (55%)
20.	Majlis Perbandaran Kulim	6	2 (33%)
21.	Majlis Perbandaran Taiping	10	3 (30%)
22.	Majlis Perbandaran Teluk Intan	9	2 (22%)
23.	Majlis Daerah Kerian	9	2 (22%)
24.	Majlis Daerah Jempol	5	1 (20%)
25.	Majlis Perbandaran Kulai	330	19 (6%)
26.	Majlis Daerah Lipis	7	0 (0%)
27.	Majlis Daerah Pekan	6	0 (0%)
28.	Majlis Daerah Segamat	3	0 (0%)
29.	Majlis Perbandaran Kuala Kangsar	3	0 (0%)
30.	Majlis Daerah Labis	1	0 (0%)
31.	Majlis Daerah Maran	1	0 (0%)
32.	Majlis Perbandaran Dungun	0	0 (0%)
33.	Majlis Daerah Bandar Baharu	0	0(0%)
34.	Majlis Daerah Jerantut	0	0 (0%)
35.	Majlis Daerah Pasir Puteh	0	0 (0%)
36.	Majlis Daerah Rembau	0	0 (0%)
37.	Majlis Daerah Setiu	0	0 (0%)
38.	Majlis Daerah Tapah	0	0 (0%)
39.	Perbadanan Labuan	*TIADA MAKLUMAT	
Jumlah Keseluruhan		641	242 (38%)

* Akta 663 berkuatkuasa pada 1 April 2011

Jadual 5 : Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 1

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS ADUAN							Jumlah terima	Jumlah selesai
			Mesyuarat dan Pemilihan	Pentadbiran dan Pengurusan	Penyenggaraan dan Kerosakan	Isu Kewangan	Khidmat Nasihat	Penguatkuasaan COB	Lain-Lain		
1	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	4,855	834	681	310	395	578	221	524	3,543	2,972
2	Majlis Bandaraya Johor Bahru	381	335	753	377	288	1,169	0	0	2,922	2,848
3	Majlis Perbandaran Pulau Pinang	1,100	494	997	472	497	412	1	0	2,873	2,798
4	Majlis Perbandaran Ampang Jaya	416	103	83	202	29	1,560	0	0	1,977	1,957
5	Majlis Bandaraya Petaling Jaya	512	97	140	224	144	80	5	62	752	721
6	Majlis Bandaraya Shah Alam	209	28	108	74	45	425	49	13	742	738
7	Majlis Perbandaran Kajang	1,455	51	106	171	92	81	35	85	621	612
8	Majlis Perbandaran Selangor	264	36	103	96	81	11	13	252	592	591
9	Majlis Perbandaran Seberang Perai	936	41	108	104	67	118	20	33	491	434
10	Majlis Perbandaran Subang Jaya	889	102	43	133	16	34	12	84	424	424
11	Majlis Perbandaran Klang	788	4	37	37	28	123	0	52	281	279
12	Majlis Perbandaran Seremban	200	0	10	13	5	16	0	0	44	44
JUMLAH		12,005	2,125	3,169	2,213	1,687	4,607	356	1,105	15,262	14,418
PERATUS		-	14%	21%	15%	11%	30%	2%	7%	100%	94%

Jadual 6 : Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 2

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS ADUAN							Jumlah terima	Jumlah selesai
			Mesyuarat dan Pemilihan	Pentadbiran dan Pengurusan	Penyenggaraan dan Kerosakan	Isu Kewangan	Khidmat Nasihat	Penguatkuasaan COB	Lain-Lain		
1	Majlis Daerah Hulu Selangor	351	44	27	94	556	410	3	0	1,134	1,130
2	Majlis Bandaraya Melaka	662	23	43	28	24	325	30	15	488	448
3	Majlis Perbandaran Port Dickson	176	23	45	43	79	77	149	6	422	422
4	M. Perbandaran Johor Bahru Tengah	277	21	68	97	53	126	32	0	397	397
5	Majlis Perbandaran Nilai	75	16	64	41	39	35	1	0	196	196
6	Majlis Perbandaran Sepang	79	0	13	23	16	26	8	2	88	87
7	Majlis Bandaraya Ipoh	95	0	3	2	1	22	0	2	30	30
JUMLAH		1,715	127	263	328	768	1,021	223	25	2,755	2,710
PERATUS		-	5%	10%	12%	28%	37%	8%	1%	100%	98%

Jadual 7 : Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB PBT Kategori 3

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS ADUAN							Jumlah terima	Jumlah selesai
			Mesyuarat dan Pemilihan	Pentadbiran dan Pengurusan	Penyenggaraan dan Kerosakan	Isu Kewangan	Khidmat Nasihat	Penguatkuasaan COB	Lain-Lain		
1	Majlis Daerah Kuala Langat	28	13	26	41	24	64	11	0	179	177
2	Majlis Perbandaran Kuantan	62	20	23	23	15	36	18	8	143	143
3	Majlis Perbandaran Bentong	30	28	9	6	19	37	8	2	109	109
4	Majlis Perbandaran Manjung	94	5	17	14	9	35	0	0	80	79
5	Majlis Daerah Cameron Highlands	51	16	13	18	10	14	0	0	71	71
6	Majlis Daerah Kuala Selangor	38	2	3	10	3	43	0	0	61	59
7	Majlis Perbandaran Kluang	15	3	6	25	3	18	0	3	58	42
8	Majlis Bandaraya Kuala Terengganu	36	8	6	2	3	11	0	3	33	30
9	Majlis Perbandaran Muar	60	5	6	2	6	2	0	9	30	26
10	Majlis Perbandaran Batu Pahat	33	5	2	2	5	5	0	4	23	23
11	Majlis Perbandaran Langkawi	9	0	3	1	8	1	0	4	17	12
12	Majlis Perbandaran Sungai Petani	6	0	1	0	1	9	0	0	11	11
13	Majlis Bandaraya Alor Setar	123	0	0	1	0	9	0	0	10	9
JUMLAH		585	105	115	145	106	284	37	33	825	791
PERATUS		-	13%	14%	18%	13%	34%	4%	4%	100%	96%

Jadual 8 : Bilangan dan Jenis Aduan yang diterima oleh COB/PBT Kategori 4

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS ADUAN							Jumlah terima	Jumlah selesai
			Mesyuarat dan Pemilihan	Pentadbiran dan Pengurusan	Penyenggaraan dan Kerosakan	Isu Kewangan	Khidmat Nasihat	Penguatkuasaan COB	Lain-Lain		
1	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya	47	4	11	4	7	8	4	2	50	41
2	Majlis Daerah Labis	1	3	5	5	6	0	4	0	33	33
3	Majlis Perbandaran Kulai	330	0	0	2	0	3	0	2	27	27
4	Majlis Perbandaran Alor Gajah	11	0	2	1	4	5	0	0	22	21
5	Majlis Daerah Kota Tinggi	49	2	2	3	1	5	0	0	13	7
6	Majlis Daerah Pontian	4	0	1	1	7	0	2	0	11	11
7	Majlis Perbandaran Kota Bharu	19	3	0	0	1	5	0	2	11	6
8	Majlis Daerah Jempol	5	1	2	4	0	2	0	0	9	9
9	Majlis Perbandaran Kemaman	4	1	5	1	0	0	0	0	7	4
10	Majlis Perbandaran Temerloh	16	0	0	0	0	1	0	6	7	3
11	Majlis Daerah Kampar	20	0	0	2	1	3	0	0	6	6
12	Majlis Daerah Raub	9	0	1	0	2	3	0	0	6	6
13	Majlis Daerah Kuala Krai	1	1	0	1	0	4	0	0	6	6
14	Majlis Daerah Kuala Pilah	3	2	0	0	0	1	0	3	6	5
15	Majlis Perbandaran Pasir Gudang	37	2	1	1	0	0	2	0	6	3
16	Majlis Daerah Segamat	3	1	1	1	1	0	0	0	4	3
17	Perbadanan Putrajaya	7	0	0	1	2	0	0	0	3	3
18	Majlis Daerah Kubang Pasu	3	2	0	0	0	1	0	0	3	3
19	Majlis Perbandaran Teluk Intan	9	1	1	0	0	0	0	0	2	2
20	Majlis Perbandaran Kangar	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1
21	Majlis Perbandaran Jasin	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Majlis Perbandaran Taiping	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Majlis Daerah Kerian	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Majlis Daerah Lipis	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	Majlis Perbandaran Kulim	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26	Majlis Daerah Pekan	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27	Majlis Daerah Tanjong Malim	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Majlis Perbandaran Kuala Kangsar	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	Majlis Daerah Sabak Bernam	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30	Majlis Daerah Maran	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	Majlis Daerah Batu Gajah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32	Majlis Perbandaran Dungun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33	Majlis Daerah Bandar Baharu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34	Majlis Daerah Jerantut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35	Majlis Daerah Pasir Puteh	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
36	Majlis Daerah Rembau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
37	Majlis Daerah Setiu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
38	Majlis Daerah Tapah	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
39	Perbadanan Labuan *	TIADA MAKLUMAT									
JUMLAH		641	23	32	57	32	61	12	16	233	200
PERATUS		-	10%	14%	24%	14%	26%	5%	7%	100%	86%

* Akta 663 berkuatkuasa pada 1 April 2011

Jadual 9 : Keterangan Jenis Kesalahan mengikut Seksyen yang diperuntukkan dalam Akta 663

BIL	Seksyen	Keterangan Jenis Kesalahan
1	Seksyen 5	Pemaju tidak memanggil Mesyuarat Pertama
2	Seksyen 17(7)	Pemaju tidak membuka Akaun Penyenggaraan Bangunan
3	Seksyen 20(3)	Larangan mengutip caj
4	Seksyen 21	Pemaju tidak mengemukakan Akaun beraudit kepada Pesuruhjaya Bangunan
5	Seksyen 28	Ejen tidak memasukkan kutipan caj ke dalam Akaun Penyenggaraan Bangunan dalam tempoh 2 hari selepas diterima
6	Seksyen 30	Penamatan Ejen - Gagal menyerahkan Akaun Penyenggaraan Bangunan (Unaudited/Audited) kepada Pesuruhjaya Bangunan dalam tempoh (1 bulan/3 bulan)
7	Seksyen 31(6)	Pemaju gagal membayar deposit kepada Pesuruhjaya Bangunan
8	Seksyen 34	Pemilik gagal atau enggan membayar caj

Jadual 10 : Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 1

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS KESALAHAN								JUMLAH	CATATAN	
			Seksyen 5	Seksyen 17(7)	Seksyen 20(3)	Seksyen 21	Seksyen 28	Seksyen 30	Seksyen 31(6)	Seksyen 34			
NEGERI : WILAYAH PERSEKUTUAN													
1	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	4,855	5	0	0	0	0	0	0	0	2	7	Penyediaan kertas siasatan
NEGERI : JOHOR													
2	Majlis Bandaraya Johor Bahru	381	TIADA MAKLUMAT										
NEGERI : NEGERI SEMBILAN													
3	Majlis Perbandaran Seremban	200	✓	✓	0	✓	0	0	0	0	0	0	
NEGERI : PULAU PINANG													
4	Majlis Perbandaran Pulau Pinang	1,100	1	0	2	1	0	0	0	0	0	4	Sek20(3) dalam proses pendakwaan di mahkamah
5	Majlis Perbandaran Seberang Perai	936	16	3	2	5	0	0	0	0	0	26	
NEGERI : SELANGOR													
6	Majlis Bandaraya Shah Alam	209	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
7	Majlis Bandaraya Petaling Jaya	512	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	Majlis Perbandaran Subang Jaya	889	12	0	0	0	0	5	51	0	0	68	
9	Majlis Perbandaran Kajang	1,455	39	0	0	24	0	0	0	0	0	63	
10	Majlis Perbandaran Selayang	264	24	25	3	0	0	0	3	0	0	55	
11	Majlis Perbandaran Klang	788	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	Majlis Perbandaran Ampang Jaya	416	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
JUMLAH		12,005	99	28	7	30	0	5	54	2	225		
PERATUS		-	44.00%	12.44%	3.11%	13.33%	0%	2.22%	24.00%	0.89%	100%		

Jadual 11 : Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 2

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS KESALAHAN								JUMLAH	CATATAN
			Seksyen 5	Seksyen 17(7)	Seksyen 20(3)	Seksyen 21	Seksyen 28	Seksyen 30	Seksyen 31(6)	Seksyen 34		
NEGERI : JOHOR												
1	Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah	277	✓	✓	✓	✓	0	0	0	0	0	
NEGERI : MELAKA												
2	Majlis Bandaraya Melaka	662	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NEGERI : NEGERI SEMBILAN												
3	Majlis Perbandaran Nilai	75	3	0	0	16	0	0	0	0	19	
4	Majlis Perbandaran Port Dickson	176	0	2	0	2	0	0	0	0	4	
NEGERI : PERAK												
5	Majlis Bandaraya Ipoh	95	3	0	0	18	0	0	0	0	21	
NEGERI : SELANGOR												
6	Majlis Perbandaran Sepang	79	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
7	Majlis Daerah Hulu Selangor	351	✓	2	3	2	1	2	0	0	10	
JUMLAH		1,715	6	4	3	39	1	2	0	0	55	
PERATUS		-	10.9%	7.3%	5.5%	70.9%	1.8%	3.6%	0%	0%	100%	-

Jadual 12 : Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 3

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS KESALAHAN								JUMLAH	CATATAN
			Seksyen 5	Seksyen 17(7)	Seksyen 20(3)	Seksyen 21	Seksyen 28	Seksyen 30	Seksyen 31(6)	Seksyen 34		
NEGERI : JOHOR												
1	Majlis Perbandaran Muar	60	6	4	0	27	0	0	0	0	37	
2	Majlis Perbandaran Batu Pahat	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Majlis Perbandaran Kluang	15	✓	✓	0	✓	0	0	0	0	0	
NEGERI : KEDAH												
4	Majlis Bandaraya Alor Setar	123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Majlis Perbandaran Langkawi	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	Majlis Perbandaran Sungai Petani	6	✓	0	0	✓	0	0	0	0	0	
NEGERI : PAHANG												
7	Majlis Perbandaran Kuantan	62	20	4	0	11	0	0	0	0	35	
8	Majlis Perbandaran Bentong	30	10	0	0	14	0	0	0	0	24	
9	Majlis Daerah Cameron Highlands	51	TIADA MAKLUMAT									
NEGERI : PERAK												
10	Majlis Perbandaran Manjung	94	5	4	0	5	0	0	0	0	14	
NEGERI : SELANGOR												
11	Majlis Daerah Kuala Langat	28	0	1	0	1	0	0	0	0	2	
12	Majlis Daerah Kuala Selangor	38	2	2	0	2	0	0	0	0	6	
NEGERI : TERENGGANU												
13	Majlis Bandaraya Kuala Terengganu	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
JUMLAH		585	43	15	0	60	0	0	0	0	118	
PERATUS		-	36%	13%	0%	51%	0%	0%	0%	0%	100%	-

Jadual 13 : Bilangan dan Jenis Tindakan Penguatkuasaan yang telah dijalankan oleh COB PBT Kategori 4

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	JENIS KESALAHAN								JUMLAH	CATATAN
			Seksyen 5	Seksyen 17(7)	Seksyen 20(3)	Seksyen 21	Seksyen 28	Seksyen 30	Seksyen 31(6)	Seksyen 34		
NEGERI : JOHOR												
1	Majlis Perbandaran Kulai	330	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Majlis Daerah Segamat	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Majlis Daerah Labis	1	1	1	0	0	0	0	0	0	2	
4	Majlis Daerah Pontian	4	4	0	0	6	0	0	0	0	10	
5	Majlis Daerah Kota Tinggi	49	0	0	0	2	0	0	0	0	2	
6	Majlis Perbandaran Pasir Gudang	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NEGERI : KEDAH												
7	Majlis Perbandaran Kulim	6	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
8	Majlis Daerah Bandar Baharu	0	TIDAK BERKENAAN									
9	Majlis Daerah Kubang Pasu	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NEGERI : KELANTAN												
10	Majlis Perbandaran Kota Bharu	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	Majlis Daerah Kuala Krai	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	Majlis Daerah Pasir Puteh	0	TIDAK BERKENAAN									
NEGERI : MELAKA												
13	Majlis Perbandaran Alor Gajah	11	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
14	Majlis Perbandaran Jasin	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya	47	7	3	2	24	0	0	0	0	36	
NEGERI : NEGERI SEMBILAN												
16	Majlis Daerah Kuala Pilah	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	Majlis Daerah Jempol	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18	Majlis Daerah Rembau	0	TIDAK BERKENAAN									
NEGERI : PAHANG												
19	Majlis Perbandaran Temerloh	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20	Majlis Daerah Maran	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21	Majlis Daerah Pekan	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	Majlis Daerah Lipis	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	Majlis Daerah Raub	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24	Majlis Daerah Jerantut	0	TIDAK BERKENAAN									
NEGERI : PERAK												
25	Majlis Perbandaran Taiping	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
26	Majlis Daerah Tapah	0	TIDAK BERKENAAN									
27	Majlis Perbandaran Teluk Intan	9	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
28	Majlis Perbandaran Kuala Kangsar	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29	Majlis Daerah Kerian	9	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
30	Majlis Daerah Tanjung Malim	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
31	Majlis Daerah Kampar	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
32	Majlis Daerah Batu Gajah	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NEGERI : PERLIS												
33	Majlis Perbandaran Kangar	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NEGERI : SELANGOR												
34	Majlis Daerah Sabak Bernam	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
NEGERI : TERENGGANU												
35	Majlis Perbandaran Kemaman	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
36	Majlis Perbandaran Dungun	0	TIDAK BERKENAAN									
37	Majlis Daerah Setiu	0	TIDAK BERKENAAN									
NEGERI : WILAYAH PERSEKUTUAN												
38	Perbadanan Labuan	NA	TIADA MAKLUMAT									
39	Perbadanan Putrajaya	7	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
JUMLAH		641	28	4	2	33	0	0	0	0	67	
PERATUS		-	41.8%	6.0%	3.0%	49.3%	0%	0%	0%	0%	100%	

Jadual 14 : Bilangan dan Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 1

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	BILANGAN SAMPEL DAN PERATUSAN (%)	PENAKRIFAN BINTANG					TIADA MAKLUMAT
				★★★★★	★★★★☆	★★★☆☆	★★☆☆☆	★☆☆☆☆	
NEGERI : WILAYAH PERSEKUTUAN									
1	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur	4,855	2,754 (57%)	39	129	446	606	1,534	2,101
NEGERI : JOHOR									
2	Majlis Bandaraya Johor Bahru	381	0 (0%)	0	0	0	0	0	381
NEGERI : NEGERI SEMBILAN									
3	Majlis Perbandaran Seremban	200	186 (93%)	1	6	11	13	155	14
NEGERI : PULAU PINANG									
4	Majlis Perbandaran Pulau Pinang	1,100	50 (5%)	0	0	27	22	1	1,050
5	Majlis Perbandaran Seberang Perai	936	170 (18%)	3	18	66	75	8	766
NEGERI : SELANGOR									
6	Majlis Bandaraya Shah Alam	209	209 (100%)	5	60	90	38	16	0
7	Majlis Bandaraya Petaling Jaya	512	196 (38%)	0	23	60	31	82	316
8	Majlis Perbandaran Subang Jaya	889	63 (7%)	32	28	3	0	0	826
9	Majlis Perbandaran Kajang	1,455	200 (14%)	0	9	31	79	81	1,255
10	Majlis Perbandaran Selayang	264	129 (49%)	0	5	29	50	45	135
11	Majlis Perbandaran Klang	788	557 (71%)	0	7	16	361	173	231
12	Majlis Perbandaran Ampang Jaya	416	52 (13%)	7	21	20	2	2	364
JUMLAH		12,005 (100%)	4,566 (38.0%)	87 (0.7%)	306 (2.5%)	799 (6.7%)	1,277 (10.6%)	2,097 (17.5%)	7,439 (62.0%)

Jadual 15 : Bilangan dan Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 2

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	BILANGAN SAMPEL DAN PERATUSAN (%)	PENAKRIFAN BINTANG					TIADA MAKLUMAT
				★★★★★	★★★★☆	★★★☆☆	★★☆☆☆	★☆☆☆☆	
NEGERI : JOHOR									
1	M. Perbandaran Johor Bahru Tengah	277	263 (95%)	0	0	30	208	25	14
NEGERI : MELAKA									
2	Majlis Bandaraya Melaka	662	337 (51%)	3	19	223	55	37	325
NEGERI : NEGERI SEMBILAN									
3	Majlis Perbandaran Nilai	75	75 (100%)	0	4	30	34	7	0
4	Majlis Perbandaran Port Dickson	176	171 (97%)	0	2	93	75	1	5
NEGERI : PERAK									
5	Majlis Bandaraya Ipoh	95	95 (100%)	0	0	7	22	66	0
NEGERI : SELANGOR									
6	Majlis Perbandaran Sepang	79	39 (49%)	0	3	13	12	11	40
7	Majlis Daerah Hulu Selangor	351	350 (99.7%)	2	36	301	10	1	1
JUMLAH		1,715 (100%)	1,330 (77.6%)	5 (0.3%)	64 (3.7%)	697 (40.6%)	416 (24.3%)	148 (8.6%)	385 (22.4%)

Jadual 16 : Bilangan dan Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 3

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	BILANGAN SAMPEL DAN PERATUSAN (%)	PENAKRIFAN BINTANG					TIADA MAKLUMAT
				★★★★★	★★★★☆	★★★☆☆	★★☆☆☆	★☆☆☆☆	
NEGERI : JOHOR									
1	Majlis Perbandaran Muar	60	60 (100%)	0	1	6	44	9	0
2	Majlis Perbandaran Batu Pahat	33	28 (85%)	0	5	6	16	1	5
3	Majlis Perbandaran Kluang	15	15 (100%)	0	0	0	4	11	0
NEGERI : KEDAH									
4	Majlis Bandaraya Alor Setar	123	9 (7%)	0	2	1	5	1	114
5	Majlis Perbandaran Langkawi	9	4 (44%)	0	0	4	0	0	5
6	Majlis Perbandaran Sungai Petani	6	6 (100%)	0	1	4	1	0	0
NEGERI : PAHANG									
7	Majlis Perbandaran Kuantan	62	27 (44%)	2	8	14	3	0	35
8	Majlis Perbandaran Bentong	30	30 (100%)	0	22	6	1	1	0
9	Majlis Daerah Cameron Highlands	51	47 (92%)	0	1	27	7	12	4
NEGERI : PERAK									
10	Majlis Perbandaran Manjung	94	94 (100%)	0	0	12	6	76	0
NEGERI : SELANGOR									
11	Majlis Daerah Kuala Langat	28	24 (86%)	0	5	6	10	3	4
12	Majlis Daerah Kuala Selangor	38	37 (97%)	0	0	6	28	3	1
NEGERI : TERENGGANU									
13	Majlis Bandaraya Kuala Terengganu	36	36 (100%)	0	1	9	14	12	0
JUMLAH		585 (100%)	417 (71.3%)	2 (0.3%)	46 (7.9%)	101 (17.3%)	139 (23.8%)	129 (22.1%)	168 (28.7%)

Jadual 17 : Kualiti Pengurusan (Star Rating) yang terdapat pada setiap kawasan pemajuan yang terdapat dalam kawasan PBT Kategori 4

BIL	NAMA PBT	Bil. Kawasan Pemajuan	BILANGAN SAMPEL DAN PERATUSAN (%)	PENAKRIFAN BINTANG					TIADA MAKLUMAT
				★★★★★	★★★★☆	★★★☆☆	★★☆☆☆	★☆☆☆☆	
NEGERI : JOHOR									
1	Majlis Perbandaran Kulai	330	12 (4%)	0	3	4	5	0	318
2	Majlis Daerah Segamat	3	0 (0%)	0	0	0	0	0	3
3	Majlis Daerah Labis	1	1 (100%)	0	0	0	0	1	0
4	Majlis Daerah Pontian	4	4 (100%)	0	0	1	3	0	0
5	Majlis Daerah Kota Tinggi	49	49 (100%)	0	3	1	43	2	0
6	Majlis Perbandaran Pasir Gudang	37	0 (0%)	0	0	0	0	0	37
NEGERI : KEDAH									
7	Majlis Perbandaran Kulim	6	6 (100%)	0	0	0	1	5	0
8	Majlis Daerah Bandar Baharu	0		TIDAK BERKAITAN					
9	Majlis Daerah Kubang Pasu	3	3 (100%)	0	0	3	0	0	0
NEGERI : KELANTAN									
10	Majlis Perbandaran Kota Bharu	19	19 (100%)	0	5	12	2	0	0
11	Majlis Daerah Kuala Krai	1	1 (100%)	0	0	0	0	1	0
12	Majlis Daerah Pasir Puteh	0		TIDAK BERKAITAN					
NEGERI : MELAKA									
13	Majlis Perbandaran Alor Gajah	11	6 (55%)	0	0	6	0	0	5
14	Majlis Perbandaran Jasin	12	1 (8%)	0	1	0	0	0	11
15	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya	47	0 (0%)	0	0	0	0	0	47
NEGERI : NEGERI SEMBILAN									
16	Majlis Daerah Kuala Pilah	3	1 (33%)	0	1	0	0	0	2
17	Majlis Daerah Jempol	5	5 (100%)	0	1	3	1	0	0
18	Majlis Daerah Rembau	0		TIDAK BERKAITAN					
NEGERI : PAHANG									
19	Majlis Perbandaran Temerloh	16	16 (100%)	0	1	0	6	9	0
20	Majlis Daerah Maran	1	1 (100%)	0	0	1	0	0	0
21	Majlis Daerah Pekan	6	5 (83%)	0	0	0	0	5	1
22	Majlis Daerah Lipis	7	4 (57%)	0	0	0	0	4	3
23	Majlis Daerah Raub	9	4 (44%)	0	1	1	1	1	5
24	Majlis Daerah Jerantut	0		TIDAK BERKAITAN					
NEGERI : PERAK									
25	Majlis Perbandaran Taiping	10	9 (90%)	0	0	3	1	5	1
26	Majlis Daerah Tapah	0		TIDAK BERKAITAN					
27	Majlis Perbandaran Teluk Intan	9	9 (100%)	0	0	1	2	6	0
28	Majlis Perbandaran Kuala Kangsar	3	1 (33%)	0	0	0	0	1	2
29	Majlis Daerah Kerian	9	7 (78%)	0	0	1	6	0	2
30	Majlis Daerah Tanjung Malim	4	2 (50%)	0	0	0	2	0	2
31	Majlis Daerah Kampar	20	20 (100%)	0	3	13	4	0	0
32	Majlis Daerah Batu Gajah	1	0 (0%)	0	0	0	0	0	1
NEGERI : PERLIS									
33	Majlis Perbandaran Kangar	2	2 (100%)	0	0	0	2	0	0
NEGERI : SELANGOR									
34	Majlis Daerah Sabak Bernam	2	2 (100%)	0	0	2	0	0	0
NEGERI : TERENGGANU									
35	Majlis Perbandaran Kemaman	4	4 (100%)	0	0	4	0	0	0
36	Majlis Perbandaran Dungun	0		TIDAK BERKAITAN					
37	Majlis Daerah Setiu	0		TIDAK BERKAITAN					
NEGERI : WILAYAH PERSEKUTUAN									
38	Perbadanan Labuan	NA		TIDAK BERKAITAN					
39	Perbadanan Putrajaya	7	0 (0%)	0	0	0	0	0	7
JUMLAH		641 (100%)	194 (30%)	0 (0%)	19 (3%)	56 (9%)	79 (12%)	40 (6%)	447 (70%)

