

# Tragedi Putra Heights menuntut ketelusan perancangan bandar

● Pemulihan sesebuah komuniti pasca bencana tidak terhad kepada bata dan simen. Trauma psikologi akibat deruman letupan, kebakaran dan kehilangan aset seumur hidup tinggalkan parut emosi mendalam

● Sudah tiba masa kerajaan mewajibkan pemaju hartanah untuk mengisytiharkan kewujudan jajaran paip gas, kabel bertvoltan tinggi atau fasiliti utiliti berisiko secara telus dan bercetak dalam Perjanjian Jual Beli

Oleh Kamarulzaidi Kamis  
kamarulzaidi@nstp.com.my

**Tanggal** 1 April menandakan genap setahun insiden letupan paip gas bawah tanah PETRONAS di Putra Heights, satu tragedi yang bukan sahaja meranapkan kediaman penduduk ketika umat Islam sibuk dengan persiapan Aidilfitri, malah mengejutkan seluruh negara daripada lena mengenai bahaya tersembunyi di bawah tapak kaki kita.

Sebagai pemerhati ekonomi, ulang tahun pertama tragedi ini tidak wajar sekadar diisi dengan rintihan memori. Sebaliknya, ia harus menjadi titik audit yang menuntut kita menilai sejauh mana tindakan pembetulan, pampasan dan reformasi dasar dilaksanakan bagi mengelakkan pisang berbuah dua kali.

Apabila terjadi kemalangan industri berskala besar, tanggapan awam terhadap kebertanggungjawaban korporat adalah jauh lebih tinggi.

Dari segi pampasan kewangan secara langsung, kita mengambil maklum PETRONAS Gas Bhd (PGB) sudah mengagihkan lebih RM2.7 juta dalam bentuk bantuan tunai dan sokongan perubatan kepada mangsa sejak tahun lalu.

Walaupun angka ini nampak besar, hakikatnya ia adalah langkah mitigasi kecemasan yang wajib bagi menyerap kejutan ekonomi keluarga hilang tempat berteduh sekelip mata.

Bagi fasa pemulihan fizikal pula, kos pembaikan struktur perumahan pasca letupan adalah amat tinggi. Tindakan PGB menyalurkan dana RM25 juta melalui Kementerian Kewangan (MOF) dan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) untuk membaik pulih kediaman di Putra Heights dan Kampung Tengah adalah satu intervensi yang perlu dan menjadi tanggungjawab hakiki pihak syarikat.

Penyaluran dana menerusi saluran kementerian ini satu pendekatan tadbir urus yang betul. Ia memastikan proses tender, penilaian kerosakan, dan pematuhan piawaian keselamatan pembinaan semula dipantau ketat oleh pihak ketiga yang bebas, sekali gus mengelakkan sebarang konflik kepentingan.

Namun, pemulihan sesebuah komuniti pasca bencana tidak terhad kepada bata dan simen. Trauma psikologi akibat deruman letupan, kebakaran dan kehilangan aset seumur hidup meninggalkan parut emosi yang mendalam. Kesihatan mental komuniti terjejas adalah kos ekonomi yang tersembunyi jika tidak ditangani segera.

Langkah PGB melancarkan program 'Tenang' secara kolaborasi bersama Hospital Putrajaya dan aplikasi kesihatan pintar 'Naluri' dilihat sebagai satu respons yang tepat pada masanya. Sokongan mental dan intervensi psikiatri untuk mangsa ini bukan

lagi satu nilai tambah korporat, sebaliknya keperluan asas dalam mana-mana pelan pengurusan krisis moden.

Di samping pemulihan, aspek pencegahan masa hadapan menuntut perubahan operasi pada peringkat akar umbi. Kegagalan berkomunikasi mengenai risiko aset berhampiran penempatan padat adalah satu kelemahan sistemik.

Oleh itu, program jerayawara 'AnA' (*Awareness and Action*) yang digerakkan syarikat kepada komuniti berhampiran jajaran paip gas adalah langkah literasi yang sepatutnya sudah lama dipraktikkan.

Seperti dilaporkan *New Straits Times* pada September 2025, pengurusan tertinggi syarikat menegaskan pasca insiden Putra Heights, 'keselamatan orang awam adalah keutamaan tertinggi'. Kenyataan ini harus dipegang sebagai janji korporat yang perlu dibuktikan melalui pelaksanaan pemantauan integriti paip yang lebih agresif, bukan sekadar retorik di dada akhbar.

## Kelompangan landskap perancangan bandar

Di sebalik segala langkah pemulihan dan program intervensi ini, tragedi Putra Heights sebenarnya mendedahkan kelompangan jauh lebih besar dan membimbangkan dalam landskap perancangan bandar dan sektor hartanah negara kita.

Laporan khas *BH* pada Ogos 2025 yang bertajuk *Tragedi Putra Heights: Apakah pembeli tahu ada paip gas?* menengahkan satu persoalan asasi mengenai hak pengguna. Persoalan ini membuka mata banyak pihak mengenai isu asimetri maklumat yang begitu kritikal dalam pasaran hartanah.

Selama berdekad lamanya, pembeli rumah membelanjakan pinjaman sepanjang hayat mereka tanpa dimaklumkan secara jelas mengenai kewujudan infrastruktur utiliti berisiko tinggi di bawah tanah. Kealpaan ini bukan salah pembeli, tetapi kelemahan ekosistem kawal selia yang membenarkan pemaju membusu mengenai zon penampungan (*buffer zone*) utiliti demi melariskan jualan.

Pengajaran terbesar daripada tragedi ini menuntut satu reformasi dasar hartanah drastik. Sudah tiba masanya kerajaan mewajibkan pemaju harta-

nah untuk mengisytiharkan kewujudan jajaran paip gas, kabel bertvoltan tinggi atau fasiliti utiliti berisiko secara telus dan bercetak dalam Perjanjian Jual Beli (SPA).

Dalam era mementingkan prinsip alam sekitar, sosial dan tadbir urus (ESG), pihak berkuasa tempatan (PBT) juga tidak boleh lagi lepas tangan. Kelulusan pelan perancangan pemajuan mesti disertakan dengan audit keselamatan pihak ketiga bagi menjamin jarak selamat antara infrastruktur kritikal dan kawasan perumahan dipatuhi tanpa sebarang kompromi.

Sikap reaktif dengan pihak berkuasa hanya mula menyemak pelan bawah tanah selepas berlakunya letupan, tanah jertus atau kebocoran sudah lapuk ditelan zaman. Kita memerlukan pemetaan utiliti bawah tanah berpusat diintegrasikan secara masa nyata dan boleh diakses silang oleh perancang bandar, jurutera dan agensi penyelamat.

Jutaan ringgit yang sudah dan sedang dibelanjakan untuk kos ganti rugi, baik pulih infrastruktur serta pampasan perubatan di Putra Heights harus menjadi peringatan kekal buat semua pemain industri. Kos penyelenggaraan aset dan penambahbaikan teknologi pengesanan kebocoran adalah jauh lebih murah berbanding harga sebuah tragedi.

Komuniti Putra Heights dan Kampung Tengah kini perlahan-lahan bangkit membina semula sisa kehidupan. Semangat daya tahan ditunjukkan mangsa sepanjang 12 bulan mencabar ini wajar dihormati, tatkala mereka bergelut dengan birokrasi, cabaran perpindahan sementara dan pembinaan semula.

Kita berharap fasa pemulihan kediaman mereka disiapkan mengikut jadual tanpa culas. Selepas berakhirnya Ramadan, menjadi harapan kita semua agar mereka dapat meraikan Syawal tahun ini di rumah sendiri dengan perasaan damai, selamat dan dilindungi. Tragedi 1 April 2025 ini mesti menjadi titik tolak kepada anjakan paradigma operasi utiliti dan hartanah di Malaysia. Akauntabiliti korporat dan ketelusan maklumat bukanlah satu pilihan, tetapi prasyarat mutlak untuk memastikan hak keselamatan nyawa rakyat sentiasa mendahului sebarang angka keuntungan.



Pengarang  
Ekonomi BH

