

## KANDUNGAN

<b>PENGUMUMAN TUAN YANG DI-PERTUA:</b> Cuti Kepada Ahli – Kebenaran	(Halaman 1)
<b>JAWAPAN-JAWAPAN LISAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN</b>	(Halaman 1)
<b>RANG UNDANG-UNDANG:</b> Rang Undang-undang Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan)(Pindaan)2001	(Halaman 14)



**AHLI-AHLI DEWAN NEGARA**

Yang Berhormat	Tuan Yang di-Pertua, Dato' Michael Chen Wing Sum, D.P.M.S.(Dilantik)
"	Timbalan Yang di-Pertua, Tuan Haji Gapar bin Gurrohu (Dilantik)
"	Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi, Tan Sri Datuk Kasitah Gaddam, P.S.M., P.G.D.K., J.S.M. (Dilantik)
"	Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Pandikar Amin bin Haji Mulia (Dilantik)
"	Menteri Pendidikan, Tan Sri Dato' Seri Musa bin Mohamed, P.S.M., D.P.M.N., D.P.C.M. (Dilantik)
"	Menteri di Jabatan Perdana Menteri. Brig. Jen. (B) Datuk Abdul Hamid bin Haji Zainal Abidin (Dilantik)
"	Timbalan Menteri Pendidikan, Dato' Abdul Aziz bin Shamsuddin, D.M.S.M., D.P.M.S. (Dilantik)
"	Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Tengku Dato' Adnan bin Tengku Mansor, (Dilantik)
"	Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan Datuk M. Kayveas P.J.N. (Dilantik)
"	Setiausaha Parlimen Kementerian Penerangan Datuk Zainudin bin Maidin, (Dilantik)
"	Tuan Abd illah bin Abdul Rahim (Sarawak)
"	Tan Sri Dato' Seri (Dr.) Abdullah bin Ayub (Dilantik)
"	Tuan Haji Abdul Malek bin Haji Abdul Ghani (Perlis)
"	Dato' Haji Ahmad bin Ismail (Pulau Pinang)
"	Puan Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Haji Mohd. Dun (Dilantik)
"	Tuan Haji Bakri bin Haji Ali Mahamad, A.M.N., A.M.K., B.K.M. (Kedah)
"	Tuan Benedict Bujang Tembak (Sarawak)
"	Dato' Charern Intachat, D.S.D.K., A.M.N., B.C.K. (Dilantik)
"	Datuk Dr. Charlie Chau Lap Chang (Dilantik)
"	Puan Hajah Che Jam binti Haron (Dilantik)
"	Puan Chew Poh Thoi (Dilantik)
"	Dato' Dr. Chin Fook Weng (Pulau Pinang)
"	Datuk Christina Tibok Vanhouten (Sabah)
"	Datuk Faridah binti Abu Hassan (Dilantik)
"	Datuk Ghazi bin Haji Ramli, D.P.M.S., D.I.M.P. (Selangor)
"	Dato' Hamzah bin Zainudin (Perak)

---

Yang Berhormat	Tuan Hassan bin Haji Shukri (Terengganu)
“	Datuk Hajah Hazizah binti Mohd. Sultan (Melaka)
“	Tuan Ho Lim Teck (Melaka)
“	Puan Jamilah binti Ibrahim (Kelantan)
“	Tuan Jang Chow Thye @ Yio Chow Thye (Dilantik)
“	Puan Jaya Partiban (Dilantik)
“	Datuk Joseph Balan Seling (Dilantik)
“	Datuk Haji Karim Ghani (Sabah)
“	Tuan Haji Karim bin Salleh (Perlis)
“	Datuk Haji Kasim bin Mh. Yusop (Dilantik)
“	Tuan Kee Ah Kau (Selangor)
“	Dato' Lee Pit Chern (Negeri Sembilan)
“	Tuan Lim Eng Kok (Dilantik)
“	Datuk Long bin Jidin (Dilantik)
“	Datuk Hajah Dayang Mahani binti Tun Pg. Haji Ahmad Raffae, (Dilantik)
“	Datuk Mansor bin Haji Md. Jaafar (Dilantik)
“	Dato' Dr. T. Marimuthu (Dilantik)
“	Dato' Haji Mazlan bin Abu (Johor)
“	Puan Hajah Melati binti Ali (Pahang)
“	Puan Melanie Chia Chui Ket (Dilantik)
“	Datuk Haji Mohamed bin Omar Beledram (Dilantik)
“	Tan Sri Dato' Haji Mohamed bin Ya'acob, P.S.M., P.M.K., S.P.M.K., Dato' Bentara Kanan, S.M.T., P.G.D.K., D.A. (Dilantik)
“	Dato' Haji Muhammad bin Haji Abdul Ghani (Dilantik)
“	Tuan K. R. A. Naidu (Dilantik)
“	Datuk Nor Azah binti Awin (Dilantik)
“	Puan Nosimah binti Hashim (Dilantik)
“	Dato' Poo Yew Choy, D.I.M.P., A.M.P. (Pahang)
“	Puan Hajah Puizah binti Haji Abu Kassim (Dilantik)
“	Tuan M. Ratnam (Dilantik)
“	Tuan M. Saravanan (Dilantik)
“	Tuan Haji Rosli bin Mat Hassan (Dilantik)
“	Tuan R. Sinniah (Dilantik)

- 
- Yang Berhormat      Puan Safinah binti Jusoh (Terengganu)
- “                      Puan See Too Mee (Johor)
- “                      Puan Siti Zailah binti Mohd. Yusoff (Kelantan)
- “                      To' Puan Wan Seri @ Wan Asiah binti Ahmad (Dilantik)
- “                      Tuan Wee Kok Tiong (Dilantik)
- “                      Tuan Yew Teong Look (Dilantik)
- “                      Tuan Yew Tuan Chiew (Perak)
- “                      Tuan Zakaria bin Arshad (Negeri Sembilan)

**DEWAN NEGARA****PEGAWAI-PEGAWAI KANAN****Setiausaha Dewan Negara**

Dato' Abdullah bin Abdul Wahab

**Ketua Penolong Setiausaha**

Roosme binti Hamzah  
Zamani bin Haji Sulaiman  
Haji Mustakin bin Salamat  
Shahrom bin Haji Hasan

**Penolong Setiausaha**

Haji Mustafa bin Abdul Rahman  
Ruhana binti Abdullah  
Riduan bin Rahmat

**PETUGAS-PETUGASCAWANGAN  
DOKUMENTASI**

Azhari bin Hamzah  
Monarita binti Mohd. Hassan  
Hajah Shamsiah binti Mohd. Yusop  
Mohamed bin Osman  
Hajah Norishah binti Mohd. Thani  
Zaiton binti Yaacob  
Abd. Talip bin Hasim  
Noorhazmah binti Hamzah  
Jamilah Intan binti Haji Bohari  
Nurziana binti Ismail  
Noor Effarizan binti Mat Satib  
Taharah binti Mohamed  
Nik Elyana binti Ahyat  
Marzila binti Muslim  
Syed Azuddin bin Syed Othman  
Habibunisah Mohd. Azir  
Abu Bakar bin Hasan

**PETUGAS-PETUGAS CAWANGAN  
MESIN CETAK**

Kamal bin Oyub  
Haji Latif bin Ismail  
Kamaroddin bin Mohd. Yusof

**JURUBAHASA SERENTAK**

Ungku Fauzie bin Ungku A. Rahman  
Mazidah binti Mohamed  
Hajah Paizah binti Haji Salehuddin

**BENTARA MESYUARAT**

Mejar (B) Zakaria bin Salleh  
Mejar (B) Kamaruddin bin Abdullah  
Lt Kol (B) Mohamed Nor bin Mohd. Darus

**PETUGAS-PETUGAS CAWANGAN  
KOMPUTER**

Mohd Shah bin Rahman  
Sulaiman bin Sirad  
Azzahar bin Hashim

**PETUGAS-PETUGAS CAWANGAN  
PERUNDANGAN**

Mohd. Shariff bin Hussein  
Azmi bin Othman  
Zafniza binti Zakaria  
Mohd. Sidek bin Mohd. Sani  
Ruhana binti Mohd. Sani  
Mazlina binti Ali  
Norlaila binti Abdullah Sidi  
Alias bin Mohd. Nor

MALAYSIA  
DEWAN NEGARA

Rabu, 27 November 2001

Mesyuarat dimulakan pada pukul 10.00 pagi

DOA

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Mesyuarat*]

**PENGUMUMAN TUAN YANG DI-PERTUA**

**Cuti Kepada Ahli – Kebenaran**

**Tuan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat, saya suka hendak memberitahu kepada Majlis ini iaitu saya telah membenarkan cuti daripada menghadiri mesyuarat di bawah Perkara 52(2) Perlembagaan Persekutuan kepada Yang Berhormat Dato' Haji Ahmad bin Ismail dari 26 November sehingga 13 Disember 2001.

**JAWAPAN-JAWAPAN LISAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN**

1. **Datuk Christina Tibok Vanhouten** minta Menteri Dalam Negeri menyatakan bahawa memandangkan aktiviti kumpulan Abu Sayyaf ini pernah dijalankan di perairan Malaysia:-

- (a) adakah kerajaan sedar tentang kenyataan bahawa kumpulan Abu Sayyaf mempunyai kaitan dengan Osama bin Laden; dan
- (b) apakah langkah-langkah yang diambil oleh kerajaan untuk mengesan, memantau dan mengawal aktiviti-aktiviti kumpulan Abu Sayyaf dan kumpulan-kumpulan serupa dengannya

**Setiausaha Parlimen Kementerian Dalam Negeri [Datuk Seri Abu Zahar bin Isnin]:** Tuan Yang di-Pertua, kerajaan mengamalkan prinsip tidak mencampuri urusan negara lain dalam hubungan antarabangsa. Oleh itu, adalah tidak bertepatan bagi kerajaan menyentuh tentang kumpulan Abu Sayyaf kerana ia merupakan urusan dalaman Kerajaan Filipina. Bagi mengelakkan perkembangan kumpulan-kumpulan militan di negara ini, pihak kerajaan telah mengambil langkah-langkah perlu seperti mempertingkatkan kewaspadaan terhadap aspek keselamatan, kerjasama dengan agensi perisik asing, perkongsian maklumat dan operasi, menjalankan pemantauan dan siasatan ke atas pelawat yang disyaki serta mengenal pasti dan menyiasat individu dan juga kumpulan tertentu yang cenderung ke arah kegiatan militan di negara ini. Terima kasih.

**Datuk Christina Tibok Vanhouten:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. baru-baru ini kita telah mengesan dan menangkap bekas Gabenor, Nor Misuari dan enam orang penyokongnya di sebuah kampung di pantai timur Sabah. Soalan saya ialah bagaimanakah Nor Misuari dan enam orang rakannya, dengan izin, can slip through the security along the coast of Sabah.

**Datuk Seri Abu Zahar bin Isnin:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada soalan itu. Walaupun kita mengawasi dan juga kita mengadakan pengawalan ketat perairan di pantai timur Sabah, tetapi kita perlu ingat juga bahawa kemungkinan tembusan yang dilalui oleh Nor Misuari ini adalah pada waktu-waktu yang kemungkinan kita tidak berada dalam pengawalan yang ketat. Terima kasih.

**Datuk Haji Karim Ghani:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Memandangkan bekas Gabenor, Nor Misuari dikaitkan dengan Abu Sayyaf yang diisytiharkan sebagai kumpulan pengganas, apakah tidak membahayakan negara kita dengan Nor Misuari berada di negara kita. Ini dianggap sebagai kita memberikan perlindungan dan mendedahkan negara kita dalam bahaya, kerana ada pihak-pihak yang ingin megebom dan menyerang negara-negara yang memberi perlindungan kepada pengganas. Terima kasih.

**Datuk Seri Abu Zahar bin Isnin:** Tuan Yang di-Pertua, sebagaimana yang kita tahu bahawa Nor Misuari masuk ke negara ini adalah secara menyeludup. Kemudian, kita juga sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Dalam Negeri bahawa kita akan menyerahkan Misuari ini kepada Kerajaan Filipina kerana Misuari ini adalah di bawah

kekuasaan Kerajaan Filipina. Oleh itu, kita akan menghantar balik secepat mungkin yang boleh dan ini terpulanglah pula kepada Kerajaan Filipina untuk mengambil tindakan terhadap Misuari dan juga kumpulannya. Terima kasih.

2. **Tuan Hassan bin Haji Shukri** minta Menteri Pendidikan menyatakan apakah kerajaan akan membuat tawaran kepada mana-mana parti politik untuk menubuhkan universiti sekiranya kerajaan berpandangan parti tersebut berkemampuan untuk mengendalikannya

**Timbalan Menteri Pendidikan [Dato' Hon Choon Kim]:** Tuan Yang di-Pertua, sebarang pelawaan untuk membuka sebuah universiti swasta hanya dibuat kepada sebuah syarikat dan bukannya kepada mana-mana parti politik. Syarikat yang memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh kerajaan boleh membuat permohonan untuk dipelawa. Permohonan tersebut akan dikaji dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum boleh dipelawa oleh menteri seperti yang diperuntukkan dalam Akta Institusi Pendidikan Tinggi Swasta 1996 (Akta 55), subseksyen 22(1) dan 22(2) iaitu:

- 22 (1) permohonan bagi mendapat kelulusan di bawah subseksyen 21 boleh dibuat kepada Menteri atas pelawaannya untuk berbuat demikian;
- 22 (2) pelawaan di bawah subseksyen (1) boleh dibuat kepada pemohon yang dicadangkan termasuk kepada universiti dan kolej universiti luar negeri dan kampus cawangan luar negeri sama ada secara langsung atau melalui pengumuman dalam media atau selainnya. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, nama syarikat yang telah dipelawa untuk menubuhkan Universiti Tunku Abdul Rahman (UTA) ialah Syarikat Universiti Tunku Abdul Rahman Sdn. Bhd. yang telah dipelawa oleh Yang Berhormat Menteri Pendidikan pada 5 Julai 2001.

**Puan Siti Zailah binti Mohd. Yusoff:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, berkenaan dengan jumlah pelajar-pelajar universiti swasta, universiti awam yang ada dalam negara kita ini, saya hendak tahu berapakah jumlah pelajar bumiputera berbanding dengan bukan bumiputera yang sedang belajar di seluruh universiti yang ada dalam negara kita sekarang ini.

**Dato' Hon Choon Kim:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih tetapi soalan itu terkeluar daripada soalan pokok. Jadi, saya perlu masa untuk memberi angka yang tepat kepada Yang Berhormat.

3. **Tuan Haji Abdul Malek bin Haji Abdul Ghani** minta Menteri Perpaduan Negara dan Pembangunan Masyarakat menyatakan jumlah kes penderaan rumah tangga merangkumi:-

- (a) penderaan suami terhadap isteri dan penderaan isteri terhadap suami; dan
- (b) penderaan bapa/ibu/ibu tiri terhadap anak dan penderaan anak terhadap ibu/bapa.

Apakah tindakan yang telah/sedang/akan diambil bagi mengatasi gejala buruk tersebut.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Perpaduan Negara dan Pembangunan Masyarakat [Dato' S. Veerasingam]:** Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli Yang Berhormat, kementerian buat masa ini tidak mempunyai statistik khusus mengenai penderaan suami terhadap isteri atau sebaliknya. Akan tetapi secara umumnya mengikut laporan penderaan yang dibuat di pejabat-pejabat kebajikan daerah sehingga Oktober 2001 terdapat seramai 34 kes yang melibatkan lelaki dan 247 kes yang melibatkan perempuan. Sementara bagi kes penderaan terhadap kanak-kanak terdapat sebanyak 247 kes sehingga Jun 2001. Bagi kes penderaan anak terhadap ibu bapa, setakat ini kementerian tidak mempunyai statistik dan tiada laporan yang dibuat di Jabatan Kebajikan Masyarakat.

Tuan Yang di-Pertua, sebagai tindakan membantu mangsa keganasan rumah tangga, mangsa boleh merujuk kepada Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah di mana mangsa tinggal. Pihak Jabatan Kebajikan Masyarakat ada menyediakan beberapa perkhidmatan bagi membendung masalah keganasan rumah tangga. Bagi mangsa yang memerlukan perkhidmatan kaunseling, Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah akan mengadakan sesi kaunseling dengan mangsa, pasangannya serta ahli-ahli keluarga yang lain untuk mencapai perdamaian. Jika mangsa memohon tempat perlindungan, mangsa akan ditempatkan sementara di salah satu daripada 29 buah tempat selamat yang disediakan oleh pihak badan



bukan kerajaan NGO yang telah dikenal pasti untuk menerima mangsa kegunaan rumah tangga. Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah juga bersedia membantu mangsa memfailkan aduan berkenaan dengan kegunaan rumah tangga di mahkamah bagi mendapatkan perintah perlindungan sementara.

Sementara itu, kewujudan badan pendamai di daerah-daerah juga akan dapat membantu keluarga yang menghadapi krisis rumah tangga. Badan pendamai ditubuhkan mengikut Akta Keganasan Rumah Tangga 1994 di mana fungsi utama ahli-ahli badan pendamai yang terdiri daripada orang-orang tempatan yang disegani oleh masyarakat dan mempunyai penglibatan pengalaman dalam bidang kemasyarakatan serta bersedia memberi khidmat secara sukarela adalah untuk mendamaikan pasangan-pasangan yang menghadapi krisis rumah tangga. Dengan menangani masalah ini adalah diharapkan institusi sesebuah keluarga akan terus kekal.

Tuan Yang di-Pertua, bagi kes-kes penderaan terhadap kanak-kanak pula, Kementerian Perpaduan Negara dan Pembangunan Masyarakat telah mengadakan pelbagai usaha bagi mengatasi masalah tersebut. Usaha-usaha tersebut meliputi:

- (i) mengadakan kempen kesedaran dengan kerjasama agensi-agensi kerajaan yang lain seperti Jabatan Polis, Jabatan Kesihatan dan Jabatan Penerangan serta media massa, pertubuhan-pertubuhan bukan kerajaan, badan-badan sukarela, masyarakat, keluarga dan individu;
- (ii) mengadakan seminar dan bengkel seperti kursus keibubapaan yang berkaitan dengan penderaan kanak-kanak;
- (iii) pegawai juga dihantar menghadiri seminar, kursus, simposium dan sebagainya bagi meningkatkan lagi ilmu pengetahuan berkaitan dengan penderaan kanak-kanak;
- (iv) meningkatkan keberkesanan pasukan perlindungan kanak-kanak di peringkat negeri dan daerah dengan pelbagai aktiviti yang bersifat pencegahan, pembangunan dan *advocacy*;
- (v) menubuhkan pusat aktiviti kanak-kanak yang berorientasikan perkhidmatan setempat bagi keluarga dan kanak-kanak yang tinggal di kawasan yang berisiko tinggi;
- (vi) mengenakan hukuman yang lebih berat terhadap pendera kanak-kanak di bawah Akta Kanak-kanak 2001 di mana dendanya dinaikkan dari RM10,000 kepada RM20,000 manakala tempoh pemenjaraan pula dinaikkan dari lima tahun kepada 10 tahun. Terima kasih.

**Puan Jamilah binti Ibrahim:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan. Kes penderaan suami isteri, saya ingin tahu berapa bilangan yang terbabit dengan kematian setakat ini.

**Dato' S. Veerasingam:** Kes penderaan ini saya tidak ada angka-angka berkaitan dengan perkara ini, saya akan beri secara bertulis. Tetapi bagi kanak-kanak, ada kes-kes kematian, sehingga ini kita tidak dengar berkaitan dengan kes-kes di mana penderaan suami-isteri telah menimbulkan kematian. Saya akan semak dan memberitahu kepada Yang Berhormat.

**Puan Siti Zailah binti Mohd. Yusoff:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan. Adakah kerajaan mengenal pasti apakah punca yang membawa kepada penderaan suami-isteri dan penderaan kepada kanak-kanak yang menular dalam negara kita dan apakah usaha-usaha yang dijalankan oleh kerajaan sekarang ini untuk mengukuhkan lagi institusi keluarga. Fenomena yang ada dalam negara kita bukan sahaja masalah penderaan, tetapi masalah penceraian, masalah sumbang mahram dan banyak yang berkaitan dengan keluarga. Jadi, apakah usaha kerajaan setakat ini?

**Dato' S. Veerasingam :** Tuan Yang di-Pertua, ini adalah satu fenomena yang biasa berlaku dalam negara-negara yang sudah bangun dan negara-negara yang sedang membangun pesat. Ini adalah sesuatu perkara di mana kerajaan kita telah mengambil banyak tindakan seperti yang disebutkan tadi.

Beberapa kursus melalui JAKIM dan juga badan-badan keagamaan. Kementerian saya ada juga perbincangan dengan badan-badan keagamaan bagaimana kita boleh mengatasi masalah-masalah berkaitan dengan penderaan dan lain-lain gejala sosial yang kita hadapi kerana ini adalah *price that we pay for development* dengan izin. Tetapi negara kita bernasib baik kerana kerajaan kita, bersedia mengambil beberapa tindakan demi kepentingan penduduk-penduduk negara kita ini melalui beberapa aktiviti khasnya aktiviti-aktiviti keagamaan dan lain-lain aktiviti sosial melalui Jabatan Perpaduan Negara, Rukun Tetangga dan lain-lain.

Jadi dengan cara kerjasama daripada semua pihak, Ahli-Ahli Yang Berhormat apabila berceramah dan lain-lain, kita juga memberitahu kepada anak-anak kita betapa pentingnya tanggungjawab anak-anak terhadap pemimpin kita, terhadap orang-orang tua, hormat menghormati, kadang-kadang ada juga menjadi kes mental, penyakit mental. Kita tidak tahu sebab macam kematian baru-baru ini seorang kanak-kanak dalam *com a*. Orang yang berlaku ini dia barangkali sakit mental. Orang biasa tidak akan membuat perkara seperti ini. *Mental stress* dan lain-lain. Ini adalah beberapa cara yang kita perlu mengambil tindakan untuk mengatasi masalah-masalah ini. Terima kasih.

4. **Puan See Too Mee** minta Menteri Pengangkutan menyatakan dalam rancangan penyusunan semula MAS, berapakah jumlah pekerja termasuk mereka yang terlibat dalam bidang sokongan atau teknikal yang dipecat atau diberhentikan.

**Timbalan Menteri Pengangkutan [Tan Sri Dato' Seri DiRaja Ramli bin Ngah Talib]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Penerbangan Malaysia sedang berusaha untuk menentukan paras optimum kakitangan bagi memenuhi keperluan-keperluan operasi dan pentadbiran syarikat. Untuk itu sebuah syarikat pakar perunding pembangunan manusia '*Hewit Associate*' telah dilantik pada 12 November 2001 untuk mengemukakan perakuan-perakuan, untuk memastikan MAS mempunyai paras kakitangan yang mencukupi untuk memenuhi semua keperluan operasi dan pentadbiran bagi masa yang akan datang. MAS berharap dengan bantuan *Hewit Associate* satu pelan pembangunan sumber manusia yang menyeluruh dan strategik dapat dilaksanakan dengan secepat mungkin.

**Dato' Poo Yew Choy:** Terima kasih kepada Yang Berhormat dan Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan. Mengikut laporan surat khabar pada hari ini MAS mengalami kerugian tiap-tiap tahun dan setakat ini telah mengalami kerugian sebanyak RM750 juta. Saya ingin tahu apa sebabnya.

**Tan Sri Dato' Seri DiRaja Ramli bin Ngah Talib:** Tuan Yang di-Pertua, kerugian pihak MAS sebenarnya lebih daripada itu. Kerugian domestik sahaja sekarang ini sebanyak RM1.2 billion dan ini disebabkan oleh banyak perkara. Perkara ini telah pun banyak diperbincangkan dan dinyatakan di banyak tempat.

Domestik umpamanya pihak MAS terpaksa membiayai kerugian domestik kerana tambang domestik adalah rendah, begitu rendah sekali antara yang terendah di dunia. Jadi MAS sebenarnya membiayai kerugian itu. Itu sebabnya kerugian itu dinyatakan pada tiap-tiap tahun. Boleh dikatakan lebih kurang RM1 juta setiap bulan kerugian oleh pihak MAS – maaf, RM1 juta satu hari kerugian oleh pihak MAS. Dengan itu pihak MAS dan kementerian telah memohon supaya tambang MAS dinaikkan dan tambang MAS telah pun dinaikkan 51% dan ini hanya dapat menampung dalam RM420 juta macam itu setiap hari, masih lagi tak dapat menampung sepenuhnya kerugian yang dialami oleh pihak MAS. Sebab-sebab yang lain banyak, kerana bahan api, kerugian operasi, kos operasi yang tinggi dan berbagai-bagai lagi. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua** Yang Berhormat Tuan Abdillah bin Abdul Rahim

**Tuan Abdillah bin Abdul Rahim:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin bertanya kepada pihak kementerian apakah rasional kerajaan tidak mahu membenarkan syarikat tempatan lain menjalankan penerbangan dalam negeri memandangkan pihak MAS mengalami kerugian yang begitu besar dalam operasi penerbangan dalam negeri. Sekian, terima kasih.

**Tan Sri Dato' Seri DiRaja Ramli bin Ngah Talib:** Tuan Yang di-Pertua, dalam keadaan sekarang ini mana syarikat dalam dunia pun kalau dibenarkan penerbangan domestik dalam negeri ini akan mengalami kerugian dan mereka tidak akan mahu berbuat demikian. Walau bagaimanapun dari segi dasarnya, kita tidak membenarkan setengah-tengah syarikat untuk mengambil alih ataupun menyertai penerbangan domestik kerana syarikat-syarikat

penerbangan yang sedemikian adalah daripada negara yang tidak boleh memberi satu sepakat, ataupun satu perjanjian dua hala iaitu kepada mereka, mereka berkehendakkan kita ini mempunyai satu dasar langit terbuka ataupun *open sky*. Tetapi pada negara mereka sendiri kita tidak boleh berbuat demikian kerana mereka mempunyai satu atau dua lapangan terbang sahaja. Sekian.

5. **Tuan Haji Abdul Malek bin Haji Abdul Ghani** minta Perdana Menteri menyatakan sama ada pihak Kementerian sedar mengenai ketidakselesaan di Perhentian Bas Puduraya akibat dari kesan asap yang menyelubungi ruang tempat para penumpang menunggu. Di mana perhentian bas baru bagi mengatasi kesesakan yang berlaku sekarang akan dibina.

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Tengku Dato' Seri Azlan ibni Sultan Abu Bakar]:** Tuan Yang di-Pertua terlebih dahulu saya mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Tuan Haji Abdul Malek bin Haji Abdul Ghani yang telah mengemukakan soalan ini. Tuan Yang di-Pertua, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur sedar akan masalah ketidakselesaan yang dihadapi oleh penumpang yang menggunakan Perhentian Puduraya seperti kesan pencemaran asap kenderaan dan kesesakan lalu lintas.

Sehubungan dengan itu DBKL telah mengambil beberapa tindakan untuk mengatasi kesesakan lalu lintas seperti pengubahsuaian bulatan Puduraya ke persimpangan berlampu isyarat, penglebaran Jalan Pudu berhampiran Perhentian Puduraya, pengubahsuaian aliran lalu lintas dan penguatkuasaan ke atas kenderaan-kenderaan yang melanggar peraturan lalu lintas di sekitar kawasan tersebut.

Selain daripada itu DBKL juga telah berbincang dengan syarikat Uda Holding Sdn. Bhd yang bertanggungjawab menguruskan Perhentian Puduraya untuk mengambil langkah memperbaiki persekitaran dalaman terminal tersebut. Bagi perancangan jangka masa panjang DBKL telah mengenal pasti dua lokasi untuk membina *intercity bus terminal* yang berhampiran dengan stesen LRT, Salak Selatan dan Taman Melati untuk mengatasi kesesakan di Hentian Puduraya. Kerja-kerja reka bentuk terminal sedang dilaksanakan untuk tujuan tersebut. Terima kasih.

**Tuan Haji Rosli bin Mat Hassan:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Bolehkah oleh kerana Hentian Puduraya saya rasa dah agak lama sebagaimana dijelaskan oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri. Apakah kementerian/kerajaan secara khususnya serta agensi yang melaksanakan hentian bas ini supaya dalam rancangan jangkamasa panjangnya untuk mengatasi kesesakan untuk memberi keselesaan supaya dapat memberi penempatan baru melebihi daripada 3 atau 4 sektor di kawasan Kuala Lumpur ataupun di kawasan Selangor yang memberi penumpuan kepada pengangkutan ke pantai timur, ke utara, selatan dan juga di kawasan Lembah Klang ini.

**Tengku Dato' Seri Azlan ibni Sultan Abu Bakar:** Terima kasih Yang Berhormat, macam apa yang telah saya perkatakan tadi, iaitu pihak DBKL telah mengenal pasti dua lokasi iaitu di Salak Selatan dan Taman Melati dan bagi DBKL sentiasa memantau keadaan dari segi kesesakan lalu lintas bukan saja di kawasan Pudu ataupun yang berhampiran Puduraya tetapi bahkan di seluruh di dalam Kuala Lumpur ini, tapi bagi satu perancangan yang lebih besar daripada itu yang melibatkan negeri Selangor ataupun mana-mana tempat luar daripada DBKL dan ini bukanlah di dalam bidang kuasa DBKL tetapi setakat yang kita tahu DBKL akan memandang berat tentang perkara ini kerana ini adalah sesuatu yang selalu di bangkit berkaitan dengan kesesakan lalu lintas di Bandaraya Kuala Lumpur ini. Terima kasih.

6. **Dato' Dr. T. Marimuthu** minta Menteri Dalam Negeri menyatakan langkah-langkah yang diambil oleh Kerajaan untuk mengawal budaya keganasan yang wujud di negara kita.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Dalam Negeri [Datuk Seri Abu Zahar bin Isnin]:** Tuan Yang di-Pertua, kerajaan memandangkan sangat serius terhadap kegiatan keganasan yang dikenal pasti wujud di negara ini. Bagi memastikan kegiatan-kegiatan ganas tidak berkembang di negara ini beberapa langkah telah diambil oleh pihak kerajaan, antaranya ialah mempertingkatkan kewaspadaan terhadap aspek keselamatan, kerjasama dengan agensi perisikan asing, dalam bidang kepakaran, perkongsian maklumat dan juga operasi. Menjalankan pemantauan dan siasatan ke atas pelawat yang disyaki serta mengenal pasti dan menyiasat individu dan juga kumpulan tertentu yang cenderung ke arah kegiatan militan di negara ini. Terima kasih.

**Dato' Dr. T. Marimuthu:** Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan. Saya tidak begitu puas hati mengenai langkah-langkah kerajaan. Kita harus menyelidik dan mengkaji dimanakah kumpulan-kumpulan militan ini dapat latihan dan inspirasi. Adakah kumpulan-kumpulan militan ini ada kaitan dan perhubungan dengan kumpulan militan seperti Taliban ataupun kumpulan-kumpulan lain di luar negara.

**Datuk Seri Abu Zahar bin Isnin:** Tuan Yang di-Pertua, Saya ucapkan terima kasihlah kepada Dato' Dr. T. Marimuthu kerana keprihatinan terhadap keganasan ataupun ura-ura keganasan yang akan berlaku. Walau macam mana pun sebagaimana saya nyatakan tadi, kita memantau mana-mana kumpulan dalam negara kita dan juga sambil itu kita juga mengadakan risikan, sama ada pihak-pihak yang cuba nak jadi pelampau dalam negara kita ini dapat latihan daripada luar negara. Jika ini kita akan mengambil tindakan-tindakan selanjut untuk terus mencegah keadaan yang dirancangan untuk pelaku kumpulan-kumpulan pelampau ini.

**Puan Siti Zailah binti Mohd Yusoff :** Tuan Yang di-Pertua soalan tambahan saya adakah kerajaan akan membicarakan kumpulan yang dituduh militan, kumpulan KMM ini di bawah mahkamah terbuka jika dibuktikan mereka ini benar-benar bersalah. Soalan kedua saya ialah berkenaan isu keganasan. Sebagaimana yang diberitahu tadi apakah definisi keganasan yang ditakrifkan oleh oleh Kerajaan Malaysia, sebab kalau kita melihat dalam isu bagaimana perhimpunan solat hajat secara aman di depan kedutaan Amerika baru-baru ini, orang yang hendak berhimpun untuk solat hajat itu disembur dengan air asid, jadi di mana keadilannya. Adakah orang berhimpun untuk solat hajat itu dianggap ganas? Jadi saya mahu penjelasan supaya rakyat tidak dikelirukan erti keganasan dalam negara kita ini.

**Datuk Seri Abu Zahar bin Isnin:** Tuan Yang di-Pertua, pertama sekali berkaitan dengan perbicaraan di Mahkamah Terbuka. Satu-satu tindakan sebelum kita bawa ke mahkamah hendaklah ada mempunyai bukti-bukti yang sah kerana dalam mahkamah kita mesti ada bukti-bukti yang sah dan juga tegas sebelum seseorang itu diambil tindakan kerana mahkamah adalah satu tempat secara terbuka dan mengamalkan sistem maklumat yang terbuka juga. Jadi, sebelum sesuatu tindakan dibawa ke mahkamah, hal-hal itu hendaklah disiasat secara rapi. Siasatan ini barang sudah tentu mengambil masa yang lama. Oleh itu, sesiapa yang ada kaitan dengan dikatakan tadi, akan disiasat dan seterusnya jika ada maklumat-maklumat, mereka akan dibawa ke mahkamah, kalau tidak mereka akan dibebaskan.

Selain daripada itu, kalau soal keganasan, saya rasa Yang Berhormat sendiri faham apa erti keganasan. Nyata sekali kalau kita lihat pembunuhan, penyeksaan, melaksanakan perkara-perkara apa yang berlaku yang boleh menyebabkan orang lain musnah ataupun kawasan-kawasan awam musnah dengan membawa bom tangan atau membawa letupan dan lain-lain lagi, saya rasa inilah keganasan yang berlaku yang mana kita cuba - kalau boleh tidak berlaku dalam negara kita. Terima kasih.

7. **Puan Hajah Melati binti Ali** minta Menteri Kewangan menyatakan apakah langkah-langkah baru kementerian untuk memastikan ekonomi negara terus mencatatkan perkembangan yang memberangsangkan ekoran daripada kegawatan ekonomi Amerika Syarikat serta kejadian serangan ke atas World Trade Center (WTC) pada 11 September, 2001 yang lepas.

**Timbalan Menteri Kewangan [Dato' Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh]:** Tuan Yang di-Pertua, izinkan saya menjawab soalan Yang Berhormat Puan Hajah Melati binti Ali serentak bersama-sama dengan lima soalan yang lain yang menanyakan soalan yang hampir sama daripada Ahli Yang Berhormat seperti berikut:-

- (i) Yang Berhormat Hajah Siti Zailah binti Mohd Yusof pada 27 November;
- (ii) Yang Berhormat Tuan Karim bin Salleh pada 29 November;
- (iii) Yang Berhormat Dato' Dr. T. Marimuthu pada 29 November;
- (iv) Yang Berhormat To' Puan Wan Seri @ Wan Asiah binti Ahmad pada 29 November; dan
- (v) Yang Berhormat Tuan K.R.A. Naidu pada 3 Disember.

Tuan Yang di-Pertua, peristiwa serangan ke atas Amerika Syarikat pada 11 September 2001 telah memburukkan lagi perkembangan ekonomi dunia yang telah pun perlahan sejak awal tahun ini berikutan kelembapan ekonomi yang ketara di Amerika Syarikat dan pertumbuhan ekonomi Jepun yang mendatar serta perkembangan ekonomi sederhana di Eropah. Akibat serangan tersebut dan tindak balas ketenteraan di Afghanistan, pasaran kewangan dan perdagangan antarabangsa tergugat. Manakala masyarakat antarabangsa diancam bahaya antraks dan risiko menggunakan perkhidmatan udara. Sekiranya persekitaran luar ini berterusan dan bertambah serius, ianya akan melambatkan lagi usaha pemulihan ekonomi Amerika Syarikat. Ini berkemungkinan akan menyebabkan ekonomi dunia mengalami kemelesetan dan nescaya akan memberi kesan yang negatif ke atas ekonomi negara. Apa yang jelas, serangan 11 September bukan sahaja menyebabkan pasaran saham utama dunia seperti saham-saham New York dan bursa saham utama lain jatuh ke paras teruk yang pernah dialami, tetapi juga memberi kesan yang negatif terhadap Bursa Saham Kuala Lumpur (BSKL). Sehingga 28 September indeks komposit BSKL telah merosot 75.20 mata atau 10.9% sejak 11 September 2001.

Namun demikian, kesan ke atas pasaran saham negara tidak begitu ketara berbanding pasaran utama serantau yang lain seperti Singapura - -15.8%, Manila - -12.9%, Jakarta - -11.9%, Bangkok - -16.1%, Seoul - -11.3% dan Taipei - -12.9%. Permintaan eksport negara pula berkurangan dengan ketara sebanyak 21.1% pada bulan September, manakala bilangan kemasukan pelancong asing menurun daripada 1,190,000 pada bulan Ogos kepada 927,200 orang pada bulan September. Perkembangan luar yang tidak menentu juga telah menggugat ekonomi negara pada suku ketiga 2001. Sungguhpun KDNK merosot pada kadar 1.3% berbanding tempoh yang sama tahun lepas, namun tahap kegiatan ekonomi sebenarnya sudah pun berkembang jika dibandingkan dengan tempoh suku tahun kedua tahun ini iaitu pada kadar positif sebanyak 0.8%. Bagi tempoh 9 bulan pertama 2001, kegiatan ekonomi negara masih berkembang pada kadar 0.7% meskipun tidak seteguh pencapaian tahun 2000.

Sistem perbankan negara turut berkembang dengan pinjaman dan deposit terus meningkat serta mempunyai kecairan yang mencukupi. Arah aliran ini menunjukkan negara kita tidak mengalami kemelesetan teknikal seperti di setengah negara lain termasuk Singapura dan juga Taiwan. Bagi negara yang mengalami kemelesetan ekonomi, asas ekonomi negara tersebut terlalu bergantung kepada eksport barangan elektronik ke Amerika Syarikat. Sebaliknya, keupayaan negara untuk mengekalkan pertumbuhan ekonomi banyak bergantung kepada asas-asas ekonomi negara yang teguh dan meluas. Dengan kesedaran ini, kerajaan telah dalam Belanjawan 2002 melancarkan beberapa strategi untuk mengurangkan pergantungan ekonomi ke atas ekonomi kuasa-kuasa besar seperti Amerika Syarikat. Antaranya ialah memperluaskan pengeksportan negara ke negara-negara lain. Mengembangkan eksport berasaskan pertanian dan perkhidmatan dan memastikan punca pertumbuhan ekonomi lebih pelbagai dengan ekonomi kini lebih didorong oleh kegiatan dan perbelanjaan permintaan di dalam negara.

Tuan Yang di-Pertua, kerajaan percaya perkembangan ekonomi negara boleh meningkat lebih tinggi lagi di dalam suku tahun keempat dengan rangsangan fiskal kerajaan memberi impak sepenuhnya. Dengan ini, anggaran awal pada pertumbuhan KDNK tahun 2001 yang positif antara 1% hingga 2% sebagaimana yang diumumkan dalam Belanjawan 2002 pada bulan Oktober masih boleh dicapai. Antara asas-asas yang memberi keyakinan ialah kemungkinan langkah-langkah pemulihan Afghanistan dapat dimulakan dengan segera. Dengan penurunan kadar faedah dan beberapa langkah rangsangan fiskal dilaksanakan oleh Amerika Syarikat, ekonomi Amerika Syarikat dijangka akan bertambah positif dalam separuh pertama tahun 2002. Dengan itu kerajaan juga yakin, unjuran untuk tahun 2002 itu pada kadar 4% hingga 5% juga dapat dicapai memandangkan senario perkembangan ekonomi dunia dijangka pulih pada separuh kedua tahun depan serta hasil daripada langkah pragmatik dasar fiskal kerajaan yang berkembang dan dasar kewangan yang menyokong pertumbuhan ekonomi.

Di samping itu, Bank Negara Malaysia juga telah menurunkan kadar faedah campur tangan 3 bulan sebanyak 50 mata atas asas kepada 5% pada 20 September untuk menyokong aktiviti penggunaan dan perniagaan dalam negara. Kerajaan telah mengumumkan pakej rangsangan fiskal baru-baru ini sebanyak RM4.3 bilion sebagai tambahan kepada pakej sebanyak RM 3 bilion yang telah diumumkan pada bulan Mac yang lalu. Pakej tersebut ini bertujuan untuk meningkatkan perbelanjaan dalam negeri bagi mengimbangi pengurangan aliran masuk perdagangan luar negara serta menjamin kesejahteraan rakyat. Untuk memastikan ekonomi negara terus berkembang, pihak Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN) sedang dan akan terus memantau dengan rapi perkembangan semasa dan akan

mengambil tindakan sewajarnya selaras dengan perkembangan ekonomi dunia semasa. Terima kasih.

**Puan Jamilah binti Ibrahim:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya. Sejauh mana bergantungnya ekonomi negara kita kepada negaranegara luar terutama Amerika Syarikat.

**Dato' Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh:** Sebagaimana Yang Berhormat sedia maklum bahawa negara kita mengeksport barangan elektronik ke Amerika Syarikat terlalu banyak. 80% ke negara kita ialah merupakan ekonomi yang tersebar (*open economy*) – ekonomi yang terbuka. Oleh kerana itu, apa yang diharapkan pada masa ini, alhamdulillah negara kita tidak menumpukan hanya kepada sektor pembuatan, tetapi juga menumpukan kepada sektor-sektor lain, sektor perkhidmatan dan juga sektor pertanian. Alhamdulillah juga minyak kelapa sawit kita juga sudah naik harga dan minyak pun alhamdulillah, *reservennya* masih banyak dan selain dari itu, apa yang kita harapkan sebagaimana Yang Berhormat sedia maklum baru balik dari Algeria, baru balik dari Mesyuarat Bank Islam Sedunia dan baru balik daripada Kanada – Mesyuarat Bank Dunia. Dan daripada situ kita nampak bahawa Negara-negara Arab, Negara Teluk memandangkan bahawa anak-anak mereka, mereka hendak Malaysia mempunyai satu tempat di mana mereka akan dapat menghantar anak-anak mereka dari segi pendidikan. Mereka takut untuk menghantar anak-anak mereka ke Amerika. Jadi oleh kerana itu, kalau dilihat di negara-negara lain - Labenon, Jordan, Sudan dan sebagainya mereka lebih rasa selesa untuk menghantar anak-anak mereka ke Negara Malaysia.

Selain daripada itu, apa yang kita harapkan, saya telah pun membuat perjanjian mencadangkan dan juga berjanji kalau boleh nanti IPTA, IPTS kita mengadakan *hostel* kepada anak-anak mereka terutamanya wanita. Kerana mereka takut bahawa anak-anak wanita mereka kalau keluar daripada kampus, jadi masalah yang lain pula. Dan kita pun juga menyatakan bahawa kita sedia untuk membuat *telemate curriculum*, kurikulum yang khusus kepada anak-anak mereka supaya dapat anak-anak mereka belajar dan meningkatkan pengajian mereka di universiti-universiti tempatan di IPTA dan IPTS.

Yang keduanya mereka juga membincangkan kalau boleh nanti, ada apa-apa masalah penyakit, mereka tidak lagi menghantar anak mereka ke Amerika Syarikat, mereka sedia untuk menghantar di IJN di Malaysia dan sebagai, dan selain daripada itu kosnya lebih rendah daripada Amerika Syarikat. Dan yang ketiganya, kalau mereka hendak pergi melancong pun, kita harap mereka akan dapat datang melancong ke negara kita sebagai negara Islam dibandingkan dengan negara-negara yang lain. Selain daripada itu, apa yang telah diutarakan *concern* oleh Datuk Ghazi mengatakan bahawa negara kita akan kita semarakkan dari segi Bank Islam dan banyak sektor kewangan Islam kerana duit-duit mereka ini banyak terapung (*floating money*) terlalu banyak dan kita harapkan mereka akan dapat memainkan peranan untuk menandatangani dan membuat perniagaan ke negara kita.

Jadi, kita harapkan dengan cara-cara ini dengan adanya harga minyak kita naik, harga kelapa sawit kita naik, dengan adanya sektor industri seperti sektor pelancongan, sektor perubatan dan juga sektor pendidikan dapat kita menjana ekonomi negara kita, insyaAllah.

**Dato' Charern Intachat:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya. Apakah kesannya negara China masuk WTO kepada ekonomi negara kita? Terima kasih.

**Dato' Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh:** Terima kasih, Yang Berhormat. Selepas Yang Amat Berhormat Perdana Menteri kita pergi *APEC Meeting* di Brunei bahawa kita ada ASEAN +3. Jadi ASEAN+3 ini ialah China, Korea dan Jepun. Jepun juga mencadangkan supaya kita wujudkan balik EA EC. Ini 11 tahun telah terpendam oleh kerana Jepun takut dengan Amerika, tetapi alhamdulillah dengan adanya berlaku 11 September ini bahawa kita kena memandang ke dalam, kerana rantau kita bukan lagi memandang keluar ke rantau Eropah dan juga Amerika. Jadi, dengan kemasukan China ke WTO, maknanya sekarang ini pelaburan-pelaburan kita, kalau kita buat tisu *paper* sahaja, bayangkan *market availability* di China itu, berapa bilion orang di negara China. Jadi dengan cara itu, kita harapkan nanti pihak-pihak swasta di negara kita akan dapat banyak melabur di negara yang lain.

Saya merasakan seperti juga Petronas dan agensi-agensi yang lain, saya telah berjumpa dengan beberapa orang pegawai Petronas di negara luar dan mereka mengatakan bahawa dengan adanya Yang Amat Berhormat Perdana Menteri kita, pergi ke luar dan banyak rombongan telah dibawa, orang Arab ini sayang sangat dengan Malaysia ini. Jadi lot-lot yang ada minyak banyak itu, diberikan kepada Petronas dan lot-lot yang lain yang tidak berapa

banyak minyak diberikan kepada Shell, AXION, ESSO dan sebagainya, alhamdulillah. Jadi, dengan cara ini saya rasakan dengan pandangan orang Barat terhadap negara Islam kita yang menjadi contoh, dengan negara-negara Islam yang lain yang memandang negara Islam kita juga sebagai contoh, kita harapkan bahawa dengan kemasukan ASEAN-3 ini, China, Jepun dan juga Korea kita harapkan negara kita dapat menaikkan lagi taraf ekonomi.

Selain pada masa sekarang, dengan adanya *pump priming*, dengan adanya *local consumption* yang kita galakkan, orang-orang kampung kata mereka tidak ada pencen tetapi orang kampung kita beri galakan, penoreh getah kita beri RM50 ke RM200, orang pencen dapat RM200, yang pencen pun dapat 10% naik gaji, orang yang bekerja bergaji dapat setengah bulan. Setengah bulan itu bukan bermakna setengah bulan tetapi kalau RM1000 orang bekerja RM500 sebulan makna dia dapat 2 bulan. Kalau orang dapat RM1000, dia dapat bonus RM1000 maknanya dia dapat sebulan, bukannya setengah bulan dan sebagainya. Dan kita harapkan perkara ini dapat kita rasai dan kita bersyukur kepada apa yang ada. Terima kasih.

8. **Puan Melanie Chia Chui Ket** minta Menteri Pertanian menyatakan, sejajar dengan usaha kerajaan meningkatkan hasil tangkapan ikan, satu daripada langkah yang diambil oleh kerajaan adalah untuk menerokai penangkapan ikan laut dalam di perairan laut luar Sabah dan Sarawak. Apakah bentuk insentif yang telah disediakan oleh kerajaan bagi menggalakkan nelayan baru dan yang telah lama menceburi bidang ini untuk mengusahakan penangkapan ikan laut dalam.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Pertanian [Dato' Abu Bakar bin Taib]:** Tuan Yang di-Pertua, kerajaan sememangnya telah menetapkan bahawa perusahaan penangkapan ikan laut dalam adalah merupakan salah satu sektor yang diberi tumpuan di bawah Dasar Pertahanan Negara Ke-3 (DPN3).

Berkenaan perikanan laut dalam masa hadapan ada difokuskan di kawasan perairan Sabah dan Sarawak kerana sumber perikanan di kawasan tersebut masih lagi belum dieksploitasi di tahap yang optimum.

Dalam usaha untuk membangunkan perusahaan perikanan laut dalam ini, beberapa insentif telah diberikan oleh pihak kerajaan kepada pengusaha laut dalam. Antaranya ialah:

- (i) pengecualian cukai 100% selama 10 tahun dengan syarat syarikat tersebut dimiliki 100% oleh pengusaha perusahaan laut dalam tempatan;
- (ii) memberikan galakan dalam bentuk pengurangan harga diesel kepada nelayan tempatan untuk membolehkan kos pengeluaran perusahaan laut dalam dapat dikurangkan;
- (iii) memberikan insentif dalam bentuk latihan;
- (iv) pembinaan kemudahan infrastruktur seperti pembinaan pelabuhan perikanan seperti pembinaan pelabuhan bersepadu laut dalam di Tanjung Mas, Sarawak yang akan dijalankan di bawah Rancangan Malaysia Kelapan; dan
- (v) pengenalan kepada teknologi baru.

Sekian. Terima kasih.

**Tuan K. R. A Naidu:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, terdapat banyak kolam air akibat kegiatan perlombongan di seluruh Malaysia dan kolam-kolam ini boleh dimajukan dalam industri akuakultur. Adakah kementerian mengambil apa-apa tindakan untuk memajukan kolam-kolam yang terbiar itu untuk ternakan ikan atau udang supaya industri akuakultur dapat memainkan peranan yang positif dalam ekonomi negara. Terima kasih.

**Dato' Abu Bakar bin Taib:** Terima kasih Yang Berhormat, kerajaan telah mengusahakan akuakultur dengan seluas-luasnya malahan dari segi akuakultur air tawar terdapat 50,994 tan ikan dikeluarkan melalui akuakultur air tawar yang bernilai lebih kurang RM297 juta. Ikan air payau pula yang meliputi kawasan-kawasan lombong, kawasan sungai-sungai kita telah mengeluarkan 96,508 tan yang berjumlah lebih kurang RM588 juta. Itulah

yang kita lakukan dan insya-Allah kita akan teruskan usaha ini dengan sebaik mungkin dan memberi manfaat kepada Malaysia. Terima kasih.

**Puan Melanie Chia Chui Ket:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, antara faktor-faktor yang menghalang kemajuan industri perikanan di Malaysia ialah sumber manusia. Apakah langkah yang diambil oleh pihak kementerian untuk mengatasi masalah kekurangan sumber ini. Terima kasih.

**Dato' Abu Bakar bin Taib:** Tuan Yang di-Pertua, ya, memanglah Malaysia kini mempunyai masalah sedikit mengenai sumber manusia kerana nelayan kita tak suka pergi ke laut terlalu lama jika dibandingkan dengan mereka yang di Thailand dan sebagainya. Mereka sungguh keluar ke laut dalam sebulan atau dua bulan. Kadang-kadang itu orang Taiwan yang sanggup keluar ke laut hinggalah bertahun-tahun.

Jadi inilah yang menimbulkan masalah. Walau pun begitu, kita sedang menyediakan, mengadakan latihan di Cendering, Kuala Terengganu dan juga di Batu Maung. Kita telah melatih nelayan kita menjadi nakhoda kapal dengan harapan mereka dapat menceburi dalam perikanan laut dalam. Terima kasih.

9. **Dato' Ghazi bin Haji Ramli** minta Menteri Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna menyatakan maklumat secara terperinci mengenai rancangan latihan kepada 800,000 orang pengarah syarikat oleh 17 buah syarikat yang telah dilantik dan apakah butir-butir lanjut syarikat-syarikat tersebut serta jadual latihan dan bilakah akan selesai.

**Timbalan Menteri Perdagangan Dalam Negeri Dan Hal Ehwal Pengguna [Dato' S. Subramaniam]:** Tuan Yang di-Pertua. Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna melalui Pejabat Pendaftar Syarikat mewajibkan semua Pengarah Syarikat yang tidak tersenarai menyertai program latihan pengarah sebagai langkah menyokong usaha-usaha kerajaan dalam meningkatkan amalan tadbir urus korporat atau *corporate governance* yang baik agar Lembaga Pengarah lebih profesional dalam menjalankan tanggungjawab mereka.

Program latihan pengarah-pengarah ini bertujuan meningkatkan kefahaman pengarah mengenai undang-undang syarikat, tanggungjawab mereka sebagai pengarah syarikat dan hukuman akibat kesalahan yang disabitkan. Ia juga bertujuan meningkatkan tahap pematuhan pengarah terhadap undang-undang seterusnya melahirkan Lembaga Pengarah yang cekap dan dapat memainkan peranan dengan lebih berkesan.

Kementerian ini khususnya ROC mendapati tahap pematuhan di kalangan pegawai syarikat masih perlu dipertingkatkan ekoran daripada jumlah notis kompaun yang dikeluarkan oleh ROC atas pelbagai kesalahan oleh syarikat masih besar. Kesalahan-kesalahan yang dilakukan ini adalah berpunca dari kurangnya kefahaman atau kesedaran tentang tanggungjawab di kalangan pegawai syarikat khususnya pengarah syarikat.

Dalam tempoh 1996 hingga 2000, pejabat ROC telah mengeluarkan sebanyak 286,184 notis kompaun bernilai RM47.8 juta atas pelbagai kesalahan di bawah Akta Syarikat 1965. Dalam tahun 2001 sehingga bulan Oktober, sejumlah 50,095 notis bernilai RM8,814,230 telah dikeluarkan.

Memandangkan untuk menjawat jawatan Pengarah Syarikat di negara ini, seseorang itu tidak memerlukan kelayakan akademik tertentu mahupun pengalaman dalam pengurusan sesebuah syarikat, mudah bagi seseorang individu itu menjadi pengarah syarikat walaupun tidak mempunyai pengetahuan mengenai peranan dan tanggungjawab sebenar yang perlu dilaksanakan oleh seorang pengarah.

Program latihan pengarah kini sedang giat dilaksanakan ke seluruh negara oleh 17 buah syarikat yang telah dibenarkan had latihan pada 2 Oktober 2001. Butir-butir syarikat yang telah diberikan had latihan tersebut dan jadual latihan yang dikendalikannya boleh drujukkan di ROC atau melawat laman web ROC di [www.roc.gov.my](http://www.roc.gov.my)

Program latihan ini dijangka akan dapat melatih pengarah-pengarah syarikat sedia ada di seluruh negara untuk tempoh pelaksanaannya selama 5 tahun. Mengikut rekod ROC jumlah pengarah syarikat sendiri berhad dan syarikat awam yang tidak tersenarai pada masa ini berjumlah lebih daripada 550,000 syarikat yang dikendalikan oleh lebih daripada 800,000 orang yang memegang jawatan pengarah syarikat.



Sehingga 20 Oktober 2001, seramai 3,318 orang pengarah telah dilatih melalui program ini. ROC menerima maklum balas yang baik dari peserta yang telah mengikuti program ini di mana terdapat pengarah syarikat yang mengaku mereka selama ini tidak mengetahui berbagai perkara mengenai peruntukan dan undang-undang syarikat dan tidak tahu tanggungjawab mereka di bawah undang-undang.

**Dato' Ghazi bin Haji Ramli:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih juga kepada Yang Berhormat Timbalan Menteri kerana memberi jawapan yang begitu panjang lebar dan jelas termasuk yang *dot, dot* tadi saya tak dapat habis tetapi boleh refer kemudian.

Tadi dalam jawapan Yang Berhormat Timbalan Menteri menyebut bahawa latihan ini adalah wajib. Terdapat dalam akhbar mengatakan ini adalah *voluntary* atau sukarela. Jadi sekiranya kalau jawapan itu wajib, saya ingin mengetahui daripada Yang Berhormat, apakah pula denda (penalti) atau tindakan yang akan diambil kalau sekiranya dia ini tidak mengambil kursus itu ataupun, adakah diberi kelayakan lulus atau tidak, sebab dia wajib. Jadi prosedur ini saya ingin mengetahui dan kalau dapat dijelaskan. Terima kasih.

**Dato' S. Subramaniam:** Tuan Yang di-Pertua buat masa sekarang tidak ada undang-undang untuk mengklasifikasikan latihan ini sebagai wajib tetapi pada masa akan datang kita bercadang untuk mewajibkan setiap pengarah menyertai program ini. Buat masa sekarang kita tidak mahu buat kursus ini sebagai wajib oleh kerana jumlah pengarah dianggarkan seramai 800 ribu orang. Ini akan mengambil masa beberapa tahun iaitu dijangka lebih kurang lima tahun untuk memberi latihan kepada sejumlah besar pengarah-pengarah syarikat. Apabila kita telah menjalankan latihan bagi beberapa ratus ribu orang pengarah syarikat maka barulah kita akan menentukan ataupun akan

**Datuk Christina Tibok Vanthouten:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan. Saya difahamkan bahawa syarikat-syarikat yang dilantik ini mengenakan bayaran untuk melatih pengarah-pengarah syarikat yang menyertai kursus. Soalan saya, adakah pembayaran yang dikehendaki ini seragam di seluruh Malaysia ataupun sebaliknya. Terima kasih.

**Dato' S. Subramaniam:** Tuan Yang di-Pertua, syarikat-syarikat mengenakan yuran latihan tidak lebih daripada RM360. Jadi had tertinggi telah ditetapkan terpujanglah kepada syarikat-syarikat tentang hotel atau tempat yang diberi latihan, kos makanan dan sebagainya tetapi diseragamkan tidak bayar lebih daripada RM360 bagi setiap peserta. Itu had maksimum. Boleh di *charge* kurang daripada itu atau hampir RM360.

10. **Puan Jaya Partiban** minta Menteri Dalam Negeri menyatakan sehingga sekarang berapa ramai permohonan untuk mendapatkan Sijil Kerakyatan telah diterima daripada kaum India yang tinggal di negara ini lebih dari 8 tahun dan berapa permohonan mereka ditolak dan sebab-sebab permohonan mereka ditolak.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Dalam Negeri [Datuk Seri Abu Zahar bin Isrin]:** Tuan Yang di-Pertua, dari tahun 1990 sehingga tahun 2000, sebanyak 4,409 permohonan kewarganegaraan di kalangan kaum India yang berasal dari negara India yang menetap di negara ini lebih daripada 8 tahun telah diterima. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 1,813 permohonan telah ditolak atas alasan-alasan iaitu:

- (i) tidak memenuhi syarat berkelakuan baik dan berpengetahuan Bahasa Melayu
- (ii) kurang memahami budaya dan cara hidup di negara ini;
- (iii) masih mengikat perhubungan dagangan negara asal seperti perkahwinan dan lain-lain yang bertujuan untuk mendapatkan kemudahan dan keistimewaan kedua-dua negara; dan
- (iv) kesetiaan terhadap negara ini masih lagi diragui.

Untuk makluman Yang Berhormat, pemberian taraf kewarganegaraan negara ini adalah anugerah yang tertinggi oleh pihak Kerajaan Persekutuan kepada warganegara asing. Oleh yang demikian mereka yang mendapatkan penganugerahan ini hendaklah sentiasa mencurahkan taat dan setianya kepada negara ini. Terima kasih.

**Puan Siti Zaliah binti Mohd Yusoff:** Terima kasih Dato' Yang di-Pertua, soalan tambahan saya. Setakat ini kerakyatan daripada negara manakah yang paling ramai diberi sijil kerakyatan dalam negara kita dan adakah kerajaan sedar sesuatu fenomena yang berlaku iaitu satu kes yang saya sendiri mengalami apabila saya berjumpa dengan seorang penjual karpet. Orang ini berbangsa Pakistan dan dia mengaku dia mempunyai sijil kerakyatan Malaysia, dan ada kad pengenalan Malaysia. Apabila saya bertanya, bagaimana dia mendapatkannya, lalu dia menjawab dia pergi ke Sabah, dia tinggal di Sabah satu minggu dan dia terus memohon dan terus dapat. Jadi kenapa ini berlaku? Dan adakah kerajaan sedar fenomena ini berlaku? Terima kasih.

**Dato' Seri Abu Zahar bin Isnin:** Dato' Yang di-Pertua, berkaitan dengan jumlah yang teramai negara mana yang mendapat sijil kerakyatan, saya tidak dapat hendak menjawab secara spontan kerana ini adalah perkara spesifik. Dan berkaitan dengan seorang penjual karpet daripada Pakistan yang mendapat sijil kerakyatan negara kita kononnya daripada Sabah dan lain-lain lagi saya rasa benda ini kita akan perlukan siasatan yang lebih lanjut. Terima kasih. Kalau Yang Berhormat tahu dan kenal orang itu, bolehlah hantar namanya kepada Kementerian Dalam Negeri.

**Puan Jaya Partiban:** Soalan tambahan saya, ada ramai wanita yang berkahwin dengan warganegara Malaysia tetapi mereka juga tidak diberi sijil kerakyatan walaupun memenuhi segala syarat-syarat yang diperlukan. Apakah sebab kesetiaan itu, bukanlah sebab mereka sekali dua atau ada masalah-masalah kekeluargaan yang penting mereka pergi balik ke negara asal mereka bukan bermakna kesetiaan diragu-ragukan? Bolehkah pihak kementerian memberi penjelasan? Terima kasih.

**Dato' Seri Abu Zahar bin Isnin:** Dato' Yang di-Pertua. Saya rasa bagaimana yang saya nyatakan tadi perkara ini ada syarat-syarat yang tertentu untuk memberikan kewarganegaraan kepada rakyat asing dan sebagaimana yang saya nyatakan tadi kita tidak dapat menilai ketaatsetiaan itu kerana ini adalah suatu benda yang infiniti kerana tidak ada hadnya. Walau macam mana pun, sebagaimana yang dinyatakan tadi kalau mereka berkehendakkan kerakyatan Malaysia, mereka hendaklah menunjukkan ketaatan dan juga memahami keadaan adat istiadat dalam negara ini dan dengan itu barulah diberikan pertimbangan sebagaimana yang saya nyatakan tadi. Terima kasih.

11. **Tuan Haji Rosli bin Mat Hassan** minta Menteri Perumahan Dan Kerajaan Tempatan menyatakan berapakah jumlah dan jenis peruntukan yang diberikan oleh Kementerian mengikut Majlis Daerah masing-masing di seluruh Terengganu pada tahun 2000 dan 2001.

**Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Datuk Peter Chin Fah Kui]:** Dato' Yang di-Pertua. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, jumlah peruntukan yang diberikan oleh kementerian kepada negeri Terengganu pada tahun 2000 ialah sebanyak RM7,479,675.25 iaitu RM5,017,781.55 bagi pemberian geran tahunan berasaskan kaedah keseimbangan; RM990,290.00 untuk projek-projek kecil dalam pihak berkuasa tempatan; dan sebanyak RM1,467,700.70 bagi pemberian sumbangan bantu kadar. Manakala pada tahun 2001 sebanyak RM1,942,538.70 setakat ini telah diberikan iaitu merangkumi RM200,000 diberi melalui pejabat pembangunan negeri Terengganu bagi melaksanakan projek-projek di kampung-kampung baru, di tiga buah pihak berkuasa tempatan dan sebanyak RM1,742,538.70 bagi pemberian sumbangan bantu kadar. Sekian.

**Puan Siti Zaliah binti Mohd Yusoff:** Terima kasih Dato' Yang di-Pertua, soalan tambahan saya. Kalau kita melihat di antara permasalahan yang ada dalam majlis kerajaan tempatan ialah masalah kebersihan, di mana kita diberitahu oleh pelancong ialah masalah kebersihan. Jadi dalam menangani masalah ini apa usaha kerajaan? Adakah akan menambahkan peruntukan untuk kebersihan supaya menjadikan negara kita negara yang bersih terutama di daerah-daerah yang terpencil? Terima kasih.

**Datuk Peter Chin Fah Kui:** Untuk makluman ahli Yang Berhormat, pihak kementerian dan juga pihak kerajaan Persekutuan memang melalui banyak programnya memberi sumbangan kepada negeri-negeri di seluruh negara termasuklah negeri Terengganu dan bagi masalah pembersihan di kawasan pihak berkuasa tempatan ini, kita semua tahulah pihak berkuasa tempatan ini memang di dalam kuasa kerajaan negeri sendiri dan kalau kerajaan negeri sendiri bolehlah tolong pihak berkuasa tempatan berkenaan dalam masalah kebersihan ini, saya rasa itu memadai. Tetapi kalau kerajaan negeri Terengganu rasa mereka tidak mampu dan hendak minta sumbangan daripada kerajaan Persekutuan melalui

kementerian saya, kerajaan negeri bolehlah sampaikan permohonan kepada kementerian saya dan kita akan pertimbangkannya.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Tuan Haji Rosli

**Tuan Haji Rosli bin Mat Hassan:** Terima kasih Dato' Yang di-Pertua, terima kasih kepada soalan yang amat baik. Soalan tambahan saya, Majlis Perbandaran dan Majlis Daerah di Terengganu ini agak telah banyak melanggar peraturan-peraturan akta di peringkat Kerajaan Pusat, contohnya apabila bendera PAS dikibarkan di pertengahan jalan daripada Selatan hingga ke Utara Terengganu. Jadi baru-baru ini apabila Yang Amat Berhormat Timbalan Menteri membuat lawatan ke Terengganu untuk berjumpa rakyat maka UMNO juga telah meletakkan bendera tetapi dibuang oleh Majlis Perbandaran Kuala Terengganu. Jadi soalan saya selain daripada kezaliman yang dilaksanakan oleh kerajaan PAS Terengganu, apakah ada akta-akta yang boleh menyesuaikan perkara-perkara peruntukan untuk diambil tindakan kepada kerajaan ataupun Majlis Daerah dan Majlis Perbandaran? Terima kasih.

**Datuk Peter Chin Fah Kui:** Terima kasih Yang Berhormat Dato'. Mengenai pentadbiran sesuatu kawasan Majlis Daerah ataupun kawasan Perbandaran, ia memang di tadbir oleh pihak kerajaan negeri sendiri dan semua cara pentadbirannya diterima arah daripada pihak kerajaan negeri mengenai cara-cara pentadbiran, tetapi mengenai polisi-polisi atau dasar-dasar yang digunakan seluruh negara kita haraplah melalui majlis mesyuarat kerajaan tempatan di dalam negeri itu, mereka boleh akui apa yang sudah disetujui dalam majlis itu dan melaksanakannya di peringkat pihak berkuasa tempatan.

Mengenai perkara bendera dan sebagainya memang kita rasa itu satu perbuatan yang tidak munasabah dan kita haraplah kalau pihak kerajaan Terengganu hendak mentadbirkan kawasan-kawasannya dengan baik dan juga mengharapkanlah pihak Persekutuan untuk menolong mereka, mereka patutlah menggunakan kaedah-kaedah yang digunakan sama dengan lain-lain negeri dan tidaklah memaksa bendera-bendera ini diturunkan sewenang-wenangnya. Sekian

12. **Dato' Haji Muhammad bin Haji Abdul Ghani** minta Menteri Penerangan menyatakan tindakan yang diambil untuk mengatasi laporan negatif media massa asing mengenai pembangunan ekonomi dan politik di Malaysia.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Penerangan [Datuk Zainudin bin Maidin]:**

Dato' Yang di-Pertua, dalam hal ini kerajaan lebih mengambil sikap untuk tidak bermusuhan atau tindakan terlalu keras terhadap media asing berkenaan. Pendekatan yang diambil ialah mengambil langkah membetulkan laporan yang negatif atau tidak betul itu dengan membuat penjelasan mengenai keadaan sebenar pembangunan ekonomi dan politik negara. Terdapat media asing yang telah lama beroperasi di Malaysia dan mereka ini didapati lebih bertanggungjawab dan lebih arif tentang keadaan politik dan ekonomi di Malaysia dan kebanyakan laporan yang mereka keluarkan adalah berdasarkan fakta benar. Hanya masalah timbul bagi sesetengah media asing yang menghantar wakilnya untuk tinggal dua tiga hari sahaja di Malaysia atau dalam bahasa Inggeris, "*parachuted*" - dengan izin - "*parachuted journalists*" dan menulis laporan yang negatif kerana mereka mempunyai agenda tertentu. Walaupun terdapat kes-kes laporan negatif media asing mengenai Malaysia, pada keseluruhannya ianya tidak dapat menjejaskan nama baik Malaysia di peringkat antarabangsa.

Tindakan lain ialah Kementerian Penerangan dan Kementerian Luar Negeri telah bersetuju membentuk sebuah jawatankuasa bersama untuk menangani isu laporan media asing yang membuat laporan negatif dengan memutarbelitkan laporan mengenai negara.

Langkah-langkah konkrit dan positif telah dirancang untuk diambil tindakan sesuai dengan kumpulan sasaran yang berkaitan. Di antara pendekatan yang akan di ambil ialah:-

- (i) memupuk persefahaman dan hubungan yang lebih erat dengan wakil-wakil media asing supaya kumpulan sasar ini dapat memahami pendirian kerajaan mengenai perkara-perkara dan isu-isu yang dibangkitkan ;
- (ii) mengadakan program-program interaksi yang lebih kerap dengan wakil-wakil media asing dan individu-individu berkepentingan yang mempunyai kedudukan dan kepentingan dalam organisasi tertentu; dan
- (iii) menyalurkan maklumat yang sahih dan tepat dengan cara yang lebih agresif.

**Datuk Ghazi bin Haji Ramli:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin membuat soalan tambahan mengenai kalau kita melihat peperangan Afghanistan di Amerika sekarang ini, nampaknya media Al-Jazeera yang berpusat di Qatar begitu menonjol kehebatannya sehinggakan dilabel dan dikenali sebagai CNN dunia Islam. Apakah pendapat pihak kerajaan kalau sekiranya kita menjemput siaran Televisyen Al-Jazeera ini datang ke Malaysia selama seminggu atau dua minggu membuat liputan tertentu dalam berbagai-bagai aspek dan menggunakan media ini untuk membetulkan segala pandangan negatif yang telah dibuat dahulu kerana kekesanannya begitu amat menonjol yang kita lihat dalam masa peperangan ini? Terima kasih.

**Datuk Zainudin bin Maidin:** Dato' Yang di-Pertua, saya berpendapat bahawa kita lebih harus berhati-hati terhadap Al-Jazeera sendiri. Kita tidak harus cepat terpengaruh dengan kerana ia dalam bahasa Arab dan menggunakan *Arabic script* maka itu ia telah merupakan satu media yang berwibawa, tapi kita harus fikirkan bagaimana media ini telah mendapat satu kemudahan *satelite* dan sebagainya dan begitu hebat. Dan kita harus berfikir panjang dan meneliti lebih dahulu, sebab kita harus mempunyai rasa sangsi dan tidak terlalu membuat dengan cepat *conclusion* bahawa ini adalah satu media yang bebas.

**Datuk Haji Karim Ghani:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Baru-baru ini saya melawat ke London. Saya dapati bahawa BBC World London lebih *balance* laporannya dibandingkan dengan CNN. Saya dapati laporan CNN selalu begitu *bias* terutama sekali terhadap Malaysia, umpamanya dalam *weather forecast* dia tunjukkan peta Singapura, tidak peta Malaysia di *identify* ibu negeranya dan lain-lain lagi. Apakah sebab kita tidak dapat mempengaruhi ASTRO menyiarkan siaran daripada BBC London selain daripada siaran daripada CNN. Terima kasih.

**Datuk Zainudin Maidin:** Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya saya bersetuju bahawa CNN adalah *bias* dan kita semua tahu dia adalah *bias* dan kita bersyukur kerana kita telah dapat menyaksikan dengan lebih jelas dan terang bahawa satu media yang menjadi pergantungan kepada pihak pembangkang sendiri telah membuktikan ketidakwarasannya dan sikap *bias* yang amat jelas untuk kita mempercayainya. Tetapi dalam pada itu ialah sikapnya *bias* bukan bererti laporan yang tidak benar tetapi sikap *bias* dan BBC memang terkenal sebagai satu media Inggeris yang bersikap lebih rasional dan lebih ada kredibilitinya dan mempunyai sejarah yang panjang untuk membina kredibilitinya. Kita ada beberapa masalah iaitu bagi pihak RTM sendiri sedang menimbangankan mungkin untuk berlanggan dengan BBC sendiri tetapi masalahnya ialah BBC tidak mahu siarannya dilewatkan walaupun dua minit berbanding dengan CNN itu sendiri. Jadi hal ini kita perlu timbangkan dan kita tidak dapat untuk mencampuri urusan ASTRO dan ini terserah kepada pertimbangan mereka sendiri untuk melihat apa yang dikehendaki oleh rakyat sendiri iaitu satu media yang lebih ibiliti.

**Tuan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat masa bagi Jawab Lisan telah cukup.

**[Masa untuk pertanyaan bagi Jawab Lisan telah cukup dan jawapan bagi Pertanyaan No. 11 hingga 34 adalah dijilid dalam buku yang berasingan]**

## **RANG UNDANG-UNDANG**

### **RANG UNDANG-UNDANG PEMAJU PERUMAHAN (KAWALAN DAN PERLESENAN)(PINDAAN) 2001**

#### **Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga**

Aturan Urusan Mesyuarat dibacakan bagi menyambung semula perbahasan yang ditangguhkan atas masalah "Bahawa Rang Undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang". **[26 November 2001]**

**Tuan Yang di-Pertua:** Saya minta Yang Berhormat Dato' Dr. Chin Fook Weng menyambung ucapannya.

**11.18 pagi.**

**Dato' Dr. Chin Fook Weng:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Kelmarin saya telah memulakan perbincangan tentang pindaan-pindaan yang dicadangkan kepada Akta Pemaju Perumahan Kawalan dan Pelesenan iaitu Akta 118.

Pada pendapat saya, pada keseluruhannya akta ini ada banyak perkembangan yang baik dan harus disokong oleh kita semua. Saya dapati ada beberapa cadangan yang akan memperkukuhkan dan menguatkan lagi sektor perumahan di Malaysia ini. Tanpa satu sistem yang dapat mengawasi penyelewengan dan segala kelemahan maka selalunya ada banyak aduan dan saya juga sedar bahawa Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah mengambil beberapa inisiatif sebelum ini untuk mengatasi masalah-masalah yang wujud dari masa ke semasa.

Saya masih ingat bahawa satu daripada tindakannya ialah supaya mengadakan satu akaun khas untuk duit-duit yang dikutip daripada pembeli rumah itu dimasukkan ke dalam akaun dan akaun itu hanya boleh digunakan untuk tujuan perumahan bagi pembeli-pembeli itu kerana sebelum itu mungkin duit itu boleh digunakan untuk tujuan-tujuan lain. Itu adalah satu perkembangan yang baik tetapi sungguhpun demikian kita dapati masih ada kelemahan-kelemahan tertentu dan oleh kerana itu setiap kali ada masalah kegawatan ekonomi, kemelesetan ekonomi dan sebagainya maka banyak daripada projek-projek yang telah terlaksana itu menjadi projek terbengkalai dan banyak masalah telah dihadapi oleh pembeli rumah kerana projek-projek itu tidak dapat dijalankan dan mereka telah terus dan mula dengan bayaran ansuran daripada pinjaman-pinjaman yang dibuat oleh kerajaan, bank dan sebagainya dan ada banyak pihak ini bukan sahaja menghadapi masalah dari segi kena menunggu tetapi mungkin terus hilang semua duit pertaruhan, deposit dan juga bayaran ansuran yang telah dibuat dan oleh kerana itu satu masalah yang besar telah kita sedar berlaku dalam projek-projek perumahan.

Memandangkan apa yang telah berlaku setakat ini maka kementerian telah mencadangkan beberapa inisiatif yang baru. Seperti saya telah sebutkan tadi, saya memang mengalu-alukannya tetapi saya ada beberapa komen tertentu supaya kalau diambil kira mungkin akan memperkuatkan lagi proses yang kita telah mulakan.

Saya akan menyentuh seksyen demi seksyen supaya senang diikuti perbincangan ini. Yang pertama saya ingin menyentuh tentang seksyen 4.4 iaitu perwakilan kuasa dan fungsi oleh pegawai kepada pegawai penguasa tempatan. Setahu kita pegawai-pegawai di peringkat Persekutuan memang ada banyak tugas khasnya pengawal yang akan mengawasi segala aspek perumahan ini. Jadi dengan mengadakan seksyen 4.4 ini di mana kuasa dan fungsi yang dilaksanakan oleh pegawai itu boleh diberi kepada pegawai di sesuatu penguasa tempatan, maka ini akan memastikan kawalan yang lebih rapat boleh diadakan dan sebarang penyelewengan atau tidak mengikut peraturan cepat dikesan dan tindakan-tindakan tertentu dapat dijalankan. Tetapi apabila kuasa itu diperturunkan kepada seorang pegawai di penguasa tempatan, maka yang kita harus menyelesaikan ialah mungkin masalah di mana pegawai yang diberi tugas itu juga kena menjalankan tugas-tugas yang lain dan sama ada ini akan melemahkan usaha pegawai ini dari segi melaksanakan kewajipan-kewajipan baru yang telah diperwakilkan oleh pegawai itu.

Jadi, saya minta sebelum ini dilaksanakan dengan baik, maka satu kajian yang teliti dibuat oleh kementerian untuk mengenal pasti pegawai-pegawai yang sesuai untuk menjalankan tugas ini dan memberikan mereka satu latihan yang mencukupi supaya mereka dapat melaksanakan tanggungjawab ini dengan baik. Tidak baik kalau kita kena pastikan orang-orang yang terlalu sibuk dengan kerja harian sehingga tidak dapat menjalankan tugas yang baru ini yang diperwakilkan oleh pengawal. Jadi saya minta supaya satu kajian yang teliti dibuat sebelum pegawai-pegawai ini dikenal pasti dan juga skop kerja mereka harus juga dibincangkan dengan teliti dan apabila mereka diberi kuasa ini, maka mereka bolehlah menjalankan tugas dengan lebih baik dan teratur.

Komen saya yang kedua ialah tentang seksyen 6.1 di mana ada dicadangkan bahawa deposit yang minimum itu dipertingkatkan untuk syarikat RM200,000 dan untuk orang perseorangan dari RM100,000 ke-RM200,000. Jadi, tiap-tiap yang memohon lesen itu kena ada deposit seperti yang telah dicadangkan. Sungguhpun ini adalah satu kebaikan tetapi ini harus juga dikaji dari segi implikasi kewangan. Kalau seseorang itu hanya menjalankan pembinaan empat buah rumah dan kalau dikatakan satu itu lebih kurang RM100,000 harganya, maka untuk memajukan empat buah rumah, satu amaun sebanyak RM200,000 kena dikeluarkan sebagai deposit dan ini sudah lebih kurang 50% daripada jumlah kos empat buah rumah yang saya maksudkan itu.

Jadi ini adalah satu amaan yang munasabah kalau sesuatu kemajuan itu meliputi beberapa ratus atau banyak rumah tetapi kalau hanya untuk satu bilangan yang kecil sahaja sama ada yang dipohon itu akan menyusahkan pemaju dan ini akan menjadi satu perkara yang *counter-productive* di mana ini tidak menggalakkan pihak-pihak tertentu untuk memajukan dan ini juga akan mengurangkan jumlah perumahan yang mungkin dihasilkan itu.

Saya harap aspek ini akan diberi sedikit pertimbangan sama ada untuk mereka yang hanya menjalankan satu projek yang kecil sahaja sama ada ada sedikit kelonggaran ataupun ada cara-cara lain. Apa yang penting ialah kita mahu memastikan pemaju itu menjalankan tanggungjawabnya dan deposit yang diperlukan ialah untuk digunakan sekiranya ada sebarang masalah atau penyelewengan. Dalam cadangan itu juga ada disebutkan duit ini sama ada dalam bentuk wang tunai atau dalam bentuk lain yang ditetapkan oleh menteri. Jadi saya ingin tahu apakah yang dimaksudkan dalam bentuk lain yang ditentukan oleh menteri. Adakah ini bermaksud mereka kena ada jaminan bank sebagai satu cara ataupun mereka boleh guna aset-aset lain sebagai menjamin duit RM200,000 ini.

Jadi, saya harap apa cara yang di guna itu adalah satu cara yang boleh dilaksanakan dan ia tidak akan menyusahkan pihak-pihak berkenaan. Yang paling baik, ialah dalam wang tunai tetapi ini adalah satu amaan yang besar. Dari segi kawalan, adakah kita sudah tetapkan bahawa jumlah begitu besar deposit yang akan dikutip nanti? Sama ada duit itu akan diawasi dengan baik oleh pihak yang mengutip duit ini dan juga ada apa lagi aspek-aspek lain seperti faedah duit ini sama ada itu akan dipulangkan selepas deposit itu dipulangkan kepada pemaju nanti ataupun hanya duit asal tanpa faedah itu dipulangkan?

Saya dapati itu tidak disebutkan dalam pindaan yang dicadangkan. Jadi, saya ingin tahu kalau duit ini disimpan dalam tempoh dua tahun atau dua setengah tahun, sama ada selepas itu, kalau projek itu sudah beres, semua sudah selesai, jumlah RM200,000 itu ataupun RM200,000 tambah dengan faedah yang sudah terkumpul setakat itu, akan dipulangkan. Lebih baiklah kalau kita pulangkan kesemuanya kerana sememangnya ini adalah duit dan juga tambahan-tambahan itu semua kena akru kepada deposit tersebut. Adalah lebih baik semua itu dipulangkan termasuk dengan faedah.

Tentang satu seksyen baru, Seksyen 6A, di mana pengawal akan menyimpan deposit sehingga selepas tempoh liabiliti. Jadi, mengikut peruntukan undang-undang, tempoh liabiliti itu mungkin 12 bulan iaitu satu masa untuk mereka membetulkan masalah-masalah dalam rumah itu dan duit ini akan disimpan bagi satu tempoh yang panjang. Jadi, dari segi kawalan, dari segi memastikan masalah-masalah yang mungkin timbul dari segi faedah dan sebagainya, saya haraplah ini semua akan diberi perhatian.

Seksyen baru, 6B itu juga menyentuh tentang pemaju yang tidak menjalankan tugas atau melanggar kepentingan pembeli dan kalau itu berlaku, maka duit deposit itu boleh dirampas oleh pengawal. Jadi, saya ingin tahu dari segi tafsiran, tidak menjalankan tugas dan melanggar kepentingan pembeli. Ini harus telus dan juga jelas supaya tidak ada pertikaian yang mungkin berlaku dari segi interpretasi apa dia seksyen baru 6B itu.

Saya tidak mahu lihat satu keadaan di mana pemaju kata dia telah menjalankan tugasnya tetapi itu dipertikaikan oleh pembeli yang menyatakan kepentingannya telah dilanggar oleh pemaju. Oleh kerana itu, duit deposit itu harus dirampas oleh pengawal. Saya harap, kementerian akan mengeluarkan satu garis panduan yang jelas tentang interpretasi 6B itu.

Apabila saya baca dalam peruntukan seksyen baru 6B itu, maka tidaklah begitu jelas apa yang dimaksudkan ini. Kalau pemaju itu lambat, adakah ia telah menjalankan tugasnya ataupun tidak dan dikatakan tidak menjalankan tugas, ataupun kalau ada masalah-masalah tertentu yang mungkin luar daripada kawalannya, sama ada itu juga dianggap sebagai tidak menjalankan tugas. Daripada interpretasi, ini sangat luas dan saya harap satu yang lebih jelas, satu garis panduan yang jelas akan dikeluarkan oleh kementerian untuk mengatasi sebarang masalah yang mungkin wujud daripada interpretasi 6B ini.

Saya sangat tertarik kepada satu seksyen tentang tanggungjawab seorang pemaju perumahan yang berlesen dan ini dicadangkan dalam pindaan kepada seksyen 7.

Di antaranya ialah dalam 7(f) itu, memberitahu tentang kemajuan, tentang *progress*, tentang kemajuan projek tersebut. Jadi, kalau pemaju itu telah mengambil langkah untuk memaklumkan kepada kementerian tentang *progress* sesuatu projek itu dan katakan, maka projek itu sudah lambat, tidak mengikuti jadual yang telah ditetapkan iaitu satu *progress* yang sangat perlahan. Jadi, saya ingin tahu selepas menerima maklumat itu, apakah tindakan yang

akan dijalankan oleh kementerian? Ini kerana, di sini hanya disebutkan kena memberitahu tentang kemajuan sesuatu projek itu. Baiklah laporan dibuat, borang-borang tertentu diisi dan kemudian dihantar kepada kementerian. Tetapi, selepas menerima maklumat-maklumat ini, apa akan terjadi kalau didapati sesuatu projek itu sudah tidak mengikut jadual, lima bulan, empat bulan, atau enam bulan sudah lambat? Apakah tindakan yang akan diambil oleh kerajaan untuk menyelesaikan perkara ini ataupun kami hanya ambil tahu tentang keadaan itu tanpa melakukan sesuatu?

Jadi, adalah kurang jelas kalau kita diberitahu, kalau ada masalah, maka tindakan sedemikian akan diambil oleh kementerian untuk mengatasinya, saya nampak itu akan memperkukuhkan lagilah seksyen ini. Tanpa menyebutkan itu, hanya hendak memberitahu, saya dapati ini kurangnya berkesan. Jadi, adalah lebih baik kalau selepas diberitahu, kalau ada masalah, satu tindakan yang cepat diambil untuk membereskan perkara itu, atau untuk mengatasi masalah ini.

Satu lagi yang diperlukan di bawah (h) ialah memaklumkan apabila sijil penghunian itu sudah sedia untuk dikeluarkan. Ini juga satu kebaikan kerana banyak kali kita dapati permohonan untuk sijil itu telah dibuat sungguhpun masih ada banyak perkara yang belum dibereskan lagi. Jadi, apabila ini diterima, maka kementerian juga tahu bahawa projek itu sudah selesai, pembeli boleh masuk, boleh duduk, boleh sambung air, api dan sebagainya. Jadi, sijil penghunian sudah dikeluarkan dan maklumat itu, apabila sampai ke kementerian, maka mereka boleh anggap bahawa projek ini sudah selesai.

Di bawah Seksyen 7(i) itu, juga dikehendaki memaklumkan kalau sesuatu penguasa tempatan enggan menerima permohonan untuk sijil penghunian. Ini adalah satu masalah yang selalu berlaku dan juga berlaku di banyak penguasa tempatan. Ini mungkin disebabkan oleh beberapa syarat yang dikenakan oleh jabatan-jabatan kerajaan tertentu.

Sebagai contoh, di Pulau Pinang, Jabatan Perdana Menteri melalui Unit Penyertaan Bumiputera, telah mengenakan satu syarat iaitu, rumah-rumah itu kena dijual kepada bumiputera dan selepas enam bulan, kalau tidak berjaya, maka sepatutnya ini boleh dijual dalam pasaran terbuka. Tetapi, oleh kerana syarat yang ditetapkan di mana surat daripada Jabatan Perdana Menteri ini lambat diterima, maka apabila permohonan untuk mendapatkan sijil penghunian itu dimasukkan, maka pihak berkuasa tempatan enggan menerimanya. Kalau keadaan ini berlaku dengan syarat yang diadakan di seksyen 7(i) ini, saya hendak tahu, apakah pendirian kementerian? Adakah kementerian akan mengarah pihak berkuasa tempatan bahawa tidak ambil kira syarat ini ataupun pihak kementerian akan campur tangan dalam hal ini dan ada masalah dengan Jabatan Perdana Menteri?

Sungguhpun disebutkan ini adalah satu daripada syarat ini, iaitu memaklumkan kalau ada keengganan sesuatu pihak untuk mengeluarkan sijil penghunian. Jadi, kalau masalah itu ditimbulkan kerana syarat-syarat tertentu yang dikenakan oleh kerajaan, mungkin cabang lain tetapi masih kerajaan. Apakah pendirian ini? Adakah kementerian akan memberikan kelonggaran khusus dan sebagainya? Jadi, saya mintalah perkara ini dikaji dengan lebih mendalam tetapi kalau maklumat itu diterima dan kementerian tidak membuat apa, hanya simpan maklumat itu. Jadi, itu pun tidak ada kebaikan. Kalau kementerian akan mengambil tindakan berasaskan kepada maklumat ini, sama ada itu akan menjejaskan kepentingan cabang-cabang lain dalam kerajaan?

Berkenaan dengan seksyen 7(k) ini, tentang pengeluaran sijil strata itu, *strata title* Pada kebiasaannya, pada pengetahuan saya, sijil strata ini dikeluarkan selepas sijil penghunian atau CF itu dikeluarkan. Ini mengambil satu masa dan sijil ini dikeluarkan oleh satu kementerian lain iaitu, Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi dan di bawah bidang kuasa mereka itu, masa yang diambil untuk mengeluarkan itu mungkin tidak begitu cepat dan kebelakangan ini, kita telah buat beberapa pindaan kepada undang-undang di bawah sijil strata itu dan saya dapati itu adalah satu perkara yang akan membantu dalam menyelesaikan perkara pengeluaran sijil ini. Tetapi oleh kerana itu masih menjadi satu masalah dan kalau proses ini mengambil masa, apa akan berlaku kepada pemaju kerana dalam banyak kes, pemaju selepas mengeluarkan sijil menduduki dan selepas memohon untuk mendapatkan sijil strata ini, mereka sudah tidak begitu giat lagi dalam rancangan atau dalam projek tersebut dan mereka ingin mengejar perkara ini untuk menyelesaikannya. Sungguhpun ada kuasa tertentu dalam akta yang telah kita pinda itu, masih ada masalah-masalah yang mungkin wujud.

Jadi di sini kalau hanya dimaklumkan kepada kementerian bahawa keadaan pengeluaran sijil strata ini sudah sampai ke peringkat ini, saya ingin tahu apa tindakan akan diambil oleh kementerian untuk membantu sekiranya mereka dapati ini sudah terlalu lambat.

Adakah kementerian ini akan terus berhubung dengan Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi untuk menyelesaikan perkara ini. Kalau kementerian rela memainkan peranan ini maka adalah baik untuk maklumat ini disampaikan kepada kementerian. Kalau tidak, apa maknanya. Perlukan banyak maklumat tetapi selepas menerima maklumat-maklumat itu, apakah tindakan. Saya hendak tahu apakah tindakan.

Kalau dikatakan selepas menerima maklumat itu dan dimaklumkan sudah lambat. Kalau boleh ada kerjasama daripada kementerian untuk mengarahkan Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi atau dengan cara lain supaya perkara ini dibereskan dengan cepat maka ada kebaikan tetapi kalau tidak, mengapa kita perlukan banyak maklumat sangat tetapi apakah kegunaan maklumat-maklumat ini.

Jadi saya ingin tahu dari segi bagaimana boleh membantu mengatasi masalah ini dan saya hendak tahu, apakah tindakan yang akan diambil oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan sekiranya semua itu diberikan oleh seorang pemaju mengikut tanggungjawab di bawah Seksyen 7 ini. Selepas menerima maklumat, bagaimana kementerian akan membantu untuk menyelesaikan perkara ini.

Seksyen baru 8A, ini satu seksyen yang memberi kuasa kepada kedua-dua pihak iaitu pemaju dan pembeli untuk menamatkan perjanjian jual-beli secara *statutory*. Jadi di sini ada dua perkara yang penting iaitu di 8A (i)(a) ada disebut bahawa kalau selepas enam bulan selepas perjanjian jual-beli itu dilaksanakan maka pembangunan projek itu belum bermula. Maka itulah ada di antara satu sebabnya bagaimana perjanjian jual-beli ini boleh dihentikan, katakan tidak mula.

Jadi saya hendak tahu, apakah definisi "tidak mula" ini. Kalau pemaju itu telah menjalankan kerja-kerja tanah sahaja iaitu tebang pokok, meratakan tapak tersebut dan selepas itu tidak ada apa-apa perkembangan – satu tiang pun tidak nampak, adakah projek itu sudah dimulakan atau pun belum dimulakan. Jadi ini adalah satu perkara yang dipertikaikan kerana apabila kita katakan *commencement of work*, iaitu permulaan kerja, biasanya kerja-kerja tanah atau *earth works* itu termasuk dalam permulaan kerja. Jadi selepas mereka menyediakan tapak tetapi selepas itu enam bulan tidak ada apa-apa perkembangan sama ada kerja-kerja telah dimulakan atau belum, dan kalau demikian apakah takrif "enam bulan selepas perjanjian" itu.

Bolehkah kedua-dua pihak itu atau pembeli itu boleh membuat keputusan bahawa kita mahu perjanjian itu dihapuskan kerana kerja-kerja belum dimulakan? Dan dalam seksyen 8A(9) itu juga ada disebut bahawa kalau perjanjian jual-beli itu ditamatkan di atas alasan yang saya sebut tadi maka duit *deposit* itu akan dipulangkan oleh pemaju tanpa faedah. Itu disebut *free of any interest*. Jadi pembeli sudah menjadi mangsa kerana projek itu tidak dijalankan, tidak dimulakan.

Dan berasaskan kepada fakta itu maka 75% daripada pembeli itu sudah membuat keputusan untuk menarik diri daripada projek itu supaya perjanjian itu dimansuhkan. Mereka sepatutnya terima kembali bukan sahaja duit *deposit* tetapi semua faedah yang telah diperolehi dalam masa tersebut. Kenapa kementerian hanya memulangkan duit *deposit* itu tanpa faedah. Jadi saya pun kurang pasti, apakah rasional kementerian dalam cadangan ini. Bagi saya adalah lebih munasabah, adalah lebih adil kalau semua, termasuk faedah itu dipulangkan kepada pembeli kerana bukan masalah mereka, kerana ini masalah pemaju - selepas enam bulan tidak buat apa-apa kerja dan pihak ini, "Okey, kerana tidak dimulakan, saya mahu duit saya supaya dipulangkan". Jadi patut dipulangkan dengan faedah yang telah terkumpul dalam masa ini.

Satu seksyen baru 10(a) hingga (j) yang memberi kuasa kepada seorang inspektor untuk menjalankan siasatan dan penguatkuasaan. Apabila saya baca seksyen ini, nampaknya inspektor yang diberi tugas ini akan diberi kuasa yang begitu luas, begitu luas sehingga boleh membuat sesuatu untuk siasatan dan penguatkuasaan dan mereka ada kuasa memasuki, ada kuasa menggeledah, ada kuasa menyita dan ada kuasa memeriksa orang berhubung dengan kesalahan di bawah akta. Jadi mereka boleh menahan seseorang dan minta tunjuk ada apa dokumen yang disimpan dan sebagainya. *Body search* pun boleh dilakukan sungguhpun ada dikatakan untuk wanita lelaki tidak boleh melakukannya. Tetapi kalau inspektor itu seorang lelaki, kalau dia tahan seorang wanita untuk menyiasat dan hendak melihat apa dokumen yang mungkin tersimpan di dalam poket dan sebagainya, ini bagi saya ada satu kuasa yang sangat-sangat luas dan sangat-sangat penting dan ada implikasi yang sangat serius.

Oleh kerana itu saya mintalah sungguhpun kuasa ini kalau dijalankan dengan baik ada kesan baik, jadi saya minta sebelum seseorang inspektor itu diberi kuasa sedemikian,



adalah lebih baik jabatan berkenaan memastikan orang itu adalah orang yang betul-betul bertanggungjawab dan tidak hanya mengambil kesempatan melakukan sesuatu yang tidak diingini. Ini satu perkara yang kita harus mengawasi - kita harus melantik orang-orang yang pada pendapat kita betul-betul menjalankan tugasnya tanpa apa-apa niat-niat jahat dan sebagainya. Kalau kita tidak memastikan ini dengan betul, maka pada pendapat saya tentu ada masalah-masalah yang akan timbul.

Jadi di bawah seksyen baru ini, banyak kuasa telah diberikan kepada seorang, iaitu inspektor, dan bagaimana orang ini menjalankan tugas akan menjejaskan imej kerajaan dan juga khasnya kementerian yang menguatkuasakan peruntukan ini. Jadi saya minta perkara ini dikaji dengan teliti. Kita minta supaya orang yang ditugaskan untuk menjalankan tanggungjawab ini diberi latihan yang mencukupi dan sempurna supaya orang ini dapat menjalankan tugas yang penting dan begitu luas kuasanya itu dengan baik.

Seksyen baru 13(a) juga memberi pengawal satu kuasa untuk melaporkan jika arkitek atau jurutera yang dianggap sebagai tidak menjalankan tanggungjawab mereka dengan baik kepada badan profesional mereka. Arkitek boleh dilaporkan kepada Lembaga Arkitek, jurutera boleh dilaporkan kepada Lembaga Jurutera. Tetapi dalam proses ini juga ada juruukur (*surveyor*).

Saya dapati di satu projek di Pulau Pinang, kerana juruukur tidak buat kerja dengan baik maka pembinaan itu sudah lari satu kaki dan oleh kerana masalah itu maka lorong belakang sudah disempitkan dan tidak mengikut peraturan. Oleh kerana itu sijil menduduki tidak dapat dikeluarkan dan semua pembeli sudah sangkut.

Jadi saya hendak tahu mengapa juruukur tertinggal dalam peruntukan ini. Adakah peranan mereka tidak begitu penting. Bagi saya peranan mereka sangat penting kerana tanpa kelulusan pelan-pelan itu mengikut apa yang diluluskan maka sijil menduduki atau CF tidak dapat dikeluarkan dan semua orang akan tersangkut kerana masalah juruukur yang tidak menjalankan tanggungjawab dengan baik.

Jadi saya harap juruukur yang tidak menjalankan tugas juga akan dilaporkan kepada badan profesional mereka. Tetapi saya dapati ini nampaknya satu kebaikan boleh buat laporan. Tetapi selepas laporan itu apa akan terjadi. Apakah ada *follow-up*? Mungkin pada pengalaman saya dalam kes-kes sedemikian banyak prosiding yang harus dilakukan. Mungkin mereka juga susah menubuhkan satu panel untuk menyiasat ini.

Dalam satu keadaan di Pulau Pinang sebuah rumah telah runtuh iaitu bangunan tiga tingkat dan kita hendak mencari sebab siapa yang patut disalahkan. Bila dilaporkan kepada lembaga jurutera, mereka pun ingat dan mengambil tindakan. Apabila dilaporkan kepada lembaga arkitek, mereka pun mengatakan susah untuk mengambil tindakan. Jadi, ini adalah satu masalah yang besar dan saya berharap dengan kuasa yang diberi dalam 13(a) ini sungguh pun baik tetapi tidak sampai ke tahap yang kita harapkan iaitu mungkin badan-badan yang mengawasi orang-orang ini kita kena mensyaratkan bahawa apabila ini dilaporkan kepada badan-badan tertentu maka mereka diwajibkan menjalankan siasatan dan selepas itu memberi keputusan mereka kepada kementerian, baharulah selesai perkara ini.

Kita memulakan sesuatu tetapi kita tidak melihat penghabisan perkara ini. Bagi saya adalah lebih baik cadangan itu diikuti dengan satu penyelesaian iaitu selepas diberi satu tempoh yang munasabah, lembaga berkenaan kena membuat laporan kepada kementerian dan selepas itu kalau kementerian tidak berpuas hati dengan tindakan yang telah diambil maka bolehlah ada lagi perkembangan. Kalau ini dibuat baharulah ada kesan yang baik. Kalau kita hanya letakkan, okey seksyen 13A ini akan membolehkan pengawal membuat laporan, jadi saya sudah membuat laporan, itu sudah selesai tugas saya. Apa akan terjadi saya tidak akan mengambil kira.

Bagi saya ini adalah satu perkara yang harus diatasi supaya kita betul-betul mencapai hasrat kita, iaitu kita mahu orang ini dilaporkan, tindakan diambil dan kalau orang ini bersalah maka hukuman-hukuman tertentu sama ada terkeluar dari senarai daftar itu patut diambil tindakan baharu ada keadilan kepada pihak dan baharu ada kesan baik apabila kementerian ini membuat laporan tentang perkara ini.

Saya juga ingin menyentuh tentang satu seksyen yang baharu, ini satu seksyen yang bagus iaitu bahagian 6 yang menyentuh tentang tribunal untuk tuntutan-tuntutan pembeli rumah. Satu tribunal akan diwujudkan dan tribunal ini akan mendengar tuntutan-tuntutan pembeli rumah dan sebagai. Banyak daripada masalah yang mungkin dihadapi oleh pembeli itu boleh diselesaikan oleh tribunal ini.

Jadi, dalam penubuhan tribunal ada disebutkan hanya peguam-peguam bela, peguam-peguam cara mereka ada hak menjadi ahli dalam tribunal ini dan ada diperuntukkan seorang pengerusi, timbalan pengerusi dan ahli-ahli dan sebagainya. Memang ini ada kebaikan dan juga satu orang sahaja yang perlu duduk sebagai pengerusi tribunal boleh mendengar dan kemudian boleh menyelesaikan masalah-masalah itu. Tetapi saya ingin tahu di bawah peruntukan seksyen 16M(1) ada dikatakan tribunal hanya boleh mendengar tuntutan yang tidak melebihi RM25,000.

Jadi, saya akan tahu apakah rasional kementerian untuk menghadkan ini. Kalau saya membeli sebuah rumah yang berharga RM1 juta dan kalau ada banyak kelemahan dan kebocoran, tingkap tidak boleh ditutup dan sebagainya, ada banyak masalah dalam rumah tersebut, mungkin untuk memperbaiki kesemuanya memerlukan lebih daripada RM25,000. Kalau sekiranya lantai tidak selesai, dinding ada masalah, semua memerlukan untuk memperbaiki ini mungkin lebih daripada RM25,000. Jadi, kenapa kementerian hanya mencadangkan RM25,000 dan tidak lebih atau lebih baik tidak ada had kerana masalah itu kena diatasi dan apa jua keputusan yang dibuat oleh tribunal itu harus diikuti oleh kedua-dua pihak, iaitu bagi budi bicara tribunal itu membuat keputusan dan jangan menghadkan kepada RM25,000 sahaja.

Mungkin ada sebab-sebab tertentu yang saya tidak tahu. Nanti kita boleh dengarlah jawapan kenapa dihadkan kepada RM25,000 sahaja. Sungguh pun demikian 16(1) ada disebutkan bahawa tuntutan ini boleh melebihi RM25,000 sekiranya kedua-dua pihak ada perjanjian bertulis yang memberi kuasa kepada tribunal untuk mendengar dan menentukan satu tuntutan lebih daripada RM25,000. Tetapi kalau pihak pemaju itu sudah tahu kenapa dia boleh bersetuju, mungkin dia tidak bersetuju. Jadi, pembeli memang mahu tribunal itu mendengar satu tuntutan yang lebih daripada RM25,000 tetapi pihak pemaju mengatakan oh! saya tidak mahu memperbesarkan tuntutan itu, saya tidak mahu oleh kerana itu saya tidak mahu memberi persetujuan secara bertulis.

Kalau itu berlaku bagaimana kita boleh invoke bahagian 16(O)(1) ini kerana satu pihak enggan bekerjasama dan enggan memberi persetujuan secara bertulis. Jadi, seksyen ini nampaknya tidak berkesan dan tidak membawa apa yang dimaksudkan. Ada lebih baik kalau kita tidak sebutkan satu had dan kalau tidak ada had maka peruntukan 16(1) itu tidak diperlukan lagilah. 16(U)(2) ada diperuntukkan bahawa kedua-dua pihak jangan diwakili oleh peguam kecuali dalam keadaan-keadaan tertentu. Bagi saya ini adalah satu peruntukan yang baik. Kalau ada peguam yang terlibat dalam hal ini, mungkin penyelesaian itu akan lebih rumit dan mungkin tidak mencapai apa yang diharapkan.

Jadi, adalah lebih baik kalau mereka tidak terlibat dalam proses perundingan itu dan adalah lebih kalau tribunal sendiri bersama dengan kedua-dua pihak itu menyelesaikan perkara ini. Jadi, ini adalah satu peruntukan pada pendapat saya yang sangat baik dan mungkin akan mempercepatkan proses penyelesaian tanpa melibatkan peguam-peguam dan sebagainya.

Di bawah '16A1 (2)(d)' ada disebutkan bahawa Menteri boleh menentukan fi untuk prosiding dan cara untuk mengutip dan membayar fi itu, iaitu Menteri boleh menentukannya, tetapi tidak ada detail bagaimana Menteri akan menentukan berapa banyak fi ini dan sebagainya. Oleh kerana masih tidak ada satu angka atau satu amaun yang telah ditetapkan, biar saya mencadangkan di sini kalau mereka berasaskan fi ini kepada apa yang kita menggunakan di dalam Mahkamah Tuntutan Kecil (*small claim court*) di mana mereka hanya membayar satu amaun yang kecil sahaja untuk meluluskan proses untuk memulakan proses bagi menyelesaikan masalah itu.

Jadi, adalah lebih baik kalau kita hanya menetapkan satu amaun yang kecil mungkin RM10.00, RM20.00 dan sebagainya untuk memulakan proses ini. Ini tidak membebankan lagi pihak pembeli untuk mendapat keadilan dalam hal ini. Jadi, saya cadangkan supaya Menteri tidak mengutip satu fi yang besar. Kalau diperlukan tuntutan RM25,000 kalau diminta RM2,000 fi itu tidak munasabahlah. Bagi saya adalah lebih baik kalau kita tetapkan satu amaun yang rendah sahaja sebagai contoh mungkin RM10.00, RM20.00 dan sebagainya.

Jadi, saya berharap kementerian akan mengambil kira ini. Di bawah 16A D(1) ini adalah satu seksyen yang sangat luas implikasinya. Seksyen ini berkenaan dengan kegagalan pihak berkenaan tidak mematuhi keputusan tribunal. Katakan tribunal telah mendapat pemaju itu salah dan kena membayar ganti rugi kepada pembeli sebanyak RM20,000, sebagai contoh dan katakan pemaju itu tidak mengikuti keputusan ini. Di dalam peruntukan ini keengganan atau kegagalan mematuhi keputusan tribunal sekarang telah menjadi satu kes jenayah. Sepatutnya ini satu kes sivil kerana saya meminta satu, selepas itu

ganti rugi tidak dapat. Selepas itu mungkin saya boleh melaporkan dan mereka mengambil tindakan melong barang syarikat dan sebagainya untuk mengutip duit ini, mungkin menjual komputer, syarikat atau kereta pengarah dan sebagainya dan boleh mendapatkan duit ini dan boleh menggunakan duit ini untuk membayar award yang dibuat oleh tribunal.

Tetapi dalam peruntukan ini kes ini sekarang sudah menjadi satu criminal case atau kes jenayah, di mana pihak berkenaan boleh didenda tidak lebih daripada RM5,000 atau dipenjarakan selama tidak melebihi dua tahun atau kedua-dua sekali. Inilah yang saya maksudkan, oleh kerana tidak membayar RM20,000 mengikut keputusan tribunal maka pengarah kena masuk penjara. Itu bagi saya kurang adil dan kerana ini satu kes sivil, bukan satu kes jenayah. Tetapi dalam peruntukan ini sudah dijadikan satu kes jenayah. Saya mintalah kementerian memberi perhatian kepada perkara ini. Kita mahu perkara ini diselesaikan dengan baik, kita mahu industri perumahan itu berkembang dengan lancar, dengan teliti, dengan baik dan sebagainya. Tetapi kita tidak mahu kuasa-kuasa semacam ini yang mungkin ada kesan negatif kepada satu sektor industri yang begitu penting bagi negara kita. Di bawah seksyen 24 ada disebutkan jenis kesalahan yang boleh dikompakan dan borang yang harus digunakan.

Ini juga ada satu kebaikan kerana kes-kes tertentu boleh kita kompaun dan selesaikan, ambil tindakan, mereka mengaku bersalah, bayar denda dan selesaikan, dan selepas itu projek itu boleh diteruskan. Tetapi tidak disebutkan dalam apa keadaan kesalahan-kesalahan tertentu boleh dikompakan dan apa kesalahan yang boleh dikompakan dan apa kesalahan yang tidak boleh dikompakan.

Saya harap kementerian akan menentukan dengan jelas dan selepas itu mengumumkan perkara ini kepada keseluruhan industri pemaju. Pemaju pun tahu, pembeli pun tahu, semua pihak pun tahu dengan jelas dan terang, apakah kesalahan yang boleh dikompakan, berapa amaun yang boleh dikompakan dan sebagainya, dan bagaimana seseorang itu boleh minta dikompakan dan sebagainya. Semua itu kena jelas supaya kita tidak mahu penyelewengan itu berlaku di dalam seksyen ini.

Sungguhpun ini baik tetapi kita kena diberitahu dalam apa keadaan boleh dikompakan, berapa jumlahnya, caranya dan sebagainya supaya semua pihak itu memahami dengan teliti dan jelas tentang perkara ini.

Akhir sekali, saya mahu menyentuh tentang sama ada rang undang-undang yang dicadangkan ini ada kesan retrospektif. Saya terbaca bahawa dalam bahagian sama ada retrospektif atau tidak, ada disebutkan bagi pemajuan perumahan yang dijalankan oleh syarikat-syarikat yang didaftarkan di bawah koperasi atau untuk agensi yang tertubuh oleh *statute* di bawah kawalan kerajaan negeri atau kerajaan persekutuan, maka ini terlepaslah daripada beberapa peruntukan tetapi tidak ada disebutkan bagi pemajuan lain. Katakan kita luluskan rang undang-undang ini hari ini dan mungkin satu bulan atau dua bulan selepas ini, ia dikuatkuasakan.

Bagi projek-projek yang sedang berjalan sekarang, sama ada mereka sudah berhak merujuk kepada tribunal, projek-projek yang sedang dijalankan sekarang, sama ada mereka sudah boleh rujuk kepada tribunal untuk membuat tuntutan ataupun sama ada pemaju-pemaju dari sekarang kena memberitahu kepada kementerian segala aspek yang diperuntukkan dalam undang-undang ataupun mereka yang datang selepas tarikh kuat kuasa rang undang-undang ini, baru ada kesan yang baru ini. Atau pada bila masa? Nampaknya tidak ada disebutkan dan kalau tidak ada, sama ada ini akan menjadi satu unsur pertikaian lagi.

Kalau sesuatu pembelian mulai dari tarikh pindaan-pindaan ini dikuatkuasakan, kalau mereka terus memulakan proses-proses yang diperuntukkan di bawah tribunal ini, adakah mereka berhak berbuat demikian ataupun mereka tidak berhak berbuat demikian?

Dalam undang-undang yang ada ini, seseorang pembeli rumah diberi tempoh 12 bulan selepas sijil penghunian itu dikeluarkan atau 12 bulan dari tarikh luputnya, mereka boleh buat aduan tentang ketidakbaikan dalam rumah dan sebagainya untuk memulakan proses tribunal.

Jadi, memandangkan tempoh itu, adakah undang-undang ini memberi kuasa kepada pihak-pihak ini membuat permohonan? Saya cuba baca tetapi tidak terdapat dalam apa seksyen yang menyebutkan tentang perkara ini. Jadi, saya harap kalau kementerian telah ada cadangan untuk menguatkuasakan ini kepada semua kes yang sedia ada dan bukan kepada kes-kes yang baru itu patut dan harus disebutkan. Kalau tidak, nampaknya bila saya baca ini, ini ada implikasi retrospektif iaitu undang-undang yang kita luluskan ini akan ada kesan kepada semua projek yang sedang dalam pelaksanaan.

Jadi, saya minta kementerian memberi satu perhatian tentang perkara ini dan mungkin bolehlah memberitahu kita apakah konsep mereka sama ada apa yang saya bangkitkan itu berasas atau tidak. Dan kalau tujuan ialah kena adakan satu kesan retrospektif, apakah kesan-kesan kepada industri keseluruhan oleh kerana semua pihak yang terlibat sekarang belum lagi termaklum tentang aspek-aspek peruntukan ini? Dan bagi saya, ini tidak adil kalau kita kuatkuasakan kepada projek-projek yang sudah dilaksanakan, dan sama ada boleh dicabar oleh pihak-pihak tertentu. Saya pun tidak tahu. Ini satu kemungkinan besar, pemaju-pemaju yang sekarang melihat ini sebagai satu lagi masalah kepada mereka, mereka tentu ada reaksi yang tidak begitu baik dan kalau demikian, mungkin boleh mengambil tindakan mahkamah terhadap kementerian apabila dilaksanakan peruntukan-peruntukan tertentu.

Jadi, pada keseluruhannya, saya mengalu-alukan ini tetapi saya juga pada masa masa yang lalu telah menyatakan sistem yang paling baik bukan apa yang kita bincangkan hari ini. Itu bukan sistem yang paling baik. Bagi saya, sistem yang paling baik ialah bina sebelum jual. Itu bagi saya sistem yang paling baik kerana apabila sesebuah rumah itu sudah dibeli, sudah dibina, apabila kita lihat, kita tidak buat puas hati, kita tidak mahu beli.

Itu sebabnya lebih baik kita melaksanakan satu sistem di mana pemaju bina rumah itu sebelum menawarkannya. Semua perkara sudah selesai, sijil penghunian sudah dapat, air api semua sedia dipasang, baru jual rumah itu. Itu sistem yang paling baik yang kita tidak perlukan kawalan itu, kawalan ini dan sebagainya. Itu semua tidak perlu. Itu yang paling baik, tetapi sekarang ini adalah satu kompromi.

**Datuk Nor Azah binti Awin:** Minta laluan, Yang Berhormat.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ada laluan.

**Datuk Nor Azah binti Awin:** Tuan Yang di-Pertua, saya setuju dengan saranan Ahli Yang Berhormat tadi bahawa sepatutnya pihak pemaju menyudahkan rumah-rumah sebelum dijual. Saya hendak tanya Ahli Yang Berhormat sebagai seorang ahli perniagaan - dan saya sendiri - apakah Yang Berhormat memikirkan tentang skim pembiayaan untuk menyudahkan projek tersebut? Jika ada, kita mahu mendengar. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Dijemput Dato' Dr. Chin.

**Dato' Dr. Chin Fook Weng:** Terima kasih. Biasanya itu disebutkan sebagai sebab kenapa ini tidak boleh dilaksanakan. Mendiang Tan Sri Loh Boon Siew di Pulau Pinang dia memang buat macam itu. Dia bina semua siap, dia jual 3 buah rumah, mungkin 4 buah rumah. Selepas itu dia hentikan. Dia tunggu sehingga harga naik, dia jual lagi 4 atau 5 buah rumah. Dan dia telah mendapat keuntungan yang begitu lumayan.

Jadi, boleh dilakukan, bukan tidak boleh, tetapi kalau kita tidak ada hasrat hendak buat, kita selalu katakan "Oh, dari segi kos, mungkin lebih mahal. Dari segi ini, mungkin susah. Lebih baik kita kutip duit dulu dan guna duit ini sebagai duit untuk memulakan projek dan guna duit ini untuk mendapat keuntungan". Itulah sebabnya kenapa kita tidak boleh melaksanakan ini. Dan saya juga mendapat jawapan ini daripada kementerian semasa saya tanya kenapa tidak boleh buat demikian, dan jawapan yang diberi oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri ialah: "Ha, susah dari segi itu. Jadi, kerana itu, maka tidak boleh dan kalau kita guna cara itu, maka stok rumah akan kurang, lebih susah bagi orang membeli" dan sebagainya. Itulah sebab yang diberi. Sama ada betul ataupun tidak betul, saya bukan seorang peniaga, so saya pun kurang faham.

Apa yang saya pentingkan ialah keadilan kepada pembeli. Jadi, kita sebagai kerajaan, kita ada Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna untuk menjaga kepentingan pengguna. Kita tidak mahu pengguna itu menghadapi masalah oleh kerana seseorang itu atau sesuatu pihak itu atau sesuatu syarikat itu tidak mematuhi atau menjalankan tanggungjawab mereka dan selepas itu ada orang-orang yang susah.

Saya ada banyak kes yang dirujuk kepada saya di mana mereka sudah bayar dekat RM20,000. Selepas itu, projek terbengkalai. Laporkan kepada kementerian, tidak ada perkembangan. Selepas itu, projek dijual kepada pihak lain. Saya pun tidak tahulah mengapa ini boleh berlaku, tetapi dijual kepada pihak lain dan pembeli yang asal itu, apa pun tidak dapat. Habislah RM20,000 yang telah dibayar itu. Sama ada ini satu keadilan atau tidak.

Kita beli, kita sudah bayar wang ansuran tiap-tiap bulan, kita bayar, bayar, bayar, selepas itu projek tidak habis, projek tidak jalan, harapkan kementerian, kementerian pun tidak boleh buat apa-apa, dan projek ini kemudian dijual kepada pihak lain dan pihak lain sekarang cari pembeli baru dengan bayaran yang lebih tinggi; dan bila pembayar yang asal itu datang

“Oh, ini bukan perkara saya. Ini pemaju lama. Pergi selesai dengan pemaju lama.” Adakah ini satu keadilan? Itu tidak.

Jadi, apa yang kita pertikaikan di sini hanya satu undang-undang patut mengawasi pembeli kerana pembeli selalunya menjadi mangsa. Jadi, dalam peruntukan ini, saya pun tidak mahu kata satu keadaan win-win. Bukan win-win. Pembeli mungkin masih kalah tetapi mungkin menang lebih sedikit sekarang, menang lebih sedikit tetapi masih kalah. Dan saya harap Kementerian akan mengawasi perkara ini supaya pembeli boleh menang lebih sedikit. Itu harapan saya supaya pembeli boleh menang lebih sedikit.

Tetapi saya juga ada sentuh tentang ketidakadilan kepada pemaju. Bukan saya sokong satu pihak sahaja, dalam perbahasan saya, saya juga ada membawa perkara-perkara yang juga tidak adil kepada pemaju.

Jadi, saya mahu Kementerian sebagai orang tengah menjalankan tugas di bawah kawalan ini dengan baik supaya industri ini boleh berkembang dengan baik dan teliti dan membawa faedah kepada semua pihak. Itulah pendapat saya dan terima kasih di atas peluang memberi ucapan yang begitu panjang ini. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Dijemput Yang Berhormat Datuk Ghazi.

**12.30 tgh.**

**Datuk Ghazi bin Haji Ramli:** [*Pembesar suara tidak berfungsi*] Pertama sekali saya mengucapkan setinggi-tinggi tahniah kepada pihak kerajaan khususnya Yang Berhormat Timbalan Menteri kerana memberi penerangan yang begitu jelas tentang peri mustahaknya diadakan pindaan mengenai akta ini. Sesungguhnya pendekatan ini amat menyeluruh dan diharapkan apabila dilaksanakan nanti akan dapat memberi keberkesanan yang dikehendaki.

Saya juga turut menyokong dan mengikuti banyak pandangan sahabat saya tadi Yang Berhormat Dato' Dr. Chin. Secara keseluruhannya saya bersetuju dengan dia apabila dia menekankan tentang peri mustahaknya diberi penekanan kepada pengguna dan diwujudkan satu keadaan perseimbangan (*balance*) dengan izin, di antara kehendak ataupun kepentingan pemaju dan juga kepentingan pengguna. Banyak dia menekankan tentang kepentingan pengguna dari segi membuat maklumat kata dia kalau maklumat hanya memberi maklumat sahaja kepada pihak kerajaan agaknya terlalu kabur maka ini akan menyusahkan tindakan susulan itu nanti.

Begitu juga apabila beliau menyebut tentang hal-hal lain tentang penalti dan sebagainya tentang seksyen demi seksyen secara halus saya begitu amat tertarik sekali. Cuma yang saya ingin bangkitkan sedikit sebelum saya membawa perkara-perkara lain yang saya ingin tekankan, saya ingin mulakan dengan sedikit ulasan dan beri pandangan saya sendiri mengenai isu yang terakhir yang dibawa oleh Yang Berhormat Dato' Dr. Chin iaitu pendekatan bina dulu jual kemudian. Bina dulu jual kemudian, ya? Betul?

**Timbalan Yang di-Pertua:** Istilah itu betul.

**Datuk Ghazi bin Haji Ramli:** Ingat sebut tadi salah. Terima kasih. Bina dulu jual kemudian. Tadi sahabat saya Dato' pun menyoal tetapi saya nampak pendekatan ini saya agak lebih berat, lebih mirip kepada menyokong pendapat dan pendirian yang dibuat oleh pihak kerajaan sekarang ini kerana kita melihat pada menyeluruh. Apabila kita lihat kepada para pemaju yang beribu itu ada pemaju yang gagah perkasa besar, ada pemaju yang *medium size* dan ada pemaju yang kecil-kecilan, kalau diukur dari klasifikasi A, B, C, D, F dan sebagainya.

Tetapi cadangan ataupun contoh yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Dato' Dr. Chin menguatkan hujah beliau tentang mendiang Lim Boon Siew. Ini agak tepat dan betul tetapi saya hendak bertanya kepada Yang Berhormat Dato' Dr. Chin berapa ramai pemaju yang macam Lim Boon Siew. Ini yang masalah kita. Lebih-lebih lagi kalau saya melihat kepada kepentingan pemaju-pemaju dari kalangan bumiputera. Rata-rata dalam keadaan kerajaan mewujudkan dana kewangan pelbagai ratusan program-program kewangan yang hendak diberi galakan dan kemudahan. Itu pun menghadapi masalah. Oleh kerana itu pada saya, saya harap kerajaan masih tetap dengan pendirian untuk menjalankan sistem sekarang bukan bina dulu.

Lagi satu saya nampak dalam sistem sekarang ini pun telah wujud satu masalah, satu *clash* di antara permintaan dan juga bilangan yang dibina. Bayangkan kalau dalam kerugian sekarang pun telah wujud berlebihan ataupun kekurangan yang mendadak yang saya akan huraikan satu persatu nanti, bayangkan kalau sekiranya semua pemaju bina dahulu habis

2000 unit dalam satu kawasan kemudian baru dia cari pelanggan. Mana boleh tahan kalau jual dulu 5, 10, 100 dan sebagainya. Dan lagi satu akan terdapat *mismatch* akan terdapat tidak *matching* dengan izin, di antara rumah yang dibina dengan permintaan oleh pelanggan. Samalah juga dengan kita bercakap *mismatch* di antara graduan yang keluar yang menganggur dengan kewujudan kerja-kerja yang kosong. Kerja kosong selalu lebih banyak lagi daripada bilangan menganggur ini. Ini *mismatch*. Apabila terdapat soal *mismatch* dalam bidang perumahan kesannya agak lebih buruk lagi kerana satu famili boleh mewakili 5, 8 atau 10 orang.

Jadi, Tuan Yang di-Pertua, saya cukup tidak bersetuju walaupun pada konsepnya amat menarik, amat unggul pada saya konsepnya memang elok tetapi pada saya pendekatan yang ada sekarang jika diperbaiki, diperhalusi di antaranya melalui pindaan akta yang sedang kita bahaskan ini mungkin akan mencapai hasrat kerajaan dengan lebih tepat lagi dan lebih berkesan.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingin tangkitkan tentang banyak projek terbengkalai. Projek terbengkalai dari masa ke semasa kita tahu berlaku. Kita tahu ada yang terlalu amat serius dan di antara yang seriusnya disebut sendiri oleh Yang Berhormat Dato' Dr. Chin tadi yang saya ingin bertanya kepada pihak kerajaan ialah boleh atau tidak kerajaan memberi statistik terkini tentang keseluruhan projek perumahan yang terbengkalai dan berapa lama terbengkalai dan apakah tindakan yang telah diambil kepada pemaju-pemaju ini. Kerana saya tahu di sesetengah tempat, Selangor sebagai contoh, kalau sekiranya kita melihat pada statistik tentang kelulusan projek perumahan begitu menarik sekali. Dan kalau kita melihat dari segi outputnya hasil buat perumahan terlalu amat teruk, oleh kerana itu timbul masalah. Dan kalau dicongak kadang-kadang mengikut apa yang pernah saya lihat semasa dahulu, jika dikumpulkan jumlah bilangan perumahan yang telah diluluskan maka kita akan dapati jumlah yang telah lulus itu, sebagai contoh rumah kos rendah, akan selesai rumah kos rendah dengan sekelip mata begini sahaja kalau pemaju buat seperti mana yang dia telah mohon pihak kerajaan tempatan untuk meluluskan. Masalahnya ialah mengapakah kita biar kan program begini yang begitu penting kepada kerajaan yang mementingkan perumahan kos rendah untuk orang-orang yang amat memerlukan tetapi kerajaan tidak memberi penekanan dan keutamaan. Kalau kita hendak jadi *tough* lebih baik *tough* daripada pemaju yang mengaut hasil keuntungan daripada membuat projek-projek yang begini.

Pada saya ini hendaklah diberi perhatian dan kita ingin mendengar jawapan atau penerangan daripada pihak kerajaan tentang kedudukan ini kerana kalaulah semua ini dapat diberekan, kalau kata *alright* ini pemaju awak buat perumahan kos tinggi, kos sederhana dan kos rendah, selalunya mereka ini memberi keutamaan kepada kos tinggi atas alasan yang *obvious*, yang jelas tetapi inilah soal pemantauan yang saya harap akta ini akan dapat mengambil bahagian dan mengambil peranan untuk mewujudkan keberkesanan. Kerana dalam *scheduling* dalam *programming* untuk hendak mewujudkan ini kadang-kadang untungnya telah pun dikautkan. Yang terbengkalai itu sebenarnya ialah perumahan kos rendah. Ini yang biasanya berlaku. Dan kalau sekiranya maklumat ini dapat dijelaskan oleh pihak Kementerian, saya lebih bersukacita kerana inilah tanggapan masyarakat umum. Tanggapan dan persepsi masyarakat umum ialah kerajaan dan membiarkan menutap sebelah mata, kata pepatah Inggeris yang diterjemahkan *close one eye* dengan izin, apabila melihat pemaju-pemaju meraih keuntungan dengan memberi pengkhususan kepada membina dahulu kos-kos rumah tinggi dan sederhana.

Jadi, pada saya statistik ini amat mustahak. Saya katakan mustahak sebab kalau statistik ini tidak ada ertinya pemaju yang berminat untuk membuat satu projek perumahan yang baru hanya melihat pada satu sektor yang dia akan bina. Dan saya mendapat maklum daripada rakan-rakan yang dalam bidang pemajuan tanah ini mengatakan bahawa Jabatan Statistik sebagai contoh kalau kita cuba hendak merujuk mendapat beberapa statistik maklumat daripada Jabatan Statistik, jawapan biasanya ialah "Oh! Ini tidak boleh. Kami hanya wujud untuk kepentingan kerajaan dan agensi-agensi kerajaan sahaja. Maklumat ini tidak boleh diberi kepada swasta". Ini jawapan biasa.

Persoalan saya ialah pertama adakah ini benar. Kedua, adakah maklumat yang dikehendaki itu yang relevan untuk membuat keputusan dari segi perancangan perumahan ini sebenarnya wujud dalam Jabatan Statistik. Kalau tidak wujud, pada saya hendaklah patut dikemaskinikan supaya ada data-data ini yang relevan. Jadi, bila pemaju hendak buat perancangan perumahan, rumah kedai, kompleks dan sebagainya bolehlah dirujuk kepada statistik yang berpusat di Jabatan Statistik umpamanya.

Malah dalam konteks ini saya ingin menyampaikan pandangan bahawa mungkin kita patut wujud satu data bank perumahan yang khusus perumahan dan pemaju termasuk dengan

rumah kedai, komersial, *shopping complex* dan sebagainya. Saya katakan begini kerana kalau kita melihat di sekitar Kuala Lumpur, Petaling Jaya dan Shah Alam sahaja terdapat banyak ruang kosong.

Untuk mengetahui dengan lebih mesra lagi sama ada pandangan mata kasar ini betul atau tidak, sama ada yang kita dengar sembang-sembang di kedai kopi atau rungutan rakan-rakan perniagaan betul atau tidak, saya telah melawat sebagai contoh, *The Office Space Specialist - One To One Office Dotcom*. Ini satu sumber. Satu sumber lain ialah Malaysia Property Online dengan alamatnya [www.ith.com.my](http://www.ith.com.my). Begitu juga dengan alamat yang tadi *One to One Office Dotcom*. Dan secara amat mengejutkan yang saya dapati ialah terdapat *office space* (ruang pejabat) yang hendak ditawarkan untuk ahli perniagaan. Terdapat 50 buah bangunan yang mempunyai ruang pejabat lebih daripada 2.3 juta kaki persegi yang sekarang ini ditawarkan untuk masyarakat untuk ahli-ahli perniagaan berniaga. Suasana berniaga sekarang agak muram. Lebih-lebih lagi dengan berlakunya peperangan yang akhir-akhir ini. Kalau dahulu pun sudah ada yang melimpah lebih ruang pejabat ini keadaan sekarang lebih lagi buruk. Dan ini tidak baik daripada segi pertumbuhan ekonomi.

Jadi, kalau contoh saya mengenai ruang pejabat sahaja begitu jugalah dengan ruang-ruang yang lain. Kalau ditanya apakah pihak pemaju terlalu amat, mungkin ada sebab, terlalu amat tidak prihatin tentang *demand* (permintaan). Ertinya mereka telah membuat andaian menggunakan maklumat-maklumat yang tidak tepat. Dan mungkin maklumat-maklumat yang tidak tepat ini kerana apabila dia merujuk kepada Jabatan Statistik untuk mendapat maklumat yang tepat tidak boleh dapat. Sedangkan kata dia negara kita sekarang menuju ke arah masyarakat atau ekonomi berteraskan ilmu. Berteraskan ilmu ertinya berteraskan maklumat kerana daripada maklumat jadilah ilmu secara terkumpulnya. Oleh kerana itu saya harap pihak kerajaan akan dapat menjelaskan tentang kedudukan perkara ini supaya ia tidak berlarutan. Kalau tidak kesannya terus kepada sektor perniagaan dan juga kepada sektor pengguna itu sendiri yang ingin hendak kita pertahankan. Tuan Yang di-Pertua, saya amat tertarik apabila Yang Berhormat Timbalan Menteri bercakap tentang Fasal 6 Akta 118 juga terpakai bagi koperasi dan badan atau agensi lain.

Pada saya ini amat baik sekali kerana menggalakkan koperasi dan bahan atau agensi-agensi kerajaan lain mengambil bahagian dalam bidang perumahan ini amat baik. Saya melihat kepada umpamanya tanah-tanah FELDA kalau sekiranya dibangunkan melalui proses koperasi adalah begitu amat baik dan berkesan sekali dan contoh-contoh ternyata yang telah pun menjadi *success story* dengan izin adalah boleh dijadikan contoh teladan.

Begitu juga kalau kita melihat kepada tanah-tanah kepunyaan orang Melayu di bawah *title* rizab Melayu sendiri. Kadang-kadang tanah ini kalau secara bersendirian mustahil akan dapat dibangunkan. Tapi kalau sekiranya tanah-tanah ini digerakkan oleh se sekumpulan melalui koperasi dan melalui koperasi, kerajaan pula akan mengambil, mengiktiraf kewujudan tanah-tanah rizab Melayu ini dan beri kemudahan-kemudahan tertentu maka sekali arus tanah-tanah rizab Melayu di perkampungan dan pedalaman ini pun akan dapat dibangunkan dengan baik dan jayanya.

Kita harap Jabatan Koperasi dan kementerian yang berkenaan juga akan dapat memelopori perkara ini supaya tidak tertinggal tanah-tanah terbiar, tanah terbiar yang boleh dijadikan perumahan akan lebih memanfaatkan masyarakat sekelilingnya kerana kadang-kadang kalau tuan-tuan tanah yang pernah saya dahulu berkecimpung sedikit dengan orang-orang setingan di tempat perumahan baru, kampung baru yang mana dalam setingan itu pun ada tapak tanah dia sendiri.

Kita cuba pergi nak membawa dakwah, pendekatan mengatakan tak usahlah tinggal begini, dengan rumah seburuk begini, dengan cara yang lama, semasa kita masuk meneroka dahulu 20 atau 30 tahun dahulu. Mengapa tidak dikumpulkan yang 5,000 - 8,000 kaki persegi, 10,000 kaki persegi kalau dibiarkan seorang tak dapat dibangunkan. Tapi kalau dikumpulkan di antara 5 hingga 10,000 kaki persegi seorang. Kalau ada jumlahnya 50 orang umpamanya maka itu sudah merupakan satu pembangunan yang baik. Tapi kadang-kadang kalau masyarakat pemimpin tempatan sahaja yang menganjurkan program yang seperti ini biasanya, mereka akan melihat dengan pandangan serong. Mereka melihat bahawa persepsi bahawa ini orang berniaga, dia sebenarnya nak melihat kepada keuntungan apa yang akan dia boleh dapat kalau sekiranya dijadikan projek perumahan.

Kepada saya kalau pihak kerajaan ini sendiri mengambil alih peranan ini dan melihat perkampungan yang dulu diwujudkan atas tujuan tertentu tapi sekarang ini mereka wujud di tengah-tengah bandar yang begitu pesat. Di tengah-tengah Petaling Jaya umpamanya begitu

banyak tanah yang seperti ini patut juga diberi tumpuan supaya ianya semua dibangunkan dan kalau pihak kerajaan mengambil peranan saya percaya persepsi masyarakat akan lebih baik lagi.

Oleh kerana itu tidak akan timbullah akan wujud rumah-rumah setinggan atau rumah yang agak menjolok mata pandangannya apabila kita melihat pembangunannya yang begitu pesat di sekeliling.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin merujuk kepada Fasal 11, tentang *deposit minimum* RM100,000 kepada RM200,000, yang ini pada saya okay, tapi yang Fasal 12 ni.. tentang melucut hak deposit. Ini pun dibangkitkan oleh Dato' Dr. Chin Fook Weng, saya tidak ingin mengulangi hal ini cuma mengenai Fasal 15. Fasal 15 bercakap tentang penalti. Bila bercakap tentang penalti, dalam *sub-section* 10 menunjukkan/menggantikan perkara '*ten*' (sepuluh) dengan perkataan '*fifty*'. Kemudian yang keduanya itu dengan menggantikan perkataan '*one*' (satu) dengan perkataan '*five*'. Saya tak nampak keseluruhannya, saya cuba baca ini adakah maksud yang berapa sebenarnya bilangan yang dimaksudkan di situ .

Tuan Yang di-Pertua, perkara lain saya ingin bangkitkan ialah Fasal 32 tentang kuasa untuk mengambil tindakan. Sepintas lalu perkara ini disebut oleh Dato' Dr. Chin Fook Weng tapi saya ingin membawa kes yang agak lebih menggerunkan lagi tentang bagaimana pihak pemaju telah mengeksploitasikan perundangan yang ada dan telah pun mengaut keuntungan yang begitu amat besar sekali dalam kes ini.

Projek pembinaan apartmen di Port Dickson sebagai contoh, dijalankan oleh sebuah syarikat yang besar yang telah pun – saya tak payahlah sebut nama syarikat itu, sebenarnya syarikat itu pun sudah ada masalah yang besar. Syarikatnya besar tapi mewujudkan satu apartmen yang berharga lebih kurang RM500,000 sebanyak 200 unit, kalau dibayangkan dari segi jumlahnya RM100 juta lebih kurang. Kalau 200 unit lebih RM500,000 (setengah juta) satu unit lebih kurang RM100,000 juta. Apa yang berlaku yang ditunjukkan oleh Yang Berhormat Dato' Dr. Chin Fook Weng menepati kes ini, tapi lebih buruk kerana yang ditawarkan dengan begitu menarik untuk menarik pelancongan membuat pelaburan di situ termasuk juga orang luar negeri dan termasuk juga yang terlibat dalam negeri yang disampaikan kepada saya ialah rakan-rakan yang terlibat dalam negeri.

Oleh kerana syarikat besar sudah tidak berkeupayaan maka projek ini terbengkalai, semua sudah siap, diserahkan kunci tapi tak dapat dia punya sijil kelayakan tapi diberi kunci. Selepas itu dipindah tangan kepada dua syarikat lagi. Bila kita rujuk kepada pihak peguam bagaimana nak mengambil tindakan susulan, tidak ada jalan lain, tidak ada satu jalan yang *definite* yang dapat diberi nasihat oleh pihak peguam sendiri cuma di tengah jalan adalah satu *power of attorney* yang diambil alih oleh sebuah syarikat, itu pun terberhenti juga. Apa hasilnya sekarang, hasilnya ialah rumah nampak dari luar, apartmen maksud saya, apartmen nampak dari luar, cantik dengan kemudahan-kemudahan, *swimming pool*, *marina* dan sebagainya dengan izin tetapi dalamnya begitu nampak teruk, sehingga sekiranya hendak dibaik pulih untuk layak kita tinggal di situ walaupun tanpa sijil kelayakan memakan belanja di antara RM150,000 hingga RM200,000.

Inilah kesannya kepada pihak pembeli sama ada yang di dalam negeri ataupun di luar negeri. Saya bukan pun hendak memperjuangkan nasib orang yang luar negeri, saya melihat luar negeri ini juga kerana persepsi mereka juga terhadap undang-undang yang ada di sini menyebabkan keyakinannya akan runtuh kerana kita *advertise* kita siarkan iklan dengan begitu hebat dan menarik untuk menarik pelancongan. Tapi sudah jelas dalam kes yang ada tinggi nilai ini pun, bila ditest dengan kedudukan undang-undang yang ada tidak ada peguam yang boleh memberi nasihat tentang langkah terbaik yang boleh diambil. Telah dibuat percubaan tapi hilang di tengah jalan tuan milik pula berpindah tangan. Jadi saya ingin mendapat nasihat dengan jelas daripada pihak Yang Berhormat Timbalan Menteri tentang apakah tindakan seterusnya patut diambil.

Tuan Yang di-Pertua, perkara lain yang ingin saya bangkitkan ialah mengenai Syarikat Perumahan Negara (SPN). Kita mengetahui bahawa syarikat ini telah pun diwujudkan oleh pihak kerajaan sejak beberapa tahun yang dahulu. Baru-baru ini kita diberikan pengumuman melalui akhbar mengatakan bahawa Syarikat Perumahan Negara ini akan menumpukan kepada projek-projek yang terbengkalai.

Pertama saya ingin bertanya kepada pihak kerajaan projek-projek terbengkalai yang mana nak diambil alih oleh pihak SPN. Adakah secara menyeluruh ataupun bagaimana. Bagaimana kesinambungan dengan pemaju yang dahulu sehingga sekarang dan bagaimana pula kesan kepada pengguna-pengguna masalah yang telah pun dibangkitkan oleh rakan-



rakan saya tadi. Oleh kerana syarikat yang akan ambil alih ini ialah syarikat kerajaan, milik kerajaan, maka pendekatan adalah terserlah hendaklah kita tentukan bahawa ianya *full prove* tidak boleh lagi jadi seperti pemaju yang lain yang kita kata hanya ingin mengaut keuntungan. Sebab saya tahu niat dan hasrat kerajaan untuk mewujudkan SPN ini begitu amat baik jadi kita harap bila ia diberi tanggungjawab untuk menyelesaikan masalah yang terbengkalai ini ianya akan dapat dilaksanakan dengan baik dan menepati segala tujuan.

Seperkara lagi Tuan Yang di-Pertua yang berkaitan dengan Syarikat Perumahan Negara yang saya tidak sempat hendak selidik dengan lebih *detail*, saya harap mendapat penerangan dari Yang Berhormat Timbalan Menteri. Kalau melihat pada namanya Syarikat Perumahan Negara ertinya ia melibatkan keseluruhan pembangunan perumahan di seluruh negara.

Adakah ianya benar dan melihat ini secara menyeluruh, kalau begitu apakah perancangan yang ada hubungkaitnya dengan kerajaan negeri, khususnya syarikat-syarikat milik kerajaan negeri. Kerana syarikat-syarikat milik kerajaan negeri juga begitu aktif dan hebat dalam usaha untuk mewujudkan perumahan di tempat-tempat dan kawasan masing-masing.

Kita ingin melihat terdapat kesinambungan dan koordinasi yang mantap, yang licin, yang terbaik mungkin di antara pihak Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dan melalui Syarikat Perumahan Negara yang saya sebutkan tadi, mungkin ini adalah satu alat *platform* yang dilaksanakan. Perkara ini yang akan memberi kesan baik kepada keseluruhannya tapi kadang-kadang yang kita cuba ingatkan, kadang-kadang niat awal itu baik tapi oleh kerana semasa perancangan awal kita tidak melihat kesan-kesan buruk, kita tidak dapat *anticipate* atau andaikan kesan-kesan buruk masa depan lebih-lebih lagi dari segi aspek yang berlaku di negeri masing-masing tertentu maka masalah yang mungkin akan timbul akan menjadi lebih rumit lagi daripada masalah asal.

Apabila masyarakat umum, rakyat melihat masalah yang timbul itu adalah diwujudkan oleh syarikat yang berkepentingan kerajaan pada saya kesan buruknya adalah lagi amat mendukacitakan kerana tujuan kerajaan...

**Timbalan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Datuk Ghazi, boleh kita sambung lepas ni.

***Mesyuarat ditempokkan pada pukul 1.00 tengah hari.***

***Mesyuarat disambung semula pada pukul 2.30 petang.***

[Tuan Yang di-Pertua ***mempengerusikan Mesyuarat***]

### **2.32 ptg.**

**Datuk Ghazi bin Haji Ramli:** Tuan Yang di-Pertua, saya mengucapkan berbilang-banyak terima kasih kerana memberi peluang kepada saya untuk menyambung perbincangan mengenai rang undang-undang yang begitu amat mustahak mengenai pemaju perumahan - Rang Undang-undang Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2001. Tadi sebelum kita berhenti rehat, saya menyebut tentang perkara Syarikat Perumahan Negara. Bila saya keluar daripada Dewan ini tadi, saya dibisik mengatakan bahawa Syarikat Perumahan Negara adalah di bawah bidang tadbir Kementerian Kewangan. Jadi, ini menimbulkan satu persoalan lain yang saya ingin hubung kait dengan perkara-perkara yang telah saya bangkitkan pada awal tadi. Yang saya bangkitkan awal tadi merupakan bentuk Syarikat Perumahan Negara yang namanya amat menyeluruh dan mempunyai tanggungjawab yang amat besar dalam bidang perumahan untuk negara. Jadi, mungkin boleh pihak kerajaan mengulang kaji semula tentang kedudukan ini. Walaupun mungkin kita tahu latar belakangnya semasa diwujudkan Syarikat Perumahan Negara ini, pada masa dan ketika itu, suasana, iklim dan keadaan menuntut supaya syarikat ini diletakkan di bawah Kementerian Kewangan. Jadi oleh kerana perkara-perkara permasalahan mengenai perumahan begitu amat banyak dan menyeluruh, mungkin lebih baik kalau ianya diletakkan di bawah Kementerian Perumahan itu sendiri. Jadi, bolehlah diselaraskan segala perancangan di peringkat Kerajaan Persekutuan, peringkat kerajaan negeri dan juga majlis bandaran. Malah, kalau kita lihat tentang permasalahan kependudukan untuk masyarakat atau orang-orang yang terlibat dalam penempatan semula setinggan yang ada kaitannya dengan projek penswastaaan membuat jalan raya umpamanya atau projek penswastaaan membuat LRT, ERL dan sebagainya.

Banyak kita mendengar sungutan bahawa apabila projek-projek penswastaaan begini dilaksanakan, kesan secara langsung kepada soal perumahan ialah bagaimana hendak kita pindah masyarakat di tempat yang berkenaan ke tempat yang lain. Maka timbullah begitu banyak badan sekali yang mempunyai kepentingan seperti Unit Perancang Ekonomi sendiri di peringkat Kerajaan Persekutuan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan sendiri juga di peringkat Persekutuan, kerajaan negeri, perancangan negeri dan juga majlis perbandaran. Dan kadangkala ia memakan masa yang begitu amat lama sekali untuk menentukan siapakah yang sebenarnya boleh membuat keputusan khusus mengenai permasalahan perumahan ini. Saya beri contoh, kalau tanah itu dipunyai oleh kerajaan negeri, dibangunkan oleh syarikat yang dipilih oleh Kerajaan Persekutuan, kemudian kalau sudah sedia, kita kena serah dulu kepada sesiapa untuk menguruskannya, sedangkan masyarakat setempat melihat mengapa rumah sudah siap, tetapi tidak ada orang boleh beri kebenaran untuk masuk. Kata dia, pada dia, orang yang mempunyai kuasa untuk menentukan dia boleh masuk atau tidak ialah majlis perbandaran.

Majlis Perbandaran tidak mempunyai hak untuk membuat keputusan sama ada setinggalan setempat atau di sana boleh dimasukkan hendaklah mendapat *policy decision* dengan izin atau keputusan berdasarkan polisi di peringkat Persekutuan. Dan ini cukup memakan masa lama, yang rakyat jelata, orang yang terlalu dahaga dengan rumah, tidak faham. Kalau dia kata, ini sudah kerajaan, apa yang susah sangat hendak buat keputusan. Sama ada ini hendak diagihkan kepada setinggalan yang berkenaan melalui projek LRT, ERL dan sebagainya dan berapa banyak yang hendak diagihkan kepada penduduk setempat di kawasan itu dan berapa banyak pula hendak diagihkan kepada kumpulan lain yang masih memerlukan perumahan kos rendah mengikut keutamaan yang lain, yang telah bertahun-tahun menunggu. Jadi, soal-soal seperti ini telah menimbulkan masalah setempat. Dan kadangkadangkang bila timbul masalah setempat ini, maka timbullah peluang untuk pihak pembangkang untuk mengambil *opportunity*, ambil peluang untuk menuding jari kepada pihak kerajaan bahawa pihak kerajaan tidak prihatin dengan masalah perumahan orang bawahan, orang yang menghendaki rumah kos rendah.

Jadi, perkara ini saya harap pihak kerajaan akan memberi pertimbangan kerana kadang-kadang kalau tidak ada sebab musabab yang baik, tidak timbul keperluan untuk mengubah sesuatu. Tetapi oleh kerana berlaku sesuatu, sesuatu malapetaka umpamanya merupakan satu hikmah, satu manfaat kepada penduduk. Kes pergaduhan di PJ Selatan umpamanya merupakan satu hikmah. Ianya satu bencana kepada masyarakat setempat pada ketika itu, kemudian merupakan hikmah kerana masyarakat setempat diberi penumpuan oleh pihak kerajaan melalui Syarikat Perumahan Negara. Ini saya tahu khusus. Dikatakan okey, Syarikat Perumahan Negara datang, tempat ini sudah lama hendakkan perumahan kos rendah. Buat segera (*fast track*) dengan cepat, dengan laju dan manfaatnya ialah kepada penduduk sendiri. Kita tidak ingin perkara ini berulang, kita tidak ingin memberi mesej kepada rakyat secara keseluruhan mengatakan bahawa terpaksa bencana berlaku, barulah kerajaan mengambil sesuatu tindakan yang lebih efektif. Oleh kerana itu, saya melihat peluang pihak kerajaan membuat kajian pindaan akta tentang perumahan ini merupakan satu peluang baik untuk mengulang kaji kedudukan Syarikat Perumahan Negara ini sendiri.

Tuan Yang di-Pertua, perkara lain yang saya hendak menarik perhatian pihak Yang Berhormat Timbalan Menteri ialah mengenai Fasal 11, walaupun saya sebut tadi, saya tidak komen banyak tentang deposit minimum RM100,000 yang dinaikkan ke RM200,000. Setelah saya meneliti kembali tadi dalam masa kesuntukan rehat tengah hari, saya melihat tidak ternampak dalam rang undang-undang ini diberi penjelasan tentang kriteria hendak menentukan berapa banyak deposit, peraturan yang hendak dikenakan kepada syarikat-syarikat pemaju ini. Maksud saya, kalau kita kata RM200,000, RM200,000 pada syarikat kecil adalah terlalu amat besar. RM200,000 kepada syarikat gergasi kalau macam Lim Boon Siew kita cakap tadi, syarikat dia, pada dia, peanut, terlalu amat kecil, kacang putih.

Jadi soalnya ialah, saya ingin mengetahui daripada pihak kerajaan apakah kriteria rasional sebab musabab peraturan yang kita boleh mengimplementasikan RM200,000 ini. Apakah tidak ada skalanya? Setengah mengatakan bahawa kalau syarikat pemaju yang saiznya A, sekian banyak deposit minimum yang dkehendaki. Ataupun mungkin yang terendah, yang RM200,000 ini pun, telah terlalu amat berat kepada yang paling kecil.

Perkara lain yang saya hendak bangkitkan Tuan Yang di-Pertua, ialah Fasal 25 mengenai Tribunal. Mengenai Tribunal ini diceritakan dengan panjang lebar tentang peruntukan anggota yang hendak menganggotai Tribunal tentang remuneration bayarannya, dan juga tentang seksyen 16M yang menyebut tentang *award* Tribunal ini yang ia akan hanya

bersidang bagi perkara-perkara yang tidak melebihi RM25,000. Soal sekarang ialah proses yang diceritakan tentang kes-kes yang didapati lebih daripada RM25,000. Bagaimanakah caranya untuk mengendalikan perkara ini? Dan selain dari itu 16Q(1) yang mengatakan tentang kalau lebih RM25,000 kalau pihak-pihak yang berkenaan hendaklah mengadakan persetujuan terlebih dahulu dan persetujuan ini hendaklah secara bertulis. Jadi, bolehlah pihak Tribunal akan membuat perakuan dan memberi pertimbangan untuk apa-apa sahaja *claim* yang dibuat.

Perkara yang berkaitan dengan ini ialah tentang 16Z(1) dan juga 16Y yang menyebut 'sebelum Tribunal ini membuat sesuatu keputusan, membuat award, bagi sesuatu kes yang di hadapannya terdapat pilihan kepada Tribunal ini sama ada mereka hendak merujuk kepada Hakim Mahkamah Tinggi ataupun tidak'. Yang hendak merujuk ini tentang perkara isu berkenaan dengan hal undang-undang. Ini yang dinyatakan di sini.

Soalan yang saya tanya ialah, kalau diberi pilihan kepada Tribunal sama ada boleh merujuk jika hendak merujuk kepada seorang Hakim di Mahkamah Tinggi, apakah akan berlaku sekiranya perkara itu tidak dirujuk dan didapati keputusan ini, keputusan yang dibuat oleh pihak Tribunal itu, boleh dipersoalkan di dalam melalui undang-undang. Dan proses *appeal*nya nampaknya tidak ada ruang sebab di dalam tempat yang lain disebut dalam '16AC 'Keputusan-keputusan yang dibuat oleh Tribunal adalah muktamad'. Jadi kalau *on one hand beside*, kalau pada satu masa keputusan Tribunal itu adalah muktamad, kemudian di tempat yang lain pula kita kata dia boleh rujuk jika dia hendak rujuk. Kalau dia boleh rujuk jika dia hendak rujuk, dia boleh ambil pilihan tidak rujuk. Bila dia tidak rujuk, kalau sekiranya keputusan yang dibuat itu memberi takrif mengenai undang-undang yang bercanggah, maka orang yang berkenaan tidak ada pilihan lagi hanya terpaksa kena menerima hukuman ataupun keputusan yang muktamad.

Saya menyedari bahawa ahli-ahli yang menganggotai Tribunal ini pun adalah terdiri daripada pakar-pakar yang berkemahiran dalam bidang undang-undang, tetapi umum mengetahui bahawa bidang undang-undanglah yang mempunyai bidang interpretasi yang begitu amat luas sehingga kadang-kadang boleh membuktikan bahawa hitam menjadi putih, putih menjadi hitam. Jadi saya takut kalau-kalau dalam perkara ini persoalan *Gray Area* tempat kelabu ini juga akan dipersoalkan.

Tuan Yang di-Pertua, perkara lain yang saya hendak bangkitkan ialah mengenai pemaju perumahan yang saiznya besar. Saya selalu klasifikasi dari segi kecil, sederhana dan besar. Mungkin pandangan saya ini ditujukan kepada pemaju yang saiznya besar. Apa sahajalah yang kriterianya dikatakan besar.

Kerajaan mempunyai hajat untuk menggalakkan penggunaan komputer di setiap buah rumah. Satu buah rumah satu komputer. Ini satu kempen yang begitu amat hebat, amat baik mendapat sambutan orang melalui skim EPF juga mendapat *opportunity* yang tidak baik, cerita yang tidak baik juga berlaku melalui skim EPF. Tak apalah sebab tak baik tak mahu mempersoalkan dari segi syarikat yang bermasalah. Itu satu kes.

Yang saya hendak bawa ialah hajat kerajaan untuk menjalankan program memiliki satu komputer bagi satu buah rumah melalui skim EPF amat baik sekali dan proses menggalakkan rakyat mengenali ICT, menggunakan Internet untuk kemudahan harian, mewujudkan budaya ICT melalui projek SJ 2005 umpamanya yang baru-baru ini dilancarkan dagangan rasminya oleh Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri begitu amat baik. Pada saya di sini timbul peluang. Kerajaan melalui Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk menggalakkan syarikat-syarikat pemaju yang besar, yang kecil tak usah kacau, setakat dia boleh buat *alhamdulillah*, sudah baik untuk pakej sekali dalam program menawarkan perumahan ini dengan komputer-komputer termasuk dengan latihan lengkapnya sekali.

Ada proses yang dia kena bayar melalui skim EPF ini tetapi umpamanya dari segi bidang mewujudkan makmal komputer di taman-taman perumahan, umpamanya Syarikat perumahan boleh membuat sebagai satu *contribution* sumbangan bakti kepada masyarakat. Kita menyedari bahawa syarikat membuat keuntungan yang besar. Kita hendak *balance* kan dalam pakej yang sama. Sekurang-kurangnya mereka membuat peruntukan juga selain memberi ruang untuk membeli komputer di rumah tetapi ada makmal komputer di kawasan perumahan yang ditaja dibiayai termasuk dengan program latihannya oleh pemaju itu sendiri.

Oleh kerana itu kita mewujudkan suatu suasana di mana kita mewujudkan talian rapat di antara pemaju dengan penduduk. Bila pemaju sebagai orang yang memajukan dan membuat untung dan penduduk yang membayar wang untuk membeli rumah itu, kalau wujud

suasana begini pada saya, kita sebenarnya membantu mewujudkan masyarakat yang harmoni dalam serba-serbi. Kalau tidak, senantiasanya rakyat melihat, ah itu syarikat besar, dia tahu 'sembelih' kita sahaja. Sembelih ini, perkataan sembelih Tuan Yang di-Pertua ertinya dipotong, *slaughter translation* dalam Bahasa Inggeris.

Jadi pada saya mungkin kalau hendak dipelbagaikan cara dan bentuk syarikat-syarikat besar untuk memberi bantuan kepada masyarakat umum. Dalam saya bercakap ini bukan hanya ditumpukan kepada syarikat pemaju itu sahaja malah syarikat-syarikat korporat yang lain yang mungkin bukan jadi pemaju tetapi Majlis Tempatan, Kerajaan Tempatan, Majlis Perbandaran boleh meluangkan peluang untuk..., kita ada sekian-sekian banyak ini yang dah lepas, yang akan datang kita suruh pemaju itu sendiri. Tetapi yang dah lepas kita ada statistik. Kalau sudah ada data bank tadi, senang.

Kawasan A, B, C, D, E begitu banyak kita kenal pasti syarikat X, Y, Z dan sebagainya yang sudah ada, sudah buat kita tahu dia untung hebat. Lebih-lebih lagi kalau syarikat itu prestasinya tidak baik kerana lambat sedikit buat projek perumahan kos rendah umpamanya. Syarikat ini patut diberi keutamaan untuk pakej kepada dia, kata okay, selain daripada awak selalu membuat *contribution*, sumbangan khidmat masyarakat, sumbangan sosial ini, sila buat ini melalui Majlis Perbandaran ini.

Pada saya ini suatu suasana yang baik di antara sektor swasta dengan masyarakat umum. Kita cuba hendak tunjukkan bahawa pihak swasta bukan hanya setakat menggunakan inisiatif sendiri untuk membuat program-program begini kerana kadang-kadang bila dia buat inisiatif sendiri, inisiatif dia itu terlalu nampak sangat ada udang di sebalik batu. Nampak sangat. Jadi bila nampak sangat ada udang di sebalik batu, rakyat pun nampak jadi nilainya kurang.

Nilainya tinggi sekiranya keikhlasan itu menonjol. Ketelusan, keikhlasan itu besar. Itu ada nilai. Kemudian *sense of appreciation* dari segi untuk hendak hakikat penerimaan itu akan lebih dan kesannya baik. Sekiranya pihak kerajaan yang mempelopori program ini, pihak kerajaan akan sentiasa diingati oleh rakyat bahawa penumpuan pemikiran usaha kerajaan ialah untuk kepentingan rakyat dan kepentingan yang selalu cuba disepadukan, cuba diseragamkan bukan *different track* semua baik tetapi semuanya *track* yang lain-lain kaedah ini tidak lain daripada kaedah yang kita kata, pusat setempat atau *one stop center*.

Tuan Yang di-Pertua, perkara akhir yang saya hendak sebutkan dalam perbahasan ialah mengenai nama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan ini sendiri. Ini sebagai sampingan menggulung perbahasan saya. Sebenarnya ilham ini saya dapat daripada luar tadi. Seorang sahabat dia mendengar perbahasan ia di luar sana dia mengikut perbahasan kata dia beri satu point yang saya berhujah sama dia dan saya nampak hujah itu baik. Jadi saya menghargai dan menghormati harta Intelek dia yang belum dipaten. Jadi saya kata saya boleh sampaikan kerana dia rakyat biasa Jadi ini Senator walau tak ada kawasan pun kalau kawan, sahabat beritahu, kita sampaikan.

Kata dia rakyat umum agak keliru dengan nama ini. Kementerian perumahan itu *clear* sebab dia tahu aku dapat rumah dan kerajaan tempatan, dia ada kerajaan tempatan pula. Jadi berapa banyak kerajaan? Nampak *terrible* sedikit boleh kita *debatekan* tetapi kalau kita dalam usaha untuk berkomunikasi dengan lebih tepat, mengapa tidak kita hanya mengatakan kementerian perumahan dan majlis perbandaran.

Sebab nama yang lain yang di bawah kawalan kementerian ialah majlis-majlis perbandaran ini. Maaf saya, Majlis Bandaran. Ini pandangan. Ada banyakkah hujah kes-kes yang kata orang-orang kampung yang lebih mengenali ini kerana kita lagi banyak sekarang ini kampung tempat yang pedalaman, macam sekarang di Perak telah pun diubah taraf, naik kepada Majlis Bandaran. Jadi lagi banyak orang tahu, kata ini Majlis Bandaran.

Jadi kalau kata kerajaan tempatan. Biasanya kalau ada kerajaan mestilah kena ada dalam proses amalan demokrasi, ada pilihan raya. Jadi oleh kerana kerajaan di tempat ini kita hendaklah ada pilihan raya di tempat yang pernah berlaku pada awal-awal itu. Saya tahu dulu tetapi kita telah ambil pendekatan tidak ada pilihan raya. Kita hanya melantik atas beberapa dasar. Oleh kerana itu untuk mengelakkan ini untuk penyelarasan *if you like to regularize* dengan izin, supaya dari segi terminologi, nama, amalan dan perkaraperkara lain yang berkaitan tidak mewujudkan kekeliruan.

Jadi kadang-kadang perkara yang kecil begini boleh dipolitikkan kerana kepintaran untuk mempolitikkan sesuatu benda memang terserah kepada ahli-ahli politik sendiri. Oleh

kerana ini kerana lebih baik kita kurangkan potensi untuk dipolitikkan secara negatif. Lebih eloklah disesuaikan. Itu sahaja

Saya lagi sekali turut menyokong kuat....

**Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Datuk Peter Chin Fah Kui]:** Yang Berhormat Majlis Perbandaran yang disebutkan tadi, you hendak tukar kerajaan tempatan dengan istilah itu "Majlis Perbandaran" lebih sesuai saya rasa Majlis Tempatan kerana ia boleh melibatkan Majlis Daerah juga dan bandar raya .

**Datuk Ghazi bin Haji Ramli:** Tuan Yang di-Pertua saya memang setuju benar. Saya *alhamdulillah*, saya bersyukur kepada Tuhan kerana telah mengaitkan, membangkitkan satu isu yang menggerakkan pemikiran Yang Berhormat. Saya ucap tahniah kepada Yang Berhormat kerana terminologi itu tadi begitu amat tepat. Saya pun tak terfikir. Saya hendak ulang ya, Kementerian Perumahan dan Majlis Tempatan. Masya-Allah sedap. Kita *paten right*kan pada Yang Berhormat Datuk Timbalan Menteri.

Kita sekarang dalam suasana harta intelek, *paten*, *trade mark* dan sebagainya. Cuma semalam saya sendiri saya tak sebut saya punya *paten right*. Tetapi saya ingat itu baik sekurang-kurangnya termasuk dalam Jemaah Menteri bila mesyuarat nanti ini timbul pada perbahasan dalam Dewan Negara dibangkitkan oleh seorang senator tak berapa sedap diperbetul, diperbaiki oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri sendiri, bunyinya begitu sedap sekali. Dan kita pun semua orang *endorse*, betul tak Ahli Dewan Negara yang lain. Ha! dia senyum itu bersetuju... Ya! [*Disampuk*] Oh, Timbang-timbang. Ada hendak timbang pula.

Itu sahajalah. Saya mengucapkan terima kasih banyak kepada Yang Berhormat Timbalan Menteri. Saya rasa nama itu amat sedap "Majlis Tempatan", cukup. cukup sedap. 'Majlis' jadi bila majlis ini majlis mana pun orang lain lantik, bukan ada pilihan.

Jadi saya turut menyokong supaya ia dilaksanakan. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Puan Jamilah, sila.

**Puan Jamilah binti Ibrahim:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua yang mana saya juga turut untuk memberi sedikit pandangan dalam Akta (Pindaan) Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 2001 dan majlis tempatan.

Seperti mana kita maklumi Akta Perumahan telah pun dipinda beberapa kali sebelum ini tetapi penguatkuasaan tidak berjalan dengan baik dan licin. Tujuan awal Akta dipinda adalah murni untuk mengawal aktiviti-aktiviti pemaju perumahan swasta di seluruh Semenanjung agar ianya lebih bertanggungjawab kepada pembeli rumah terutamanya dari segi kualiti perumahan yang disediakan bahkan sebarang akta pindaan, walau bagaimana murni tujuannya digubal, namun penggubalannya ini dan kewujudannya akta terdahulu adalah tidak memuaskan dan mengecewakan.

Ini khususnya kepada kalangan pembeli kerana terdapat sebegitu banyak rungutan daripada pihak pembeli berkaitan kegagalan Akta dahulu dalam melindungi hak-hak kebajikan para pembeli. Malahan akta ini juga telah dianggap oleh golongan pembeli sebagai suatu akta yang lebih memberikan keuntungan kepada para pemaju dalam berbagai segi.

Rungutan demi rungutan oleh pembeli dan mereka mahu agar kerajaan dapat meminda peruntukan dalam akta ini yang terbukti merugikan para pembeli, menyusahkan pihak kerajaan itu sendiri untuk mengambil tindakan undang-undang kepada para pemaju perumahan yang melakukan kesalahan. Sehingga sebelum ini terasa seolah-olah penafian para pembeli itu iaitu untuk melihat akta ini dipinda atau kerajaan menggubal satu undang-undang baru yang lengkap bagi melindungi sepenuhnya kepentingan dan kebajikan para pembeli rumah sebagai satu usaha yang sia-sia.

Saya berterima kasih dan *alhamdulillah* Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah berjaya membawa suatu cadangan untuk meminda Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1996 untuk itu saya merakam ucapan syabas dan tahniah kepada pihak kementerian di bawah menteri yang baru iaitu Yang Berhormat Dato' Ong Ka Ting di atas kesungguhan dan komitmen mereka bagi mengemukakan, melindungi hak-hak pembeli sebagai pengguna. Walau bagaimanapun, saya suka untuk mengingatkan bahawa pindaan sahaja tanpa kuat kuasa yang bersungguh-sungguh adalah sesuatu yang tidak wajar, umpama melepas batuk di tangga. Maksud saya, Dato' Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri dan Kementerian di bantu oleh jentera pelaksana mestilah berusaha terus memantau dan memastikan agar akta ini tidak akan tinggal hanya sebagai akta yang menghiasi ruang-ruang kosong perundangan sedangkan usaha ke arah penguatkuasaan tidak ditekankan bahkan kita

tidak mahu situasi di mana kononnya akta ini dipinda bagi mengatasi beberapa masalah tetapi pindaanya itu sendiri akhirnya tidak bersifat *holistic* ke arah penyelesaian masalah.

Saya sebutkan begini, Dato' Yang di-Pertua, ialah kerana di bawah pemaju akta perumahan yang ada sebelum ini sebuah syarikat yang memohon lesen pemaju perumahan adalah dikehendaki mengemukakan bukti tentang kekuatan kewangannya tetapi bagaimana pula rekod tentang kemahiran, komitmen dan kejujurannya serta kemampuan lampaunya untuk dijadikan asas tentang keupayaan melaksanakan dan menjayakan sebuah projek perumahan yang baru dan hendak dilesenkan? Ianya tidak disebut bahkan dalam pindaan akta pada kali ini di bawah akta pemaju perumahan yang sedia ada juga terdapat peruntukan yang membolehkan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan mengambil alih sebuah projek perumahan pada peringkat awal lagi. Apabila sudah ada tanda-tanda yang menunjukkan pemaju berkenaan menghadapi masalah atau kesulitan untuk menyempurnakan projek tersebut, namun sebelum ini disebabkan peruntukan undang-undang ini tidak dimanfaatkan lebih awal maka berlakulah kejadian projek perumahan terbengkalai.

Contohnya, berdasarkan maklumat statistik yang dikeluarkan sendiri oleh Kementerian Perumahan yang ada pada saya menunjukkan projek perumahan terbengkalai yang agak tinggi di seluruh Semenanjung. Sehingga tahun 1998 direkodkan sebanyak 171 buah projek yang membabitkan sejumlah 32,961 rumah yang melibatkan puluhan bilangan pembeli dan melibat kos puluhan juta ringgit. Projek perumahan terbengkalai, daripada jumlah ini pula lebih daripada 50% berada di tahap yang tidak sesuai atau sukar untuk dipulihkan.

Tuan Yang di-Pertua, di bawah akta yang sedia ada juga setiap pemaju dibenarkan mengutip wang deposit iaitu 10% daripada harga rumah daripada pembeli. Saya difahamkan bahawa keistimewaan pengutip bayaran deposit diwujudkan bagi kepentingan para pemaju bukan kepentingan para pembeli sebagai pengguna. Terdahulunya terdapat kes-kes di mana pemaju yang telah mengutip wang deposit ini kemudian enggan memulakan kerja-kerja pembinaan, justeru itu saya berpendapat bahawa peruntukan ini sepatutnya sudah lama dimansuhkan.

Selain daripada itu di bawah perjanjian jual beli standard yang diasaskan kepada jadual G dan H iaitu peraturan pemaju perumahan 1989, pemaju dibenarkan mengutip bayaran secara berperingkat-peringkat. Keadaan ini telah mengakibatkan kepada suatu masa berlaku kes di mana para pembeli terlebih bayar. Disebabkan segelintir arkitek yang bertanggungjawab membuat perakuan prestasi kerja tidak jujur dalam menjalankan kerja-kerja mereka, maka pihak bank pula mengeluarkan pinjaman perumahan telah bertindak tidak cekap - bukan kesemua ya tetapi kemungkinan ada - mengawasi dan memastikan prestasi kerja di tapak bina, ini tentunya mengakibatkan kerugian dan ketidakadilan yang berlaku kepada para pembeli.

Berdasarkan kepada akta yang sedia ada juga setiap pemaju dikehendaki menghantarkan laporan kemajuan kerja pada masa-masa yang ditetapkan kepada Kementerian Perumahan. Namun pernah berlaku ketidaktegasan pihak kementerian sendiri di dalam memastikan pemaju mematuhi kehendak undang-undang. Perkara ini sudah diakui oleh Yang Berhormat Menteri Perumahan sejurus selepas beliau mengambil alih jawatan sebagai Menteri Perumahan. Dan ini telah menjadi salah satu punca kejadian projek perumahan terbengkalai.

Di samping itu, Tuan Yang di-Pertua, di bawah akta pemaju perumahan yang sedia ada juga terdapat peruntukan yang membolehkan pemaju memohon lanjutan masa untuk menyempurnakan projek kepada Kementerian Perumahan. Malangnya, apabila keadaan ini berlaku pemaju tidak pun memaklumkan kepada para pembeli, begitu juga kementerian tidak pula dikehendaki untuk memaklumkan kepada pembeli bagi mendapatkan *response* bersetuju atau tidak sebelum kementerian membuat sebarang keputusan terhadap permohonan itu. Keadaan ini jelas membuktikan bahawa ianya amat bertentangan dengan prinsip keadilan. Memandangkan ianya merupakan satu prosedur yang tidak adil, selain daripada itu beberapa kepincangan sebelum ini diambil pengiktibaran oleh kita semua amnya dan pihak kementerian khususnya.

Terdapat juga beberapa perkara berkaitan yang penting untuk saya sebutkan di sini. Di antara perkara-perkara yang jelas bertentangan dengan kebajikan dan hak pembeli rumah sebagai pengguna berkaitan peruntukan yang mengatakan bahawa pemaju hanya dikehendaki menyerah setiap kunci rumah kepada pembeli pada akhir tempoh yang ditetapkan tanpa wajib memastikan sama ada bekalan air dan api sudah mengalir ataupun menerang di rumah itu. Sijil kelayakan untuk menduduki telah pun diperolehi, bahkan dengan pindaan akta pada hari ini juga, Tuan Yang di-Pertua, perkara ini sebenarnya masih belum diselesaikan.

Saya tidak dapat melihat bagaimana pindaan itu akan menyelesaikan masalah berkaitan CF. Keadaan ini dibolehkan kita umpama kata pepatah Melayu bahawa rumah siap tetapi pahat masih berbunyi

Dato' Yang di-Pertua, seperkara lagi yang ingin saya sentuh ialah bila mana wujudnya peruntukan yang menghadkan ganti rugi yang boleh dituntut oleh para pembeli rumah iaitu pada tahap 10% daripada harga jualan peruntukan ini menyebabkan pembeli rumah menanggung kerugian yang jauh lebih besar. Peruntukan ini telah menafikan hak pengguna untuk menuntut ganti rugi selaras Seksyen 74, Akta Kontrak 1950. Bahkan tidak salah kalau saya katakan penafian ini sebagai suatu diskriminasi kepada para pembeli rumah sebagai pengguna yang wajib dilindungi sepenuhnya.

Saya begitu amat mengharapkan apa-apa pun pindaan yang ada hari ini segala masalah yang saya sebutkan tadi hendaklah di ambil perhatian yang serius oleh pihak kementerian

Dan saya ingin mendapat maklumat mengenai beberapa perkara daripada pihak kementerian di antaranya:-

Pertamanya, berapa ramai pembeli-pembeli yang gagal mendapat rumah ataupun permohonan rumah mereka tidak dilayani iaitu rumah kos rendah di persekitaran Lembah Klang;

Kedua, adakah kerajaan memantau *standard* keuntungan pemaju perumahan bagi purata sesebuah rumah pertengahan. Maksud saya, banyak rumah jadi ada perbezaan harga yang jurangnya begitu nampak.

Yang ketiganya adakah kerajaan mampu mengawal harga rumah dalam bentuk *design* sama pada harga yang tidak mempunyai perbezaan kos misalnya flat. Kita tengok banyak flat yang berada di persekitaran tetapi kerana promosi menarik kadang-kadang pengguna tertawan dan teraniaya. Jadi akhirnya adakah kerajaan membuat kajian awal setakat ini rumah-rumah yang tidak terjual dengan harga yang tinggi. Apakah tidak mampu kerajaan menasihati pemaju-pemaju supaya rumah-rumah yang telah dibina dan siap itu untuk menurunkan harganya yang berpatutan supaya pihak pembeli mendapatkan rumah dengan secepat mungkin.

Jadi, saya rasa setakat itu sahajalah, Tuan Yang di-Pertua, pandangan-pandangan saya dan saya juga turut menyokong akta pindaan ini. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Tuan Abdillah.

### 3.11 petang.

**Tuan Abdillah bin Abdul Rahim:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Dengan adanya peluang ini untuk saya membahaskan rang undang-undang yang dinamakan Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2001, terlebih dahulu saya ingin mengucapkan tahniah kepada pihak kementerian kerana telah membentangkan rang undang-undang yang berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, saya percaya apabila rang undang-undang ini diluluskan kelak, banyak rintihan ataupun complaint dengan izin yang selalu kita dengar daripada para pembeli rumah sekurang-kurangnya akan dapat ditangani.

Tuan Yang di-Pertua, rumah adalah satu khazanah yang penting bagi kita walaupun rumah itu kecil, ianya sangat bermakna kepada kita. Rumah bukan sahaja penting bagi seorang keluarga ataupun seorang pemiliknya untuk memberi perlindungan kepada keluarganya tetapi rumah juga boleh mencerminkan status atau kedudukan pemiliknya. Seperti mana yang kita lihat, ada rumah yang kecil, ada rumah yang besar, bergantung kepada kemampuan si pemiliknya. Rumah seperti apa yang kita maklum sangat diperlukan oleh kita dan ada daripada kita yang sanggup berkorban bahkan mempertaruhkan nyawa untuk memperolehi rumah terutama sekali tanah.

Tuan Yang di-Pertua, dengan adanya rang undang-undang yang sedang dibentangkan di hadapan kita pada hari ini saya percaya banyak masalah yang telah dialami oleh para pembeli rumah sebelum ini seperti kelambatan dalam rumah itu siap ataupun terdapat juga projek-projek yang tergendala dan sebagainya akan dapat diselesaikan demi kepentingan pembeli-pembeli terutama sekali pembeli-pembeli yang berpendapatan rendah.

Tuan Yang di-Pertua, saya mengalu-alukan rang undang-undang ini kerana ianya tidak berat sebelah. Rang undang-undang ini telah mengambil kira kepentingan para pembeli dan juga para pemaju.

Seterusnya, Tuan Yang di-Pertua, saya ingin membahaskan beberapa perkara yang terdapat dalam rang undang-undang ini. Saya percaya kebanyakan daripada apa yang akan saya sebutkan telah dibahaskan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat sebelum saya tadi.

Pertama sekali saya ingin membahaskan perkara tentang yuran. Dalam rang undang-undang ini dinyatakan bahawa apabila si pemaju memohon lesen, beliau mesti membayar yuran dan kemudiannya apabila lesen itu diberi, beliau pun membayar yuran juga dan seterusnya yuran dibayar setiap kali lesen itu diperbaharui. Walaupun disebut dalam rang undang-undang ini bahawa yuran itu adalah tertakluk kepada yuran yang telah ditetapkan dengan izin, *prescribed fees*, saya tidak tahu berapakah jumlah ataupun angka yang dimaksudkan dalam *prescribed fees* ini.

Oleh kerana pihak pemaju perlu dengan kewangan yang sihat supaya aliran tunai kewangan mereka licin dan dapat memajukan pembangunan perumahan mereka dengan baik, saya berpendapat adalah tidak wajar jikalau yuran itu dikenakan terlalu banyak ataupun berkali-kali seperti apa yang kita lihat dalam rang undang-undang ini. Sekiranya yuran itu perlu untuk dibayar apabila si pemohon memohon untuk mendapatkan lesen, saya berpendapat tidak perlulah yuran dikenakan lagi apabila lesen itu diberi. Memadailah sekiranya apabila lesen itu diberi, pihak kementerian akan memantau kemajuan si pemegang lesen dan sekiranya fees ini perlu bagi kementerian untuk membiayai kos *administration* nya, saya berpendapat adalah baik sekiranya pihak kementerian mengenakan *fees* ini bagi tiap-tiap rumah yang sudah siap. Bermakna setiap kali rumah itu siap, setelah dijual, si pemaju telah mempunyai wang, dengan itu dia dapat mudah membayar kepada kerajaan dan dengan itu aliran tunai kewangan pemaju tidak akan terjejas.

Seterusnya, Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin membahaskan perkara yang bersabit dengan wang deposit. Di sini disebutkan wang deposit sebanyak RM200,000 ditetapkan bagi tiap-tiap pemaju yang diberi lesen. Saya berpendapat, adalah baik sekiranya RM200,000 itu menjadi had maksimum dan kemudian dibuat satu skala ke bawah untuk kita menetapkan berapakah deposit yang perlu dibayar bagi tiap-tiap kategori pemaju kerana tidak semua pemaju berada dalam kategori yang besar. Ada juga mungkin pemaju-pemaju itu berada dalam kategori yang kecil. Maka berpandu kepada kos pembangunan ataupun kemajuan perumahan itu, kerajaan dapat menetapkan berapakah deposit yang harus dikenakan kepada pihak pemaju.

Dengan cara begitu, wang deposit berskala sehingga RM200,000 tidak akan menjejaskan kewangan si pemaju yang mungkin hanya membangunkan kawasan perumahan yang kecil kalau dibandingkan dengan pemaju-pemaju yang membuat kawasan perumahan yang lebih besar. Saya juga percaya selain daripada wang tunai, deposit itu tentu sekali boleh dibayar dalam bentuk pinjaman bank dan ini seterusnya akan juga meringankan beban kewangan pihak pemaju.

Tuan Yang di-Pertua, seterusnya saya ingin membahaskan seksyen baru dalam rang undang-undang ini iaitu seksyen 8A tentang dengan izin, *Statutory Termination of Sales and Purchase Agreements*. Dalam seksyen ini, telah dinyatakan bahawa selepas enam bulan, jika si pemaju tidak dapat membuat apa-apa ke atas tanah yang hendak dimajukan, si pemaju boleh memohon untuk menamatkan surat perjanjian jual-beli dan begitu juga pihak pembeli, jikalau jumlah mereka mencukupi 75 peratus, mereka juga boleh memohon untuk menamatkan surat perjanjian tersebut.

Apa yang menarik perhatian saya di sini ialah, bayaran balik bagi wang yang telah dibayarkan oleh para pembeli di mana ianya tidak dikenakan *interest* lanya dibayar balik begitu sahaja tanpa *interest*. Saya berpendapat seksyen ini adalah baik kerana ianya menimbangkan kepentingan pembeli dan juga si pemaju. Tetapi, perkara tentang *interest* ini perlu difikirkan dari segi kedudukan ataupun dari segi sebab kenapa projek itu tergendala sehingga enam bulan. Sekiranya projek itu tergendala dan tidak dapat dibangunkan sehingga enam bulan atas sebab-sebab yang tertentu sebagai contoh, mungkin beberapa perkara yang dengan izin *genuine*, yang tidak dapat dielakkan, mungkin *interest* itu tidak perlu dibayar balik kepada wang yang dibayar dahulu oleh para pembeli. Tetapi sekiranya kelambatan projek itu bangun selepas enam bulan disebabkan oleh kecuaiannya pihak si pemaju ataupun pilihan sendiri si pihak pemaju, di mana ianya mengalihkan kewangannya untuk *priority* ataupun keutamaan yang lain, maka saya berpendapat *interest* perlu dibayar kepada para pembeli yang telah membayar wang mereka kepada pihak pemaju.



Tuan Yang di-Pertua, seterusnya saya ingin juga membawa ke Dewan yang mulia ini, perkara-perkara yang pernah kita dengar dan pernah kita baca dalam surat khabar atau berita, di mana terdapat sesetengah syarikat pemaju telah mengambil kesempatan untuk menerima *booking fees* secara berkelompok dan kemudian menjualkannya kepada orang yang benar-benar berminat untuk membeli rumah itu dengan mengambil keuntungan dari segi *booking fees* yang telah mereka kumpulkan. Maksud saya, perkara ini selalunya berlaku di mana kawasan perumahan itu berada di tempat yang ideal ataupun di tempat yang di sukai ramai di mana permintaannya mungkin tinggi. Jadi, tentu sekali para pemohon untuk perumahan ini lebih daripada jumlah rumah yang disediakan.

Dalam hal ini, terdapat sesetengah kakitangan syarikat yang tidak bertanggungjawab yang telah berkumpul sesama sendiri membuat satu *booking* dengan izin, menempah rumah-rumah yang ada dengan membayar wang tempahan supaya orang lain tidak berpeluang untuk menempah rumah tersebut dan jikalau orang lain berminat hendak membeli rumah tersebut, bukan sahaja mereka terpaksa membayar wang tempahan itu, bahkan mereka juga terpaksa membayar dengan harga yang lebih lagi. Ini pernah dilaporkan dalam surat-surat khabar di mana para pembeli telah dieksploitasikan, mungkin oleh pihak pemaju sendiri, dengan cara melalui kakitangan mereka. Jadi Tuan Yang di-Pertua, apa yang ingin saya syorkan di sini ialah supaya pihak berkuasa apabila memberi lesen kepada si pemaju, dalam syarat-syaratnya mestilah mempunyai unsur-unsur di mana cara penjualan rumah itu tidak akan disalahgunakan oleh sesetengah pemaju seperti apa yang saya maklumkan tadi.

Tuan Yang di-Pertua, dengan adanya sokongan daripada kerajaan, pihak bank pun bermurah hati, telah banyak memberi pinjaman, bukan sahaja kepada pihak pemaju bahkan juga kepada para pembeli. Dengan itu, maka projek-projek perumahan di negara kita telah berkembang dengan baik, dengan banyak dan itu adalah satu petanda bahawa dalam keadaan ekonomi dunia sedang perlahan, negara kita masih lagi mampu menjalankan jentera ekonomi kita supaya negara kita akan dapat terus mencapai pembangunan yang diharap-harapkan. Dalam keadaan sedemikian, banyak kawasan perumahan yang diiklankan dalam surat khabar dan ada juga iklan-iklan yang boleh dengan izin, *deceive* para pembeli dengan cara mereka mengiklankan rumah-rumah yang mereka buat seolah-olah rumah itu indah ataupun 'indah berita daripada rupa' dan ini boleh memperdayakan para pembeli. Saya menyarankan kepada pihak kerajaan supaya syarat-syarat tentang pengiklanan juga dimuatkan dalam pemberian lesen kepada para pemaju.

Tuan Yang di-Pertua, dalam rang undang-undang ini, telah dimaklumkan banyak pegawai yang akan terlibat dalam melaksanakan undang-undang yang dicadangkan. Soalan yang ingin saya pertanyakan di sini, adakah pegawai-pegawai ini bertugas secara langsung daripada kementerian ataupun ada satu badan lain lagi yang dipertugaskan untuk menyelia undang-undang yang terkandung dalam rang undang-undang ini dengan bantuan daripada pegawai-pegawai yang telah disebutkan tadi? Ini, saya ingin bertanya kepada Yang Berhormat Menteri kerana saya tidak pasti, siapakah yang akan melaksanakan tugas-tugas penyeliaan. Adakah pegawai-pegawai daripada kementerian ataupun satu badan lain yang akan ditubuhkan?

Tuan Yang di-Pertua, untuk mengakhiri perbahasan saya, saya ingin bertanya kepada pihak kementerian, sama ada rang undang-undang ini hanya terhad kepada pemaju-pemaju di Semenanjung Malaysia sahaja ataupun dikuatkuasakan di seluruh Malaysia iaitu, termasuk dengan Sarawak dan Sabah kerana dalam rang undang-undang ini, tiada dinyatakan sama ada ianya dimuatkan ke Sabah dan Sarawak kerana kalau tidak sah saya dalam akta itu, ada dinyatakan bahawa perundangan itu hanya terhad kepada pemaju-pemaju di Semenanjung Malaysia sahaja. Dengan kata-kata yang demikian Tuan Yang di-Pertua, saya dengan senang hati mengatakan bahawa saya menyokong rang undang-undang ini. Sekian, terima kasih.

**Puan Siti Zailah binti Mohd. Yusoff:** [Bangun]

**Tuan R. Sinniah** [Bangun]

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Tuan Sinniah.

**3.31 ptg.**

**Tuan R. Sinniah:** Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih kerana memberi peluang kepada saya untuk membahaskan Rang Undang-undang Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan)(Pindaan) 2001.

Tuan Yang di-Pertua, pindaan Rang Undang-undang Pemaju Perumahan amat dialu-alukan kerana ia amat mengutamakan kepentingan pembeli rumah melalui pindaan Rang Undang-undang ini. Diharapkan para pemaju perumahan bersikap lebih sensitif terhadap kepentingan pembeli rumah.

Walaupun pindaan ini dapat mengutamakan pembeli, masih terdapat beberapa perkara yang harus diberi keutamaan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Para pemaju perumahan di beberapa kawasan tidak mengutamakan pembinaan rumah kos rendah. Setelah membina rumah kos tinggi, mereka terus mengabaikan pembinaan rumah kos rendah. Sekali gus kepentingan penduduk berpendapatan rendah dan miskin tidak dutamakan. Kementerian harus sentiasa memantau pelaksanaan projek perumahan yang dijalankan oleh pemaju agar mereka sentiasa menepati perjanjian mereka. Langkah strategik harus diambil untuk menyelesaikan masalah ini.

Strategi Kerajaan Negeri Selangor menubuhkan Lembaga Pembangunan Tanah dan Perumahan untuk mengawasi projek terbengkalai amat dialu-alukan. Negeri-negeri lain harus mengambil langkah yang sama untuk menyelesaikan masalah ini. Kementerian harus menetapkan bahawa pemaju harus menyiapkan rumah kos rendah setelah mereka menyiapkan 30% daripada rumah kos tinggi. Selain dari itu sistem pemilihan untuk menerima rumah kos rendah harus dipermudah dan dipercepat lagi.

Kerajaan telah memberi kontrak pembuangan najis, mengangkat sampah kepada beberapa konsortium tetapi pelaksanaan kontrak ini tidak dipantau dengan teliti. Contohnya, bagi pembuangan najis, kontrak telah diberi kepada Indah Water Consortium. Cawangan konsortium ini tidak terdapat di semua negeri. Semua tugas dan aduan dipusatkan di beberapa ibu negeri-negeri sahaja. Ia menyukarkan penduduk di beberapa kawasan untuk mendapatkan perkhidmatan yang saksama.

Beberapa pemaju perumahan tidak meningkatkan kesihatan pembeli rumah, di mana loji pembuangan najis dibina di hadapan rumah. Ia menyebabkan penduduk yang pembeli rumah di hadapan loji tersebut terpaksa hidup dengan menghirup udara yang tidak sihat sepanjang hidup mereka. Dalam beberapa, kes pemaju tidak menghiraukan kebocoran yang berlaku dalam sistem perparitan. Ia bukan sahaja menyebabkan bau busuk malahan akan merosakkan bangunan tersebut dalam jangka masa yang panjang.

Masalah teruk dihadapi oleh penduduk akibat sistem pungutan sampah yang tidak sistematik. Di beberapa kawasan contohnya, kontrak pungutan sampah dan pemotongan rumput di Negeri Johor telah diberikan kepada konsortium Southern Waste. Syarikat ini hanya memungut sampah sekali dalam masa tiga hari dan memotong rumput sekali dalam masa dua bulan. Proses yang tidak sistematik ini menyebabkan sampah bertimbun dan menyebabkan pembiakan lalat dan bakteria yang akan mengakibatkan penyakit.

Majlis atau kerajaan tempatan terus tidak mengambil langkah yang berpatutan untuk menyelesaikan masalah dengan alasan bukan tugas mereka. Pada masa yang sama konsortium ini enggan membersihkan parit dan memotong rumput di kawasan terbuka dengan alasan perkara ini tidak tertera di dalam perjanjian mereka. Kementerian harus memantau dengan teliti aktiviti konsortium seumpama ini dan memastikan suasana hidup yang lebih sihat bagi penduduk.

Kerajaan juga harus memastikan bahawa pusat pembuangan sampah didirikan di kawasan yang tidak kerap ditutup sampah. Ia akan memudahkan penduduk tempatan untuk membuang sampah di pusat tersebut dan hidup dalam keadaan yang lebih selesa.

Pusat ternakan ayam yang dibina berhampiran kawasan perumahan menyebabkan pembiakan lalat dan nyamuk yang berlebihan dan mengganggu ketenteraman penduduk tempatan. Keadaan ini menyebabkan penyakit seperti taun dan malaria mudah berjangkit. Contohnya, penduduk Taman Bukit Kempas di Johor menghadapi risiko penyakit seumpama ini disebabkan ladang penternakan ayam dan itik yang terdapat berhampiran dengan kawasan perumahan mereka. Walaupun mereka telah mengadu kepada Majlis Bandaraya Johor Bahru beberapa kali, masih tidak ada penyelesaian untuk masalah ini.

Kementerian harus mengambil langkah yang lebih serius untuk mengatasi masalah seumpama ini. Jabatan Kesihatan yang sekali dahulu menyembur racun untuk menghalang pembiakan nyamuk dan lalat ini tidak menjalankan aktiviti ini lagi kerana ia merupakan tugas kerajaan tempatan. Kerajaan tempatan harus lebih serius dalam menangani isu ini.

Satu lagi masalah yang dihadapi oleh penduduk di beberapa kawasan perumahan adalah masalah anjing liar yang berada di kawasan tersebut. Kerajaan tempatan harus

mengambil langkah untuk mengawal anjing liar. Tugas yang dahulunya dijalankan oleh Jabatan Haiwan harus dilaksanakan dengan sempurna oleh kerajaan tempatan. Langkah yang segera akan memastikan keselamatan penduduk setempat.

Kerajaan tempatan juga harus bertanggungjawab untuk membersihkan tanah terbiar persendirian yang ditumbuhi semak-samun. Kerajaan tempatan enggan membersihkan tanah tersebut dengan alasan pemilik tanah tidak dapat dikesan. Tanah seumpama ini menjadi sarang pembiakan binatang berbahaya seperti ular yang mengancam keselamatan penduduk lain di kawasan tersebut. Adalah menjadi tugas utama kerajaan tempatan untuk menjaga keselamatan penduduk di kawasan itu. Maka langkah segera harus diambil untuk menjaga kepentingan penduduk tempatan.

Seorang pemaju terpaksa melalui proses kelulusan daripada 12 jabatan untuk sesuatu projek. Mereka juga akan menyerahkan permohonan untuk sijil kelayakan 'melebihi' Borang E, minta maaf, melalui Borang E. Pada dasarnya sijil kelayakan harus diberi dalam masa dua minggu tetapi bagi kebanyakan projek, ini tidak diberikan dalam masa yang ditetapkan. Ia menyukarkan pemaju untuk meneruskan projek mereka.

Kementerian harus mengarahkan kerajaan tempatan untuk menyiapkan sijil kelayakan dalam masa yang ditetapkan untuk memudahkan para pemaju menyambung projek mereka tanpa masalah. Ketika ini, tahniah diucapkan kepada Kerajaan Negeri Selangor yang telah mengarahkan semua kerajaan tempatan untuk menubuhkan *one-step center* untuk membantu proses sijil kelayakan.

Dengan kata-kata ini Tuan Yang di-Pertua, saya menyokong sepenuhnya Rang Undang-undang Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan)(Pindaan) 2001. Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Dato' Hamzah bin Zainudin.

### 3.40 ptg.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberikan kesempatan kepada saya untuk sama-sama membahaskan satu akta untuk meminda Akta Pemaju Perumahan tahun 1966. Bila bercakap mengenai tahun 1966, sudah tentu ianya lama dan sudah memakan masa sudah 35 tahun, maka sudah tentulah ada perkara-perkara di dalam akta tersebut yang harus kita pinda. Tadi ada salah seorang daripada Yang Berhormat Senator kita yang mengatakan ada beberapa isu di dalam akta tersebut yang mungkin dianggap seolah-olah ianya kurang baik.

Cuma saya hendak memberitahu rakan-rakan di dalam Dewan ini, sesebuah negara itu boleh kita katakan tamadun apabila ketika itu kita merasakan diri kita sudah bertamadun dan 30 tahun. 50 tahun selepas itu, ketika itu manusia - ketika itu, 50 tahun selepas itu - juga merasakan diri mereka tamadun. Mereka mengatakan 50 tahun sebelum itu tidak bertamadun.

Jadi, sebab itulah undang-undang yang kita buat tahun 1966 ketika itu baik dan ketika sekarang bila kita mengkaji semula sudah tentulah ianya nampak kurang baik. Jadi, saya mengucapkan tahniah dan syabas kepada kementerian ini yang telah mengkaji semula akta ini, Akta Pemaju Perumahan yang mungkin dapat kita memperbetulkan beberapa isu yang tidak baik selama ini yang kita tengok selepas kita menjalankan pembangunan di dalam negara kita ini.

Dalam kita membangunkan negara kita ini sudah tentulah kita melihat bahawa perumahan adalah satu-satu sektor yang paling memberi penekanan untuk kita semua hidup dalam keadaan yang sejahtera. Rakyat semua hidup dalam keadaan yang sejahtera, semua rakyat yang ada dalam negara ini, kalau boleh, kita akan memberikan keadaan kedudukan perumahan yang begitu baik sekali, tetapi, Tuan Yang di-Pertua, walau pun sebegitu rupa, saya ingin mengambil kesempatan di sini dalam kita mencari penyelesaian untuk kita menggariskan beberapa undang-undang yang akhirnya kita dapat duduk di dalam rumah yang kualitinya baik.

Kita harus memikirkan juga kalau boleh biar kita fikirkan masak-masak untuk tempoh bukan hanya untuk 35 tahun tetapi mungkin 50 tahun atau 100 tahun daripada sekarang. Sebagai contohnya, dahulu kita juga ada certificate of fitness for occupation (CF), sekarang juga kita ada CF, tetapi CF yang kita dapat dahulu dengan CF yang kita dapat sekarang mungkin ada perbezaannya.

Dahulu kalau kita melihat untuk kita duduk di satu-satu rumah asalkan ada api, asalkan ada air, cukup untuk kita duduk di bawah satu bumbung, kita kata rumah itu sudah ada certificate of fitness for occupation atau CFnya, tetapi hari ini mungkin sudah ada seperti apa yang disebut oleh sahabat saya tadi, manusia sudah mahu lebih daripada itu. Kita mahu kalau boleh sesuatu rumah itu ada kabel untuk IT, kalau boleh kabel untuk kita pasang satellite kerana kita mahu mamandang lebih jauh daripada itu. Maka sudah tentulah kita hendak menggariskan bagaimana caranya nanti supaya 100 akan datang manusia yang masih lagi tinggal mengikut undang-undang kita mengatakan bahawa kita mempunyai pandangan yang begitu jauh.

Jadi, oleh kerana itulah walau pun tadi saya mengucapkan syabas dan tahniah kepada kementerian ini, saya juga bersetuju dengan Yang Berhormat Dato' Ghazi kita bahawa selepas ini kita harus mengkaji semula bagaimana caranya untuk kita hari ini dan sampai 100 tahun akan datang manusia memandang bahawa tamadun kita boleh hidup selama 100 tahun.

Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua, dengan itu saya hendak mengikut daripada akta yang ada di sini satu persatu. Contoh kepada muka surat 5 - pindaan seksyen 5 - yang mana ada menyebut di situ supaya dengan memasukkan seksyen yang baru "No application for a licence under this section shall be considered unless the prescribed fees have been paid to the Controller.

Kalau dahulunya, berbeza. Sekarang lesen kita hanya akan diberi apabila telah pun kita bayar fees kepada controller. Saya hendak bertanya, mengapa tidak kita tambah di situ, beri tempoh fees ini dibayar untuk tempoh berapa lama? Saya takut kalau kita hanya membiarkan begitu sahaja, saya takut lesen yang diberikan ini hanya akan disambung mengikut kehendak controller dan juga pemaju perumahan dengan perundingan mereka semata-mata. Jadi, maksud saya biar ada lapse atau biar ada tempohnya. Seperti juga apabila kita memberikan approval kepada pelan-pelan untuk membangunkan rumah.

Sebagai contoh, kalau pelan-pelan untuk membangunkan rumah kita ada tempohnya 1 tahun. Jadi, kalau hendak memberikan lesen, kalau boleh kita berikan tempoh 1 tahun. Setiap tahun kita kena kaji semula. "Untuk tempoh tahun ini kita luluskan lesen untuk awak untuk memajukan perumahan tersebut". Sampai 1 tahun dia terpaksa mengemukakan sekali lagi untuk menyambungkan lesen mereka. Jadi, kita beri setahun demi setahun supaya dalam masa itu kita boleh mengkaji kedudukan pemaju-pemaju ini sama ada mereka itu baik ataupun kurang baik ataupun sesuai untuk kita terus memberikan lesen-lesen tersebut. Jadi, biar ada tempohnya, itu maksud saya.

Kadangkala pemaju perumahan ini ada taktik masing-masing untuk mereka membangunkan sesuatu supaya mendapat keuntungan. Saya hendak memberi satu contoh. Katalah di satu kawasan yang berdekatan dengan Kuala Lumpur, terus berdekatan dengan Lapangan Terbang KLIA, ada seorang yang mempunyai kawasan tanah sebanyak 100 ekar. Hari ini dia memasukkan satu pelan untuk diluluskan oleh kementerian untuk memajukan kawasan perumahan tersebut. Dia menggariskan satu pelan yang begitu cantik membuat rumah mungkin 20 tingkat, sudah tentu tidak ada orang untuk membangkangnya kerana keadaan di situ dalam keadaan hari ini kalau kita tengok kita hendak pergi ke KLA kawasannya mungkin ada ladang-ladang sahaja.

Jadi, siapa hendak membangkang? Bubuh 20 tingkat pun tidak apa, okey. Tetapi oleh kerana undang-undang kita hari ini boleh meluluskan ini, diberikan tambahan tahun depan, tahun 2, 3, 4, 5, jadi, strategi mereka supaya masuk dahulu, satu ketika nanti boleh diubahsuai dalam keadaan dan semasa. Jadi, ini tidak baik untuk keadaan kita.

Saya minta kementerian mengkaji ini secara mendalam supaya lain kali kalau kedudukan perumahan yang ada berdekatan di situ, rumah-rumahnya adalah rumah-rumah dua-tiga tingkat, tidak baik walau pun pelan telah diluluskan awal 20 tingkat, tidak baiklah dalam keadaan itu tiba-tiba sahaja ada sebuah kawasan yang dibangunkan bangunan setinggi 20 tingkat berdekatan dengan rumah-rumah yang hanya tiga tingkat sahaja.

Kerana ini terjadi dalam satu kawasan di Damansara Heights, saya difahamkan satu pemaju perumahan 30 tahun dahulu telah memasukkan satu pelan untuk membangunkan apartment di Damansara Heights, tetapi ketika itu tidak sesuai kerana orang tidak mahu duduk di dalam apartment yang sebegitu tinggi. Walau bagaimanapun, oleh kerana pemaju ketika itu pandai, dia telah pun menghantar pelan dan mendapat kelulusannya, iaitu dalam keadaan rumah-rumah di Damansara Heights rumah semuanya rumah sebuah-sebuah, tiba-tiba hari ini hendak membangunkan rumah 20 tingkat, sudah tentulah ramai yang kompelin. Jiran-jiran di

sekeliling kawasan itu telah membangkang supaya tidak dibenarkan untuk mendirikan bangunan rumah setinggi 20 tingkat.

Cuba kita lihat, undang-undang kita pada hari ini, Dato' Menteri, hanya membenarkan jiran di sebelah kanan, jiran di sebelah kiri, di hadapan dan di belakang, yang boleh kompelin. Selain daripada itu, tidak boleh hendak kompelin. Rumah 20 tingkat – cuba kita fikirkan kalaulah rumah itu runtuh, 20 tingkat ini sebenarnya mungkin 20 jiran ke kanan dan mungkin 20 jiran ke kiri dan 20 jiran ke hadapan tetapi oleh kerana undang-undang kita hanya memberikan mereka yang berdekatan sahaja yang boleh buat kompelin, maka akhirnya mereka yang jauh-jauh itu tidak boleh hendak kompelin.

Jadi, strategi ini saya mintalah kalau boleh, untuk kita membenarkan apabila kita hendak beri lesen, untuk kita membenarkan untuk seorang pemaju memajukan kawasan mereka, biar kita fikirkan panjang – masa yang panjang, tempoh yang panjang, sama ada perkara ini dalam 20 tahun akan datang boleh atau tidak, sesuai atau tidak dalam 20 tahun akan datang sebelum kita meluluskannya.

Satu lagi contoh. Saya minta kalau boleh, kementerian fikirkan juga apabila kawasan perumahan telah pun dimajukan, cuba kita fikirkan tidak ada bahagian dalam ini di mana kita memikirkan tentang *renovation act* atau *renovators act*. Ini pemaju sahaja. Tentang hendak mengubahsuai ini bagaimana? Hari ini nampak rumah semua lawa, cantik, mengikut keadaan jalan, mengikut keadaan parit yang cantik tetapi apabila tiba-tiba rumah yang paling hujung itu sudah buat besar, sudah lain macam rupanya – mula-mula itu rumahnya sama satu deret. Katalah rumah teres. Bangunan rupa yang begitu cantik.

Tetapi oleh kerana kita membenarkan supaya boleh buat *renovation*, tanpa undang-undang yang digariskan sedalam-dalamnya, akhirnya saya perhatikan di dalam kawasan Kuala Lumpur ini, kita tengoklah di taman-taman yang ada ini, Tuan Yang di-Pertua, rumah nombor satu, dua, tiga, empat, katalah sepuluh rumahnya, tengah itu sudah *renovate* macam-macam, ada loteng di atas, adalah macam-macam, dinaikkan lagi atas, rumah yang dahulunya hujung sana itu sudah jadi satu macam, seolah-olah *semi detached* yang begitu besar. Akhirnya, keadaan kawasan di situ sudah tidak cantik seperti asalnya.

Jadi, itu juga saya minta kalau bolehlah, apabila kita menggariskan undang-undang ini – *controller*, *deputy controller*, *inspectors* yang telah pun kita gariskan di sini, kita minta supaya kuasa yang diberikan kepada mereka ini supaya mereka gunakan hanya dalam keadaan tertentu tetapi fikirkanlah supaya yang saya ceritakan awal-awal tadi, tamadun ini boleh kita bawa 100 tahun daripada sekarang.

Kemudian saya hendak masuk tentang kedudukan seksyen 6, kedudukan kewangan yang kukuh sebanyak RM200,000 tentang pemaju-pemaju. Hari ini RM200,000, mengapa tidak kita tambahkan? Kalau kita tengoklah hari ini, negara kita ini begitu pesat dan begitu maju sekali. Kalau kita fikir tahun 1960 dengan tahun 2000 sekarang ini, 1960 dengan 2000, 40 tahun, harga RM200,000 sekarang dengan harga RM200,000 tahun 2040, bukankah mungkin ketika itu RM200,000 telah nampak kecil.

Mengapa tidak kita berikan di sini bahawa kita ada peratusan yang boleh diberikan hak kepada Menteri untuk menambahkannya tiap-tiap tahun mungkin 10%. Kalau kita luluskan hari ini RM200,000, 10 tahun daripada sekarang RM250,000; 10 tahun lagi boleh jadi RM300,000, sebagai contohnya dan kita berikan ini supaya tidaklah lagi satu masa, di dalam Dewan kita ini, ada orang yang kata, "Kita telah meluluskan ini tahun dahulu, RM200,000 mana boleh, tidak sesuai lagi". Betullah, oleh kerana kita tidak memikirkannya bahawa RM200,000 tidak akan boleh sesuai dalam 50 tahun daripada sekarang.

Jadi, kita berikan peluang supaya kementerian memikirkan bahawa pemaju 50 tahun daripada sekarang bukan mesti ada RM200,000 tetapi sekurang-kurangnya mungkin RM1 juta. Itu maksud saya dan saya mintalah supaya kementerian kaji semula perkara ini supaya undang-undang ini dapat diguna pakai 50 tahun daripada sekarang atau 100 tahun daripada sekarang.

Lagi satu saya ingin mengucapkan tahniah dan syabas kepada kementerian, dalam seksyen ini, ada ditambah supaya dimasukkan *the applicant's company* dan juga *the holding's company* dan *the subsidiary's company*.

Saya tengok ini satu pandangan yang jauh. Beginilah caranya kerana orang-orang yang berniaga ini, dia ada bermacam-macam taktik yang saya katakan tadi. Kadang-kadang dia guna *subsidiary*, kadang-kadang dia guna *holding company*. Jadi, saya hendak minta kalau boleh kita tambahkan lagi supaya *the nominee company*, ini pun kita masukkan kerana

kadang-kadangnya Datuk Ghazi ini banyak dia appoint saya sebagai *nominee*. Jadi, dia appoint ramai *nominees* yang lain. Jadi, dalam akta ini, fikirkan bagaimana caranya supaya *nominees* yang dilantik oleh pemaju-pemaju juga dapat kita kesan supaya jika ada kesalahan yang dibuat, mereka juga boleh kita pertanggungjawabkan mengikut akta yang ada di sini.

Saya hendak masuk ke satu bab lagi, muka surat 843, pindaan seksyen 7 daripada akta ibu yang mengatakan di sini, ini tidak ada di sini, cuma saya hendak tahu kalau akta dulu yang mengatakan supaya dia menggantikan perkataan "tiga" kepada "enam". Seksyen 7 ini yang dahulunya minta supaya kita dalam tempoh tiga bulan selepas berakhirnya tahun kewangan bagi pemaju perumahan berlesen yang berkenaan menghantar kepada Pengawal (Controller), juga menyiarkan dalam *Warta*, suatu salinan laporan juru audit yang disediakan di bawah seksyen 9.

Saya hendak tanya Yang Berhormat Menteri sekali lagi. Bukankah kita hari ini sudah masuk ke satu perkembangan semasa yang baru tentang *corporate governance*. Semua sudah cakap – Kementerian Kewangan sudah menekankan supaya ada *corporate governance*. Maksudnya kalau boleh, laporan juru audit ini dikeluarkan secepat mungkin, dalam masa tiga bulan mesti kita keluarkan. Kalau boleh, dalam masa sebulan, mesti telah kita serahkan kepada *Registrar of Companies*.

Ini tiba-tiba dalam akta ini, kita minta supaya tambah daripada tiga bulan ke-enam bulan. Adakah patut? Orang semua hendak cepat supaya dapat tahu dengan secepat mungkin. Tiba-tiba yang ini kita berikan peluang supaya enam bulan. Jadi, pemaju perumahan itu kita kata tidak payah ada *corporate governance*, dipercepatkan, tidak payah, biar dia lambat pun tidak apa kerana undang-undang ini boleh kata enam bulan. Jadi, tidak sama dengan apa perkembangan semasa yang mahu, kalau boleh kita buat telus secara lebih terbuka, secara lebih baik, secara lebih berkesan secepat mungkin.

Jadi, saya mintalah Yang Berhormat supaya mengkaji perkara ini. Mengapa diberikan peluang kepada pemaju perumahan hantar daripada dulu tiga bulan sampai enam bulan. Pemaju perumahan ini sudah tentulah, Yang Berhormat. Kalau kita bincang dengan dia, dia akan kata, "tiga bulan tidak cukup tempoh. Masanya pendek sangat. Berilah kami peluang enam bulan, baru kita boleh hantar laporan audit.". Saya mintalah dalam masa 50 tahun akan datang, juga saya hendak beritahu atau mungkin 35 tahun akan datang juga, dalam Dewan ini, mereka mengatakan, enam bulan inilah yang menyebabkan pemaju-pemaju perumahan menipu pembeli-pembeli yang ada kerana laporan boleh ditukar dalam masa enam bulan tetapi kalau dalam masa tempoh tiga bulan, mungkin agak pendek untuk mereka menukarkan sesuatu di dalam laporan juru audit tiap-tiap syarikat yang ada.

Saya tidak tahu apa rasionalnya diberikan peluang tetapi saya mintalah Yang Berhormat, kalau boleh kita fikirkan semula tentang perkara ini. Walau bagaimanapun, bukanlah, hari ini mungkin kita berikan peluang untuk Kementerian mengkaji tentang kedudukan yang sebenarnya.

Lagi satu tentang pindaan seksyen 7 ini, Tuan Yang di-Pertua, ia mengatakan supaya untuk mendapatkan *certificate of fitness* ini mesti ada pemaju itu '*ensure that the development of the housing accommodation has been carried out in accordance with any requirements.*' Saya hendak tanyalah mengapa tidak kalau boleh kita tambahkan di sini ataupun selepas itu supaya semua *consultant*, dengan izin, seperti arkitek atau *engineer* yang bekerjasama dengan pemaju ini juga mesti memberikan satu surat pengakuan bahawa mereka juga telah dapat menentukan bahawa bangunan yang didirikan oleh pemaju-pemaju tersebut telah mengikut undang-undang yang ada termaktub dalam negara kita ini. Jadi, bukan hanya pemaju. Kalau boleh kita berikan juga kepada konsultan-konsultan ini supaya tidak timbul seperti yang terjadi satu masa dahulu apabila ada bangunan yang runtuh ketika itu masing-masing akan menuding jari. Ada yang kata *engineer*, ada yang kata arkitek, ada yang kata *local government*, ada yang kata Majlis Perbandaran dan ada juga yang kata Menteri. Jadi, sebab itulah kalau boleh kita perketatkan supaya bila kita hendak dapatkan CF tadi kita minta juga supaya mereka ini memberi pengakuan bahawa mereka telah benar-benar mengikut kehendak-kehendak yang termaktub dalam undang-undang yang sedia ada.

Lagi satu saya hendak tengok seksyen 7A sama dengan apa yang saya sebutkan tadi. Akta yang asalnya denda hanya RM5,000 dan seksyen 7A (f) subseksyen 10 dengan menggantikan perkataan "sepuluh" kepada "lima puluh". Dan yang di bawah itu dengan menggantikan perkataan "satu" dengan "lima". Subseksyen 10(i) itu bermaksud daripada RM10,000 dendanya kepada RM50,000 dan subseksyen 10 itu dendanya daripada RM100,000 kepada RM500,000. Ini sama seperti yang saya katakan tadi. Kalau boleh kita berikan peluang kepada Menteri di sini untuk menambahkannya dalam tempoh tertentu.

Mungkin dalam tiap-tiap sepuluh tahun dia naikkan daripada RM50,000 kepada RM100,000 dan yang bawah daripada RM500,000 mungkin ke RM600,000. Ini juga saya minta supaya kita dapat kaji ini supaya perkara ini tidak lagi timbul dari masa ke semasa kerana kita tahu apabila sampai satu masanya RM50,000 itu mungkin agak kecil kepada pemaju-pemaju perumahan yang ada.

Lagi satu tentang seksyen baru 7B. Yang Berhormat Menteri, saya mintalah seperti yang saya katakan tadi berapa lama tempohnya lesen yang akan diberikan. Kadang-kadang apabila kita tidak tentukan masa tempoh untuk kita berikan kepada mereka ini, mereka menggunakan bermacam-macam cara supaya dapat dipergunakan *loop hole* yang ada dalam akta tersebut. Jadi, saya hendak juga kalau boleh diperketatkan. Tentang seksyen baru 10A, 10B, 10C dan seterusnya 10J itu ianya amat baik sekali. Saya ucapkan tahniah dan syabas kepada kementerian kerana kita boleh berikan peluang kepada *controller* diberikan kuasa untuk mereka masuk dan menggeledah barang-barang dan juga mengambil dokumen-dokumen di dalam syarikat-syarikat yang ada terbabit dalam undang-undang ini.

Ini saya hendak masuk ke satu perkara nilai, Yang Berhormat. Apabila semua undang-undang ini telah pun kita kaji tetapi kita tidak nampak kadangkala, di Kuala Lumpur ini kita tengoklah, kalau kita pergi ke Cheras sebagai satu contoh, bermacam-macam taman ada dengan macam-macam nama taman yang ada ini. Kalau Tan Sri Mohamed Ya'akob membangunkan satu perumahan di namakan Taman Tan Sri Mohamed Ya'akob. Kalau Datuk Ghazi memajukan satu kawasan perumahan dinamakan Taman Datuk Ghazi. Kalau Senator Jamilah hendak memajukannya juga dinamakannya Taman Senator Jamilah *dicolour*kannya mungkin hijau. Mungkinlah saya... dan saya mungkin *colour* biru. Dan mungkin saya hijau dan kakak saya ini mungkin biru. Biasalah. Tetapi yang saya hendak tahulah kalau boleh mengapa tidak kita khususkan sekarang ini kita zonkan di satu kawasan dinamakan nama-nama mungkin lebih baik digunakan untuk kawasan tersebut mengikut sejarahnya. Cheras itu sejarahnya apa. Jadi, kita ikut itu supaya ianya cantik dan boleh esok orang datang melawat negara kita, kita sebut. Nanti orang tanya Taman Datuk Ghazi ini siapa kasi ini? Yalah, nasib baik Datuk Ghazi kita kenal. Tetapi sejarahnya bagaimana. Jadi, kalau bolehlah sesuatu tempat itu nama-nama taman-taman itu diberikan mengikut sejarahnya. Kalau di Ipoh itu sebagai contoh tempat saya asalnya dulu oleh kerana banyak bijih, jadi kita namakan taman-taman mengikut industri bijih timah ketika itu. Taman Timah, Taman Bijih, taman...macam-macam lagi yang mengikut industri timah sebenarnya banyak nama. Cuma saya tidak mengertilah nama-nama yang saya hendak sebut di sini.

**Datuk Ghazi bin Haji Ramli:** [Bangun]

**Timbalan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat, ada yang minta laluan.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Silakan.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Jemput Datuk Ghazi.

**Datuk Ghazi bin Haji Ramli:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kerana memberi laluan. Yang Berhormat Dato' Hamzah bercakap tentang contoh Ipoh. Saya teringat masalah sekarang yang timbul di kawasan itu juga yang saya percaya dia faham benar yang saya agak *confuse* ini tentang kuasa majlis perbandaran menamakan nama-nama baru ini. So, *point* Yang Berhormat Dato' Hamzah memang tepat, cuma oleh kerana perkara ini berlaku di Perak baru-baru ini saya ingat termasuk di kawasan Yang Berhormat Dato' sendiri kalau tak salah. Jadi, saya hendak dengarlah daripada pemimpin masyarakat di situ tentang masalah sebenar dan bagaimana kita hendak menangani masalah ini dan saya percaya masalah itu sendiri telah mengilhamkan pandangan Yang Berhormat tentang penamaan taman-taman tadi. Sebenarnya saya amat bersetuju dengan pendapat tadi tetapi saya hendak faham lebih lagi dia punya latar belakang dia supaya jaguh Ipoh kita ini dapat memberi sejarah sepintas lalu. Terima kasih Yang Berhormat Dato'.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Cuma jaguh apa tak tahulah?

**Dato' Ghazi bin Haji Ramli:** Jaguh apa saya tidak tahu, saya ada tahu tetapi saya akan menghurainya kemudian dalam perbahasan-perbahasan lain yang lebih menepati.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih Dato' Ghazi. Kita nak cerita sebab baru baru ini satu jalan di Ipoh yang dahulunya dinamakan Jalan Khoo Chan Kwang, jadi dalam satu jawatankuasa *zoning* Majlis Bandaraya Ipoh, saya bukan Ahli Majlis, saya cuma tanya dua orang sahabat saya yang duduk sebagai Ahli Majlis Dewan Bandaraya Ipoh, mereka mahu menukarkan nama ini kepada satu nama yang lain iaitu Jalan Tabung Haji. Jadi ianya

menimbulkan satu perkara yang mungkin tidak senang kerana ada setengah orang tidak tahu siapa Datuk Khoo Chan Kwang ni.

Macam saya nak sebutkan tadilah ini, nak bangkitkan tadi. Sampai satu masa nama Taman Dato' Ghazi nak diubah kepada taman lain sebab orang tidak tahu siapa Dato' Ghazi. Jadi sebab itulah saya minta kementerian, saya tidak mahu kerana masalah yang di Ipoh itu pun telah selesai. Nama itu tidak diubah masih lagi diteruskan dengan nama Jalan Khoo Chan Kwang jadi jangan kita – selesai dah masalah itu.

Cuma yang saya nak sebut pengajaran yang kita dapat daripada situ supaya kalau boleh sekarang *ministry* atau kementerian tentukan bahawa taman-taman yang ini mesti namanya dapat kelulusan daripada kementerian mengikut senarai nama yang telah diluluskan lebih awal mengikut sejarah yang ada. Jadi lepas itu kita boleh namakan jalan-jalan mengikut nama taman-taman yang telah kita luluskan. Bukankah lebih baik, lebih cantik kerana kalau suatu masa besok orang pergi nama kawasan itu dia tanya pasal nama kawasan ini Taman Bijih. Ini kerana dahulunya sejarahnya membuktikan di sinilah bijih yang paling banyak dikeluarkan di dunia sebagai satu contoh. Jadi sebab itu ia akan boleh membawa sejarah ini dari satu masa ke satu masa atas sebab kita menentukan nama taman yang begitu baik sekali. Jadi janganlah beri nama yang merapu, tak tentu-tentu hala.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Datuk Ghazi minta laluan. Jemput Dato' Ghazi.

**Dato' Ghazi bin Haji Ramli:** Timbalan Yang di-Pertua, terima kasih. Terima kasih juga kepada Dato' Hamzah kerana memberi laluan. Tengah hari bulan puasa ini, saya ingat patut juga ....

**Timbalan Yang di-Pertua:** Sudah petang Datuk .

**Dato' Ghazi bin Haji Ramli:** Petang bulan puasa ini bila dia cerita nama dan sejarah saya amat tertarik kerana saya nak tanya pula, kerana saya bersetuju dari segi prinsip nama dan sejarah. Apakah secara melulu kita nak bangkit pada sejarah ataupun ada sekatan dan had. Kalau ada unsur-unsur negatif dalam sejarah itu. Saya bagi contoh di kawasan berdekatan dengan Seksyen 17, ada satu kampung di nama Kampung Lanun. Ini cerita benar, sejarah. Saya terfikir tu sebab dia korek tentang cerita sejarah. Jadi cerita dahulu bila – sebenarnya dia ini tidak jauh, berhampiran, berdepan dengan kubur Damansara dalam Wilayah Persekutuan, sebelah sana Selangor, cuma lintas jalan.

Kawasan itu saya tahu benar di panggil Kampung Lanun sebab dahulu dalam 30 tahun yang lepas yang dahulu, ada penjahat banyak, nakal-nakal, merompak, melanun, tidak boleh nampak, hilang. Jadi perompak, si lanun ni bila dia curi barang, lari ke kampung ini dan selamat, jadi *heaven* pada lanun. Jadi kalau dalam keadaan begitu adakah pada pandangan Yang Berhormat Dato' Hamzah, pendekatan mengenang sejarah patut dikekalkan. Kalau mengikut amalan orang kampung di situ, sekarang kampung itu dah nama canggih bukan lagi Kampung Lanun nama sekarang Kampung Damansara Dalam. Ha... Dato' Hamzah cerita Damansara Heights – Bukit Damansara yang ini ada Damansara juga tapi Damansara Dalam di mana teringat cerita lanun tu. Oleh kerana itu dahulu kalau orang naik teksi, orang yang lama-lama sikit, kalau saya nak pergi Damansara Dalam dia tidak tahu tapi kalau beritahu nak pergi Kampung Lanun dia tahu. Jadi ini saya nak tanya Dato' Hamzah dari segi ini. Satu soalan.

Keduanya ini kerana kita telah ada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan akan melihat kepada nama-nama baru, melihat sejarah. Saya ingin bertanya pula dari segi polisinya kalau sejarah tidak ada di situ untuk kita gunakan mengikut panduan tadi apakah kriteria yang kedua dan yang ketiganya supaya spontan bila kita membahar tentang rang undang-undang ini permasalahan mengenai tempatan kita sekalian. Cara inilah perdebatan dalam Dewan Negara insya-Allah akan lebih memberi manfaat kepada pihak kementerian untuk mendapat idea-idea baru mana yang patut. Kalau yang tidak patut simpan, mungkin boleh disimpan dahulu pada masa depan boleh pakai. Terima kasih Timbalan Yang di-Pertua.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan juga Datuk Ghazi. Bila saya sebut tentang taman dan menggunakan sejarah-sejarah tempatan yang ada, kalaulah lanun-lanun boleh menyebabkan ia membangunkan cerita-cerita lama yang boleh memberikan kita satu keadaan yang boleh mengimbas kembali sejarah bangsa, tamadun bangsa apa salahnya, tetapi kalau kerana ianya boleh menimbulkan masalah – sebab itu saya katakan supaya Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan tadi menggariskan nama-nama yang baik-baik yang telah diluluskan sebelum pemaju nak membangunkan sesuatu kawasan.



Jadi kalau kawasan itu tidak ada sejarahnya maka kita boleh mengambil sejarah negara kita. Bukankah sejarah negara kita ini banyak. Bukankah kita telah merdeka hampir 44 tahun? Dalam 44 tahun ini beberapa peristiwa sejarah telah ada dalam negara kita. Sebelum kita merdeka bukannya bermacam-macam sejarah ada dalam negara kita. Sebelum orang duduk dalam negara kita ini juga, bermacam-macam nama juga ada sejarah dalam negara kita. Maksudnya orang-orang yang dululah, Datuk Long ya, orang-orang dulu, saya tidak mahu sebut Orang Asli sekarang ini, orang dulu macam-macam budaya mereka ada juga boleh kita jadikan ianya sebagai satu bahan sejarah.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Dato' itu lagi orang tak faham.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Bila orang tak faham tu yang kita jangan sebut nama Datuk M. Kayveas orang tak faham atas nama itu tapi kalau kata nama Taman Lembang, seratus tahun daripada sekarang mungkin tidak ada lembing lagi, orang kata apa lembing ini. Pada zaman-zaman dahulu ini lembing ini digunakan – bolehlah kita ceritakan, budaya bangsa kita, lembing ini digunakan dulu oleh panglima-panglima, dalam istana lembing ini ada digunakan juga sebagai contoh, bila kita buat cerita-cerita tentang taman tersebut.

**Tuan Yang di-Pertua:** Jemput Dato' Tengku

**Tengku Dato' Adnan bin Tengku Mansor:** Tuan Yang di-Pertua, saya amat tertarik di atas apa yang telah disebutkan oleh Yang Berhormat Dato' Hamzah. Saya ingin pandangan Yang Berhormat Dato' Hamzah terhadap nama-nama khususnya nama-nama yang telah ditinggalkan kepada kita oleh penjajah. Saya tertarik kerana saya ini anak Kuala Lumpur. Dulu, waktu saya kecil saya tahu, dengan izin, Malacca Street; saya tahu, dengan izin *Scotts Road*; saya tahu dengan izin, *Batu Road*; saya tahu, dengan izin; *Mountbatten Street*, *Campbell Road*, *Circular Road* dan sebagainya. Tetapi sekarang nama-nama ini semua telah tidak ada lagi.

Bolehkah Yang Berhormat beri sedikit penjelasan, adakah sesuai kalau kita mula panggil semula nama-nama jalan-jalan yang telah diubah? Umpamanya dahulu saya duduk di *Hale Road*. *Hale Road* itu ialah Jalan Raja Abdullah sekarang di Kampung Baru. Dulu Hale Road. Ada bas GTC (*Green Colour Bus*), dengan izin, yang lalu. Biasanya selalu tumpang naik *double-decker* dan sebagainya, dengan izin.

Saya berpendapat bahawa kalau boleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan seperti yang dicadangkan oleh Yang Berhormat Dato' Hamzah tadi, supaya menyelaraskan nama-nama taman. Bukan sahaja nama-nama taman, malahan juga nama-nama jalan-jalan kerana kita kadangkala didapati jalan-jalan ini ada yang tidak memberi satu gambaran bahawa ada sesuatu sejarah yang telah berlaku di dalam kawasan-kawasan yang tersebut.

Saya berkeyakinan bahawa walaupun seperti yang disebutkan oleh Yang Berhormat Dato' Ghazi tadi bahawa kampung itu Kampung Lanun, ia bukan membawa erti bahawa ia membawa satu kesan yang negatif. Begitu juga dengan kawasan-kawasan seperti nama yang telah saya sebutkan tadi, nama-nama Inggeris ini. Saya berkeyakinan bahawa ia tidak membawa kesan yang negatif, malahan ia akan memberi kita satu pandangan dan kita teringat semula bagaimana datuk nenek moyang kita yang telah dijajah oleh nama-nama yang telah disebutkan tadi. Jadi kita akan teringat.

Itulah sebab yang disebutkan oleh Yang Berhormat Dato' Hamzah tadi, saya amat setuju bahawa bangsa kita ini mempunyai tamadun, tetapi masalah kita ialah kerana kita sendiri yang suka menghakiskan tamadun-tamadun ini kerana daripada hakisan sejarah tamadun tidak akan wujud. Sejarah itu adalah penting untuk sesuatu tamadun. Boleh Yang Berhormat beri penjelasan khususnya bagi Wilayah Persekutuan kerana saya anak Wilayah Persekutuan? Saya amat sedih berapa banyak jalan-jalan dalam Wilayah Persekutuan, dan saya bersyukur ke hadrat Allah SWT bahawa di Ipoh, Dewan Bandaraya Ipoh telah menamakan semula nama asal pegawai polis yang telah berbakti kepada negara dan tidak perlu ditukar semula. Ini adalah satu pandangan ataupun kejadian yang baik yang telah dilakukan oleh Dewan Bandaraya Ipoh.

Jadi saya minta penjelasan daripada Dato' Hamzah, adakah patut Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan ini mengubah semula nama-nama asal, nama-nama yang telah diubah barangkali lima, enam, ataupun sepuluh tahun yang lepas? Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua :** Kenyataan ini mengundang kontroversi. Jemput Yang Berhormat.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua dan juga Dato' Tengku Adnan, sahabat saya kerana melihat pandangan saya tentang menamakan taman-taman tadi.

Saya hendak semua Ahli-ahli Dewan hari ini fikir. Kita banyak jalan, ada jalan yang mungkin sepanjang 10 km, ada jalan yang mungkin hanya 5 km, ada jalan yang mungkin 1 km dan ada jalan yang mungkin tidak sampai pun 1 km dan mungkin ada beratus meter sahaja. Saya hendak beritahu ini, maksudnya ada jalan utama, ada jalan yang bukan jalan utama dan ada lorong-lorong. Jadi sejarahnya kita tengok, kita berikan sejarahnya. Kalaulah Sultan Mansor Shah itu adalah seorang Sultan yang paling hebat dalam sejarah Kesultanan Melaka, jadi diberikan nama Sultan Mansor Shah pada jalan yang paling panjang atau jalan utama. Tetapi kalau sudah terlalu ramai sultan-sultan yang masyhur, kita sambung-sambungkan jalan daripada Sultan Ismail, Sultan Raja Laut, Raja Laut kata, "Hai kecil sangat aku"; Sultan Ismail kata "Ha tengok, aku jalan utama". Jadi kurang baik.

Jadi, maksud saya, kalau zaman Sultan Ismail itu ada *Mountbatten*, atau *Scott*, atau *Hale*, lorong-lorong itu kita bubuhkan *Mountbatten*, *Hale*, *you know*, itu maksudnya. Jadi jalan utama Sultan Ismail, jalan tepi-tepi dia, diberikan nama penjajah-penjajah dahulu. "Kamu hanya duduk di lorong-lorong sahaja. Jalan utama diberikan kepada pemimpin-pemimpin kami". Itu maksudnya. Boleh kita selaraskan ini? Ini yang saya minta, kalau bolehlah, supaya Kementerian memikirkannya dan memikirkan secara masak-masak supaya tidak timbul lagi perkara ini di lain kali yang pernah dibangkitkan di Ipoh baru-baru ini.

Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya hendak masuk balik cerita akta tadi tentang *stakeholder* yang ada mengikut akta ini. Kadangkala bila kita sudah memberikan undang-undang untuk membuka satu *housing account*, kita berikan duit yang dimasukkan kepada *stakeholder* sebagai contoh. *Stakeholder* yang memegangnya kebanyakan daripada mereka adalah peguam-peguam yang dilantik oleh pemaju-pemaju perumahan. Duit ini diterima dan diberikan kepada *stakeholder* yang memegangnya peguam-peguam yang dilantik oleh pemaju perumahan. Jadi saya mintalah supaya ada undang-undang *stakeholder* juga mesti diluluskan oleh Kementerian.

Hari ini, pemaju ini, kalau saya pemaju, saya akan lantik kawan saya. Kalau kawan saya seorang peguam, seperti Datuk M. Kayveas yang ada syarikat guaman sendiri, jadi saya kenal dia, saya lantik dia sebagai *stakeholder*. Bila sudah kenal lama-lama sangat, bila saya tidak cukup duit saya cakap dengan Datuk M. Kayveas "You sudah kenal saya lama, advancelah sedikit". Ini selalu terjadi. "Advancelah sedikit, come on, you know me, kita makan roti canai sikit pun okaylah". Dia pun okaylah, "Since I know you, okay". Saya minta maaf bercakap dengan bahasa ini. Dia pun berilah advance. Mula-mula sedikit, mula-mula RM10,000, bila sudah mula beri, beri RM100,000, bagi RM500,000 dan akhirnya banyak. Akhirnya bila sampai masa, duit ini tidak boleh hendak dibayar semula.

Jadi saya mintalah supaya ini juga dapat kalau bolehlah difikirkan oleh Kementerian supaya nama-nama yang boleh memegang atau boleh menjadi *stakeholder* ini mesti diluluskan oleh Kementerian. Bila sudah diluluskan maka mereka inilah yang hanya layak untuk menjadi *stakeholder* kepada pemaju-pemaju perumahan yang ada. Saya mintalah Yang Berhormat Menteri, selepas kita membuat akta ini keseluruhannya, kita juga fikirkan tentang masalah pembeli-pembeli yang ada.

Saya hendak beritahu sebagai satu contoh. Seorang pemandu kereta, dia kerja sebagai pemandu. Gajinya mungkin RM1,000 atau RM1,500. Dia layak untuk mendapat sebuah rumah harga murah tetapi untuk mendapat sebuah rumah harga murah di Kuala Lumpur ini, harganya mungkin RM60,000 ke atas. RM45,000 sepatutnya, RM42,000, tetapi tidak ada rumah di Kuala Lumpur yang berharga RM42,000 kerana harga tanah di Kuala Lumpur ini mahal maka sudah tentulah pemaju tidak mampu untuk mendirikan rumah sebanyak RM42,000.

Mengapa tidak Kementerian mengkaji ini semula supaya kawasan-kawasan yang seperti di Kuala Lumpur ini oleh kerana harga yang kita tetapkan RM42 ribu dan oleh kerana peratusan harga tanah di Kuala Lumpur ini mahal, maka diberikan kelonggaran supaya seperti Skim PPRT yang ada dalam negara kita ini, kita berikan kepada mereka ini di Kuala Lumpur, sebagai contoh.

Kita tetapkan pemaju perumahan RM45 ribu dan kerajaan tampung RM20 ribu Sebagai contoh, kerana apa, kita buat juga satu undang-undang di mana kawasan-kawasan yang maju, kawasan-kawasan yang boleh dibangunkan dengan maju, dengan menjual pada

harga-harga yang begitu mahal seperti di Country Heights, seperti di..., mana lagi yang mahal-mahal, di sekeliling Kuala Lumpur yang ada.

Mereka ini kalau diluluskan sebanyak RM100 satu kaki persegi, kita minta perumahan, kerajaan tempatan atau kementerian, minta supaya harganya dinaikkan jadi RM105 satu kaki persegi. RM5 ini digunakan sebagai subsidi untuk kita tampungkan kepada pembeli-pembeli miskin yang ada di Kuala Lumpur ini.

Ini kita buat secara terbuka. Bukan untuk sesiapa, bukan untuk Menteri, bukan untuk Timbalan Menteri, tetapi untuk diduduki, untuk kita dapat menjualkan rumah-rumah kepada mereka yang kita rasa miskin dan tidak mampu untuk mendapatkan harga sebanyak RM60 ribu ke atas.

Saya minta supaya kajian ini dapat dibuat secara terperinci kemudian barulah rakyat yang ada dalam negara ini dapat merasakan bahawa kerajaan hari ini benar-benar memikirkan sehingga mereka yang tak mampu ini pun boleh kita beri peluang untuk mendapat rumah-rumah yang sebegini rupa. Itu satu perkara.

Satu perkara lagi Tuan Yang di-Pertua, tentang kedudukan bila kita berikan lesen, rumah sudah maju, kawasan sudah maju tetapi kadang-kala oleh kerana kawasan ini bersempadan dengan kawasan yang lain .....

**Tengku Dato' Adnan bin Tengku Mansor:** [Bangun]

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Ya, silakan.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Jemput Tengku Dato' Adnan

**Tengku Dato' Adnan bin Tengku Mansor:** Tuan Yang di-Pertua, saya tertarik dengan Yang Berhormat Dato' Hamzah apabila dia menyebut berkenaan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan kerana Wilayah Persekutuan ini adalah negeri saya.

Untuk makluman Yang Berhormat, saya hendak menjelaskan kepada Yang Berhormat bahawa selain daripada rumah-rumah yang dijual di Kuala Lumpur kerajaan juga menyewakan rumah-rumah ini kepada orang-orang yang tidak berkemampuan. Saya ingin bertanya kepada Yang Berhormat, apakah pandangan Yang Berhormat di dalam keluasan kawasan rumah kos rendah ini? Umpamanya di Kuala Lumpur, ia ada kawasannya yang 510 kaki persegi, ada yang 650 kaki persegi. Maksimumnya ialah 650 kaki persegi dengan mempunyai tiga bilik.

Dalam pandangan Yang Berhormat adakah kawasan yang sebesar ini mencukupi dan apakah pandangan Yang Berhormat apakah ia akan memberi satu tekanan hidup kepada orang-orang yang duduk khususnya dalam kawasan 510 kaki persegi atau 580 kaki persegi dan 650 kaki persegi. Ini masalah, pada pandangan Wilayah Persekutuan, rakyat Wilayah Persekutuan yang mana masalah ini mesti diatasi kerana Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan mesti membuat satu perundangan, jangan kekalkan ataupun pemaju jangan hanya kekalkan tahap setakat 650 kaki persegi.

650 kaki persegi itu kalau kita baru bernikah, kita mempunyai satu anak, dua anak. Saya berkeyakinan kalau baru tiga anak masih lagi boleh duduk. Selepas mempunyai tiga, empat, lima orang anak dan seterusnya, akhirnya apa akan terjadi keadaan rumah-rumah murah kos sederhana rendah ataupun kos rendah ini, ia akan menjadi setinggian-setinggian di atas awan-awan ataupun di atas dengan izin, *the air* lah. Mereka akan mulai gantung baju ataupun membuat tabir kerana keluasan terlalu kecil.

Jadi saya ingin pandangan Yang Berhormat, apakah patut Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan lakukan Satu, berkenaan dengan mempunyai harta di dalam Kuala Lumpur kerana seperti yang telah saya sebut di Kuala Lumpur tadi, kebanyakan projek-projek kerajaan adalah menyewakan rumah-rumah ini kepada orang-orang miskin.

Yang kedua, keluasan kawasan yang ditetapkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan itu patut diubah atau dikekalkan seperti yang sedia ada.

Sekian. Terima kasih Yang Berhormat.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih Tengku Dato' Adnan berkenaan soalan tentang keluasan rumah-rumah murah yang ada dan yang diluluskan oleh kementerian.

Pandangan sayalah tentang rumah-rumah yang telah diluluskan ini, 600 kaki persegi adalah satu kawasan yang agak kecil. Tambah pula bila 600 kaki persegi ini dijadikan tiga

bilik, kemudian ada pula kawasan dapur dan sebagainya, ianya akan menjadi bertambah kecil. Biliknya akan bertambah kecil.

Memang tidak sesuai dalam sesuatu keadaan rumah ini diduduki oleh mereka yang keluarganya lebih daripada lima orang. Kerana kalau lebih daripada lima orang, rumah di situ akan menjadi satu rumah yang boleh dikata seperti *pigeon-hole*, seperti sarang merpati. Merpati ini duduk seekor, seekor itu dia okay lagi. Duduk dua ekor, dia okay lagi. Bila kena lima...ia dah mula nak cari lah sarang yang lain. Ini jadi masalah hari ini.

Masalah di Kuala Lumpur yang menyebabkan banyak peristiwa yang keluar dalam surat khabar, *mass media* yang mengatakan apa, keli makan anak...[*Disampuk*]...Ya, haruan makan anak. Saya suka makan keli, jadi saya tak ingat haruan. Haruan makan anak.

Cerita ini timbul kerana masalah ini saya ingat sebab sudah terlampau sempit sangat. Yang bapanya sudah berkahwin dengan emak dah lama, jadi bila dah lama sangat, duduk sempit-sempit sangat anak 10 orang, ada anak lelaki, anak perempuan duduk sama semua sekali, tepuk-tepuk sana, dia main tepuk tengah malam. Bulan puasa ini saya tidak mahu cerita panjang sangat. Jadi memendekkan ceritanya jadi 600 kaki persegi ini tidak sesuai.

Jadi kerajaan mesti ada strategi. Bagaimana strateginya untuk menyelesaikan masalah ini. Saya rasa macam ini. Saya sudah kata tadi, kalau bolehlah kita buat kajian semula dan kalaulah yang saya katakan tadi boleh kita buat kajian supaya ada *cross subsidy* tadi. Biar rumah itu mereka duduk harga RM70 ribu. Harga rumah RM70 ribu ini kita jualkan sebagai rumah harga RM45ribu. RM30 ribu ini kita tampung.

Bagaimana hendak menampungnya. Kita buat *cross subsidy* tadilah yang saya ceritakan tadi. Kawasan-kawasan mahal yang diduduki oleh Dato' Kayveas, Tengku Dato' Adnan, kita *collect* harga yang lebih, daripada mereka yang duduk di kawasan-kawasan yang harganya murah-murah tadi...

**Puan Jamailah binti Ibrahim:** [*Bangun*]

Timbalan Yang di-Pertua: Sekarang dijemput Puan Jamilah.

**Puan Jamilah binti Ibrahim:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua Menampakkan perbincangan panjang masalah perumahan yang tidak berkesudahan lagi dan saya pun terpanggil untuk mendengar sedikit pandangan Dato' Hamzah dan terima kasih kerana beliau memberi laluan. Kalau tidak silap saya dua, tiga, empat tahun yang berlalu di mana terdengar desas-desus adakah ianya betul ada monopoli pembelian, maknanya di persekitaran Lembah Klang ini saya dengar ada orang-orang yang ada duit tapi bila ada rumah-rumah kos rendah yang diiklankan oleh pemaju maka orang-orang yang ada wang ini mengambil kesempatan untuk membeli rumah-rumah ini lebih daripada dua, tiga buah. Jadi bagaimana nasib rakyat yang berada di kelas bawahan untuk mendapatkan rumah sebagai institusi penting seperti mana kita bincangkan hari ini, bagaimana pandangan Dato' Hamzah? Terima kasih.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih, Yang Berhormat. Ini pun satu masalah juga, saya bersetuju, satu masa dahulu ada perkara-perkara ini timbul. Sebab itu Dato' Ghazi selalu menimbulkan tentang menggunakan *facilities* yang canggih dan baru supaya dapat kita mengumpulkan data-data, setiap orang ada berapa rumah, tiap-taip orang satu keluarga ada berapa harta, boleh kita masukkan data-data tersebut. Tadi juga saya sudah katakan dalam akta ini patut kita timbulkan juga tentang *nominee-nominee*, nama-nama mereka yang digunakan oleh pemaju-pemaju perumahan. Bukan itu sahaja, saya hendak beritahu kepada Yang Berhormat kakak saya ini, kadang-kadang pemaju perumahan ini oleh kerana rumah di situ terlampau baik responsnya katalah dia buat 100 buah rumah, responsnya terlampau baik, dia gunakan *nominee*, dia bubuh dulu nama 100 rumah ni walaupun harga dah lulus RM150,000 dia sudah jadi RM200,000 kerana dia sudah jadi tangan nombor dua untuk membelinya. Bukan itu sahaja yang macam itu, rumah yang harga mahal pun pemaju perumahan sudah buat sebegini rupa. Jadi sebab itulah saya mahu kalau boleh kita fikirkan semula tadi tentang nama-nam (*nominee*) ini.

Kalau terjadi sebegini rupa mereka juga boleh boleh diambil tindakan undang-undang untuk kita dapat mengurangkan masalah yang ada, kalau orang-orang kaya beli rumah yang murah-murah ini, kalau kita dapat tangkapnya kita bukan hanya denda oleh kerana mereka telah melanggar undang-undang yang diluluskan oleh Kerajaan Malaysia maka bermakna mereka tidak mahu lagi untuk menjadi rakyat Malaysia. Sebagai satu contoh. Ini sudahlah kadang kala, sudah menjadi rakyat Malaysia itu satu bab, kadang-kadang untuk memperjuangkan untuk orang luar juga hendak jadi rakyat Malaysia kerana apa? Kerana supaya mereka ini boleh jadi *nominee*. Itupun ada juga, sehingga ada timbulnya rumah-

rumah, kawasan-kawasan di mana tanah-tanah yang tidak diluluskan juga boleh didirikan dalam negara kita. Ini pun menjadi satu masalah.

Saya mintalah kalau boleh kita mesti memberi pengajaran kepada seluruh rakyat kita bahawa untuk menjadi rakyat dalam negara ini adalah satu perkara yang paling *valuable* (yang bernilai) dan jangan beri langsung peluang kepada bukan rakyat untuk menceroob tanah-tanah yang ada dalam negara kita ini.

Saya minta kalau boleh walaupun baru tadi saya baca dalam *Malay Mail*, Kerajaan Negeri Selangor membenarkan walaupun ada tanah-tanah yang dibangunkan bangunan-bangunan tanpa kelulusan daripada majlis kerajaan tempatan boleh dibenarkan supaya TNB pasang *electricity* dan memasukkan air. Ini juga kalau bolehlah kita fikir bersama, saya minta kementerian fikirkan kalaulah bangunan yang tidak langsung diluluskan oleh mana-mana majlis perbandaran, *local government* atau kerajaan negeri, TNB tidak dibenarkan untuk memasang *electricity*. Kalau TNB pasang, kita denda TNB, marah Dato' JJ, kita denda dia kerana kita terlampau senang sangat kita bagi orang luar, orang bukan rakyat Malaysia buat bangunan, mendirikan bangunan di tanah-tanah haram tanpa kelulusan dari mana-mana *local government*, kerajaan tempatan kemudian TNB senang-senang pasang oleh kerana mereka boleh bayar duit. Mas ya-Allah. Hendak bayar setakat untuk memasukkan api, murah tetapi hendak meruntuhkan semula esok lebih mahal daripada deposit yang telah diterima dari TNB. Oleh sebab itulah saya minta supaya ini juga diambil kira oleh kementerian ini supaya lain kali tidak ada lagi orang yang boleh membangunkan rumah-rumah di tanah-tanah haram yang ada.

Jadi, oleh kerana saya hendak memendekkan dan saya...ada lagi ya, ada lagi hendak bercakap? Ada lagi selepas ini, jadi saya hendak memendekkan perbincangan saya. Saya menyokong.....

**Datuk Peter Chin Fah Kui:** [Bangun]

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Ya, ya.

**Datuk Peter Chin Fah Kui:** Ini sebagai penjelasan sedikitlah untuk keadaan yang kita berbicara sekarang iaitu kita masih dalam rumah kos rendahlah. Untuk pengetahuan Yang Berhormat Dato', rumah kos rendah ini diagihkan oleh pihak berkuasa seperti di Wilayah di mana rakan saya Dato' Tengku memang ia diagihkan oleh DBKL, ikut senarai DBKL. Pihak pemaju sendiri walaupun dia dirikan atau membinakan rumah tersebut ia tidak boleh diagih, ia tidak boleh sewenang-wenangnya agihkan rumah itu kepada si pemohon yang datang. Tidak boleh. Asal rumah kos rendah itu, dia memang serahkan kepada pihak DBKL dan pihak DBKL mengagihkan ikut *listnya* dan di lain-lain negeri atau di tempat-tempat lain di bawah negeri, kerajaan negerilah yang mengagihkan *listnya*. So, maknanya rumah kos rendah ini pihak pemaju tidak ada kuasa untuk mengagihkan dua unit kepada satu keluarga atau tiga unit kepada satu keluarga, tidak boleh. Hanya pihak negeri, kalaulah ada kesilapan, itu berlaku di peringkat pengagihan daripada pihak yang berkuasa bukan pemaju. Ini yang saya hendak jelaskan, *clarify* dan jangan silap tangkap.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya juga faham bahawa yang sebenarnya senarai-senarai ini memang telah pun diluluskan dan diagihkan melalui majlis-majlis perbandaran. Saya faham dan saya sedar tentang perkara ini dan saya juga tidak menyalahkan pemaju tadi. Cuma yang saya hendak beritahu, selepas nama-nama ini telah diluluskan sama ada sebelum kita meluluskan itu telah pun kita buat kajian bahawa Ahmad ini sebenarnya betulkah Ahmad atau Ahmad ini *nominee* kepada Dato' M. Kayveas, ini sebagai contohnya ataupun *nominee* kepada Ketua Perhubungan Wilayah Persekutuan. Ini semua ini harus buat kajian dahulu, itu maksud saya supaya tidak timbul lagi masalah bila ada kelulusan nanti, nama Ahmad yang duduknya Dato' M. Kayveas, nama Ahmad yang duduknya nama Dato' Tengku Adnan, itu maksud saya tadi. Dibuat kajian sebelum kelulusan itu sama ada mereka ini angkat sumpah, semua angkat sumpah bahawa bukan *nominee* memang kami sekian.....sekian...Ha, minta supaya kalau bolehlah kementerian ambil kira tentang ini. Itu maksud saya tadi, Yang Berhormat.

**Datuk Peter Chin Fah Kui:** Terima kasihlah, barangkali saya salah tangkap tetapi kalau begitu Yang Berhormat Dato', kalau begitu kementerian saya tidak ada kuasa itu luarlah, saya tidak boleh kaji, Menteri tidak boleh kaji sebab itu luar dari kita punya bidang kuasa.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Terima kasih pihak kementerian kata tidak ada kuasa, kita hendak bagi kuasalah ini. [Ketawa]itu maksud kita.

**Datuk Nor Azah binti Awin:** [Bangun]

**Timbalan Yang di-Pertua:** Dijemput Datuk Nor Azah.

**Datuk Nor Azah binti Awin:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya pun berminat hendak tanya kepada rakan saya, Yang Berhormat Dato' Hamzah ini. Dari segi *nominee*, memang kita akui, memang ada tindakan orang-orang yang memakai *nominee* walaupun dalam pemilikan rumah ataupun dari segi *business*. Tetapi apakah akta dari segi *nominee* harus digunakan dan bagaimana caranya untuk kita memantau atau mendapat tahu yang seseorang itu adalah *nominee* atau tidak. Kalau setiap pembelian rumah, kena menandatangani surat sumpah. Untuk rumah kos rendah, saya rasa itu tidak praktikal. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Dijemput Dato' Hamzah.

**Dato' Hamzah bin Zainudin:** Saya rasa kalau Yang Berhormat kata tidak praktikal untuk *sign* surat sumpah ini, tidak tahulah saya, cuma dalam perjanjian jual beli kita itu tambah lagi satu muka surat, "Saya mengaku bahawa saya bukanlah *nominee* kepada sesiapa di atas pembelian tersebut.". Saya ingat senangnya, semua orang kena *sign agreement* hendak beli tanah. Jadi, tambah sehelai lagi, saya ingat tidak ada masalah dan kuasa yang saya maksudkan tadi, kalau surat kuasa selama ini kita berikan kepada Dewan Bandaraya, kalau kementerian kata tidak ada kuasa, kita kaji semula bagaimana caranya untuk kita berikan kuasa kepada kementerian. Jadi barulah Dato' Timbalan Menteri - dua orang daripada Kementerian Perumahan ada di sini, masing-masing ada kuasa. [Ketawa] Ini yang kita hendak buat bersama, inilah yang dinamakan Kerajaan Barisan Nasional yang proaktif kepada pemaju dan juga kepada pembeli di dalam memajukan negara kita.

Dengan itu saya menyokong rang undang-undang yang dibawa oleh Menteri tadi. Sekian terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Dijemput Yang Berhormat Puan Safinah.

#### 4.55 ptg.

**Puan Safinah binti Jusoh:** Bismillaahir Rahmaanir Rahiim. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi peluang kepada saya untuk turut sama membahaskan Rang Undang-undang Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1996. Beberapa pindaan telah pun dibuat ke atas undang-undang itu bagi tujuan memperkemas lagi undang-undang berkaitan pemaju perumahan khususnya berhubung dengan soal perlindungan ke atas hak para pembeli.

Saya amat menyambut baik akan pindaan ini dan merakamkan ucapan syabas dan tahniah kepada pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan yang akhirnya telah pun menyahut rintihan para pembeli rumah ke atas segala ketidakadilan yang berlaku dalam soal pemaju perumahan meskipun terdapat peruntukan undang-undang berkaitannya seperti Akta Pemaju Perumahan yang telah ada sebelum ini.

Walaupun beberapa seksyen telah pun disebut oleh Yang Berhormat Senator sebelum ini tetapi saya berpendapat bahawa perlu juga saya menyebut beberapa seksyen itu dalam aspek penumpuan yang berlainan mungkin iaitu misalnya berhubung dengan pelantikan Timbalan Pengawal misalnya dan penurunan kuasa oleh pengawal kepada jabatan-jabatan kerajaan ataupun pihak berkuasa tempatan iaitu pindaan seksyen 4 adalah diharapkan dapat mengatasi masalah kelambatan dalam proses memberi kelulusan lesen dan permit iklan dan ini juga memperlihatkan berlakunya proses pembahagian kuasa yang wajar kepada jabatan-jabatan kerajaan atau pihak berkuasa tempatan khususnya dalam hal-hal yang bersangkutan dengan penyiasatan dan penguatkuasaan undang-undang.

Di sebalik itu pula, peruntukan seksyen 4(5) memperuntukkan pengawal perumahan boleh menarik balik semula kuasa-kuasa yang diturunkan tadi sekiranya pihak yang diturunkan kuasa itu menggunakan kuasa tersebut sewenang-wenangnya.

Tuan Yang di-Pertua, berkaitan dengan soal kenaikan deposit untuk permohonan lesen iaitu naik daripada RM100,000 kepada RM200,000 iaitu seksyen 4 bagi memastikan sesebuah syarikat pemaju perumahan yang memohon lesen itu berwibawa dan mempunyai kedudukan kewangan kukuh. Saya berpendapat bahawa ianya adalah satu tindakan yang wajar. Walau bagaimanapun, kewibawaan sesebuah syarikat pemaju itu tidak hanya bergantung kepada kuasa kewangan yang ada padanya tetapi mereka hendaklah turut juga memiliki rasa, dengan izin, *social obligation*, tanggungjawab kepada sosial mestilah ada terhadap apa usaha yang mereka lakukan.

Selain daripada itu, Tuan Yang di-Pertua, tindakan pihak kementerian yang turut mengenakan beberapa syarat dan sekatan dalam pengeluaran lesen adalah satu langkah yang perlu diambil sejak awal lagi. Ini kerana pemaju perumahan memainkan peranan dan tanggungjawab yang amat penting. Oleh itu, jika sekiranya pemaju perumahan itu telah pun pernah melakukan kesalahan-kesalahan sebelum ini, maka adalah amat tidak wajar untuk kita menyerahkan satu amanah yang begitu besar kepadanya lagi untuk membina rumah kepada rakyat jelata.

Kemudiannya, kenaikan amaun denda bagi kesalahan-kesalahan yang dilakukan di bawah akta ini iaitu sebanyak lima kali ganda juga diharapkan agar menjadi satu pengajaran berguna kepada mereka yang terlibat.

Tuan Yang di-Pertua, penubuhan sebuah tribunal tuntutan pembeli rumah bagi membantu dan mempermudah para pembeli rumah membuat perhitungan bagi penyelesaian masalah tuntutan juga merupakan satu tindakan yang telah lama dinantikan. Berdasarkan kepada akta yang sedia ada sebelum ini, para pembeli yang berhadapan yang menghadapi masalah projek rumah yang terbengkalai dan seumpamanya amat sukar untuk membuat sebarang tuntutan di samping hambatan pelbagai peruntukan undang-undang yang banyak, yang cenderung untuk melindungi pemaju daripada melindungi pembeli sebagai pengguna.

Sebelum ini kes-kes sebegini yang melibatkan prosiding mahkamah telah mengakibatkan pembeli terpaksa mengeluarkan belanja yang besar dan mengambil tempoh masa yang panjang memandangkan terdapat pelbagai kes perundangan lagi yang terpaksa dibicarakan di mahkamah dan apatah lagi kalau dimasukkan kira bersama kes-kes tertunggak di mahkamah. Justeru itu, mudah-mudahan kewujudan tribunal ini akan dapat melegakan lagi hati kita khususnya para pembeli dan dapat meyakini atau jaminan yang ada daripada pihak kementerian di atas kebajikan mereka.

Tuan Yang di-Pertua, selain daripada merujuk kepada beberapa pindaan terhadap akta ini, saya juga ingin menyentuh kepada beberapa perkara lain yang berkaitan iaitu saya difahamkan sehingga kini terdapat empat jenis rumah yang telah diluluskan oleh pihak kementerian iaitu rumah kos rendah tidak melebihi RM42 ribu, kos rumah harga sederhana rendah iaitu dalam lingkungan RM42,001 hingga RM60,000, kos rumah harga sederhana tinggi iaitu RM60,001 hingga RM100,000 dan kos rumah harga tinggi iaitu melebihi RM100,001.

Apa yang ingin saya sebutkan di sini, Tuan Yang di-Pertua, ialah berkaitan kos rumah harga rendah dan kos rumah harga sederhana rendah ini. Saya mencadangkan agar kualiti infrastruktur dan binaan serta environment, dengan izin, bagi perumahan kos rendah ini tidaklah terlalu didaifkan semata-mata harganya yang rendah. Kita menyedari bahawa tujuan rumah-rumah bagi kos di tahap ini dibina adalah sebagai kemudahan kepada rakyat yang berpendapatan rendah dan sederhana rendah untuk mampu memilikinya.

Justeru itu, mungkin insentif daripada pihak kerajaan adalah amat penting dalam menyediakan rumah yang bermutu dan bermakna kepada rakyat. Kita tidak mahu rakyat daripada golongan marhaen ini, sudahlah berpendapatan rendah dan tidak mampu memiliki kemudahan-kemudahan yang bermutu, maka mereka juga merasakan daif apabila berada di rumah sendiri. Bentuk dan suasana rumah pula hendaklah mampu menggalakkan pertumbuhan mental, emosi dan rohani para penghuni. Tetapi malangnya, sehingga kini, kita melihat bagaimana kebanyakan rumah yang mampu dibeli oleh rakyat kelas bawahan dan sebahagian daripada kelas pertengahan ialah rumah-rumah yang berbentuk seperti kotak yang disusun yang mana pandang kanan dan pandang kiri, kelihatan dinding sahaja. Daripada rumah, rakyat ini sukar untuk menikmati keindahan alam, dan daripadanya telah dijanjikan oleh Allah S.W.T. sebagai satu cara bagi mempertingkatkan daya fikir dan renungan kita terhadap kekuasaan dan penciptaanya.

Tuan Yang di-Pertua, saya berpendapat bahawa peningkatan dalam masalah penyakit mental dan tekanan perasaan dan kemurungan mungkin banyak turut dirangsangkan oleh keadaan *environment* persekitaran rumah yang amat menyesakkan. Pertumbuhan pemikiran dan emosi anak-anak yang baru meningkat dewasa juga akan boleh terbantut akibat keadaan rumah yang dibina, yang kurang berkualiti khususnya dari sudut persekitaran. Mereka tidak akan mampu mencetuskan daya kreativiti dan inovasi yang membolehkan negara menghasilkan lebih banyak harta intelek sepertimana yang dihasratkan oleh pihak kerajaan melalui penubuhan Perbadanan Harta Intelek Malaysia 2001, iaitu satu rang undang-undang yang baru yang kita luluskan kelmarin.

Justeru, sehubungan dengan itu Tuan Yang di-Pertua, saya berpandangan bahawa mungkin telah tiba masanya untuk pihak kerajaan di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan menggubalkan sebuah dasar iaitu dasar perumahan negara yang boleh dijadikan asas dan garis panduan kepada pihak kerajaan bahkan kepada para pemaju itu sendiri dalam projek pembinaan rumah. Jadi, itulah sahaja. Saya menyokong rang undang-undang ini. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Dijemput Yang Berhormat Puan Melanie Chia Chui Ket.

#### 5.04 ptg.

**Puan Melanie Chia Chui Ket:** Tuan Yang di-Pertua, saya ucapkan terima kasih kerana berpeluang untuk menyertai perbincangan akta ini bagi meminda Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966. Saya juga mengucapkan syabas kepada Kementerian Perumahan kerana telah membentangkan rang undang-undang ini yang sekali lagi membuat pindaan untuk kepentingan para pembeli rumah.

Pindaan akta ini adalah bertujuan untuk memberikan perlindungan yang lebih terjamin kepada para pembeli rumah terutama sekali dengan memperkenalkan bahagian 6 yang baru ke dalam akta ini iaitu, perwujudan tribunal bagi aduan pembeli rumah, di mana aduan yang berjumlah tidak melebihi RM25,000 boleh dikemukakan.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian 6 yang baru ini, di bawah Fasal 25 telah menggariskan secara komprehensif tentang operasi tribunal termasuk hak tribunal untuk mendapatkan bukti kepakaran selain dari bukti-bukti yang telah ditetapkan di bawah seksyen 16W(1)(a) hingga (g). Selain daripada itu, ia juga mempunyai rujukan kepada Hakim Mahkamah Tinggi berhubung undang-undang di bawah seksyen 16Z dan 19Y. Dengan adanya peruntukan-peruntukan yang lebih luas dan penyeru kepada tribunal, mengapakah akta ini dihadkan kepada aduan beli rumah yang tidak melebihi RM25,000 sahaja? Demi kepentingan para pembeli rumah, tidakkah perlu ketetapan ini dibezakan mengikut merit bagi setiap kes tanpa mengehadkan kepada jumlah RM25,000 sahaja?

Tuan Yang di-Pertua, satu lagi pindaan yang memerlukan perlindungan yang lebih besar bagi para pembeli rumah adalah dengan meningkatkan jumlah deposit lesen pemaju daripada RM100,000 kepada minimum RM200,000. Ini terletak di bawah pindaan seksyen 6, Fasal 11 di akta ini. Peningkatan jumlah deposit ini adalah bertujuan untuk memastikan kredibiliti pemaju perumahan. Selain daripada menentukan bahawa para pemaju perumahan mestilah mempunyai kedudukan kewangan yang kukuh sebelum memerlukan satu usaha pembangunan, dengan menetapkan deposit minimum sebanyak RM200,000, ia juga dapat mengelakkan penglibatan pemaju kecil atau *small timers*, dengan izin, dalam sektor ekonomi ini. Sebagai contoh, pemaju kecil ataupun *small timers ini*, dengan izin, mungkin memikirkan untuk memajukan 10 unit rumah teres dengan jumlah keseluruhan yang dimajukan bernilai, katakannya RM2.5 juta. RM200,000 yang diperlukan sebagai deposit bagi lesen pemaju, mungkin merupakan modal permulaan ataupun mungkin keuntungan yang diperolehinya. Oleh yang demikian, mungkin barangkali kita dapat membuat pertimbangan dalam menentukan pemaju yang berkenaan benar-benar mempunyai kedudukan yang kukuh daripada segi kewangan terutama sekali pemaju yang melaksanakan projek mega.

Selain daripada memberikan peluang kepada para pengusaha kita selaras dengan dasar kerajaan untuk memajukan perusahaan kecil dan sederhana ataupun SME, mungkin barangkali lesen pemaju dan deposit yang ditetapkan itu boleh digredkan seperti lesen PKK dengan Kelas F yang dikehendaki membayar lebih banyak deposit, berbanding Kelas F yang membayar kurang daripada itu.

Di sini saya ingin juga memohon untuk mendapat penjelasan dari Dewan yang mulia ini tentang Fasal 12, Seksyen 6B berhubung kuasa pengawal untuk melucuthakkan (*forfeit deposit*) dibuat oleh pemaju perumahan. Seksyen 6B(a) menyatakan bahawa pengawal boleh *forfeit deposit* sekiranya mana-mana pemaju, yang memegang lesen menjalankan perniagaannya menurut pendapat pengawal, dengan cara yang boleh menjejaskan kepentingan para pembeli atau mana-mana anggota masyarakat. Kriteria ini seperti mana yang ditetapkan di sini adalah amat subjektif. Tidak seperti Seksyen 6B(b), (c) dan (d) yang begitu khusus atau spesifik.

Apakah cara atau kaedah yang boleh ditentukan untuk melindungi kepentingan para pembeli ataupun orang ramai di sini. Penjelasan yang lebih terperinci bagi kriteria ini akan dapat mengurangkan kadar dan mengelakkan salah penggunaannya.



Tuan Yang di-Pertua, ada juga perlu diketahui tentang apakah yang dilakukan terhadap deposit yang telah *forfeited* dengan izin. Berapakah jumlah wang yang telah *forfeited* sehingga kini dan bagaimanakah wang tersebut digunakan.

Dengan ini saya menyokong penuh rang undang-undang yang dibentangkan sekarang. Terima kasih.

**Tan Sri Dato' Seri (Dr.) Abdullah bin Ayub :** [Bangun]

**Timbalan Yang di Pertua:** Dijemput Yang Berhormat Tan Sri Dato' Dr. Abdullah.

**5.13 ptg.**

**Tan Sri Dato' Seri (Dr.) Abdullah bin Ayub:** Tuan Yang di-Pertua. Saya ucapkan berbanyak-banyak terima kasih kerana diberi peluang untuk mengambil bahagian di dalam perbincangan mengenai cadangan untuk meminda Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) Tahun 1966.

Saya ucapkan pujian kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan kerana mengemaskan undang-undang mengenai pemajuan perumahan.

Saya tidak akan bercakap panjang kerana perkaraperkara yang mustahak, yang penting telah semuanya diujjahkan oleh Ahli Yang Berhormat yang lain. Saya suka merujuk kepada muka surat 25 iaitu "*Membership of Tribunal*" iaitu komposisi tribunal ini.

Saya perhatikan bahawa semua ahli tribunal ini mestilah peguam. Saya tidak faham mengapa jadi begini kerana sepanjang saya tahu tribunal di negara ini boleh bercampur, bukan sahaja peguam-peguam bahkan juga orang awam yang lain, misalnya doktor, akauntan atau *politician* pun boleh jadi ahli-ahli tribunal. Saya sendiri telah pernah menjadi Pengerusi Tribunal Perkhidmatan Awam, dan hanya ada dua, tiga orang *lawyer* sahaja atau peguam sahaja yang menjadi ahlinya, yang lainnya ialah orang-orang yang biasa, yang dilantik oleh Menteri – Perdana Menteri pada masa itu.

Jadi saya haraplah komposisi ini dapat dikaji semula kerana bukanlah senang kita hendak mendapat orang yang mempunyai kelayakan seperti yang tersebut di dalam *Membership of Tribunal* ini. Saya fikir eloklah orang biasa juga dilantik menjadi ahli tribunal ini kerana perkara yang hendak kita bincangkan itu ialah mengenai perumahan dan perkara yang mengenai orang biasa. Kalau kita teruskan dengan cara tribunal ini, dia sudah menjadi mahkamah kerana mahkamah mesti mempunyai pegawai-pegawai daripada peguam-peguam.

Begitu juga tribunal ini tidak akan memberi *award* ataupun penalti yang melebihi daripada RM25 ribu. Jadi tidaklah mustahak kita mesti ada semua pegawai-pegawai yang begitu pakar untuk menimbangkannya.

Yang keduanya, hari ini Yang Berhormat Dato' Dr. Chin Fook Weng telah menyentuh berkenaan dengan *strata title*. Perkara *strata title* ini adalah sangat rumit, dan saya sendiri tahu bahawa banyak rumah ataupun *flat* ataupun apartmen yang masih belum dapat *strata title* ini, terutama sekali di Kuala Lumpur. Saya mengetahui perkara ini kerana saya juga terlibat iaitu keluarga saya terlibat, membeli satu daripada apartmen ini dan sehingga hari ini hampir 20 tahun, *strata title* ini tidak dikeluarkan.

Tadi telah disebutkan oleh Yang Berhormat Dato' Chin bahawa yang menyebabkan kelewatan pengeluaran *strata title* ini ialah Pejabat Tanah atau Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi. Tetapi yang sebenarnya perkara ini selalu berlaku ialah kerana pertama, pemaju sendiri tidak mengambil tindakan untuk mendapatkan *strata title* itu kerana mereka mempunyai kepentingan, terutama sekali kerana geran ataupun *title* itu telah pun digadaikan di bank-bank dan mereka tidak dapat mengeluarkan *title* itu kerana hutang belum habis lagi.

Yang keduanya, kerana pelan untuk apartmen itu telah diubah dengan tidak diketahui oleh pihak Dewan Bandaraya atau sebagainya.

Jadi, itulah sebabnya mereka tidak memajukan perkara itu kepada Dewan Bandaraya ataupun kepada Pejabat Tanah. Dan oleh kerana itu Pejabat Tanah tidak dapat mengeluarkan *strata title* ini. Jadi saya haraplah perkara ini diambil berat oleh kementerian dan diambil tindakan supaya perkara ini tidak berlaku dan *strata title* itu dapat dikeluarkan dengan seberapa segera yang boleh.

Jadi itulah sahaja dan saya mohon menyokong rang undang-undang ini. Terima kasih.

**Puan Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Haji Mohd. Dun:** *[Bangun]*

**Timbalan Yang di Pertua:** Jemput Yang Berhormat Puan Hajah Azizah.

**5.20 ptg.**

**Puan Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Haji Mohd. Dun:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, kerana memberikan saya peluang untuk turut sama membahaskan Rang undang-undang Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2001 bagi meminda Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966. Setelah sekian lama para pembeli rumah mengeluh kerana teraniaya oleh pihak pemaju yang tidak menepati apa yang telah terkandung dalam perjanjian jual beli yang telah dimeterai bersama. Sekarang ini pada hari ini maka dibentangkan satu akta untuk memastikan perlindungan yang lebih akan diberikan kepada para pembeli ini.

Oleh itu, saya mengucapkan setinggi-tinggi tahniah kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan yang telah berjaya membentangkan satu pindaan yang dikatakan lebih menyeluruh bagi mengawal pemaju perumahan dan memberikan perlindungan kepada para pembeli termasuklah juga seperti yang telah kita difahamkan badan-badan koperasi dan agensi-agensi Kerajaan Persekutuan dan juga negeri yang terlibat dalam projek memajukan tanah untuk perumahan. Sekali gus saya melihat ini memberikan perlindungan kepada ramai lagi pembeli yang sebelum pindaan ini dibentangkan tidak mendapat perlindungan oleh kerana badan-badan yang disebutkan tadi terkecuali daripada bidang kuasa akta yang lama.

Saya juga ingin menyentuh seksyen 6 dalam akta ini yang menghendaki seseorang pemaju menyimpan deposit sejumlah RM200,000 kepada pengawal sama ada dalam bentuk wang tunai ataupun dalam apa bentuk yang ditetapkan oleh Menteri. Saya merasakan peruntukan-peruntukan ini adalah amat berpatutan sekali. Walau pun ada rakan-rakan yang mengatakan ianya akan membebankan pemaju khususnya yang kecil ataupun bakal pemaju yang kecil, namun saya berpandangan provisi ini akan dapat memastikan hanya pemaju yang genuine sahaja yang diberikan lesen oleh kementerian. Diharapkan ini akan dapat mengurangkan masalah pemaju yang meninggalkan projek-projek mereka separuh jalan yang seperti mana kita semua maklum sering kali merugikan pembeli-pembeli yang mana telah lama menunggu untuk mendapatkan rumah baru mereka ataupun rumah yang pertama untuk mereka duduki.

Tuan Yang di-Pertua, saya berpendapat sudah tentu satu-satu syarikat pemaju yang bersedia untuk membayar deposit sebanyak RM200,000 mempunyai keupayaan untuk melaksanakan projeknya dan juga sudah tentu syarikat tersebut akan memastikan projeknya tidak akan terbengkalai kerana dia tidak mahu kehilangan wang depositnya tadi. Walau pun akta ini tidak mempunyai aplikasi di negeri Sabah dan juga Sarawak, namun saya melihat bahawa keadaan yang berlaku di negeri Sabah tentunya sama juga dengan apa yang berlaku di tanah Semenanjung ini.

Di sini pun terdapat banyak projek perumahan yang terbengkalai yang ditinggalkan oleh pemaju kebanyakannya sama ada setelah mendapatkan wang deposit ataupun booking fees, dengan izin, daripada pembeli-pembeli. Seperti saya teringat satu projek perumahan di Kota Kinabalu di negeri Sabah yang dinamakan Taman Hartawan. Namanya Taman Hartawan, saya ingat dahulu waktu ia mula-mula dibuat tentulah untuk orang-orang yang mempunyai harta, tetapi nampaknya bukan sedemikian kerana ditinggalkan terbengkalai begitu sahaja, sehingga hari ini mungkin yang duduk di rumah yang separuh jalan dibina itu adalah mungkin penduduk pendatang-pendatang asing tanpa izin, mungkin juga, saya tidak pasti. Tetapi ianya menjadi tempat sarang, tempat tinggal orang yang tidak mempunyai rumah dan mungkin juga orang yang datang daripada luar negara menimbulkan masalah sosial yang lain pula.

Tetapi perkara yang lebih penting lagi ialah yang menimbulkan masalah kepada para pembeli yang tidak mendapat rumah mereka dan mungkin sudah kehilangan wang. Kerap kali kerajaan yang diminta untuk campur tangan untuk membantu para pembeli ini. Jadi, saya amat bersyukur kerana kementerian di peringkat Persekutuan telah mengambil tanggungjawab ini untuk memastikan para pembeli yang seperti ini akan dapat terlindung dan akan dapat masalah mereka ditangani melalui pindaan yang akan kita luluskan dalam masa persidangan ini.

Peruntukan seksyen 6A yang juga membenarkan deposit disimpan oleh pengawal sehingga luput tempoh defect liability, dengan izin dan juga seksyen 6B yang membolehkan pengawal melucuthakkan deposit dalam keadaan-keadaan yang tertentu adalah juga amat dialu-alukan. Saya berpendapat sekurang-kurangnya dengan adanya provisi-provisi yang

saya sebutkan tadi akan dapat memastikan pemaju-pemaju perumahan akan berusaha untuk mengelakkan daripada melakukan perkara-perkara yang membolehkan deposit mereka di *forfeit* atau dilucutkan hak oleh pengawal. Lebih-lebih lagi memandangkan subseksyen (a) adalah satu peruntukan yang memberi kuasa yang luas kepada pengawal untuk memutuskan situasi manakah atau di manakah *forfeiture* atau perlucutan hak boleh dilakukan oleh pengawal. Ini juga adalah satu tindakan yang wajar dan patut diberikan ucapan tahniah kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Saya juga ingin menyentuh tentang tanggungjawab pemaju di bawah seksyen 7 iaitu bahagian 3 di bawah akta ini. Saya mengucapkan setinggi-tinggi tahniah kepada kementerian juga kerana telah dapat menambah tanggungjawab-tanggungjawab pemaju dengan pindaan dalam perenggan (h), (i), (j), dan (k) dalam rang undang-undang pindaan ini. Ini bukan sahaja dapat memastikan pengawal akan dapat memantau kemajuan projek perumahan yang dijalankan oleh pemaju dan melihat kemajuan yang mereka lakukan dan memastikan apa yang patut dilakukan, dilakukan oleh pemaju, tetapi dalam masa yang sama ia juga memastikan jika sekiranya berlaku di mana pemaju-pemaju ini gagal untuk mentaati tanggungjawab ataupun menjalankan tanggungjawab-tanggungjawab mereka seperti yang dikehendaki oleh akta ini. Maka mereka akan didapati ataupun boleh diambil tindakan di mahkamah. Jika disabitkan kesalahan kalau dahulu di bawah Akta ibu yang lalu seksyen 19 boleh didenda tidak melebihi RM10,000 ataupun tiga tahun penjara dan sekarang ini dengan pindaan yang baru ini saya bersyukur dan berterima kasih kerana denda penalti yang dikenakan pula ditambah lima kali lagi menjadikan RM50,000. Ini sudah tentu akan menjadi satu deterrent kepada pemaju-pemaju yang suka mengabaikan tanggungjawab mereka untuk berfikir dua tiga kali sebelum melarikan diri ataupun abscond, dengan izin daripada tugas dan tanggungjawab mereka untuk memastikan perjanjian yang mereka telah tandatangan dapat mereka taati dan memastikan para pembeli rumah akan mendapat rumah mereka seperti yang diidam-idamkan.

Jadi saya mengucapkan tahniah sekali lagi kepada kementerian kerana telah mengambil tindakan yang begitu wajar ini. Saya juga ingin menyentuh seksyen 8.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Puan Hajah Azizah saya rasa masa sudah cukup, boleh kita sambung besok.

**Puan Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Haji Mohd. Dun:** Ya, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat kita telah bercakap banyak tentang perumahan tadi dan masalah rumah terbengkalai dan juga nama-nama taman, tetapi yang mengejutkan kita di Sabah Taman Hartawan pun terbengkalai juga. Dengan ini saya tangguhkan mesyuarat Dewan ke hari esok Rabu 28 November 2001 jam 10.00 pagi.

***Dewan ditangguhkan pada pukul 5.30 petang.***

