

**DEWAN NEGARA  
PARLIMEN KESEBELAS  
PENGAL KETIGA  
MESYUARAT KETIGA**

---

---

**Bil. 32****Khamis****21 Disember 2006**

---

**K A N D U N G A N**

**PEMASYHURAN TUAN YANG DI-PERTUA:**

Cuti Kepada Ahli – Kebenaran (Halaman 1)

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

(Halaman 1)

**RANG UNDANG-UNDANG:**

Rang Undang-undang Taman Arkitek (Pindaan) 2006 (Halaman 32)

Rang Undang-undang Pendaftaran Jurutera (Pindaan) 2006 (Halaman 50)

Rang Undang-undang Hak Milik Strata (Pindaan) 2006 (Halaman 59)

Rang Undang-undang Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan  
Iskandar 2006 (Halaman 67)

Rang Undang-undang Kumpulan Wang Persaraan 2006 (Halaman 93)

Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan  
(Pindaan) 2006 (Halaman 104)Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama  
(Penyenggaraan dan Pengurusan) 2006 (Halaman 125)**USUL:**Waktu Mesyuarat dan Urusan Dibebaskan  
Daripada Peraturan Mesyuarat (Halaman 31)

**MALAYSIA**

**DEWAN NEGARA**

**Khamis, 21 Disember 2006**

**Mesyuarat dimulakan pada pukul 10.00 pagi**

**DOA**

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Mesyuarat*]

---

**PERMASYHURAN OLEH TUAN YANG DI-PERTUA**

**CUTI KEPADA AHLI - KEBENARAN**

**Tuan Yang di-Pertua:** 'Mentadbir, muslihat, masyarakat pergaulan' dalam doa, 'mentadbir muslihat masyarakat pergaulan'. Ahli-Ahli Yang Berhormat, Saya suka hendak memberitahu Majlis ini bahawa di bawah Peraturan 52(2) Perlembagaan Persekutuan, saya telah membenarkan cuti daripada menghadiri mesyuarat kepada Ahli Yang Berhormat Puan Nordiana binti Datuk Haji Shafie dari 6 Disember 2006 hingga 21 Disember 2006.

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

**Tuan Yang di-Pertua:** Di antara pertanyaan-pertanyaan pada hari ini adalah perkara-perkara kemiskinan tegar, dividen ASB, mekanisme pengurusan bencana, keselamatan awam di ibu kota, perang *rating* oleh *network* TV, Lubnan dan Palestin, kos perubatan yang makin meningkat, landasan berkembar kereta api, kesesakan di lebuh raya musim perayaan, sekali lagi keselamatan awam secara umum dan kekurangan doktor di sektor awam dan seterusnya adalah perkara-perkara yang akan dicungkil pada pagi ini.

1. **Dato' Kamarudin bin Ambok** minta Perdana Menteri menyatakan, bilangan golongan miskin tegar di bandar dan di luar bandar mengikut negeri-negeri dan berapakah peratusan yang berkurangan secara perbandingan dari tahun 2001 hingga 2005.

**Timbalan Menteri Jabatan Perdana Menteri [Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua, kajian mengenai kemiskinan dijalankan setiap dua tahun setengah sekali oleh kerajaan untuk tujuan perancangan lima tahun negara dan kajian separuh penggal. Kajian terkini ialah yang dibuat pada tahun 2004. Berasaskan kepada kajian penyiasatan pendapatan isi rumah tahun 1999 dan 2004, secara umumnya semua negeri mencatat pengurangan dalam kadar kemiskinan tegar di bandar dan luar bandar dalam tempoh 1999 hingga 2004. Walaupun, kadar kemiskinan tegar di bandar berkurangan daripada 0.5%, pada tahun 1999, kepada 0.4%

pada tahun 2004. Tetapi, bilangan isi rumah miskin tegar bertambah sedikit iaitu daripada 11,900 isi rumah kepada 14,100 isi rumah dalam tempoh berkenaan yakni pertambahan sebanyak 2,200 isi rumah Tuan Yang di-Pertua. Bagi kawasan luar bandar pula bilangan isi rumah miskin tegar berkurangan secara keseluruhannya. Iaitu daripada 79,800 isi rumah atau 3.6% pada tahun 1999 kepada 53,200 isi rumah atau 2.9% pada tahun 2004. Yakni berkurangan sebanyak 26,600 isi rumah.

**Tuan Yang di-Pertua:** Adakah Yang Berhormat hendak bagi peluang...

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Sedikit lagi Tuan Yang di-Pertua. Pengurangan kadar kemiskinan tegar luar bandar menunjukkan pengurangan yang membanggakan kecuali negeri Sabah yang mengalami sedikit peningkatan iaitu 9.8% pada tahun 1999, kepada 11.6% pada tahun 2004. Peningkatan ini disebabkan oleh kadar pertumbuhan pendapatan yang rendah bagi tempoh 1999 hingga 2004, iaitu hanya 0.8% setahun bagi kawasan luar bandar berbanding 4.7% di bandar. Di samping itu saiz isi rumah yang lebih besar juga telah menyukarkan isi rumah di kawasan tersebut melepasi pendapatan garis kemiskinan baru yang digunakan dalam penentuan isi rumah miskin tegar.

**Dato' Kamarudin bin Ambok:** Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan saya, bilakah serta apakah bentuk perancangan jangka pendek, sederhana dan panjang kerajaan untuk membasmi sifar kemiskinan tegar ini.

**Tuan Yang di-Pertua:** Untuk capai, bukan untuk basmi. Capai sifar.

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Tuan Yang di-Pertua, seperti mana yang kita maklum bahawa dalam Rancangan Malaysia yang kesembilan iaitu kerajaan memang berhasrat hendak memastikan bahawa penghapusan seluruhnya kemiskinan tegar pada tahun 2010. Ini adalah menjadi perancangan kerajaan. Untuk makluman kita semua, kerajaan telah menangani sebenarnya kemiskinan ini sejak dalam Rancangan Malaysia Kelapan. Dalam Rancangan Malaysia Kelapan umpamanya kerajaan telah mengadakan aktiviti-aktiviti ataupun program yang lebih fokus kepada mereka yang miskin secara berkelompok.

Skim-skim seperti Skim Pembangunan Kesejahteraan Rakyat atau SPKR, dilaksanakan yakni bukan sahaja program-program ekonomi tetapi program prasarana. Di samping itu kerajaan juga telah mengaturkan apa yang kita panggil sebagai Program Pembangunan Masyarakat Setempat atau PPMS, di mana program-program ekonomi bagi meningkatkan pendapatan golongan petani dan nelayan, khususnya, Program Kredit Mikro dan Usahawan Mikro bagi membantu isi rumah miskin menjalankan aktiviti-aktiviti ekonomi mereka.

Di samping itu kerajaan ada juga melaksanakan, khususnya dalam Rancangan Malaysia Kesembilan iaitu dalam jangka panjang di mana kerajaan mengaturkan koridor-koridor seperti Koridor Utara, Koridor Timur, Koridor Sabah Sarawak dan juga Wilayah Pembangunan Iskandar. Semuanya dengan tujuan untuk mewujudkan suasana baru di sektor perniagaan dan juga sektor

guna tenaga. Jadi dengan hal demikian, kita yakin walaupun adanya koridor-koridor ini tetapi sampingannya juga akan tempas ke kawasan-kawasan yang tidak terlibat dengan koridor ini.

Itulah sebagai langkah di antaranya yang diambil oleh kerajaan di samping memperkukuhkan pembangunan insan yang lain, umpamanya mengadakan pusat-pusat latihan usahawan dan sebagainya untuk mewujudkan pemimpin, pengurus dan juga pekerja-pekerja dalam bidang perniagaan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, bagaimana kerajaan menyelaraskan pertindihan pendaftaran golongan miskin tegar oleh beberapa agensi yang pelbagai ini terutama miskin tegar..

**Tuan Yang di-Pertua:** Ha, cukuplah, sudah jelas ya.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** ...Kerana *instant*, kematian suami, terbakar, *bankruptcy* dan sebagainya.

**Tuan Yang di-Pertua:** Pertindihan pelbagai agensi dan sebab-sebabnya.

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya di peringkat kerajaan, kita telah pun mengadakan satu pusat setempat iaitu di peringkat kerajaan sendiri di mana semua agensi kerajaan akan melaporkan mereka yang di dalam paras kemiskinan dan mereka yang baru terjebak di dalam perkara kemiskinan. Semua kementerian dan agensi kerajaan sekarang ini kalau dahulu kita hanya meletakkan bebanan ini kepada KKLW tetapi pada hari ini semua kementerian dan agensi kerajaan diminta supaya menubuhkan satu jawatankuasa ataupun panel mengenal pasti serta memantau mereka yang berada di dalam kemiskinan ini.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Puan Wan Ubaidah.

**Puan Wan Ubaidah binti Omar:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya ialah berapakah garis pendapatan isi rumah bagi keluarga miskin yang diguna pakai, sejak bilakah ia diguna pakai dan...

**Tuan Yang di-Pertua:** Satu sahaja, Yang Berhormat.

**Puan Wan Ubaidah binti Omar:** ...Bilakah kerajaan akan mengkaji semula sesuai dengan kos sara hidup yang telah meningkat? Terima kasih.

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Tuan Yang di-Pertua, PGK yang baru ini kita pakai. Kalau dahulu kita pakai sama sahaja keseluruhannya, tetapi pada hari ini kita telah lebih fokus mengikut kawasan, mengikut negeri dan sebab itulah kita dapati walaupun umpamanya, di negeri Kelantan, saiz keluarganya adalah ramai tetapi oleh kerana paras harganya adalah rendah, maka ia lebih kurang kita bandingkan kalau kita lihat di Sabah dan Terengganu.

Jadi di Terengganu umpamanya, kerana selain daripada saiz rumah, tetapi kerana harga barang yang lebih tinggi menyebabkan PGK mereka itu lebih tinggi. Jadi sebab itu PGK sekarang kalau saya hendak sebutkan memang ikut negeri dia berbeza di antara satu sama lain kerana di sesetengah tempat, umpamanya di Sabah, di pedalaman, mereka juga adalah seorang pekerja,

jadi mereka tidak beli barang tetapi ini diambil kira dalam pengiraan PGK yang baru supaya lebih tepat lagi pengiraan kita pada masa-masa yang akan datang.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Beralih kita kepada soal dividen ASB. Dato' Musa bin Haji Sheikh Fadzir.

2. **Dato' Musa bin Haji Sheikh Fadzir** minta Menteri Kewangan menyatakan, bagaimanakah untuk meningkatkan balik minat melabur di dalam ASB dan apakah kerajaan tidak mempunyai sebarang perancangan untuk menaikkan dividen ASB agar dapat menolong kaum bumiputera yang banyak membuat pelaburan di dalam ASB, dengan peningkatan dividen juga dilihat dapat mengurangkan kaum bumiputera dari melabur di dalam saham-saham yang tidak dapat mendapat pengiktirafan kerajaan.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kewangan [Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Terima kasih Dato' Musa. Tuan Yang di-Pertua, sambutan ke atas tabung-tabung unit amanah yang diuruskan oleh PNB adalah amat menggalakkan. Sehingga kini sebanyak 60 bilion unit telah dilanggan oleh lebih kurang 8 juta pemegang akaun yang mendaftar dalam 10 tabung unit amanah PNB berbanding dengan 20 bilion unit dengan 5 juta pemegang akaun yang mendaftar pada tahun 1995 iaitu peningkatan sebanyak 40 bilion dalam unit langganan.

Jumlah pemegang akaun ASB juga telah meningkat daripada 4 juta dengan nilai pelaburan sebanyak RM21 bilion pada tahun 1995 kepada 6 juta dengan nilai pelaburan sebanyak RM48 bilion pada masa ini iaitu peningkatan nilai pelaburan sebanyak RM27 bilion. Pengagihan pendapatan dividen setiap tabung unit amanah PNB adalah bergantung kepada pendapatan pelaburan tabung-tabung berkenaan yang juga dipengaruhi oleh prestasi ekonomi, prestasi syarikat dan pasaran saham semasa serta persekitaran global.

Bagi tahun 2001 hingga 2005 kadar dividen dan bonus yang dibayar kepada pemegang saham ASB adalah tidak kurang daripada 9%. Kadar ini adalah jauh lebih tinggi daripada kadar faedah simpanan tetap atau dividen dan bonus yang diperolehi daripada instrumen-instrumen pelaburan lain yang mempunyai ciri-ciri yang hampir serupa. Sebagai langkah berterusan, PNB sentiasa menjalankan usaha untuk mendidik masyarakat terutama bumiputera tentang konsep pelaburan dan risiko. Antara aktiviti yang dijalankan..

**Tuan Yang di-Pertua:** Sekarang elok Yang Berhormat beri peluang supaya dapat dicungkil perkara-perkara yang memperluaskan perkara itu.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Baik, Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Dato' Musa.

**Dato' Musa bin Haji Sheikh Fadzir:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat atas jawapan tadi. Soalan tambahan saya, dahulu dividen dibayar 20%, sekarang ini ekonomi begitu cemerlang sekali, dividen begitu rendah sekali, berapakah jumlah pelaburan yang dilakukan oleh syarikat-syarikat PNB mengalami kerugian? Terima kasih.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, Dato' Musa buat *statement* bahawa bonus dan dividen yang telah dibagi adalah mencecah 20% dahulu. Saya ingat lebih kurang 12% sahaja yang paling tinggi. Ini dirangkumi semua sekali. Tuan Yang di-Pertua, pelaburan ASB dan ASN dalam pelbagai bidang atau keseluruhannya dan saya tidak dapat hendak pastikan yang mana satu yang rugi tetapi kepada keseluruhannya memang menguntungkan, Tuan Yang di-Pertua, terutama sekali dalam portfolio-portfolio yang telah dimasuki. Yang terperinci saya tidak dapat hendak bagi.

**Tuan Yang di-Pertua:** Dalam bakul itu, puluhan, ratusan atau ribuan syarikat?

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Ribuan syarikat, Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Puan Mumtaz.

**Puan Mumtaz binti Md Nawi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, dalam rangka kerajaan menggalakkan perbankan Islam, adakah ASB ada melabur dalam mana-mana syarikat perbankan Islam dan adakah ASB mempunyai panel syariah sendiri? Terima kasih.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, memang PNB ia *spread out*, dengan izin Tuan Yang di-Pertua, dalam pelbagai bidang dan memang memegang ekuiti dalam banyak bank, kalau hendak, bolehlah saya berikan secara bertulis tentang bank-bank yang dipunyai ataupun yang dipegang ekuiti oleh PNB. Tetapi memang banyak, Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Kita beralih pula kepada mekanisme pengurusan bencana. Datuk Hajah Azizah binti Abd. Samad.

3. **Datuk Hajah Azizah binti Abd. Samad** minta Menteri Sains, Teknologi dan Inovasi menyatakan, selain daripada penempatan sistem amaran *tsunami*, apakah mekanisme pengurusan bencana alam, mereka yang terlibat dan teknologi moden yang kita peroleh.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi [Profesor Datuk Dr. Mohd. Ruddin bin Ab. Ghani]:** Terima kasih Yang Berhormat Senator Datuk Hajah Azizah. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Tuan Yang di-Pertua, terlebih dahulu saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Ahli Yang Berhormat atas kepekaan Yang Berhormat terhadap kepentingan dan keperluan orang awam berhubung dengan bencana alam yang berkemungkinan melanda negara kita.

Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi ataupun ringkasnya MOSTI melalui agensi pelaksana iaitu Jabatan Meteorologi Malaysia bukan sahaja menyediakan sistem amaran awal *tsunami* malah pusat amaran awal yang disediakan adalah merupakan satu sistem pemantau dan ramalan cuaca bertujuan untuk memantau pelbagai jenis bencana yang berlaku sama ada di darat, laut dan udara akibat daripada kejadian cuaca buruk, angin kencang dan juga laut bergelora.

Tuan Yang di-Pertua; antara jenis-jenis bencana yang sering berlaku di negara kita dan dipantau oleh Jabatan Meteorologi Malaysia adalah seperti ribut petir, hujan lebat musim tengkujuh seperti yang sedang dialami di negeri Johor dan Melaka sekarang, keadaan cuaca buruk dan angin kencang serta laut bergelora.

Begitu juga ancaman ribut tropika, kebakaran hutan dan fenomena jerebu yang merentasi sempadan letupan gunung berapi yang boleh mengakibatkan bahaya kepada kapal terbang dan sebagainya.

Tuan Yang di-Pertua, menyentuh tentang mekanisme pengurusan bencana alam, Bahagian Keselamatan Negara (BKN) terletak di bawah Jabatan Perdana Menteri adalah merupakan urus setia kepada Jawatankuasa Pengurusan dan Bantuan Bencana di peringkat kebangsaan dan negeri. Ia memainkan peranan penting dalam pengurusan kejadian bencana alam. MOSTI juga sememangnya bekerjasama dengan mendapat sokongan yang amat baik daripada pelbagai agensi kerajaan, swasta dan juga pihak NGO yang sama-sama terlibat dalam pengurusan bencana negara. Jadi di sini diucapkan terima kasih kepada agensi kerajaan yang terlibat seperti Bahagian Keselamatan Negara di Jabatan Perdana Menteri, Pusat Kawalan Malaysia, Polis Diraja Malaysia, Jabatan Kerja Raya, Jabatan Bomba dan Penyelamat, Jabatan Pengairan dan Saliran serta banyak lagi agensi yang mungkin tidak dapat disenaraikan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih.

**Datuk Hajah Azizah binti Abd. Samad:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya adalah [*Pembesar suara tidak berfungsi*] menjalankan kajian-kajian yang menyebabkan berlakunya perubahan cuaca yang tidak menentu. Umpamanya fenomena bencana alam khasnya banjir yang tiba-tiba melanda negeri-negeri di Malaysia yang dikatakan ....

**Tuan Yang di-Pertua:** Cukuplah, saya bagi laluan untuk umpama itu pun sudah cukup dah.

**Datuk Hajah Azizah binti Abd. Samad:** Ok, yang dikatakan mungkin berpunca daripada pemanasan dunia global, *global warming* dengan izin akibat aktiviti manusia. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Profesor Datuk Dr. Mohd. Ruddin bin Ab. Ghani:** Terima kasih Yang Berhormat. Itu adalah merupakan salah satu faktor yang boleh kita anggap boleh menyebabkan berlaku perubahan cuaca di dunia. Bagi kes yang baru-baru ini, ini berlaku oleh kerana terdapat laluan udara yang bertekanan tinggi daripada benua Rusia dan China yang membawa angin dan tiupan angin yang kencang ke Laut China Selatan dan juga bertemu dengan angin kencang daripada Laut Pasifik Barat yang menyebabkan membawa kumpulan daripada awan yang begitu tebal ke pantai timur dan juga selatan Semenanjung.

Jadi sebenarnya kita memang sudah ramalkan berlaku kejadian ataupun hujan yang lebat seperti yang berlaku sekarang. Jadi ramalan-ramalan kita bukan sahaja menggunakan

teknologi yang tinggi yang berada di bawah Jabatan Meteorologi Malaysia tetapi kita juga menggunakan ramalan dan juga data-data daripada *center-center* ataupun pusat-pusat kaji cuaca daripada negara-negara lain termasuklah USA, Jepun dan China. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Tapi pernah saya katakan politik, Parlimen, parti dan masa pertanyaan, *precision*. Sila Datuk Haji Roslan.

**Datuk Haji Roslan bin Awang Chik:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya ialah daripada kajian yang telah dibuat, *range* yang akan menimpa bencana alam ini seperti tsunami, gempa bumi dan sebagainya adalah di antara di Sumatera. Adakah Malaysia termasuk di dalam golongan yang akan menerima bencana *range* ini?

**Profesor Datuk Dr. Mohd. Ruddin bin Ab. Ghani:** Terima kasih Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua. Seperti yang kita sedia maklum, kalau kita masih ingat masa kita belajar di sekolah menengah, geografi Malaysia - Semenanjung, Sabah dan Sarawak tidak termasuk di dalam banjaran gunung berapi yang bermula daripada Alaska dan terus kepada Jepun, dan melalui daripada Taiwan, Filipina, Sulawesi, Sumatera dan terus ke Andaman. Jadi kita sebenarnya tidak terletak di dalam lingkungan kawasan itu. Jadi kalau ada pun hanya ia punya sipi-sipi saja yang kita kena.

**Tuan Yang di-Pertua:** Tempias.

**Profesor Datuk Dr. Mohd. Ruddin bin Ab. Ghani:** Tempias sahaja Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Kita beralih pula kepada soal keselamatan awam di ibu kota. Agak berlainan sedikit saya kendalikan masa pertanyaan kerana saya dapat kesan kadang-kadang media yang tidak penting dapat tangkap, yang penting tidak dapat tangkap. Jadi ini sebagai panduan, sedikit sumbangan saya kepada media untuk mempertingkatkan kualiti liputan mengenai prosiding dalam Dewan ini.

4. **Tuan Lee Sing Choo** minta Menteri Keselamatan Dalam Negeri menyatakan apakah langkah-langkah yang diambil untuk meningkatkan keselamatan awam di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur supaya penghuni dan pelawat dalam dan luar negeri yang datang ke ibu kota berasa lebih selamat.

**Timbalan Menteri Keselamatan Dalam Negeri [Dato' Mohd. Johari bin Baharum]:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, Polis Diraja Malaysia Kontinjen Kuala Lumpur telah menyediakan beberapa langkah pencegahan sempena Tahun Melawat Malaysia 2007 ini. Ini adalah bertujuan untuk meningkatkan keselamatan awam di Kuala Lumpur dan supaya pelawat daripada luar negeri yang datang ke ibu kota berasa lebih selesa. Sehubungan dengan itu, Kontinjen Polis Kuala Lumpur mengarahkan semua ibu pejabat polis daerah memberi penekanan kepada aspek pencegahan jenayah bagi mewujudkan perasaan selamat dan keadaan selesa di kalangan masyarakat.

Bagi merealisasikan keadaan tersebut, Ibu Pejabat Kontinjen Polis Kuala Lumpur menetapkan agar bantuan dan kehadiran polis dalam masa yang cepat akan dapat meningkatkan keyakinan masyarakat. Di samping itu juga, PDRM berusaha meningkatkan kehadiran polis untuk membantu pelancong dan juga berusaha untuk menghapuskan elemen-elemen yang tidak dikehendaki dengan mengadakan operasi pencegahan penagihan dadah, operasi kutu rayau bersama DBKL dan menghapuskan aktiviti pelacuran. Antara strategi dan langkah-langkah pencegahan jenayah adalah:

- (i) sebanyak 110 buah unit MDT (Mobile Data Terminal) dipasang;
- (ii) 40 buah CCTV dipasang di sekitar Kuala Lumpur serta pemantauan dibuat selama 24 jam;
- (iii) 45 orang pegawai dan anggota polis pasukan Phyton untuk membendung kegiatan ragut, samun, curi kenderaan serta pencegahan jenayah;
- (iv) 48 orang pegawai dan anggota yang menjalankan ronda *beat* setiap hari;
- (v) mewujudkan perkhidmatan *hotline*;
- (vi) menetapkan respons *time* kurang daripada 12 minit;
- (vii) sistem Rakan COP;
- (viii) mengadakan operasi bersepadu;
- (ix) menyediakan pondok-pondok bergerak; dan
- (x) bantuan daripada pasukan trafik Kuala Lumpur untuk membanteras jenayah.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Yang Berhormat Tuan Lee Sing Chooi, Yang Berhormat Datuk Haji Rizuan dan Yang Berhormat Datuk Dr. Lee Chong Meng. Ketiga-tiga orang Kuala Lumpur.

**Tuan Lee Sing Chooi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih atas Kementerian mengambil langkah-langkah supaya ibu kota kita lebih selamat. Tuan Yang di-Pertua, di Kuala Lumpur kawasan-kawasan manakah yang mengalami kes jenayah yang paling tinggi? Adakah kawasan-kawasan ini melibatkan kawasan pelancongan? Adakah selain dari langkah-langkah yang disebutkan tadi, adakah pihak polis bercadang pihak polis bermastautin di kawasan-kawasan yang agak berisiko tinggi ini? Terima kasih.

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Sebenarnya jenayah ini berlaku di kawasan-kawasan tertentu terutama sekali di kawasan-kawasan di mana ramai orang berkunjung terutama sekali di pusat membeli belah iaitu ragut. Kalau jenayah-jenayah lain seperti rompak dan sebagainya, ia berlaku di kawasan-kawasan komersial seperti bank dan sebagainya. Jadi soal sama ada kita hendak menempatkan polis di kawasan ini belum lagi dalam perbincangan kita. Tapi walau bagaimanapun perkara ini sedang kita kaji untuk menempatkan polis di kawasan-

kawasan perumahan bukan sahaja di Kuala Lumpur. Sebenarnya masalah keselamatan ini bukan untuk persiapan Tahun Melawat Malaysia bukan sahaja di Kuala Lumpur. Kuala Lumpur ini bukan sahaja tempat destinasi untuk melancong sahaja, sebenarnya destinasi pelancongan ini banyak lagi tempat-tempat lain di seluruh negara. Kita memang ada persiapan untuk seluruh negara terutama sekali tempat-tempat di mana ramai pelancong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat ada tanya di mana lokasi yang agak paling teruk?

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Lokasi ini tidak menentu Tuan Yang di-Pertua, kerana penjenayah ini juga bergerak dari masa ke semasa, kita pun tidak tahu. Kita buat operasi di sini, dia lari tempat lain pula, jadi macam-macam. Kita pasang CCTV di sini, dia pun beralih. Jadi mereka pun seperti kita juga, ada strategi-strategi merekalah untuk lari daripada pihak berkuasa. Jadi kita terpaksa, kadang-kadang kita tidak boleh juga perkara-perkara diumumkan kepada orang ramai kerana benda-benda ini melibatkan keselamatan dan kita terpaksa merahsiakan strategi macam mana hendak tangkap mereka ini. Kalau saya cerita semua di Dewan ini maknanya mereka tahu apa yang kita hendak buat.

**Tuan Yang di-Pertua:** Memang Peraturan Mesyuarat melindungi rahsia negara, Yang Berhormat. Yang Berhormat Datuk Haji Rizuan.

**Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya bagaimanakah tahap kejadian ragut oleh Mat Rempit di Kuala Lumpur dan bagaimana pula tindakan ke atas pesakit mental yang suka mengganggu, baling objek dan menahan motosikal wanita baru-baru ini.

**Tuan Yang di-Pertua:** Jawab pertanyaan pertama itu, cukup. Pertanyaan yang kedua itu terkeluar sedikit.

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Masalah ragut ini, Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Dewan yang mulia ini keadaannya macam yoyo, dia naik turun. Kadang-kadang kita tengok pada bulan atau tahun yang berkenaan ia turun sikit, bulan lain naik. Ragut ini kadang-kadang susah juga kita hendak buat analisa. Ini disebabkan oleh kecuaiannya orang ramai itu sendiri. Kadang-kadang orang perempuan suka membeli belah bawa beg yang mahal, *Christian Dior* dan sebagainya di samping pakaian-pakaian yang mengundang kepada jenayah.

Perkara-perkara seperti ini susah kita hendak kata. Kita memberi nasihat kepada orang ramai supaya apabila masuk bank kena berhati-hati, tengok kiri kanan sewaktu mengeluarkan duit dan sebagainya. Tetapi kecuaiannya inilah yang menyebabkan sukar bagi saya hendak ceritakan di sini bagaimana atau di mana kejadian-kejadian ini berlaku. Kadang-kadang dia diekori. Sekarang ini ada kes-kes tertentu bila kita masuk bank dia sudah ada di dalam bank dan dia akan mengikut ke mana kita pergi.

Baru-baru ini ada salah seorang yang kena di kalangan Bendahari Wanita UMNO Bahagian....

**Tuan Yang di-Pertua:** Cukup jelas.

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** ....kena ragut kerana dia ikut masuk ke dalam bank. Jadi susah perkara ini kita hendak ... jadi saya menyeru kepada orang ramai supaya apabila kita berhadapan dengan seperti tempat-tempat ini kita kena berhati-hati.

**Datuk Dr. Lee Chong Meng:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya mengakui bahawa tahap keselamatan ...

**Tuan Yang di-Pertua:** 'Aku' tidak payahlah. Tanya saja.

**Datuk Dr. Lee Chong Meng:** Memang tahap keselamatan di Wilayah telah diperbaiki. Soalan saya, Tuan Yang di-Pertua. Baru-baru ini IGP - polis telah mengumumkan untuk menambah kereta ronda sebanyak 2,000 unit bagi seluruh negara untuk mempertingkatkan tahap keselamatan di Malaysia. Saya hendak bertanya, bilakah projek ini akan di dilaksanakan dan berapakah anggota polis akan ditambah kerana kalau tidak ada kereta tetapi tidak ada...

**Tuan Yang di-Pertua:** Cukup. 'Kerana' itu tidak perlu.

**Datuk Dr. Lee Chong Meng:** Inilah soalan saya, Tuan Yang di-Pertua.

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Terima kasih, Yang Berhormat. Sebenarnya kita telah meluluskan sebanyak 2,000 buah dan kereta itu pun sudah kita dapat. Sekarang ini masalahnya ialah hendak melatih pemandu. Untuk melatih pemandu polis ini mengambil masa sekurang-kurang enam bulan. Ia tidak seperti pemandu biasa, dia kena tahu menggunakan set. Dia kena tahu cara-cara memandu apabila berlaku kejadian-kejadian rompakan dan sebagainya. Jadi, kita mengambil masa untuk melatih ini lebih kurang enam bulan. Semua sudah dibuat iaitu pengambilan pemandu-pemandu baru dan kereta pun sudah dapat.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih, Yang Berhormat. Sama ada Ahli-ahli Yang Berhormat puas hati atau tidak puas hati, suka atau tidak suka, kita perlu akui hak barisan kerajaan untuk menjawab cara berhemah, cara berhelah atau pun pilih untuk tidak mahu jawab sama sekali. Itu hak barisan kerajaan. Kita beralih kepada soal perang *rating*.

**5. Dr. Haji Mohd. Puad bin Zakarshi** minta Menteri Penerangan menyatakan apakah perang *rating* satu pendekatan terbaik untuk mempertingkatkan kualiti sekali gus kredibiliti industri penyiaran. Kenapakah RTM turut terlibat dengan perang *rating* ini. Tidakkah ini akan menjejaskan fungsi RTM sebagai ejen pemantapan budaya dan pembentukan masyarakat bermaklumat.

**Timbalan Menteri Penerangan [Datuk Ahmad Zahid bin Hamidi]:** Tuan Yang di-Pertua, penarafan kepenontonan dan kependengaran atau *rating* bagi sesuatu rancangan di televisyen atau radio merupakan satu kaedah untuk menilai populariti rancangan tersebut serta bilangan pendengar dan penonton. Melalui *rating* ini juga stesen penyiar dapat menganggarkan jumlah kependengaran dan kepenontonan dan seterusnya dapat mengukur sejauh mana pesan atau mesej yang hendak disampaikan diterima oleh umum.

Perang atau lebih tepat lagi persaingan rebut khalayak pendengar dan penonton berlaku kerana wujudnya banyak stesen penyiaran. RTM sebagai media penyiaran rasmi kerajaan bertanggungjawab menyebarkan berita dan maklumat penting mengenai dasar-dasar kerajaan kepada rakyat. Dalam melaksanakan fungsi ini, RTM tetap akan berusaha setiap masa untuk menyajikan rancangan-rancangan yang terbaik dan menarik untuk memikat khalayak pendengar serta penonton. Dengan jumlah pendengar dan penonton yang semakin besar akan semakin besar dan berkesanlah RTM dalam melaksanakan peranannya menyebarkan pesan atau mesej yang penting kepada sasaran khalayak yang lebih ramai.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad, Tuan Tuan Haji Tajul Urus, Datuk Wira Syed Ali.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zakarshi:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, tahun hadapan adalah 50 tahun Sambutan Hari Kemerdekaan sekali dalam seumur hidup. Apakah RTM cukup bersedia dengan rancangannya dan sanggup mengajak TV3, sekarang mari kita berperang *rating* untuk rancangan sambutan 50 tahun kemerdekaan.

**Datuk Ahmad Zahid bin Hamidi:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Itu soalan 'jerangkap samar'. Walau bagaimanapun RTM ...

**Tuan Yang di-Pertua:** Saya buat *ruling*, itu bukan sangkaan jahat.

**Datuk Ahmad Zahid bin Hamidi:** [*Ketawa*] Tuan Yang di-Pertua, Walau bagaimanapun RTM 1, RTM 2 dan 32 stesen radio di seluruh negara telah menyediakan tidak kurang daripada 200 program yang menjurus ke arah merayakan ulang tahun ke 50 kemerdekaan negara kita. Walau bagaimanapun stesen-stesen penyiaran swasta yang lain juga telah menyediakan program-program berkenaan dan kita yakin persaingan jika ada, ia adalah sihat tidak sebagaimana yang bertujuan di sebaliknya.

**Tuan Haji Tajul Urus bin Haji Mat Zain:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Salah satu fungsi RTM ialah sebagai ejen pemantapan budaya. Baru-baru ini Yang Amat Berhormat Menteri Besar Kelantan telah membenarkan tarian di Kelantan tetapi dalam bentuk ataupun stail budaya yang berbeza sedikit iaitu...

**Tuan Yang di-Pertua:** Pertanyaannya?

**Tuan Haji Tajul Urus bin Haji Mat Zain:** Pertanyaan saya, tidakkah RTM berhasrat untuk mempromosikan cadangan Yang Amat Berhormat Menteri Besar Kelantan itu? Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Kena tambah 'dalam usaha meningkatkan *rating*' baru saya benarkan.

**Tuan Haji Tajul Urus bin Haji Mat Zain:** Dalam usaha untuk meningkatkan *rating* baru RTM. Terima kasih.

**Datuk Ahmad Zahid bin Hamidi:** Tuan Yang di-Pertua, untuk mempromosikan sesuatu program ia tidak hanya melibatkan sesebuah kerajaan negeri tetapi kalau sesebuah kerajaan

negeri itu menukar pendirian sebagaimana 'bertukar kulit mengkarung' maka *rating*nya sudah pasti akan menurun apabila program itu disiarkan. Apatah lagi mungkin yang dimaksudkan oleh Yang Berhormat pembahagian atau *compartmentalization* dengan izin, penari-penari lelaki, perempuan dan khunsa itu mungkin diletakkan di tempat-tempat yang berbeza. Tetapi dalam hal ini saya fikir RTM hanya akan mempromosikan rancangan itu jika kita dapati budaya untuk mempertingkatkan nilai seni itu dibuat dengan ikhlas, bukan dengan tujuan politik.

**Datuk Wira Syed Ali bin Tan Sri Syed Abbas Alhabshee:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Soalan saya, apakah pendapatan RTM telah meningkat menerusi hasil daripada perang *rating* ini dan apakah usaha-usaha dibuat untuk mempertahankan identiti asal di samping masih berjaya menarik penonton untuk terus bersama RTM. Terima kasih.

**Datuk Ahmad Zahid bin Hamidi:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin menjelaskan di Dewan yang mulia ini bahawa jika ada perang sekali pun, tetapi lebih tepat lagi persaingan bukan untuk mendapatkan pendapatan tetapi adalah untuk mempertingkatkan daya kepenontonan dan daya kependengaran. Ertinya dengan tujuan untuk meramaikan penonton dan meramaikan pendengaran. Ia adalah bagi mencapai tahap untuk mendapatkan khalayak yang lebih ramai kerana apabila khalayak lebih ramai, maka mesej atau pesan atau risalah yang disampaikan itu dapat didengar atau ditonton oleh lebih ramai orang, bukan kerana bertujuan untuk mendapatkan iklan yang banyak, mendapatkan penajaan yang banyak, jadi perkara ini harus difahami oleh semua, sebab pesaing-pesaing kita adalah pesaing daripada syarikat swasta. Tujuan ataupun dasar mereka ataupun, dengan izin, *bottom line* mereka adalah kewangan. Manakala dasar kita, landasan kita adalah untuk mencapai matlamat supaya rancangan kita dilihat oleh ramai orang, di dengar oleh ramai orang supaya pesanan kerajaan itu dapat dinikmati, dapat dihadamkan oleh mereka, bukan dengan tujuan kewangan.

6. **Tuan Ahmad bin Hussin** minta Menteri Luar Negeri menyatakan apakah kegagalan gencatan senjata di Lubnan dan Palestin yang kini kembali bergolak menandakan berakhirnya penipuan yang didalangi Israel dan Amerika Syarikat yang dipersetujui oleh PBB, apakah langkah seterusnya untuk menangani isu ini.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Luar Negeri [Tuan Ahmad Shabery Cheek]:** Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Senator Tuan Ahmad bin Hussin di atas soalan yang dikemukakan. Untuk pengetahuan, Tuan Yang di-Pertua dan Yang Berhormat, sehingga kini gencatan senjata di Lubnan masih lagi berkuat kuasa dan dipantau oleh Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu di bawah Pasukan UNIFIL.

Penggunaan kekerasan oleh rejim Israel ke atas rakyat Palestin adalah pertelingkahan berterusan yang berlaku sejak lebih 50 tahun dahulu, adalah amat menyedihkan. Tegangan yang berlaku di Lubnan pada masa ini adalah di kalangan puak-puak yang bertelingkah sesama mereka. Begitu juga di Palestin, ketegangan yang berlaku juga adalah turut melibatkan pertelingkahan sesama rakyat sendiri.

Perlu difahami sesuatu gencatan senjata, sama ada ia ditaja oleh PBB atau mana-mana pihak bukanlah satu perjanjian damai yang berkekalan. Biasanya ia adalah langkah sementara untuk menghentikan pembunuhan, terutama di kalangan mereka yang tidak berdosa dan memberi ruang kepada proses dialog ke arah pencapaian penyelesaian jangka panjang.

Isu pertelingkahan Israel-Palestin atau Israel-Lubnan bukanlah satu perkara yang mudah untuk ditangani. Kami percaya ia akan berterusan, selagi Israel tidak menghormati apa juga keputusan PBB, keputusan Mahkamah Antarabangsa dan desakan masyarakat antarabangsa. Atau selagi Majlis Keselamatan Bangsa-bangsa bersatu dilihat tidak berupaya untuk menghalang Israel dari meneruskan pencabulannya. Atau selagi kuasa besar seperti Amerika Syarikat pula dilihat sebagai berat sebelah dalam pendiriannya atau yang lebih penting lagi selagi umat Islam terutamanya rakyat Palestin dan Lubnan itu sendiri dilihat tidak bersatu, maka selagi itulah masalah ini akan berterusan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Elok sekarang kalau Yang Berhormat jemput pertanyaan tambahan. Yang Berhormat Tuan Ahmad bin Husin, Yang Berhormat Tuan Ismail Kasim dan Yang Berhormat Datin Paduka Nor Hayati. Saya bagi satu perempuan, nanti kata pilih kasih pula. *[Ketawa]*

**Tuan Ahmad bin Husin:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih kepada Setiausaha Parlimen yang memberi jawapan yang baik.

**Tuan Yang di-Pertua:** Tidak usah pujilah, soalan pertanyaan.

**Tuan Ahmad bin Husin:** Soalan saya, apakah *hegemony* Amerika dan *manipulative* media menjadikan kekejaman Israel sebagai tindakan sah yang telah melanggar gencatan senjata di bawah Majlis Keselamatan 1684 dan 1680. Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Adakah *hegemony* dan manipulasi.

**Tuan Ahmad Shabery Cheek:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih di atas soalan tambahan yang dikemukakan. Sebelum saya menjawab, saya tertarik dengan teguran Tuan Yang di-Pertua sebentar tadi terhadap media, ia berkaitan dengan apa yang disebutkan oleh Yang Berhormat Senator tentang media.

Baru-baru ini telah diadakan satu persidangan besar Bangsa-Bangsa Bersatu di Kuala Lumpur mengenai isu Palestin ini. Malangnya ia mendapat sedikit liputan dalam media Melayu tetapi media yang bukan Melayu liputannya amat minimum sekali dalam soal ini. Ertinya, dalam konteks kita menyebut tentang soal media antarabangsa, kadang-kadang kita merasakan bahawa bukan sahaja media antarabangsa memainkan peranan untuk menentukan pandangan umum tentang siapakah yang benar, siapakah yang bersalah tetapi kelemahan kita juga dalam membentuk pandangan umum masyarakat sendiri bahawa isu Palestin, isu ini bukanlah isu Melayu, isu kerajaan, isu Islam tetapi ialah isu manusia sejagat yang patut dikongsi bersama oleh seluruh rakyat negara ini dan seterusnya mendidik masyarakat dunia.

Begitu juga tentang Amerika mempunyai hasrat sendiri untuk mempertahankan, mengembangkan *hegemony*nya. Apa yang berlaku di Palestin, di Timur Tengah, berlaku di Iraq adalah sebahagian daripada rancangan besar yang dilihat bagi mempertahankan *hegemony*nya dalam konteks politik dunia antarabangsa sekarang.

**Tuan Ismail Kasim:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih kepada Yang Berhormat. Apakah peranan yang dapat dimainkan oleh Malaysia selaku pengerusi OIC? Walaupun kerja ini agak berat dalam memastikan dasar luar Amerika yang sentiasa menghancurkan keamanan dunia terutamanya mendalangi krisis yang berlaku di Palestin dan Lubnan ini.

**Tuan Ahmad Shabery Cheek:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada Yang Berhormat di atas soalan tambahan. Peranan Malaysia konsisten, Tuan Yang di-Pertua. Baru-baru ini saya berkesempatan untuk mewakili negara di satu sidang khas OIC di Jeddah pada bulan lepas. Kita sendiri sempat menyatakan pandangan kita dan sempat menyatakan pandangan kita kepada puak yang bertelagah di Palestin itu sendiri, Hamas dan Fatah yang ada di sana tentang pendirian kita.

Tentang Amerika Syarikat, kita merasakan bahawa perkara ini, ia melibatkan semua pihak sekarang ini. Kita merasakan bahawa tekanan antarabangsa mestilah dibuat bukan sahaja antara kerajaan dengan kerajaan, tetapi peranan masyarakat sivil misalnya, NGOs dan sebagainya untuk menggerakkan pandangan dunia.

Sebagai contoh, Tuan Yang di-Pertua, kalau diizinkan bahawa kalau dilihat buku terbaharu yang ditulis oleh *Jimmy Carter* misalnya, *Palestine Peace Not Apartheid*, adalah satu pandangan yang cukup mengejutkan, bagaimana bekas Presiden Amerika sendiri sekarang ini telah menyatakan kritikan yang paling tajam kepada Israel. Bagaimana *church* ataupun gereja-gereja di Amerika itu sendiri, sekarang ini, banyak gereja di sana membina replika tembok yang dibina, yang sekarang ini dibina, 300, 400 batu di dalam Israel dan kawasan yang diduduki mereka.

Mereka menganggap ini adalah *apartheid war*, dengan izin, yang menyatakan bahawa ia memberi kesan bukan sahaja kepada orang bukan Islam di sana. Ini kerana tembok ini juga telah memusnahkan kesucian Bethlehem, 4 orang Kristian ....

**Tuan Yang di-Pertua:** Ya, kita dapat gambaran itu.

**Tuan Ahmad Shabery Cheek:** ...dan ini adalah merupakan satu pandangan yang kita merasakan akan mengubah pandangan dunia, termasuk di Amerika Syarikat itu sendiri.

**Datin Paduka Nor Hayati binti Tan Sri Dato' Seri Onn:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. memandangkan Amerika Syarikat mendalangi Israel dalam penjajahan negara Palestin, tidakkah pihak Kementerian Luar Negeri akan menilai serta meneliti semula perjanjian dan dua hala dengan Amerika Syarikat dan *free trade agreement* (FTA). Dan, apakah perlu perubahan paradigma bagi polisi luar kementerian bagi mendekati orang-orang Yahudi tetapi tidak

mempersetujui konsep Zionis Israel, dengan membenarkan institusi swasta untuk berniaga di Palestin. Terima kasih.

**Tuan Ahmad Shabery Cheek:** Tuan Yang di-Pertua, saya tertarik dengan perkataan “zionis” ataupun Zionisme yang disebutkan supaya kita dapat membezakan antara zionis yang kita tidak senangi dengan Yahudi itu sendiri. Ertinya yang kita tentang ialah zionis, iaitu kepercayaan bahawa mereka adalah umat yang terbaik, umat pilihan ataupun manusia pilihan Tuhan yang boleh mereka buat apa sahaja kepada orang lain. Itu adalah satu pandangan.

Tetapi dalam konteks, hubungan kita dengan Amerika dan lain-lain puak dan lain-lain pihak dan sebagainya, saya percaya dengan satu konsep dalam Islam itu sendiri iaitu setinggi-tinggi jihad ialah menyatakan kebenaran kepada pemimpin yang zalim. Ertinya, konsep *engagement* ataupun konsep kita mesti berjumpa, berdepan, berbahas dengan mereka adalah merupakan dasar yang penting dan inilah yang dilakukan oleh Malaysia dengan mana-mana kuasa sekalipun.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat, cukup jelas. Kita beralih kepada perkara kos perubatan yang semakin meningkat pula. Datuk Haji Roslan bin Awang Chik.

7. **Datuk Haji Roslan bin Awang Chik** minta Menteri Kesihatan menyatakan, kos perubatan yang meningkat sudah tentu satu hari nanti tidak dapat ditanggung oleh kerajaan dan pesakit. Apakah rancangan dan cadangan kerajaan untuk mengatasi perkara ini khususnya rawatan yang saksama dapat diberi kepada rakyat Malaysia termasuk yang tidak mampu.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kesihatan [Dato' Lee Kah Choon]:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, kerajaan menerusi Unit Perancang Ekonomi di Jabatan Perdana Menteri dan Kementerian Kesihatan sememangnya prihatin tentang perlunya diwujudkan mekanisme pembiayaan kesihatan yang bersesuaian untuk negara kita. Lanjutan dari itu, di dalam Rancangan Malaysia Kesembilan, kerajaan telah membuat keputusan agar kajian terperinci mengenai pelaksanaan mekanisme pembiayaan kesihatan negara ini dijalankan.

Antara aspek yang akan dikaji termasuklah mengenai perbelanjaan bagi penyediaan rawatan yang saksama kepada rakyat, mengenal pasti kadar dan had caruman yang mampu dibiayai, impak kepada sistem kesihatan negara dan sebagainya. Kajian ini dijangka selesai pada pertengahan tahun 2007 yang akan datang. Adalah menjadi objektif utama mekanisme pembiayaan kesihatan negara untuk memberikan kesaksamaan dan kebolehsampaian terhadap liputan rawatan kesihatan secara menyeluruh, bermutu tinggi, efisien dan bersepadu dengan matlamat untuk meningkatkan kualiti kesihatan rakyat.

Adalah dicadangkan agar golongan rakyat yang berkemampuan akan dikehendaki membuat caruman dengan kos atau jumlah yang berpatutan dan tidak membebankan. Manakala bagi mereka yang tidak mampu, warga tua dan orang kurang upaya, akan terus dibiayai oleh kerajaan. Sekian.

**Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid:** *[Bangun]*.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat, Datuk Roslan. Datuk Roslan sahajalah.

**Datuk Haji Roslan bin Awang Chik:** Terima kasih. Bilakah rancangan untuk menguatkuasakan insurans kesihatan yang telah dirancang oleh kerajaan dan apakah halangan yang utama dalam melaksanakan rancangan ini?

**Tuan Yang di-Pertua:** Tidak mengapalah. Selepas ini saya bagi Datuk Haji Rizuan.

**Dato' Lee Kah Choon:** Terima kasih Yang Berhormat. Berkaitan dengan bilakah rancangan ini dapat dijalankan, kita kena tunggu sampailah keputusan daripada kajian yang dijalankan, kemudian Kabinet akan menentukannya.

Yang kedua, berkaitan dengan halangan. Di antara beberapa halangan yang kita dapati adalah bahawa kita kena memastikan semua rakyat negara kita akan dapat menerima perkhidmatan penjagaan dan kesihatan dengan baiknya, kalau dibandingkan dengan sistem yang sedia ada. Apabila kita bandingkan sistem yang dicadangkan dan sistem yang sedia ada, dan jikalau kita dapati bahawa sistem yang sedia ada adalah lebih baik, kita akan kekalkan sistem yang sedia ada. Tetapi mencari jalan, bagaimana kita dapat mempertingkatkan perkhidmatan di bawah sistem yang sedia ada. Sekian.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Datuk Ridzuan. Selepas itu saya bagi kepada Datuk Dr. Lee Chong Meng.

**Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya memilih untuk tidak bertanya, kerana soalan saya telah ditanya oleh Yang Berhormat Datuk Roslan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat, terima kasih.

**Datuk Dr. Lee Chong Meng:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Memandangkan bagi kos rawatan di hospital awam atau swasta begitu tinggi, adakah kerajaan berhasrat untuk membenarkan ahli-ahli KWSP memakai wang simpanan di KWSP sebagai premium untuk membeli insurans kesihatan? Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Soalan ini mungkin terkeluar daripada bidang tugas Yang Berhormat sebab ia lebih berkaitan dengan kementerian yang lain. Tetapi saya serahkan kepada Yang Berhormat, sama ada pilih hendak jawab.

**Dato' Lee Kah Choon:** Ya, Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Memang betul, bahawa soalan ini adalah di dalam bidang kuasa Kementerian Kewangan kerana KWSP adalah di bawah Kementerian Kewangan. Tetapi dari pihak Kementerian Kesihatan, kita memang mengalu-alukan berkaitan dengan *health management* dari setiap orang, supaya mereka tahu bagaimana untuk mengendalikan atau membuat rancangan kepada kesihatan mereka iaitu berkaitan dengan duit atau *what shall I say* ialah seperti *financial management*. *Health management and financial management* itu adalah agak penting untuk setiap orang. Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Kita beralih pula kepada perkara landasan berkembar untuk kereta api. Puan Hajah Sharifah Azizah.

**Tuan Ismail kasim:** Tuan Yang di-Pertua, pohon ihsan bagi pihak Puan Hajah Sharifah, kerana banjir besar di Johor.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat membuatkan saya..., saya ingat saya tak boleh benarkanlah.

**Tuan Ismail Kasim:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Kepada Timbalan Menteri Pengangkutan.... [*Yang Berhormat Timbalan Menteri Pengangkutan tidak hadir*] Nasib baik saya tak benarkan. Saya beralih kepada soal kesesakan di lebuhraya pada musim perayaan. Tuan Tan Bon Yau.

**[Soalan No. 8 – Puan Hajah Sharifah Azizah binti Dato' Syed Zain tidak hadir]**

9. **Tuan Tan Bon You** minta Menteri Kerja Raya menyatakan, apakah langkah-langkah yang boleh dilaksanakan untuk mengelakkan kesesakan yang keterlaluan di lebuhraya khususnya pada masa perayaan supaya kesesakan pada perayaan Deepavali dan Hari Raya lepas tidak akan berulang menjelang perayaan Tahun Baru Cina.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kerja Raya [Dato' Yong Khoo Seng]:** Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat, Kementerian Kerja Raya telah melaksanakan beberapa langkah untuk mengurangkan kesesakan yang keterlaluan di lebuhraya dan jalan raya khususnya pada musim perayaan. Langkah-langkah yang dimaksudkan adalah:-

- (i) kerja penyelenggaraan lebuhraya dan jalan raya dilaksanakan dan disiapkan lebih awal sebelum musim perayaan. Langkah ini bertujuan mengurangkan gangguan terhadap lalu lintas dan seterusnya memberi keselesaan kepada pengguna jalan raya;
- (ii) memberhentikan sementara sebarang penyelenggaraan dan naik taraf lebuhraya dan jalan raya sepanjang tempoh 15 hari musim perayaan bagi mengurangkan kesukaran kepada para pengguna;
- (iii) menyediakan kemudahan papan tanda dan peralatan-peralatan keselamatan yang bersesuaian dan mencukupi di kawasan-kawasan kerja penyelenggaraan lebuhraya dan jalan raya. Ini secara langsung meningkatkan kesedaran pengguna jalan raya ketika melalui kawasan pembinaan;
- (iv) menyediakan pasukan pemantauan keselamatan jalan bagi memantau dan memastikan sebarang kemalangan dan kerosakan lebuhraya dan jalan raya di sepanjang musim perayaan diambil tindakan segera dalam tempoh yang singkat. Pengguna juga boleh melaporkan sebarang kerosakan jalan raya melalui talian bebas tol 1-800-885-004 atau melalui

sistem pesanan ringkas, JKR Aduan dan hantar ke DAPAT 32728 atau menerusi e-mail di aduan [www.jkr.gov.my](http://www.jkr.gov.my);

- (v) menyediakan kemudahan lorong tol bayaran tambahan oleh pihak konsesi lebuhraya untuk mengurangkan kesesakan di lokasi tol yang berkenaan; dan
- (vi) operasi bersepadu dalam larangan pergerakan kenderaan berat tertentu daripada menggunakan lebuhraya dan jalan raya dalam tempoh yang ditetapkan ketika musim perayaan.

Sekian, terima kasih.

**Tuan Tan Bon You:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Setiausaha Parlimen. Kerajaan sudah berkali-kali menaikkan tol, membuat ketetapan untuk menaikkan tol dan telah pun memberi perlanjutan tempoh. Melanjutkan tempoh konsesi untuk selama 8 tahun. Kenapakah Kementerian tidak dapat memainkan peranan yang lebih proaktif dalam mengatasi masalah kesesakan ini secara jangka panjang untuk memastikan keadaan trafik yang lebih selesa pada setiap masa? Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat itu umpama tanya, hendak naik tol cukup proaktif, cukup agresif, hendak kurangkan kesesakan kenapa tidak sama proaktif, tidak sama agresif?

**Dato' Yong Khoo Seng:** Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya kenaikan tol tidak ada berkaitan dengan kesesakan sebab yang sebenarnya dalam musim perayaan, bilangan kereta, bilangan kenderaan memang banyak dalam musim perayaan dan telah pun naik beberapa kali ganda sampai jalan pun tidak cukup untuk kereta-kereta yang bersusun. *Bumper to bumper*. Begitu banyak. Dan ada yang penting saya ingat....

**Tuan Yang di-Pertua:** Makna tak betul anggap tak proaktif di satu pihak, tak proaktif di satu pihak. Yang Berhormat perlu jelaskan itu dahulu.

**Dato' Yong Khoo Seng:** Yang sebenarnya kita telah pun mengambil langkah yang proaktif. Memang proaktif. Kalau tidak bagaimana kita dapat mengurangkan kesesakan dengan menghentikan kerja-kerja penyelenggaraan dalam musim perayaan dan siapkan kerja-kerja pembinaan sebelum musim perayaan dan juga menghalang atau menghalang kereta yang berat untuk jalan di atas jalan raya atau lebuhraya. In memang adalah cara proaktif. Tapi berkaitan dengan tol dan proaktif ini telah pun dibuat dalam perjanjian konsesi. Ini kerajaan selalu..

**Tuan Yang di-Pertua:** Ini sudah bukan soal proaktif tak proaktif, ini soal perjanjian kan?

**Dato' Yong Khoo Seng:** Perjanjian telah pun diadakan. Saya ingat ada juga yang penting kalau kita dapat menjadualkan dalam musim perayaan pulang ke kampung dan kita jadualkan beberapa orang dalam satu hari kita boleh katakan saya balik satu hari awal atau orang kumpulan lain balik satu hari kemudian. Mungkin dia akan meringankan kesesakan di jalan raya.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Kita beralih pula kepada sekali keselamatan awam tapi dalam soal indeks jenayah seksual.

10. **Puan Siw Chun a/p Eam** minta Menteri Keselamatan Dalam Negeri menyatakan apakah sebabnya indeks jenayah seksual seperti ragut, rogol dan bunuh semakin meningkat dan apakah langkah-langkah yang diambil bagi mengurangkan jenayah-jenayah ini.

**Timbalan Menteri Keselamatan Dalam Negeri [Dato' Mohd. Johari bin Baharum]:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, peningkatan indeks jenayah seksual seperti ragut, rogol dan bunuh yang semakin meningkat dikenal pasti berpunca daripada faktor-faktor yang berikut.

- (i) Rogol -  
Rogol ini sebab-sebab yang dikenal pasti ialah pergaulan bebas dan kegiatan luar batasan di kalangan remaja terutama di pusat-pusat hiburan dan juga pengaruh VCD dan DVD lucah.
- (ii) Ragut -  
Kebiasaannya berpunca daripada kecuaiannya mangsa dalam penjagaan harta yang dibawa atau dipakai. Sikap yang alpa membuka ruang kepada peragut untuk melakukan jenayah.
- (iii) Bunuh -  
Berpunca daripada gejala masalah sosial, pergaulan dengan kumpulan kongsi gelap, gengsterisme, masalah kesempitan kewangan dan masalah penyakit mental.

Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Keselamatan Dalam Negeri melalui PDRM telah mengadakan tindakan-tindakan seperti berikut bagi membendung peningkatan indeks jenayah seksual:

- (i) mengenal pasti, memantau dan mengambil tindakan berterusan terhadap kegiatan jenayah bersindiket yang menjurus kepada aktiviti pengambilan dadah, kongsi gelap, ceti haram, Ah Long, pelacuran dan judi haram;
- (ii) menambah baik mutu siasatan. Dengan meningkatkan lagi kepakaran unit bantuan teknikal dan bahagian forensik PDRM;
- (iii) mengadakan operasi bersepadu dengan agensi-agensi lain;
- (iv) meningkatkan kecekapan dan mekanisme sistem pencegahan jenayah yang dibekalkan kepada pihak polis;
- (v) skim Rakan Cop yang kita lancarkan tiap-tiap daerah begitu juga dengan negeri; dan

- (vi) memasang CCTV yang dibuat oleh pihak berkuasa tempatan.

**Puan Siw Chun a/p Eam:** Terima kasih saya ucapkan kepada Timbalan Menteri. Soalan tambahan saya, adakah pihak kementerian mempunyai statistik..

**Tuan Yang di-Pertua:** Saya dah jangka memang banyak nak tanya ini sebab jenayah seksual ini.

**Puan Siw Chun a/p Eam:** Adakah pihak kementerian mempunyai statistik terperinci berhubung dengan jenayah, meragut, merogol kemudian membunuh yang membabitkan warga asing dan warganegara kita sendiri dan adakah kementerian mempunyai perancangan untuk mengenakan hukuman merotan di khalayak ramai dengan izin *public canning* baru diikuti dengan hukuman gantung sampai mati mengikut Seksyen 302 Kanun Keseksaan kepada mereka yang disabitkan kesalahan. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Kita cari keadilan kata bukan *search for blood*.

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Yang Berhormat, Tuan Yang di-Pertua, statistik itu saya ada tapi tak ada bersama-sama dengan saya sekarang ini. Saya akan bagi secara bertulis. Berkenaan dengan pindaan undang-undang, ini melibatkan kementerian lain. Bukan kementerian kita, kita mencadangkan. Terutama sekali ragut. Ragut memanglah kita sedang buat pindaan iaitu ragut *habitual* ini kebanyakannya ragut ini berulang-ulang. Ada macam kes di Johor, seorang peragut dia terlibat dengan.....

**Tuan Yang di-Pertua:** Kes ragut dah habis Yang Berhormat. Sekarang jenayah seksual.

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Tak, saya bagi contoh. Contoh sebab apa dia melibatkan semua juga. 300 kes untuk satu orang peragut. Jadi pindaan pun kita buat kepada akta untuk membolehkan peragut ini dihukum lebih berat. Ini melibatkan Kementerian Kehakiman atau JPM. Dan mengenai..

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat, sebentar. Bagi saya cakap. Saya sedar Yang Berhormat tidak puas hati dengan jawapan. Tetapi sekali lagi saya ulang, hak barisan kerajaan tak mahu jawab langsung atau nak jawab secara penuh berhelah atau jawab dengan berhemah. Itu pilihan barisan kerajaan. Jadi tak timbul soal puas hati tak puas hati, senyumlah.

[Ketawa].

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Macam berkenaan dengan hukum gantung apa semua memang ada. Memang dah ada dalam pengedar dadah pun seperti mana Yang Berhormat kata itu memang ada. Tapi masih ramai yang tidak endah kepada hukum gantung. Begitu juga bunuh pun ada. Tetapi dia tidak kisah. Ini mengenai *public canning* dan bunuh ini kita terpaksa berhadapan dengan *human right* pula. Jadi kadang-kadang kita ini terpaksa. Banyak perkara yang kita kena ambil kira sebelum perkara-perkara ini dapat dilaksanakan. SUHAKAM dan sebagainya. Banyak benda-benda lain.

**Tuan Yang di-Pertua:** Cukuplah Yang Berhormat. Saya beri peluang kepada Dato Haji Muhammad bin Haji Abdul Ghani nak tanya.

**Dato' Haji Muhamad Haji Abd. Ghani:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, berapa peratuskah jenayah-jenayah tersebut yang dilakukan oleh rakyat negara asing yang tinggal di Malaysia?

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Yang Berhormat, itu soalan yang sama juga. Secara....

**Tuan Yang di-Pertua:** Tak, berapa peratuskah?

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Saya akan bagi secara *detail* lah dalam jawapan bertulis.

**Puan Heng Seai Kie:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Berhubung keluhan dan kesangsian orang ramai termasuk pelawat asing terhadap sikap PDRM yang secara terus terang menasihati mangsa supaya tidak melaporkan kes ragut dan lain-lain demi mempertahankan indeks jenayah di kawasan mereka supaya kekal rendah dan bagaimanakah Kementerian Yang Berhormat membetulkan sikap PDRM sendiri yang tidak sihat ini? Sekian.

**Tuan Yang di-Pertua:** Dia terkeluar sikit sebab dia..

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Tak apa Tuan Yang di-Pertua. Saya...

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat boleh jawab.

**Dato' Mohd. Johari bin Baharum:** Dalam soal ini, saya minta Yang Berhormat bagi saya secara *detail* lah bukti. Jadi kita tak boleh kata *he has said*, kita tuduh. Bagi saya *detail* di mana kejadian. Saya boleh ambil tindakan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat menyatakan Yang Berhormat berasaskan pertanyaan tambahan itu kepada perkara-perkara yang mungkin bukan fakta. Jadi, beliau membuat keputusan pertanyaan tambahan itu berdasarkan sesuatu andaian. Jadi sebab itulah beliau minta peluang untuk membetulkan keadaan ini. Terima kasih.

**Puan Heng Seai Kie:** Tuan Yang di-Pertua, boleh saya berikan penjelasan?

**Tuan Yang di-Pertua:** Tak boleh Yang Berhormat.

[Ketawa].

**Tuan Yang di-Pertua:** Tuan Hiang A Li. Kita beralih kepada kekurangan doktor di sektor awam.

11. **Tuan Ir. Hiang A Li** minta Menteri Kesihatan menyatakan apakah hasrat kerajaan untuk mempertingkatkan lagi cara penyelesaian masalah kekurangan kakitangan terutamanya Pegawai Perubatan, Doktor Pakar dan Juruteknik di hospital besar yang baru dan moden tetapi menghadapi masalah kekurangan kakitangan. Masalah ini telah menyebabkan kerumitan besar kepada orang awam termasuk kehilangan nyawa.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kesihatan [Dato' Lee Kah Choon]:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Kesihatan menyedari masalah kekurangan

doktor-doktor pakar yang bukan sahaja berlaku di hospital-hospital baru bahkan juga di hospital-hospital yang sedia ada dan keadaan ini menyebabkan kerumitan dalam memberikan perkhidmatan kesihatan kepada orang ramai. Antara langkah-langkah yang dilaksanakan oleh Kementerian Kesihatan bagi mengatasi cabaran ini adalah:-

- i) melantik semula secara automatik pegawai perubatan atau pegawai perubatan pakar yang bersara wajib untuk berkhidmat di hospital-hospital kerajaan dengan syarat mempunyai prestasi yang cemerlang dan kesihatan yang baik,
- ii) meneruskan syarat perkhidmatan wajib selama tiga tahun bagi pegawai perubatan,
- iii) kerjasama dengan Kementerian Pengajian Tinggi untuk menambahkan kuota pengambilan mahasiswa dalam bidang perubatan,
- iv) menambah kadar-kadar insentif dan kemudahan seperti gaji pokok yang lebih tinggi, elaun kepakaran, elaun perkhidmatan kritikal, pinjaman kenderaan, pinjaman perumahan, kemudahan kuarters dan lain-lain.

Diharap dengan langkah-langkah yang telah dan sedang diambil ini kita akan dapat mengatasi cabaran kekurangan kakitangan di *facilities* Kementerian Kesihatan untuk masa yang akan datang. Sekian.

**Tuan Ir. Hiang A Li:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan saya juga mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Dato' Lee kerana telah memberikan satu jawapan yang jelas. Memandangkan tarikan lebih baik dari segi pendapatan kewangan di hospital-hospital swasta untuk mengekalkan dan menggalakkan perkhidmatan doktor atau pakar di hospital-hospital kerajaan adakah kerajaan mencadangkan supaya mengurangkan projek-projek pembangunan yang telah disediakan dalam Bajet 2007 dan juga di Rancangan Malaysia Kesembilan supaya menggunakan peruntukan penjaminan itu untuk menambahkan lagi insentif kepada doktor-doktor dan doktor pakar.

**Dato' Lee Kah Choon:** Terima kasih Yang Berhormat. Apabila kita membuat rancangan kita kena seimbangkan atau *balance* pembangunan asas iaitu hospital-hospital atau klinik-klinik yang kita ada dengan sumber manusia yang kita ada untuk ditugaskan di *facilities* yang baru ini dan kita memang ambil berat berkaitan dengan cadangan Yang Berhormat berkaitan aspek yang dibangkitkan tadi.

**Tuan M. Munusamy:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, selain daripada meminta Kementerian Pengajian Tinggi meninggikan kuota bagi tempat-tempat perubatan di universiti-universiti tempatan adakah kementerian ingin mengiktiraf universiti-universiti luar negara yang mana ramai pelajar Malaysia mengikuti kursus perubatan dan adakah

kementerian akan mengkaji semula pengiktirafan Ijazah perubatan dari Universiti Crimea di Ukraine di mana ramai terdapat.....

**Tuan Yang di-Pertua:** Di mana itu cukup Yang Berhormat.

**Tuan M. Munusamy:** .....pelajar-pelajar Malaysia. Terima kasih.

**Dato' Lee Kah Choon:** Terima kasih Yang Berhormat. Kementerian Kesihatan sentiasa mengkaji dan *evaluate* universiti-universiti di seluruh dunia ini yang mengeluarkan pegawai-pegawai perubatan ini. Kita sentiasa *evaluate* dan kita juga mengambil berat berkaitan dengan mutu yang diberikan oleh universiti-universiti ini supaya doktor-doktor yang dikeluarkan oleh universiti ini dapat memenuhi atau dapat mencapai satu tahap kemahiran yang kita harapkan dan itu adalah sebab mengapa kita kena *evaluate* mereka ini dari semasa ke semasa.

Berkaitan dengan universiti yang dikatakan itu kita juga seperti yang saya katakan tadi kita akan *evaluate* mereka dari semasa ke semasa. Sekian.

**Puan Hajah Wan Hazani binti Haji Wan Mohd. Nor:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya ialah tidakkah kementerian bercadang untuk memberi keutamaan kepada pelajar-pelajar di dalam jurusan perubatan diploma dan ijazah doktor pakar biasiswa atau pinjaman penuh kepada pelajar-pelajar yang mengambil jurusan ini untuk memberi galakan kepada mereka yang berminat. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Dato' Lee Kah Choon:** Kalau saya tidak salah berkaitan dengan soalan itu Kementerian Kesihatan sentiasa memberi galakan kepada mereka.

**Tuan Yang di-Pertua:** Sudah pun terjawab saya rasa. Saya rasa sudah pun terjawab sebahagiannya. Adakah kena-mengena? [*Bertanya kepada Yang Berhormat Puan Hajah Wan Hazani binti Haji Wan Mohd. Nor*]

**Puan Hajah Wan Hazani binti Haji Wan Mohd. Nor:** Terima kasih.

**Dato' Lee Kah Choon:** Okay, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Kita beralih pula kepada harga minyak naik turun. Tuan Wan Nordin bin Che Murat.

12. **Tuan Wan Nordin bin Che Murat** minta Menteri Kewangan menyatakan untuk mengkaji semula harga minyak di pasaran Malaysia memandangkan harga minyak mentah di pasaran global telah jatuh daripada USD80 setong kepada USD60 setong. Adakah dengan mengkaji semula harga minyak di pasaran Malaysia ini sedikit sebanyak dapat mengurangkan beban rakyat.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kewangan [Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya]:** Terima kasih Yang Berhormat Tuan Wan Nordin bin Che Murat. Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat walaupun harga minyak mentah dunia telah menurun ke paras USD60 satu tong, kerajaan masih menanggung beban subsidi yang besar ke atas barangan petroleum. Bagi tahun 2006 dengan andaian harga minyak kekal pada paras semasa jumlah subsidi yang diperlukan ditanggung oleh kerajaan pada tahun ini dianggarkan sebanyak RM8

bilion. Di samping itu kerajaan juga terpaksa mengecualikan cukai jualan sebanyak RM8 bilion menjadikan jumlah yang ditanggung oleh kerajaan adalah sebanyak RM16 bilion. Walau bagaimanapun, kerajaan sedang memerhati pergerakan harga minyak dunia sebelum membuat apa-apa keputusan mengenai harga minyak Tuan Yang di-Pertua.

**Datuk Soon Tian Szu:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya ialah adakah pihak Kementerian Kewangan mengkaji tentang kontraktor-kontraktor yang dapat projek kerajaan menghadapi kerugian bila harga minyak dinaikkan. Terima kasih.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, mengenai dengan kerja-kerja kontrak ini mungkin komponen penggunaan minyak itu tidak begitu tinggi mungkin peratusan yang kecil sahaja. Maka saya kira mungkin keuntungan kurang sedikit tapi kalau kita lihat keuntungan kerja-kerja kontrak memang agak tinggi 20% hingga 30%. Sekarang ini mungkin kurang sedikit tapi kalau lihat komponen minyak itu mungkin tak banyak sangat dan mungkin kesan kepada mereka tidak begitu ketara Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Kita beralih kepada soal EIA (*Environmental Impact Assessment*). Datin Paduka Nor Hayati binti Tan Sri Dato' Seri Onn.

13. **Datin Paduka Nor Hayati binti Tan Sri Dato' Seri Onn** minta Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar menyatakan sama ada suatu jawatankuasa penyelaras dan pemantau akan diwujudkan untuk memastikan Jabatan Mineral dan Geosains, Institut Kerja Raya Malaysia dan Jabatan Alam Sekitar melaksanakan tugas mereka dengan penuh berintegriti, amanah dan bertanggungjawab agar Laporan Penilaian Kesan Alam Sekitar (*Environmental Impact Assessment*) bagi semua projek pembangunan di kawasan kurang daripada 50 hektar benar-benar menepati kriteria yang ditetapkan.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar [Tuan Sazmi bin Miah]:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, pihak yang menjalankan kajian EIA adalah jururunding EIA dan untuk memastikan agar laporan EIA benar-benar menepati kriteria yang ditetapkan Jabatan Alam Sekitar sedang menggubal skim pendaftaran jururunding EIA yang akan dilaksanakan di dalam masa yang terdekat ini dan dijangka akan dikuatkuasakan pada awal tahun hadapan.

Ini adalah untuk memastikan kajian EIA yang dijalankan adalah berkualiti serta menilai impak alam sekitar yang dijangka dengan lengkap dan jelas serta mengemukakan langkah-langkah kawalan yang berkesan untuk menangani impak yang dikenal pasti secara saintifik dan profesional.

Antara kriteria pendaftaran yang akan diambil kira adalah kelulusan akademik, kepakaran dan pengalaman di dalam bidang kejuruteraan dan sains alam sekitar termasuk keperluan menghadiri kursus-kursus dan latihan-latihan. Terima kasih.

**Datin Paduka Nor Hayati binti Tan Sri Dato' Seri Onn:** Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan saya adakah kementerian tidak bercadang untuk merangka atau mewujudkan suatu

akta seperti *The Community Protection Act* dengan izin ataupun Akta Pemuliharaan Komuniti di mana suatu dana dapat dikumpul dan diuruskan oleh AJK sesebuah komuniti bersama dengan pihak berkuasa tempatan iaitu majlis perbandaran ataupun bandaraya bagi tujuan pemuliharaan komuniti alam sekitar dan taraf hidup rakyat. Terima kasih.

**Tuan Sazmi bin Miah:** Itu satu cadangan yang baik dan saya terima sepenuhnya untuk dikemukakan.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya mengenai dengan EIA ini pihak berkuasa tempatan kalau orang lain dia minta EIA tapi kalau dia sendiri buat projek dia tak pernah minta EIA. Bagaimana masalah ini boleh diselesaikan.

**Tuan Sazmi bin Miah:** Terima kasih Yang Berhormat. Kementerian sedar kadang-kadang kita ada sindrom yang lebih kurangnya kita buat sendiri. Jadi kita rasa kita ini kerajaan tidak payah menurut apa-apa peraturan yang kita buat sendiri. Ini berlaku, tetapi buat masa sekarang dalam masa yang kebelakangan ini, kita telah memastikan supaya apa-apa projek pun yang dilakukan oleh mana-mana pihak termasuk pihak kerajaan sendiri tidak dapat lari daripada mengemukakan EIA sekiranya ianya diperlukan. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Kita beralih pula kepada perkara perlindungan undang-undang untuk guru.

**14. Datuk Wira Syed Ali bin Tan Sri Syed Abbas Alhabshee** minta Menteri Pelajaran menyatakan:-

- (a) apakah guru-guru di negara ini dilindungi oleh peruntukan undang-undang sekiranya guru-guru disaman oleh ibu bapa disebabkan penguatkuasaan disiplin oleh guru terhadap pelajar-pelajar di sekolah; dan
- (b) adakah guru-guru di negara ini dilindungi oleh peruntukan undang-undang ketika membawa pelajar menyertai aktiviti luar sekolah dan setakat ini berapakah jumlah kes guru yang telah disaman oleh ibu bapa di peringkat sekolah rendah dan menengah.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Pelajaran [Puan Komala Devi]:** Tuan Yang di-Pertua, guru-guru di negara ini yang juga sebagai penjawat awam adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan dalam Perintah Am dan secara khususnya perkara yang melibatkan tata kelakuan adalah seperti yang termaktub dalam Bab B PU(a) 395/93 Peraturan-peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib) 1993. Dalam melaksanakan tindakan disiplin terhadap murid, guru yang diberi tanggungjawab untuk melaksanakan perkara tersebut perlu mematuhi peruntukan dalam Peraturan-peraturan Pelajaran (Disiplin Murid) 1959 di samping garis panduan dan arahan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pelajaran Malaysia melalui Pekeliling Ikhtisas dari masa ke semasa. Sehubungan dengan itu, tidak timbul isu bahawa guru-guru tidak

dilindungi oleh undang-undang sekiranya para guru mematuhi setiap peruntukan undang-undang yang sedia ada.

Untuk jawapan (b) - dalam melaksanakan aktiviti luar pula, guru secara am tidak terkecuali daripada tindakan undang-undang. Ini tidak bermakna guru-guru berkenaan tidak dilindungi oleh undang-undang atau tiada pembelaan terhadap mereka. Bagi keadaan ini jika melibatkan kecuaihan di pihak guru atau sekolah, maka perlu dibuktikan terlebih dahulu oleh pihak yang mengemukakan tuntutan. Sesuatu tindakan tersebut berdasarkan kepada *case by case* dengan izin. Sekiranya pihak guru telah mengambil tindakan sewajarnya dalam memastikan keselamatan setiap murid dan mematuhi Pekeliling Ikhtisas berkenaan aktiviti luar, undang-undang akan memihak kepada guru tersebut. Amalan pada masa kini yang mewajibkan perlindungan insurans dapat membantu dan melindungi guru-guru terbabit. Selain itu, memandangkan ianya berbangkit daripada tugas awamnya, guru-guru boleh mendapatkan bantuan guaman kerajaan menurut Peruntukan 22, Peraturan-peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib) 1993. Setakat ini dalam rekod kementerian terdapat tiga kes yang telah difailkan ...

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat boleh beri peluang untuk pertanyaan tambahan. Sekarang subjeknya cukup, gambarannya jelas.

**Puan Komala Devi:** Ayat yang akhir. Setakat ini dalam rekod kementerian terdapat tiga kes yang telah difailkan ke mahkamah oleh ibu bapa terhadap guru berkaitan dengan aktiviti luar yang dijalankan. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Mereka berpuas hati. Kita beralih kepada perkara Silver Book.

**15. Dato' Hajah Saripah Aminah binti Haji Syed Mohamed** minta Perdana Menteri menyatakan dan memperjelaskan apakah objektif Silver Book; dan adakah cadangan untuk memperkenalkan satu buku seumpamanya yang boleh disasarkan khusus kepada kakitangan kerajaan.

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua, Silver Book merupakan satu panduan yang dikeluarkan kepada syarikat yang memegang kepentingan kerajaan GLC atas tanggungjawab sosial syarikat berkenaan kepada orang awam. Kerajaan berpandangan Silver Book tidak perlu diperkenalkan kepada kakitangan kerajaan kerana objektif penubuhan agensi-agensi kerajaan berbeza dengan penubuhan GLC. Agensi kerajaan ditubuhkan sememangnya untuk melaksanakan tanggungjawab sosial sepenuhnya kepada orang awam.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Dato' Hajah Saripah Aminah.

**Dato' Hajah Saripah Aminah binti Haji Syed Mohamed:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih kepada Timbalan Menteri. Antara dakwaan-dakwaan yang dikemukakan

terhadap perkhidmatan awam ialah kewujudan golongan pegawai dan kakitangan yang anti kerajaan sehingga menjejaskan usaha dan wawasan kerajaan. Bagaimanakah Yang Berhormat Menteri melihat perkembangan ini?

**Tuan Yang di-Pertua:** Pertanyaan itu dengan dukacita saya mengatakannya terkeluar sebab Silver Book dijuruskan kepada prestasi GLC dan pertanyaan tambahan Yang Berhormat melencong ke soal keseluruhan perkhidmatan awam. Jadi saya serahlah kepada Yang Berhormat untuk hendak jawab berhempah, berhelah atau tidak mahu jawab langsung.

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Saya setuju dengan Tuan Yang di-Pertua.

**16. Tuan Ismail bin Kasim** minta Menteri Hal Ehwal Dalam Negeri menyatakan apakah strategi kerajaan untuk menangani masalah pendatang asing tanpa izin (PATI) yang masih berleluasa dan mengancam keselamatan dalam negeri dari aspek jenayah bersenjata yang melibatkan pendatang asing ini.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri [Dato' Paduka Haji Abdul Rahman bin Ibrahim]:** Tuan Yang di-Pertua, Jabatan Imigresen kini menggunakan sistem biometrik bagi merekodkan jap jari dan profil pekerja asing. Sehingga November 2006, Jabatan Imigresen merekodkan sebanyak 762,424 jap jari pekerja asing dan 36,373 pendatang tanpa izin yang ditahan di depot-depot menggunakan sistem biometrik. Mulai tahun depan, Jabatan Imigresen akan memperkenalkan kad identiti imigresen yang baru yang akan mula digunakan pada Januari ini dan kad-kad ini akan menggantikan kad identiti sedia ada iaitu kad pekerja asing, kad pembantu rumah, kad pelajar asing, kad pegawai dagang dan Kad Malaysia Rumah Keduaku. Kad tersebut memiliki 17 ciri keselamatan fizikal ketat bagi menjamin tidak boleh ditiru atau dipalsukan. Sistem kawalan biometrik yang terdiri daripada Sistem Biometrik Pendatang Tanpa Izin dan Sistem Pemantauan Pekerja Asing akan digunakan sebagai langkah menangani masalah pendatang tanpa izin. Di samping itu, Sistem Biometrik PATI beroperasi di semua depot imigresen di seluruh negara.

Pendatang tanpa izin yang ditahan akan diambil biometrik mereka dan direkodkan setiap aktiviti sepanjang tahanan sehingga dihantar pulang ke negara asal. Sistem Pemantauan Pekerja Asing pula merekodkan data biometrik pekerja asing. Selain daripada itu, kerajaan juga telah mewujudkan mahkamah khas yang telah pun mula beroperasi di depot-depot sementara imigresen bagi mempercepatkan kes-kes perbicaraan yang melibatkan PATI yang melakukan pelbagai kesalahan. Mahkamah Khas Imigresen yang pertama diwujudkan di depot tahanan sementara imigresen di Semenyih, Negeri Sembilan pada 15 Disember 2006.

Pada hari yang sama mahkamah khas telah membicarakan kesalahan imigresen dan menjatuhkan hukuman. Kerajaan juga telah melancarkan operasi besar-besaran bagi menangkap pendatang tanpa izin dan mereka yang menggaji dan melindungi PATI akan dikenakan hukuman. Agensi-agensi penguat kuasa sama ada secara persendirian ataupun

bersepadu akan melancarkan operasi secara berterusan bagi menangani kes-kes jenayah yang berkait dengan pendatang tanpa izin dan juga pekerja asing. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Saya beralih kepada perkara berikutnya mengenai pemeriksaan kesihatan untuk rakyat asing. Ini adalah kerana saya minat untuk pertanyaan nombor 18 timbul, sebab ini menyentuh soal *the quality of federalism in our beloved nation*. Sebab itu saya pergi kepada pertanyaan nombor 17.

**17. Tuan Fatanah bin Datuk Haji Ahmad** minta Menteri Kesihatan menyatakan apakah pihak kementerian mempunyai cadangan untuk mewujudkan satu agensi induk yang dapat mengawal dan memastikan melalui pemeriksaan kesihatan terhadap rakyat asing yang ingin memasuki negara ini sama ada untuk bekerja atau melancong benar-benar bebas daripada sebarang penyakit.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kesihatan [Dato' Lee Kah Choon]:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Kesihatan sentiasa berusaha untuk mempertingkatkan kawalan kemasukan ke Malaysia terhadap penyakit berjangkit yang dibawa oleh rakyat asing. Pada masa ini, pihak kementerian telah mewajibkan pekerja asing supaya menjalankan pemeriksaan kesihatan untuk bekerja di Malaysia secara sah. Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Akhir sekali Yang Berhormat Puan Mumtaz. Seperti yang saya nyatakan, saya suka perkara ini ditimbulkan supaya Dewan dapat cangkil mengenainya. Yang terhormat Puan Mumtaz binti Md Nawawi.

**18. Puan Mumtaz binti Md Nawawi** minta Menteri Kewangan menyatakan sejauh manakah usaha Kerajaan Pusat bagi memastikan kerajaan-kerajaan negeri mengambil tindakan ke atas pandangan dan teguran Ketua Audit Negara.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kewangan [Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya]:** Terima kasih Yang Berhormat Puan Mumtaz binti Md. Nawawi. Tuan Yang di-Pertua, Kerajaan Pusat memang mengambil serius segala teguran dan pandangan yang dikemukakan melalui Laporan Ketua Audit Negara mengenai pengurusan kewangan kerajaan-kerajaan negeri, jabatan-jabatan negeri, badan-badan berkanun negeri dan pihak berkuasa tempatan. Laporan Ketua Audit Negara merupakan agenda tetap dalam Majlis Kewangan Negara setiap tahun yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Kewangan dan dihadiri oleh semua Menteri Besar, Ketua Menteri dan semua pegawai-pegawai kewangan negeri.

Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara dibentangkan sendiri oleh Ketua Audit Negara dan semua teguran dan pandangan Ketua Audit Negara dalam mesyuarat tersebut akan diteliti, di bincang dan seterusnya diambil tindakan oleh negeri-negeri berkaitan. Dan di peringkat pegawai kewangan negeri pula Tuan Yang di-Pertua diadakan mesyuarat dua kali setahun di mana dibincangkan segala teguran oleh Ketua Audit Negara. Di samping itu juga Tuan Yang di-

Pertua Kerajaan Pusat melalui Kementerian Kewangan sentiasa memberi kerjasama serta khidmat nasihat yang diperlukan kepada pegawai-pegawai pengawal dan pegawai-pegawai yang terlibat dalam pengurusan kewangan daripada negeri-negeri, agensi negeri, badan berkanun negeri dan PBT bagi mengelakkan berlakunya teguran audit yang berulang.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Puan Mumtaz binti Md. Nawi. Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi selepas ini soalan 19 saya tidak mahu sia-siakan masa Yang Berhormat Timbalan Menteri. Sila Puan Mumtaz binti Md. Nawi.

**Puan Mumtaz binti Md. Nawi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, sekiranya pihak negeri tidak mengambil apa-apa langkah untuk *rectified* ataupun dengan izin untuk teguran-teguran...

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat dipilih oleh Dewan Undangan Negeri mana?

**Puan Mumtaz binti Md. Nawi:** Kelantan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Kelantan. Sila tanya.

**Puan Mumtaz binti Md. Nawi:** Sekiranya pihak kerajaan negeri tidak mengambil sebarang langkah untuk membaik pulih atau *rectified* dengan izin teguran-teguran yang diberikan oleh Ketua Audit Negara apakah langkah yang telah diambil oleh pihak Kerajaan Pusat? Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Kementerian Kewangan hendak jawab macam mana? Sila.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Biasanya Tuan Yang di-Pertua, teguran-teguran adalah meliputi macam saya ambil kod yang tahun 2005 punya laporan, teguran dan syor tentang masalah rekod aset yang tidak lengkap dan syor-syor yang dibagi tentang pinjaman kerajaan negeri disyorkan jadi geran. Kajian semula pegangan ekuiti dalam syarikat *subsidiary*. Perbelanjaan yang kita mahu supaya kerajaan negeri berbelanja lebih berhemah contohnya kurangkan majlis-majlis rasmi yang memakan belanja yang banyak dan mesyuarat-mesyuarat yang telah dibuat dalam negeri dengan ke luar negeri. Ini semua kos-kos yang meningkat. Dan masalah tunggakan cukai-cukai macam cukai tanah tidak di kutip dan pemantauan PBT dan juga agensi dan di bawah kerajaan negeri.

Tuan Yang di-Pertua, pihak Kerajaan Pusat telah memberi pelbagai geran kepada kerajaan negeri dan bermakna kalau kerajaan negeri tidak bayar hutang kepada Kerajaan Pusat kita akan potong sedikit dari geran yang diberi. Bukan potong kesemua sekali, potong 20%, 30% begitulah. Jadi maknanya ada tindakan-tindakan yang dibuat oleh Kerajaan Pusat..

**Tuan Yang di-Pertua:** Ada instrumenlah.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Ada instrumen yang digunakan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, baru-baru ini Kerajaan Negeri Sembilan, Menteri Besarnya sendiri

mempertikaikan laporan Audit Negara. Apakah ini membuktikan *credibility* Ketua Audit Negara juga dipersoalkan?

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, itu hak Yang Amat Berhormat Menteri Besar Negeri Sembilan. Apa yang dibentangkan dalam mesyuarat Majlis Kewangan Negara yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri jadi jika ada apa yang hendak diberikan patutnya dipertikaikan dalam mesyuarat itu tidak sepatutnya dikeluarkan selepas itu Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Jadi kalau Kementerian Kewangan tidak mempertahankan Ketua Audit Negara siapa lagi yang hendak pertahankan Ketua Audit Negara? Pertanyaan terakhir Tuan Chiu Tiang Chai.

**Datuk Soon Tian Szu:** Tuan Yang di-Pertua, memandangkan Tuan Chiu Tiang Chai tidak ada tadi saya terdengar Tuan Yang di-Pertua tidak mahu sia-siakan...

**Tuan Yang di-Pertua:** Tadi saya kata tidak boleh tetapi sebabnya pertanyaan terakhir saya khususnya bolehlah. Tidak apa.

**Datuk Soon Tian Szu:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua soalan..

**Tuan Yang di-Pertua:** Saya kasihan Timbalan Menteri tunggu dari pukul 10 pagi tadi.

**19. Tuan Chiu Tiang Chai** minta Menteri Kebudayaan, Kesenian dan Warisan menyatakan bila bandar Taiping akan diisytihar sebagai 'bandar warisan' dan apakah langkah-langkah yang diambil oleh pihak Kementerian untuk memelihara dan memulihara warisan bangsa di bandar tersebut supaya ia tidak pupus akibat peredaran zaman dan proses modenisasi serta industrialisasi.

**Timbalan Menteri Kebudayaan, Kesenian dan Warisan [Dato' Wong Kam Hoong]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Tidak sia-sia kerja rumah saya buat tentang ucapan saya buat tentang soalan ini.

**Tuan Yang di-Pertua:** Memang cita-cita saya *just to be a catalyze to bring out the best of everybody*.

**Dato' Wong Kam Hoong:** Terima kasih akan dapat yang *the best* nanti. Tuan Yang di-Pertua, sebelum sesuatu tempat diisytiharkan sebagai pekan atau bandar warisan ada banyak syarat dan keadaan yang harus dikenal pasti. Misalnya senarai bangunan, artifak, monumen atau peninggalan sejarah mesti disediakan. Pada masa ini bandar Taiping sedang dinilai melalui proses semakan dan pendokumentasian maklumat. Pihak kementerian khususnya melalui Jabatan Warisan Negara sedang bekerjasama dengan Majlis Perbandaran Taiping dan Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri Perak bagi menentukan status atau keadaan yang membolehkan sebahagian kawasan bandar Taiping dianggap sebagai berciri warisan.

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

Buat masa kini Majlis Perbandaran Taiping telah bersetuju untuk menjalankan kerjasama berkaitan kajian bagi rancangan kawasan khas bandar warisan Taiping. Bagi menyegerakan tindakan perancangan ke atas bandar Taiping agar dapat diperelok dan dipulihara keadaan bandar secara keseluruhan. Antara yang masih dipertimbangkan dan diperbincangkan adalah berkaitan aspek-aspek perundangan, pembiayaan dan kewangan, dasar dan kawalan pembangunan, potensi serta cadangan penambahbaikan bagi bandar Taiping. Dari masa ke semasa beberapa kerja pemuliharaan bangunan dilaksanakan dan pengenalan Akta Warisan Kebangsaan 2005 telah diterima baik dan diikuti sepenuhnya oleh Majlis Perbandaran Taiping khususnya dan Kerajaan Negeri Perak amnya. Ini seterusnya memudahkan pengawalan terhadap kepupusan warisan bangsa di bandar tersebut. Sekian terima kasih.

**Tuan M. Munusamy:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Taiping adalah bandar saya dibesarkan iaitu ada *interest* sedikit. Selepas bandar itu diisytiharkan sebagai bandar warisan saya tahu bahawa Taiping mempunyai *lake garden* yang dikatakan *the best in the country*. Adakah KeKKWa mengadakan rancangan untuk meningkatkan taraf *lake garden* tersebut terima kasih.

**Dato' Wong Kam Hoong:** Terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya bandar Taiping belum diwartakan sebagai bandar warisan tetapi kita masih menjalankan persediaan untuk mengelar Taiping sebagai satu bandar berwarisan. Namun demikian kita ada senarai bangunan, artifak monumen dan sebagainya semua ini dapat dibaik pulih juga diperelokkan sebelum digelar sebagai warisan bandar. Sekian terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Yang Berhormat sekarang masa untuk pertanyaan bagi jawab lisan telah cukup.

**[Masa untuk Pertanyaan-pertanyaan bagi Jawab Lisan telah tamat]**

## USUL

### **WAKTU MESYUARAT DAN URUSAN DIBEBASKAN DARIPADA PERATURAN MESYUARAT**

**11.38 pagi**

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan:

“Bahawa walaupun apa peruntukan-peruntukan Peraturan Mesyuarat 11(1) Majlis Dewan Negara hari ini tidak akan ditangguhkan sehingga telah selesai semua urusan kerajaan yang tertera dalam Aturan Urusan Mesyuarat hari ini diputuskan dan diluluskan dan selepas

itu majlis mesyuarat akan ditangguhkan kepada satu tarikh yang tidak ditetapkan”.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kerja Raya [Dato' Yong Khoon Seng]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat, masalahnya bahawa walau apa pun peruntukan-peruntukan Peraturan Mesyuarat 11(1), Majlis Dewan Negara hari ini tidak akan ditangguhkan sehingga telah selesai semua urusan kerajaan yang tertera dalam Aturan Urusan Mesyuarat pada hari ini diputuskan dan diluluskan dan selepas itu Majlis Mesyuarat akan ditangguhkan kepada satu tarikh yang tidak ditetapkan. Di kemukakan kepada Majlis untuk diputuskan. Masalahnya ialah usul seperti yang dikemukakan tadi hendaklah disetujui.

Usul dikemukakan bagi diputuskan; dan disetujui.

### **RANG UNDANG-UNDANG**

#### **RANG UNDANG-UNDANG ARKITEK (PINDAAN) 2006**

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

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kerja Raya [Dato' Yong Khoon Seng]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan bahawa Rang Undang-undang yang bernama suatu Akta untuk meminda Akta Arkitek 1967 dibacakan kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, sejak diperbuat Akta Arkitek dalam tahun 1967 yang akan saya rujuk sebagai Akta 117. Negara telah mengalami perubahan dan perkembangan kepada profesion seni bina. Melalui pindaan binaan yang dibuat kepada Akta 117 itu. Pindaan pernyataan yang telah dibuat masing-masing mempunyai latar belakang yang tersendiri dan dengan pertimbangan dan kewajarannya yang tidak sekali-kali merenjatkan malah memperkasakan keutuhan profesion seni bina kerana berjaya memenuhi kehendak masyarakat dan negara. Sungguhpun demikian, kerajaan sentiasa prihatin dengan perubahan semasa yang sememangnya memerlukan dibuat dari semasa ke semasa perubahan dan ubahsuai kepada pertimbangan dan kewajaran yang tertentu.

Tuan Yang di-Pertua, justeru itu sekali lagi kerajaan dalam kesediaannya menerima perubahan dengan sikap terbuka dan positif membentangkan dalam Dewan yang mulia ini cadangan pindaan akta kepada Akta 117. Pindaan kepada Akta 117 ini lebih merupakan pindaan berbangkit dalam memperkemaskan pelaksanaan kepada sistem pengeluaran perakuan siap dan pematuhan atau dengan izin *certificate of completion and compliance* atau CCC oleh para profesional bagi menggantikan perakuan kelayakan menduduki dengan izin, *Certificate of Fitness for Occupation*, CFO yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan.

Sebahagian besar daripada pindaan itu tertumpu kepada memperkemas peruntukan-peruntukan yang sedia ada khususnya yang berhubung dengan prosedur penyiasatan dan disiplin bagi memastikan profesional yang terlibat iaitu para arkitek profesional, arkitek graduan, pelukis pelan bangunan dan juga pereka bentuk dalaman dengan izin, *interior designers*. Lebih responsif dan bertanggungjawab terhadap syarat-syarat teknikal projek-projek dan tugas-tugas yang dikendalikan.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 1 mengandungi tajuk ringkas dan peruntukkan permulaan kuat kuasa akta yang dicadangkan. Fasal 2 bertujuan untuk meminda tajuk panjang Akta 117 untuk memasukkan pereka bentuk dalaman sebagai kategori tambahan profesional yang memberikan perkhidmatan reka bentuk dalaman bangunan. Fasal 3 bertujuan untuk meminda seksyen 2 bagi menggantikan takrif *registered* arkitek di mana-mana jua terdapat dengan perkataan graduan arkitek untuk mengelakkan kekeliruan orang awam yang menganggap *registered* arkitek sebagai arkitek profesional yang berkelayakan untuk memberikan perkhidmatan perunding seni bina. Ia adalah kerana arkitek graduan masih belum berkelayakan untuk mengemukakan pelan kepada PBT dengan pelaksanaan pengeluaran CCC oleh arkitek profesional. Dengan pindaan kepada takrif itu, ia akan dapat mengelak apa-apa kekeliruan kepada orang awam.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 4 bertujuan untuk meminda seksyen 2 Akta 117. Satu dengan menggantikan perkataan *registered building draughtsman* di mana-mana jua terdapat dengan perkataan "*Building Draughtsman*", yang sebenarnya *in capital letter*. Sebab akta asalnya di sahkan dalam bahasa Inggeris. Kedua dengan meminda takrif *building draughtsman* yang sedia ada dengan takrif yang berikut:

*' "Building Draughtsman" means any person whom the Board its absolute discretion may deem desirable to register under Part V having regard to his qualification and experience and to the requirements of any Building Authority '.*

Yang ketiga dengan memasukkan takrif-takrif baru yang berikut:

*' "Graduate Architect" means a person registered under subsection 10 (1);*

*"Interior Designer" means a person registered under Part VA;*

*"Institut Pereka Bentuk Dalaman Malaysia" shall include any institute, body or society succeeding it and approved by the Minister;*

*"Malaysia Society of Interior Designers" shall include any institute, body or society succeeding it and approve by the Minister.'*

Untuk menyesuaikan dengan peruntukan-peruntukan yang lain.

Fasal 5 dan 6 masing-masing bertujuan untuk meminda tajuk bahagian 2 dan seksyen 3 Akta 117 yang melibatkan perubahan Lembaga Arkitek kepada Lembaga Arkitek Malaysia dan keanggotaan Lembaga Arkitek Malaysia turut dipinda dalam Fasal 6, Rang Undang-undang. Lembaga akan terdiri daripada antara lain lima orang arkitek profesional daripada

perkhidmatan awam, pihak berkuasa tempatan atau badan berkanun dan lapan orang arkitek profesional dari pengamal swasta dan seorang ahli yang dilantik daripada pereka bentuk dalaman yang telah mengamal dengan pihak swasta untuk tempoh sekurang-kurangnya lima tahun di Malaysia.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 7 bertujuan untuk meminda seksyen 4 Akta 117 bagi memperuntukkan diadakan buku daftar pereka bentuk dalaman. Pindaan dalam subseksyen yang sama menetapkan skala *fees* yang hendaklah dikenakan oleh pereka bentuk dalaman dengan kelulusan Menteri serta melantik satu majlis mengendalikan peperiksaan bagi kemasukan dalam profesional dan peperiksaan lain.

Fasal 8 bertujuan untuk meminda seksyen 6 Akta 117 dengan beberapa pindaan berbangkit berhubung dengan tugas pendaftar arkitek yang juga termasuklah pendaftaran, pembatalan dan kemasukan semula pendaftaran pereka bentuk dalaman ke dalam daftar lembaga.

Fasal 9 bertujuan untuk meminda seksyen 7A Akta 117 khususnya untuk menaikkan denda yang boleh dikenakan oleh Jawatankuasa Tatatertib daripada tidak melebihi RM10 ribu kepada tidak melebihi RM50 ribu ke atas mana-mana pengamal perunding seni bina dan menambah tempoh penggantungan pendaftaran mana-mana pengamal perunding seni bina daripada tidak melebihi satu tahun kepada tidak melebihi dua tahun. Ini adalah sebagai langkah pencegahan selaras dengan pelaksanaan pengeluaran CCC oleh arkitek profesional dan pelukis pelan bangunan di mana berkaitan.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 10 bertujuan untuk meminda seksyen 8, Akta 117 untuk membuat pembetulan pada ejaan "*amalgamation*".

Fasal 11 bertujuan untuk meminda seksyen 12, Akta 117 untuk menggunakan perkataan "*determined*" untuk membolehkan Lembaga menjalankan fungsinya secara fleksibel dalam urusan pentadbiran.

Fasal 12 bertujuan untuk meminda seksyen 15A, Akta 117 untuk memasukkan perakuan palsu atau cuai sebagai satu alasan bagi bertindak tatatertib dan untuk menambah *penalty* yang hendaklah dikenakan oleh jawatankuasa tatatertib ke atas seorang arkitek profesional atau arkitek graduan khususnya menaikkan denda daripada tidak melebihi RM10 ribu kepada tidak melebihi RM50 ribu serta menambah tempoh penggantungan pendaftaran daripada tidak melebihi satu tahun kepada tidak melebihi dua tahun.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 13 bertujuan untuk meminda seksyen 17, Akta 117 untuk menyelaraskan kemasukan semula pendaftaran mana-mana arkitek profesional dan arkitek graduan yang namanya telah dikeluarkan daripada daftar setelah memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh lembaga.

Fasal 14 dan 15 bertujuan untuk meminda seksyen 20 dan 22, Akta 117 supaya perkataan "*building draughtsman*" diselaraskan dalam Akta 117 dan menggantikan perkataan

"prescribe" dengan "be determined" bagi membolehkan lembaga menjalankan fungsinya secara fleksibel dalam usaha urusan pentadbiran.

Fasal 16, bertujuan untuk meminda seksyen 24, Akta 117 yang berbangkit daripada pindaan kepada takrif "*building draughtsman*". .

Ini bererti bahawa seorang pelukis pelan bangunan yang diberi kuasa secara khusus di bawah Ordinan Arkitek 1951 dan seseorang pelukis pelan bangunan di Sabah dan Sarawak yang menjalankan amalan atau perniagaan sebagai pelukis pelan bangunan bagi tempoh sekurang-kurangnya 12 bulan sebelum 1haribulan Oktober 1973, tidak lagi diiktiraf sebagai seorang "*building draughtsman*" jika dia tidak didaftarkan di bawah Akta 117, apabila akta ini mula berkuat kuasa.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 17 bertujuan untuk meminda seksyen 25, Akta 117 untuk memperkemaskan siasatan dan tindakan tatatertib yang boleh diambil terhadap seorang pelukis pelan bangunan yang berdaftar dengan Lembaga Arkitek Malaysia.

Pindaan ini juga bertujuan menambah denda daripada tidak melebihi RM55 ribu kepada tidak melebihi RM25 ribu dan tempoh penggantungan pendaftaran yang boleh dikenakan ke atas seorang pelukis pelan bangunan daripada satu tahun kepada dua tahun, sebagai langkah pencegahan selaras dengan pelaksanaan pengeluaran CCC oleh para profesional.

Fasal 18 dan 19 bertujuan untuk meminda seksyen 26 dan 26A, Akta 117 adalah pindaan berbangkit.

Fasal 20 bertujuan untuk mewujudkan bahagian baru VA, khususnya bagi pereka bentuk dalaman yang memperuntukkan bagi sekatan ke atas :

- i) pereka bentuk dalaman yang tidak berdaftar;
- ii) daftar pereka bentuk dalaman;
- iii) pendaftaran pereka bentuk dalaman;
- iv) kelayakan pereka bentuk dalaman ;
- v) pengamal perunding reka bentuk dalaman;
- vi) pengeluaran daripada daftar;
- vii) kemasukan semula; dan
- viii) sijil pendaftaran mana-mana pereka bentuk dalaman hendaklah dipulangkan jika namanya dikeluarkan daripada senarai daftar.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 21 bertujuan untuk meminda seksyen 33, Akta 117 untuk menjadikan suatu kesalahan kepada mana-mana orang tuan punya tunggal, perkongsian atau pertubuhan perbadanan yang menyamar sebagai pereka bentuk dalaman dan membeli atau memperoleh secara *fraud* sijil pendaftaran yang dikeluarkan kepada pereka bentuk dalaman yang lain.

Fasal 22 bertujuan untuk meminda seksyen 34, Akta 117 bagi menaikkan denda daripada tidak melebihi RM5 ribu kepada tidak melebihi RM10 ribu ke atas mana-mana orang, tuan punya

tunggal, perkongsian atau pertubuhan perbadanan yang melanggar peruntukan akta atau peraturan-peraturan yang tiada penalti diperuntukkan secara nyata.

Fasal 23 bertujuan untuk memberi kuasa kepada jawatankuasa tata tertib bagi membatalkan dengan serta-merta pendaftaran pereka bentuk dalaman dan pengamal perunding reka bentuk dalaman sekiranya bentuk-bentuk dalaman dan pengamal runding reka bentuk dalaman, gagal mematuhi perintah jawatankuasa tata tertib atau lembaga rayuan.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 24 bertujuan untuk meminda perenggan 34B(3)(c) Akta 117 bagi menambah kuasa pegawai yang diberi kuasa untuk memeriksa dan menyita apa-apa papan denda yang membayangkan seorang itu ialah seorang pereka bentuk dalaman atau pengamal perunding pereka bentuk dalaman.

Fasal 26 bertujuan untuk meminda sub-perenggan 2(3) kedua kepada Akta 117 berhubung dengan kuorum lembaga. Ia terdiri daripada sekurang-kurangnya empat orang arkitek profesional termasuk dua orang arkitek profesional daripada pengamal swasta.

Fasal 27, rang undang-undang yang dicadangkan mengandungi peruntukkan peralihan antara lainnya mengambil kira apa-apa prosiding berkaitan tindakan tata tertib yang belum selesai di hadapan lembaga. Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

**Setiausaha Perlimen Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal-Ehwal Pengguna [Tuan Hoo Seong Chong]:** Tuan Yang di-Pertua, saya menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih, Yang Berhormat. Ahli-Ahli Yang Berhormat masalah di hadapan majlis ialah rang undang-undang bernama Suatu Akta untuk meminda Akta Arkitek 1967 dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahaskan.

Ya, Ir. Hiang A Li, sila.

**Tuan Ir. Hiang A Li:** Terima kasih saya ucapkan kepada Tuan Yang di-Pertua kerana telah diberi peluang untuk berbahas dalam rang undang-undang pindaan Akta Arkitek 1967.

Dalam pindaan ini telah dicadangkan untuk mewujudkan pendaftar pereka bentuk dalaman atau *interior designer*, dengan izin,

Tuan Yang di-Pertua, saya berpendapat bahawa ini belumlah sampai masanya untuk mewujudkan pendaftaran perkhidmatan pereka bentuk dalaman ini kerana dasar-dasar kepada sebab-sebab berikut, pertama pada masa sekarang memang pembeli rumah atau penghuni rumah-rumah adalah pilihan ada opsyen. Mereka ada opsyen mahu lantikan pereka bentuk dalaman atau tidak. Tetapi dengan pewujudan ini memang tak ada pilihan lagilah, tak ada jalan lain hanya dipaksa untuk melantik seseorang pereka bentuk dalaman. Saya berpendapat bahawa ini tidak adil kerana mereka telah dipaksa untuk menambahkan satu lagi perkhidmatan yang selain daripada arkitek dengan jurutera perunding.

Tuan Yang di-Pertua, yang kedua dengan perwujudan pendaftaran reka bentuk dalaman, dengan adakan bayaran *fee*. Ini bermakna ada implikasi kos tambahan. Ini akan menyebabkan perbelanjaan tambahan kepada pembeli-pembeli rumah atau penghuni-penghuni

rumah. Selain daripada bayaran perlu untuk perkhidmatan arkitek dan jurutera perunding dan juga *surveyor*.

Yang ketiga, isu perwujudan pendaftaran pereka bentuk dalaman adalah didapati tidak sesuai dan tidak praktikal pada masa sekarang kerana dengan kewajipan penggunaan perkhidmatan pereka bentuk dalaman akan memerlukan lagi masa tambahan bagi penyediaan pelan-pelan reka bentuk dalaman selain daripada masa untuk penyediaan pelan-pelan arkitek jurutera perunding dan *survey*.

Yang keempat, tambahan pula dalam akta ini telah tidak menyebutkan berkenaan dengan perkara-perkara seperti keperluan untuk menyediakan pelan-pelan reka bentuk dalaman kepada PBT untuk kelulusan dan juga dalam kelulusan CFO dengan izin. Sekiranya ini benar, bermakna tambah lagi proses kelulusan pelan dan juga kelulusan CFO.

Tuan Yang di-Pertua, oleh hal-hal demikian, adalah didapati pembinaan akta ini tidak sesuai pada masa sekarang terutamanya bagi rumah kos rendah. Rumah sederhana dan juga pada kerja-kerja pengubahsuaian bangunan. Walau bagaimanapun, Tuan Yang di-Pertua saya kemungkinan boleh memohon menyokong pindaan ini dengan cadangan sedikit pindaan kepada pindaan akta ini iaitu membenarkan kelonggaran penggunaan perkhidmatan pereka bentuk dalaman untuk rumah kos rendah sederhana dan kerja pengubahsuaian bangunan atau dengan izin *renovation of buildings*, itu sahaja. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Walaupun Yang Berhormat mempunyai banyak perkara yang tidak setuju ataupun Yang Berhormat kata tidak adil dipinda buat masa ini, tetapi Yang Berhormat boleh bersetuju dengan cadangan Yang Berhormat untuk dipertimbangkan oleh pihak kementerian. Terima kasih Yang Berhormat. Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib dan selepas itu Dato' Kamarudin bin Ambok.

### 12.03 tgh.

**Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib:** Tuan Yang di-Pertua, saya hendak menumpu kepada soalan kualiti hidup dalam rangka pindaan Rang Undang-undang Akta Arkitek Pindaan 2006. Kualiti hidup meliputi segala keperluan hidup manusia dalam aspek kepuasan terhadap kebendaan, kesihatan, pendidikan, keselamatan, kepuasan keselesaan tempat tinggal dalam persekitaran yang bersih dan masyarakat yang bebas dari sebarang masalah. Adalah ia juga berkait dengan keseronokan dan kenikmatan dari segi estetika dan kerohanian. Ringkasnya ia berkait dengan kesejahteraan am penduduk.

Sefahaman saya selain daripada pihak berkuasa tempatan (PBT), kelompok profesional seperti arkitek, hendaklah mempunyai tanggungjawab meningkatkan kualiti hidup yang lebih baik dalam rangka kesesuaian kelulusan CF dengan izin.

Golongan arkitek hendaklah memastikan keperluan infrastruktur utiliti dan kemudahan masyarakat. Institusi untuk perhubungan sosial dan urus tadbir yang membenarkan hak-hak

individu untuk bersuara dan membuat pilihan pada tahap yang sesuai di wujudkan secukupnya. Bagi individu atau penduduk itu sendiri, prasyarat kualiti hidup yang baik adalah pendapatan yang mencukupi serta mudah sampai kepada kemudahan-kemudahan yang ditawarkan di dalam sesuatu kawasan yang didiami oleh orang awam. Seperti arkitek yang bertugas dan mahir dalam bidang seni bina landskap, ia bukan setakat mahir mencantikkan mengindahkan kawasan sesuatu projek, tetapi ia perlu menumpu dan mempunyai sentuhan yang memberi kualiti hidup kepada insan yang bakal menduduki di satu-satu kawasan berkenaan.

Arkitek landskap perlulah menumpukan kajian perancangan pelan induk, kajian pelan-pelan tempatan dan struktur, kajian keberkesanan alam sekitar dan projek landskap yang spesifik sebagai skop utamanya. Skop-skop utama ini akan merangkumi satu landskap yang *holistic* di mana penggunaan guna sama seperti tumbuh-tumbuhan, pokok, badan-badan air, lampu, lampu landskap, binaan, batu tiruan, sistem pengairan, laluan pejalan kaki, laluan basikal, perabot landskap, tong sampah, alat-alat permainan, papan tanda tunjuk arah, wakaf dan sebagainya. Jadi, saya syorkan menerusi Rang Undang-undang ini, golongan arkitek sebagai salah satu entiti modal insan mesti turut mempunyai kesedaran yang tinggi dalam mewacanakan hasrat kerajaan dalam misi nasional untuk pembangunan masyarakat.

Saya fikir soal ini Tuan Yang di-Pertua, penting dalam memberikan daya maju kualiti hidup yang akhirnya dapat melahirkan sebuah masyarakat yang sihat, sejahtera, berwawasan dan mampu mengekalkan skop kehidupan yang stabil dan ikatan perpaduan kemasyarakatan yang lebih penyayang dan utuh. Saya mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Dato' Kamarudin bin Ambok, lepas itu Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi dan Puan Mumtaz binti Md Nawi.

#### 12.07 tgh.

**Dato' Haji Kamarudin bin Haji Ambok:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, kerana memberi peluang kepada saya untuk membahaskan Rang Undang-undang Arkitek Pindaan 2006. Tuan Yang di-Pertua, akta ini wujud bagi pendaftaran arkitek untuk memberi perkhidmatan jururunding profesional arkitek dan juga pelukis pelan bangunan. Isu yang selalu berbangkit tentang permasalahan yang kerap dihadapi oleh arkitek ialah pelaksanaan Akta arkitek itu sendiri.

- (i) aspek penguatkuasaan dan pemantauan akta;
- (ii) keengganan dan penambahan pra syarat oleh Jabatan Kerajaan tempatan menerima permohonan perancangan oleh arkitek jika tidak mempunyai tandatangan juru rancang bandar;
- (iii) penggunaan perjanjian pelantikan yang bercanggah daripada Akta Arkitek.

Yang pertama aspek penguatkuasaan dan pemantauan akta. Ketika ini Akta Arkitek dipantau dan dikuatkuasakan oleh Lembaga Arkitek Malaysia (4) (1) (a-k) tetapi bidang penguatkuasaan, pemantauan dan tindakan yang dapat diambil oleh Lembaga Arkitek Malaysia adalah hanya terhad kepada arkitek itu sahaja. Ianya tidak termasuk kepada golongan lain yang terlibat di dalam industri pembangunan seperti contoh bagi pihak pemaju atau *client* yang melantik arkitek itu sendiri. Dalam Akta Arkitek 1967, telah menetapkan skala *minima fee* untuk arkitek. Ini adalah untuk memastikan agar jururunding arkitek dapat memberi perkhidmatan bertaraf profesional yang bertanggungjawab berat ke atas hasil kerjanya.

Malangnya terdapat banyak arkitek tidak diberi *fee* seperti yang telah ditetapkan di mana paras *fee* adalah jauh lebih rendah dan langsung tidak munasabah bagi seorang arkitek. Kebanyakan pemaju-pemaju swasta termasuk anak-anak syarikat di bawah GLC yang hanya memberi atau menawar jururunding arkitek ini untuk menerima *fee* potongan diskaun sehingga sampai 50%. Akibatnya arkitek yang memberi penawaran sebut harga perkhidmatan. Akhirnya mereka mempunyai masalah iaitu mana-mana arkitek di mana masalahnya sekarang ialah di dalam skop penguatkuasaan Lembaga Arkitek Malaysia yang terdapat di dalam akta sedia ada iaitu mana-mana arkitek mengambil *fee* di bawah skala minimum akan diambil tindakan disiplin.

Jika masalah ini tidak diperbetulkan segera, maka ianya akan menyumbang kepada penurunan kualiti perkhidmatan. Persoalannya, ketika ini pihak Lembaga Arkitek Malaysia hanya berkuasa memantau golongan profesional arkitek sahaja. Agensi manakah yang akan memantau golongan lain yang tidak mematuhi penggunaan akta ini? Apakah bentuk mekanisme pemantauan yang boleh diambil oleh agensi berkenaan untuk memastikan pemantauan akta ini? Bolehkah profesion arkitek melaporkan kepada pihak polis? Dengan itu, sokongan agensi-agensi kerajaan kepada Lembaga Arkitek Malaysia perlulah diberi perhatian secara serius.

Kedua, keengganan dan penambahan prasyarat oleh pihak berkuasa tempatan untuk menerima permohonan susun atur dan perancangan oleh arkitek jika tidak mempunyai tandatangan jururancang bandar. Sepatutnya perkara ini tidak timbul kerana di bawah seksyen 8(2), Akta Arkitek 1967 ini jelas arkitek profesional mempunyai hak yang nyata untuk menyediakan dan mengemukakan pelan susun atur dan laporan penilaian jururancang bandar kepada semua bidang kuasa tempatan.

Dengan ini, maka jururancang bandar tidak perlu menandatangani dalam menghantar pelan ini. Pada masa yang sama, hak sedia ada arkitek profesional untuk berbuat demikian juga dikekalkan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, seksyen 13(2) Akta Perancangan Bandar dan seksyen 21 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 yang menyebut, "Semua butir-butir pelan susun atur dan dokumen lain yang dikehendaki di bawah akta ini hendaklah disediakan oleh:

- (a) seorang yang berkelayakan ditetapkan di bawah perenggan (h) seksyen 58(2) atau;

- (b) seorang yang berhak berbuat sedemikian di bawah mana-mana undang-undang yang lain.”

Berdasarkan peruntukan kedua-dua akta tersebut di atas, arkitek profesional mempunyai hak sedia ada untuk menyediakan dan mengemukakan pelan susun atur dan laporan penilaian jururancang bandar kepada semua pihak berkuasa tempatan di seluruh negara. Dengan itu, mohon bantuan kerajaan membantu Lembaga Arkitek memperbetulkan salah faham oleh beberapa pihak berkuasa tempatan mengenakan prasyarat tambahan dan keengganan untuk menerima permohonan kelulusan pelan susun atur dan laporan penilaian jururancang bandar perlu *endorsement* daripada jururancang bandar.

Jadi dengan ini, antara pihak berkuasa tempatan yang mengenakan prasyarat tambahan adalah Majlis Bandaraya Shah Alam, Majlis Perbandaran Subang Jaya dan Majlis Perbandaran Seremban. Telah difahamkan oleh pakar perundangan, prasyarat dan pengeluaran arahan tersebut adalah bercanggah dan juga ultra vires peruntukan akta-akta. Oleh itu pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan juga *AG Chamber* perlulah menyelesaikan dan menyelaraskan isu ini.

Ketiga, penggunaan perjanjian lantikan yang bercanggah daripada Akta Arkitek. Sekarang difahamkan terdapat banyak pihak pemaju menggunakan perjanjian pelantikan arkitek tidak mengikut garis panduan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan di dalam Akta Arkitek ini. Sebagai contoh, Putrajaya Holdings Sdn. Bhd. serta CIDB sedang dalam proses untuk menyediakan draf perjanjian di mana tidak dipersetujui oleh Lembaga Arkitek Malaysia dan Persatuan Arkitek Malaysia kerana ianya bercanggah dengan Akta Arkitek.

Pohon pihak kerajaan memantau perkara ini supaya tidak terdapat kekeliruan di masa hadapan. Seterusnya, pemantauan jururunding arkitek asing yang memberi perkhidmatan jururunding arkitek di Malaysia tanpa berdaftar dengan Lembaga Arkitek Malaysia. Oleh kerana akta tidak membenarkan mereka memberi khidmat arkitek tetapi mereka berselindung di bawah sebutan *design consultant*. Dalam Akta Arkitek seksyen 10A, jelas mengatakan sesiapa yang menawarkan perkhidmatan jururunding arkitek di Malaysia hendaklah berdaftar di bawah akta ini.

Dengan itu pihak kerajaan harus bertindak tegas di atas perkara ini. Dengan itu saya berharap, segala pandangan yang diberikan harus diambil kira agar profesion arkitek dihormati. Dengan ini, saya menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Silakan Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi.

**12.16 tgh.**

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana mengizinkan saya untuk turut membahaskan rang undang-undang suatu akta untuk meminda Akta Arkitek 1967. Jadi berdasarkan kepada rang undang-undang ini, saya ingin bertanya dan

membangkitkan iaitu apakah nasib kepada arkitek graduan ini selepas daripada ini iaitu apakah tidak boleh diberi kelonggaran kepada mereka ini setelah digantikan perkataan “*registered architect*”, dengan izin, kepada “*graduate architect*” ini iaitu berdasarkan kepada pengalaman-pengalaman mereka.

Kalau dia sudah berpengalaman lama dan kemudian dia mempunyai *track record* yang baik, apakah mereka ini tidak boleh diberi kelonggaran sama seperti arkitek profesional tadi supaya mereka ini juga masih mempunyai tempat sebenarnya. Saya ingin membangkitkan di sini iaitu kenapakah ramai daripada arkitek graduan ini tidak dapat menjadi arkitek profesional? Apakah permasalahan dari segi standard yang begitu tinggi yang menyebabkan mereka tidak mampu untuk memenuhi syarat-syarat tersebut ataupun ada faktor-faktor lain. Yang ini saya memerlukan sedikit penjelasan sebenarnya.

Kemudian satu lagi ialah tentang arkitek luar negara ini, apakah di dalam akta ini membenarkan bahawa kita masih boleh menggunakan arkitek-arkitek luar negara sebab memang kita tahu bahawa di negara kita ini masih ada juga bangunan-bangunan tertentu yang menggunakan arkitek-arkitek luar negara. Jadi apakah syarat-syarat yang dikenakan kepada mereka ini?

Saya meneliti apa yang dinyatakan oleh sahabat saya tadi, Yang Berhormat Tuan Ir. Hiang A Li iaitu akta ini sendiri banyak menyebut tentang apa yang disebut sebagai *interior designer* ini, dengan izin Tuan Yang di-Pertua. Sebenarnya apakah ada definisi khusus tentang *interior designer* ini? Sebab sebagai contoh Tuan Yang di-Pertua, rumah saya kalau yang di dalam ini memang saya fikir sendiri sahaja. Saya beritahu kepada arkitek, saya hendak macam mana dan sebagainya. Tetapi sekarang ini sudah ada *interior designer* dengan izin, yang akan didaftar.

Jadi, ini barangkali yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat tadi iaitu tidak bersetuju dengan pendaftaran ini kerana mungkin melibatkan dari segi kos sebab macam saya, kalau bilik tidur saya memang saya beritahu, “Arkitek, saya hendak macam ini begini – bertingkat, cermin dekat dengan bilik air dan sebagainya.” Maksudnya kita punya idea. Jadi sebab itu saya kata bahawa...

**Datuk Haji Roslan bin Awang Chik:** Minta laluan. Saya hendak tumpang tanya Yang Berhormat tentang *interior designer* ini. Adakah di dalam akta ini, *interior designer* ini memerlukan satu kualifikasi ataupun *qualification* dengan izin, sebagaimana keperluan arkitek ataupun *engineer* yang mempunyai *structural knowledge*.

Sebab yang saya tahu kalau dari segi *interior designer* ini, hanya mengubahsuai dalaman tidak akan merosakkan *structure design*. Apa pandangan Yang Berhormat?

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Ini yang saya bangkitkan tadi sebab itu saya ingin tahu tentang definisi khusus ini sebab saya fikir kebanyakan orang mengaku bahawa dia adalah *interior designer*. Katalah macam dia buat dapur, itu macam mana? Tentang perhiasan dalaman

ini Tuan Yang di-Pertua, saya ambil contoh pemasangan *curtain* ini dengan izin, langsir. Jadi itu yang saya hendak tahu lebih khusus tentang definisi *interior designer* ini. Dan ini barangkali berkaitan dengan apa yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat tadi. Jadi apakah ada satu definisi yang khusus.

Kemudian, kalau berlaku perselisihan antara pengguna dengan arkitek ini, di mana tempat kita hendak cari penyelesaian ini? Apakah Pertubuhan Arkitek Malaysia ini adalah tempat yang paling sesuai. Dan saya hendak membangkitkan tentang anggota lembaga tadi yang disebut oleh Yang Berhormat mengenai dengan anggota lembaga. Iaitu lima daripada perkhidmatan awam dan lapan daripada sektor swasta. Yang lapan dari sektor swasta ini sebenarnya apakah sudah ada kriteria khusus mengenai dengan pelantikan lapan arkitek daripada sektor swasta ini?

Jadi Tuan Yang di-Pertua, itu sahaja. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat, Puan Mumtaz.

#### 12.22 tgh.

**Puan Mumtaz binti Md Naw:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Berhubung dengan pindaan kepada Rang Undang-undang Arkitek 1967 ini, saya ada beberapa persoalan yang hendak dikemukakan kepada kementerian. Yang pertama berkenaan dengan Fasal 5 dan 6 bertujuan untuk pinda Seksyen 3 Akta 117. Sebagaimana yang dibangkitkan oleh rakan-rakan lain bahawa terdapat pindaan kepada lapan orang arkitek profesional daripada pengamal swasta. Ini berbeza daripada Undang-undang ibu yang sebelum dipinda mengatakan bahawa "*Seven professional architects should have been in private practice for at least three years in Malaysia, three of whom shall be from the domination list submitted by the council of Pertubuhan Arkitek Malaysia*". Jadi kita melihat kepada peruntukan yang diberikan di bawah akta ini terdahulu mungkin nampaknya lebih kemas berbanding dengan apa yang kita cadangkan untuk dipinda iaitu lapan orang arkitek profesional daripada pengamal swasta.

Ini menunjukkan kita membuka pintu yang begitu luas dan dengan kata lain tidak mengiktiraf nama-nama yang dicadangkan ataupun tidak memberi sebarang pengiktirafan kepada Pertubuhan Arkitek Malaysia. Jadi sepatutnya orang yang dicadangkan ataupun mestilah menjadi ahli kepada Pertubuhan Arkitek Malaysia ini barulah boleh menjadi orang yang akan menganggotai Lembaga Arkitek Malaysia. Jadi atas rasional apakah perkataan Pertubuhan Arkitek Malaysia itu dibuang daripada syarat untuk menjadi anggota kepada Lembaga Arkitek Malaysia, itu yang pertama.

Yang kedua mengenai Fasal 8 bertujuan untuk pinda dan perkataan yang disebutkan di sini ialah "*...dan pemasukan semula pereka bentuk dalaman*". Adakah ini bererti sebelum ini telah pun ada akta ataupun telah pun ada sebarang peruntukan undang-undang di bawah Akta Arkitek ini yang telah memasukkan pereka bentuk dalaman tetapi dibuang sebelum ini dan

sekarang dimasukkan semula. Jadi bila sebut kemasukan semula ini, jadi perkara ini agak bertentangan dengan Fasal 20 yang mengatakan bahawa bahagian baru iaitu VA khususnya bagi pereka bentuk dalaman. Seolah-olahnya macam yang tadi kata kemasukan semula, di Fasal 20 mengatakan bahagian baru. Jadi yang mana yang, mungkin pihak kementerian dapat jelaskan sebenarnya untuk reka bentuk dalaman ini adalah akta baru ataupun macam mana.

Dan atas rasional apakah juga kerajaan tidak dapat membuat dua akta yang berbeza, satu untuk arkitek, yang satu lagi untuk pereka bentuk dalaman kerana pada pandangan saya secara peribadi pereka bentuk dalaman dan arkitek walaupun mungkin ada kaitannya dengan bangunan. Tetapi dari segi profesional, dari segi kepakarannya dua perkara yang berbeza dan melibatkan kos yang berbeza. Sebagaimana juga kita lihat mungkin fungsi seorang pesuruhjaya sumpah, ada kaitan dengan mahkamah tapi berbeza dengan peguam. Jadi dalam kes ini saya tidak nampak kenapa kita tidak, sedangkan rang undang-undang lain kita boleh buat macam-macam, kenapa untuk pereka bentuk dalaman ini mesti diletakkan di bawah Rang Undang-undang Arkitek.

Dan satu lagi di bawah seksyen 27D juga mengatakan bahawa *qualification* untuk menjadi seorang *interior designer* dengan izin iaitu:

- (1) *Subject to this Act, any person who is a corporate member of Institut Reka Bentuk Dalaman Malaysia or the Malaysian Society of Interior Designer or has obtained a qualification which the Board considers to be equivalent there to shall be entitled on application to be registered as an Interior Designer.*
- (2) *Any person who is registered under subsection 10(2) as a Professional Architect shall be entitled to practice or carry on business as an Interior Designer.*

Dalam maksud kualifikasi untuk mendaftarkan diri sebagai pereka bentuk dalaman ini, subseksyen 1 dan 2 ini boleh dibaca "or" ataupun macam mana? Sebab sepatutnya kalau ini dua orang yang berbeza, satu profesion arkitek, satu orang yang diiktiraf oleh Institut Pereka Bentuk Dalaman, sepatutnya saya rasa penggunaan perkataan "or" itu adalah satu perkara yang perlu. Kerana saya rasa profesion arkitek mungkin boleh dijadikan ataupun didaftarkan sebagai *interior designer*. Tetapi *interior designer* tidak boleh didaftarkan sebagai profesion arkitek. Jadi ini perkara yang mungkin memerlukan sedikit penjelasan daripada kementerian, apa sebenarnya aplikasi ataupun perkara yang kita dapat bila kita meletakkan perkara-perkara sebegini kerana ini merupakan dua bidang yang agak berbeza walaupun berkaitan.

Yang seterusnya lagi tentang penglibatan majlis ataupun Pertubuhan Arkitek Malaysia tadi tentang polisi ataupun aspirasi kerajaan dalam pembangunan insan dan juga dalam mewujudkan rekaan-rekaan ataupun pelan-pelan yang mungkin mesra alam dan mesra alam sekitar dan mempunyai identiti Malaysia. Sebab kita lihat, kita amat berbangga dengan

kewujudan bangunan-bangunan cantik di Putrajaya, di KLIA, jadi perkara ini sekiranya tidak dijadikan satu *objective* yang tetap mungkin kita akan lihat kita punya bangunan tidak nampak ciri-ciri sebegini pada masa akan datang. Sebab bagi saya perkara ini merupakan satu budaya, satu kewajipan, satu tanggungjawab yang begitu penting kepada arkitek kerana perkara yang orang luar akan nampak semasa menjejakkan kaki di Malaysia yang pertama sebelum jumpa orang ialah bangunan. Jadi apa-apa pun yang kita gambarkan melalui bangunan, itu adalah identiti Malaysia. Jadi perkara penglibatan serta polisi macam ini perlulah dipertingkatkan dan diperjelaskan termasuk dalam akta sendiri.

Yang seterusnya lagi tentang kelayakan. Sekiranya kita mengatakan bahawa hanyalah orang yang menjadi profesional arkitek yang boleh membuat perakuan siap dan pematuhan, jadi adalah orang yang tidak berkelayakan. Jadi saya pohon kepada pihak kementerian untuk memastikan *website* di kementerian di *update* untuk memastikan orang ramai boleh mengesan sama ada ini adalah orang yang betul-betul layak ataupun orang yang mungkin suspens ataupun apakah sebab ini akan memberi implikasi kepada perakuan siap dan pematuhan itu sendiri. Jadi perkara macam ini mungkin kita perlukan maklumat yang segera dan tepat dan saya rasa yang paling tepat sekarang mungkin dari segi *website* sebab pihak kerajaan boleh *upgrade* dengan serta merta sekiranya berlaku apa-apa pindaan.

Yang seterusnya lagi, walaupun perkara ini mungkin agak bertentangan dengan saranan Yang Berhormat sebentar tadi tentang kemasukan *interior designer*. Bagi saya dengan perkembangan semasa kita lihat bangunan dan majalah-majalah dah banyak, Anjung Seri, Impiana dan sebagainya yang banyak menerangkan tentang kebaikan dan kesan kepada rumah tangga itu sendiri bila dapat hiasan dalaman yang cantik ini. Ini adalah satu peluang kepada rakyat kita untuk mendapatkan satu peluang perniagaan yang lain. Dan juga boleh menaikkan imej Malaysia dalam sudut global sebab kalau kita kata Malaysia *is truly Asia*, jadi mungkin *the truly Asia* ini kita dapat gambarkan dari segi bentuk ID kita, reka bentuk dalaman. Dan perkara ini boleh kita jadikan satu produk untuk kita bawa ke negara-negara lain kerana kita difahamkan bahawa produk-produk kita dan juga rekaan-rekaan kita ini mendapat tempat yang begitu hebat di negara-negara timur tengah.

Seterusnya adalah berkaitan dengan skala fi yang akan ditetapkan oleh kerajaan berkaitan dengan reka bentuk dalaman, Jadi, adakah skala fi ini akan didedahkan juga kepada orang ramai supaya mereka dapat tahu skala fi yang sebenarnya yang telah pun ditetapkan oleh kerajaan sebagaimana peguam dia ada satu persen adakah ID perkara-perkara yang sebegini akan dimaklumkan kepada orang ramai supaya tidaklah perkara sebegini diletakkan di luar fi yang munasabah.

**Datuk Haji Roslan bin Awang Chik:** Minta laluan. Saya hendak tumpang bertanya Yang Berhormat yang berlaku sekarang ini di pasaran khusus kepada *interior designer*. Dia juga membuat kerja itu sebagai kontraktor, jadi kalau fi ini dikenakan macam mana? Dia menjadi

konsultan dan kemudian dia menjadi kontraktor kepada *design* yang dia buat tadi. Berbeza dengan arkitek, arkitek melukis. Dia suruh kontraktor yang buat. Kebanyakan, lazimnya sekarang dalam pasaran di negara kita ini *interior designer* adalah juga kontraktor *designer* dalam hiasan ini. Macam mana fi ini akan dikenakan. Apa pandangan Yang Berhormat?

**Puan Mumtaz binti Md Nawi:** Terima kasih, kepada Yang Berhormat. Jadi perkara ini memang betul-betul. Maknanya sekarang kita mungkin agak *confuse*. Sebab di Malaysia mungkin kita belum memperundangkan pereka bentuk dalaman sebegini jadi menyebabkan berlaku pertindanan kerja dan juga pertindanan caj kemungkinan dari segi *consultancy* dan juga dari segi pembuatan. Jadi, mungkin dengan wujudnya akta yang memasukkan pereka bentuk dalaman perkara ini dapat kita asingkan iaitu dari segi yang mana fi untuk *consultancy* yang mungkin akan dikenakan skala dan yang mana fi untuk pembuatan. Jadi perkara ini mungkin akan diperjelaskan oleh pihak kementerian mengenai apakah langkah-langkah yang akan dibuat untuk memastikan perkara ini tidak berlaku antara pembuatan dan juga khidmat runding cara.

Saya juga ingin mendapatkan penjelasan daripada pihak kementerian berkenaan dengan sekiranya kita bercakap tentang reka bentuk dalaman, dengan kata lain sebenarnya kita juga bercakap tentang harta intelek. Harta intelek (*intellectual property*) yang dipunyai oleh seseorang pereka bentuk dalaman dan bagaimanakah paten-paten ataupun kawalan daripada kerajaan untuk mengekalkan dan memastikan paten yang dikeluarkan oleh ID tersebut dapat dijadikan satu produk untuk kita dan dapat menjaga perkara ini daripada dimanipulasikan oleh pihak lain.

Seterusnya juga berkaitan dengan *construction agreement*, dengan izin iaitu perjanjian untuk pembinaan rumah, bangunan ataupun mana-mana hotel. Sebelum ini kita mungkin memasukkan terma-terma lain tetapi tidak memasukkan lagi tentang ID. Tetapi dengan perkembangan sekarang rumah apartmen yang bernilai tiga, empat juta ringgit ID sebagai satu terma tambahan dalam *agreement* adalah perlu.

Jadi, kalau begini adakah pihak kerajaan juga akan memastikan kalau kita masukkan dalam *construction agreement* itu, ID ini mestilah ID yang berdaftar. Jadi kalau tidak berdaftar apa implikasinya kepada *agreement* yang dimaksudkan khususnya berkaitan dengan pembayaran *liability, remedy* yang akan diperoleh oleh seseorang pembeli ataupun yang menandatangani *agreement* bagi menjaga kepentingan rakyat yang umum.

Seterusnya lagi tentang galakan oleh pihak kerajaan dalam memastikan keupayaan dan kebolehsaingan (*liability*) bumiputera dalam ID ini boleh bersaing sebab kita lihat kalau dari segi pembuatan mungkin ramai bumiputera yang terlibat tetapi dari segi idea dan dari segi *conculancy* ini tidak ramai lagi orang kita yang menunjukkan minat dan juga berani untuk projek-projek yang besar.

**Datuk Haji Roslan bin Awang Chik:** Saya mohon laluan sekali lagi. Saya tertarik dengan pandangan Yang Berhormat. Saya memberi satu lagi contoh di dalam akta ini, arkitek boleh juga menjadi *interior designer*. Kalau arkitek caj fi dia sebagai seorang arkitek, kemudian

terus langsung dijadikan sebagai *interior designer* juga sekali lagi dikenakan fi sebagai *interior designer*. Walhal dari segi fi arkitek itu ialah pada keseluruhan harga bangunan itu yang dibuat.

Jadi di sini ada dua fi yang akan dibayar kepada satu arkitek, kepada orang yang sama, tetapi memainkan dua peranan. Cara manakah pada pandangan Yang Berhormat boleh diatasi?

**Puan Mumtaz binti Md Nawi:** Terima kasih, Yang Berhormat. Oleh itu saya rasakan memang ini perkara yang akan berlaku bila melibatkan perniagaan di mana kita mungkin berhadapan dengan orang ramai yang tidak mengetahui langsung apakah bezanya antara *consultancy*, pembuatan mutu, kualiti antara *professional architect* dan pereka ID macam ini. Jadi, ini akan menyebabkan berlaku pertindanan kos sebegini dan sekiranya pihak kerajaan hendak memastikan perkara ini dapat disedari oleh orang ramai, pemisahan akta perlu kerana dari segi pengiktirafan serta badan yang mengendalikan ID ini juga perlu diasingkan supaya tidak terdapat satu kekeliruan pertindanan kos ataupun perkara yang mungkin akan diambil kesempatan dengan mengatakan pereka ID ini percuma sebagaimana tarikan orang ramai membuat kontrak dengan orang yang terbabit.

Seterusnya juga tentang industri perabot dan industri desa. Dengan penggubalan akta tentang ID ini sepatutnya kita melihat dari segi positifnya ini akan mengaktifkan industri perabot dan industri desa kerana ia merupakan satu elemen yang berkait rapat dengan *interior designer* ataupun pereka bentuk dalaman. Kalaulah kita menggubal akta ini sepatutnya dalam masa yang sama pelan tindakan oleh kementerian-kementerian yang berkenaan dalam memastikan bahawa industri perabot dan industri desa dapat berkembang dengan selari kita akan lihat perkembangan pereka bentuk dalaman Malaysia dengan lebih cepat dalam jangka masa yang singkat.

Saya juga ingin meminta pihak kementerian supaya memberikan promosi yang hebat supaya tarikh kuat kuasa akta ini sekiranya diluluskan dan perkara ini supaya diketahui oleh orang ramai dengan keadaan sedar. Saya takut kita luluskan di Dewan Negara, Ahli-ahli Yang Berhormat Dewan Negara sahaja yang betul-betul sedar tentang perkara ini tetapi orang ramai tidak dapat penjelasan ataupun pendedahan tentang wujudnya akta-akta sebegini.

Seterusnya lagi berkaitan juga dengan fi tadi, saya lupa hendak tanya, adakah fi yang dikenakan oleh pereka dalaman akan juga tertakluk kepada sebagaimana peguam sekiranya peguam memberikan khidmat kepada orang individu skala yang dikenakan lain, tetapi bila peguam memberikan khidmat kepada *developer*, pihak *developer* mempunyai beberapa diskaun yang perlu diberikan oleh pihak Majlis Peguam kepada *developer*. Jadi dalam konteks pembinaan secara borong ataupun secara pukal, ataupun reka bentuk secara pukal oleh pereka ID dalaman ini akan menyebabkan mereka tertakluk kepada potongan fi ataupun fi istimewa yang akan diberikan keistimewaan kepada pemaju perumahan kerana dengan konsep siap baru bayar yang diperkenalkan oleh kerajaan ini mungkin juga akan menjadi satu insentif kepada pihak pemaju untuk mengguna pakai khidmat reka bentuk dalaman kerana kita lihat dari segi luaran atau dari segi bangunan, yang membezakan harga rumah selain daripada lokasi adalah reka

bentuk dalaman. Jadi, perkara ini mungkin akan menjadi satu insentif ataupun apakah tindakan kerajaan bagi memastikan perkara ini tidak berjalan. Maknanya kalau borang atau pukal dikira dari segi *intellectual property* harganya tetap berbeza.

Seterusnya tentang penglibatan KeKKWa dalam polisi pereka bentuk dalaman. Saya rasa perkara ini memang kena dapat *direct* supaya apa pun yang kita hendak kekalkan dalam warisan di KeKKWa ini akan dapat diterjemahkan secara *direct* dalam bentuk pelan tindakan dan juga dalam bentuk rekaan atau ciptaan oleh pereka bentuk dalaman supaya unsur-unsur ketimuran, kemelayuan ataupun kemalaysiaan yang telah pun ada di negara kita ini dapat kita perembangkan.

Seterusnya tentang pengiktirafan dan persijilan kepada pereka bentuk dalaman. Adakah yang diperlukan adalah ijazah, diploma ataupun hanya latihan khusus ditambah dengan ijazah sedia ada boleh melayakkan seseorang itu menjadi pereka bentuk dalaman? Saya tidak nampak perkara ini diberi penjelasan secara spesifik apakah kriteria dan kelayakan yang membolehkan seseorang itu dipanggil pereka bentuk dalaman walaupun mungkin perkara ini ada dalam institut pereka bentuk dalaman Malaysia. Tetapi dalam akta tidak dinyatakan dengan jelas.

Saya juga ingin menyentuh isu yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad tadi tentang penglibatan pereka bentuk dalaman asing dalam projek-projek di Malaysia. Adakah dengan wujudnya akta ini, kerajaan akan memantau dan memastikan semua projek-projek yang dijalankan oleh kerajaan dan juga di Malaysia ini tidak mengguna pakai khidmat pereka bentuk dalaman dalam mereka bentuk sebarang hotel, sebarang bangunan yang membabitkan Kerajaan Malaysia dan juga projek-projek besar dan projek-projek mega di Malaysia.

Seterusnya juga tentang kewujudan syarikat ID, syarikat reka bentuk dalaman yang sedia ada, yang tidak mempunyai seseorang ataupun sijil yang mencapai kehendak ataupun kriteria yang ditetapkan oleh Rang Undang-undang Arkitek ini. Bagaimana cara kita hendak mengatasi perkara ini agar mereka tidak terus bungkus tikar ataupun mereka ini boleh kita berikan sebarang insentif ataupun cara penyelesaian bagaimana sekiranya mereka telah pun beroperasi sehingga kini tetapi tidak mematuhi syarat-syarat sebagaimana yang dikehendaki di bawah Akta Arkitek ini.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ada lagi Yang Berhormat?

**Puan Mumtaz binti Md Nawi:** Ada dua lagi. Yang seterusnya juga tentang pendaftaran untuk semua projek kerajaan. Adakah dengan adanya reka bentuk dalaman sebegini pihak kerajaan akan mewajibkan untuk semua projek kerajaan yang memerlukan pereka bentuk dalaman mesti berdaftar dan terikat dengan kesemua perkara yang telah pun disebut di bawah Akta Arkitek ini.

Yang terakhirnya, sebagai penggulungan saya ingin minta sekali lagi daripada pihak kementerian untuk memberikan sebab khas kenapa kita perlu masukkan ID ini ataupun pereka bentuk dalaman ini di bawah *Architect Act*. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih, Yang Berhormat. Ada lagi Ahli-ahli Yang Berhormat yang lain yang hendak berbahas. Tidak ada. Sekarang saya minta Yang Berhormat Setiausaha Parlimen untuk menjawab.

**12.42 tgh.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kerja Raya [Dato' Yong Khoo Seng]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mengucapkan banyak terima kasih kepada lima orang Ahli Yang Berhormat, yang telah memberikan cadangan, teguran dalam kita membahaskan Rang Undang-undang (Pindaan) Arkitek. Yang Berhormat Tuan Ir. Hiang A Li menyentuh perkara pereka bentuk dalaman. Mereka khawatir dengan kos yang akan meningkat kerana masuk dalam ini adalah satu profesion yang baru dalam akta ini. Saya menjawab di sini sebenarnya jikalau khidmat pereka bentuk dalaman diperlukan, mereka baru bayar kalau tidak, ia tidak melibatkan apa-apa kos, khususnya dalam pembinaan rumah kos rendah dan sederhana.

Sebenarnya pemindahan akta ini memang bertujuan untuk melibatkan perkara-perkara profesional dalam kita mengeluarkan CCC dan ada juga banyak peruntukan-peruntukan yang berkaitan telah pun dipinda, khususnya ada satu tambahan sahaja iaitu tambahan profesional pereka bentuk dalaman. Contohnya dalam akta ini juga kita ada pelukis pelan, arkitek profesional, arkitek graduan dan dalam ini ada juga pereka bentuk dalaman.

Berkaitan dengan pengeluaran CCC juga kita akan pinda satu akta lagi, iaitu Akta Engineer, ini mengikut perkembangan sekarang, perubahan di negara kita, perlu kita mengadakan pindaan ini supaya CCC boleh cepat dikeluarkan dan dengan cara profesional.

Yang Berhormat Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib ada menyatakan kualiti hidup dalam sesuatu tempat. Ya, memang betul, sekarang kita tahu pereka bentuk dalaman akan menyumbang kepada reka bentuk dalaman supaya yang hidup dalam rumah ini akan sihat, selesa, mungkin kalau mengikut adat Cina, feng shui pun ada. *[Ketawa]* Yang sangat penting ialah dapat menyesuaikan diri kita dalam suatu kediaman supaya ia boleh memberikan keselesaan kepada kita dan boleh menambahkan kebaikan kesihatan kita.

Tuan Yang di-Pertua, saya tidak dapat jawab semua cadangan, kita akan mengambil perhatian dalam ini. Yang Berhormat Dato' Haji Kamarudin bin Haji Ambok, ada juga pasal pelukis pelan bangunan, pereka bentuk dalaman, ini semua ada dalam akta ini. Andai kata pemaju mungkin tidak bayar mereka untuk khidmat yang sewajarnya, saya harap ianya boleh diangkat kepada mana-mana tempat untuk menjaga keadilan.

Yang terpenting sekali, pihak berkuasa tempatan ada juga selalunya berhubung dengan pihak profesional, mereka ada *list professional*, arkitek, *engineer* dan sebagainya. Apa yang

dikata oleh Yang Berhormat Puan Mumtaz binti Md Nawawi tadi, *website*, mungkin ini adalah satu cadangan yang baik supaya orang ramai, bukan sahaja dari pihak berkuasa tempatan tetapi orang ramai tahu adalah perkhidmatan seperti ini supaya mereka dapat CCC dengan cara yang profesional.

Pasal arkitek asing yang akan berkhidmat tetapi di dalam negara kita, kita telah pun tidak membenarkan pihak profesional, *engineer* kah, arkitek kah untuk menjalankan profesional perkhidmatan mereka di sini kecuali yang mereka ditaja oleh pihak negara asing untuk projek-projek di negara kita. Tetapi mereka akan kerja sebagai *in collaboration*, kerjasama. Tetapi ia akan di bawa arkitek profesional *Malaysian* atau tempatan atau *engineer* profesion di Malaysia, mestilah warganegara yang menjalankan permohonan untuk CCC dan lain-lain.

Memang kita masih perlukan perkhidmatan orang asing jikalau atau ia akan menambahbaikkan tetapi mereka hanya dapat bekerja dengan *in collaboration*, bekerjasama dengan arkitek atau profesional *engineer* yang kita ada. Banyak cadangan, saya harap ia akan dicatat oleh pegawai dan kita akan mengambil tindakan susulan. Yang pentingnya, kita tengok, tidak perlu kita pinda khususnya dalam pereka bentuk dalaman. Ia adalah satu profesional yang baru termasuk dalam akta arkitek ia telah pun dicadangkan oleh pihak institusi pereka bentuk dalaman sejak lima, enam tahun dahulu.

Pihak Lembaga Arkitek dan Menteri telah pun melihat pembangunan dan perkembangan di negara kita, perlu kita ada satu profesional untuk membina dalaman. Sebab ia memang penting sekarang untuk kita mewujudkan satu bangunan di mana kehidupan penghuni di kediaman rumah ini akan rasa selesa dan juga memberikan pilihan kepada mereka pembeli supaya mereka ada juga perkhidmatan daripada pihak pereka bentuk dalaman.

Fasal Lembaga Arkitek ini saya baca, lima orang dari perkhidmatan awam termasuk Pihak Berkuasa Tempatan dan berkanun dan lapan orang termasuk juga seorang pereka bentuk dalaman ialah dari pengamal swasta. Mereka telah pun banyak pengalaman dan telah bekerja 7 tahun saya ingat, dan mereka ini akan dicadangkan oleh pihak tadi yang disentuh oleh Puan Mumtaz iaitu pertubuhan arkitek swasta yang mencadangkan mereka.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingat sahaja, yang tidak dapat saya jawab, pegawai kita akan mengambil nota supaya dapat juga kita ambil perhatian kepada semua perhatian dan teguran yang telah diberikan oleh Ahli Yang Berhormat.

Sekian terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Maka Ahli-Ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan.

Masalah dikemuka bagi diputuskan; dan disetujui.

Rang undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa.

*Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa*

[Timbalan Yang di-Pertua **mempengerusikan Jawatankuasa**]

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa.

**Fasal-fasal 1 hingga 27** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Rang Undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

*Majlis Mesyuarat bersidang semula*

Rang Undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

## **RANG UNDANG-UNDANG PENDAFTARAN JURUTERA (PINDAAN) 2006**

### **Bacaan Kali Yang Kedua dan ketiga**

**12.56 tgh.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kerja Raya [Dato' Yong Khoo Seng]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan bahawa rang undang-undang yang bernama suatu akta untuk meminda Akta Pendaftaran Jurutera 1967, dibacakan kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, sejak diperbuat Akta Pendaftaran Jurutera dalam tahun 1967 yang saya akan rujuk sebagai Akta 138, negara telah mengalami perubahan dan perkembangan kepada profesion kejuruteraan di sektor swasta. Melalui pindaan-pindaan yang dibuat kepada Akta 138 itu, pindaan-pindaan yang telah dibuat masing-masing mempunyai latar belakang yang tersendiri dengan pertimbangan dan kewajarannya yang tidak sekali-kali memeranjatkan malah memperkasa keutuhan kejuruteraan sektor swasta kerana berjaya memenuhi kehendak masyarakat dan negara.

Sungguhpun demikian, kerajaan sentiasa prihatin dengan perubahan semasa dan sememangnya memerlukan dibuat dari masa ke semasa perubahan dan ubah suai kepada pertimbangan dan kewajaran yang terdahulu.

Tuan Yang di-Pertua, justeru itu sekali lagi kerajaan dalam persediaan menerima perubahan dengan sikap terbuka dan positif, membentangkan dalam Dewan yang mulia ini cadangan pindaan Akta 138. Pindaan kepada akta ini merupakan pindaan berbangkit dalam memperkemas pelaksanaan kepada sistem pengeluaran perakuan siap dan pematuhan, dengan izin, *Certificate of Completion and Compliance* atau CCC, oleh para profesional bagi menggantikan perakuan kelayakan menduduki dengan izin, *Certificate of Fitness for Occupation* iaitu CFO, yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Sebahagian besar daripada pindaan ini tertumpu kepada memperkemas peruntukan-peruntukan yang ada di dalam Akta Pendaftaran Jurutera 1967 bagi memastikan pengamal-pengamal profesion yang terlibat iaitu para jurutera perunding, jurutera profesional, jurutera

siswazah lebih responsif dan bertanggung jawab terhadap projek-projek dan tugas-tugas yang dikendalikan.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 1 mengandungi tajuk ringkas dan memperuntukkan permulaan kuat kuasa akta yang dicadangkan.

Fasal 2 bertujuan untuk meminda seksyen 2, Akta 138 dengan memasukkan takrif baru bagi "*Minister*" yang mengelaskan bahawa Menteri Kerja Raya adalah Menteri yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan dan penguatkuasaan akta tersebut.

Fasal 3 bertujuan untuk meminda seksyen 3, Akta 138, untuk membetulkan ejaan "*employees*" supaya jelas maksudnya.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 4 bertujuan untuk meminda perenggan 4(1)(ec), dan memasukkan perenggan baru 4(1)(ef) ke dalam Akta 138. Pindaan yang dibuat kepada perenggan 4(1)(ec) akan mewajibkan semua jurutera berdaftar mengikuti program pembangunan atau pembangunan pembelajaran profesional berterusan, dengan izin, *continuing professional development*. Pindaan ini adalah perlu bagi memastikan para profesion dalam bidang kejuruteraan sentiasa meluaskan pengetahuan dan mengikuti perkembangan teknologi semasa bagi membolehkan mereka sentiasa kompetitif dan berwibawa.

Perenggan baru 4(i)(ef) bertujuan untuk menambah fungsi lembaga bagi membolehkan Lembaga Jurutera Malaysia melantik sesuatu badan untuk menasihati kerajaan dan orang awam mengenai perkara-perkara berhubung dengan pengajian kejuruteraan termasuk perakuan program sedemikian...

**Timbalan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat, saya dapati ada 19 fasal yang perlu Yang Berhormat huraikan.

**Dato' Yong Khoon Seng:** Tidak panjang. 3 minit saya boleh selesai.

**Timbalan Yang di-Pertua:** 3 minit lagi?

**Dato' Yong Khoon Seng:** Biar kasi 5 minit saya akan habiskan.

Pindaan ini adalah perlu untuk menjaga profesionalisme dan kualiti pengajian kejuruteraan di negara ini. Lebih-lebih lagi dalam konteks globalisasi, saingan daripada negara lain serta keperluan negara ini untuk mengeksportkan kepakaran kejuruteraan di luar negara.

Fasal 5, 7, 12 dan 17 masing-masing bertujuan untuk meminda seksyen 6, 10, 19 dan 28 akta ini untuk menggantikan perkataan "*Board*" dengan perkataan "*Disciplinary Committee*" dan ini adalah pindaan berbangkit.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 6 bertujuan untuk meminda seksyen 7(a) akta ini bagi membolehkan Lembaga Jurutera Malaysia mengenakan hukuman tatatertib yang lebih berat terhadap perbadanan syarikat perkongsian dan tuan punya tunggal yang menjalankan amalan jurutera perunding yang gagal mematuhi peruntukan akta ini. Kadar rendah dinaikkan adalah daripada tidak melebihi RM10,000.00 kepada tidak melebihi RM50,000.00. Manakala tempoh penggantungan pendaftarannya daripada tidak melebihi setahun kepada tidak melebihi dua

tahun. Penting yang lebih tinggi ini perlu bagi memastikan bahawa para profesional yang terlibat lebih bertanggung jawab dalam melaksanakan tugas-tugas yang dipikul.

Fasal 8 bertujuan untuk meminda seksyen 10A bertujuan untuk membetulkan ejaan “*twenty-one*”. Dia ada *hyphen* dan tidak ada *hyphen* supaya jelas maksudnya.

Fasal 9 bertujuan untuk memasukkan satu bahagian baru ke dalam Akta 138, iaitu bahagian IIIA bagi penubuhan Jawatankuasa Tatatertib, *Disciplinary Committee* supaya proses tindakan tatatertib yang dihadapi oleh lembaga dapat dipermudah dan dipercepatkan.

Melalui perkara ini, Lembaga Jurutera Malaysia diberi kuasa untuk melantik Jawatankuasa Tatatertib yang akan terdiri dari seorang pengerusi dan dua orang ahli yang kesemuanya adalah jurutera profesional yang berpengalaman tidak kurang daripada 7 tahun untuk mengadili sesuatu kes tatatertib.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 10 bertujuan untuk meminda seksyen 15 akta ini untuk membolehkan seseorang jurutera profesional atau jurutera siswazah yang melakukan perakuan palsu *fraud* atau cuai semasa melaksanakan tanggung jawab dikenakan denda tidak melebihi RM50,000 serta tempoh penggantungan pendaftaran tidak melebihi 2 tahun.

Peruntukan ini adalah perlu dalam konteks pengeluaran CCC oleh para profesional bagi menggantikan pengeluaran CFO oleh Pihak Berkuasa Tempatan kerana jurutera profesional selaku orang utama yang mengemukakan *principle submitting person*, pelan pembangunan juga akan bertanggung jawab mengesahkan bahawa projek yang dikendalikannya telah siap dan mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan.

Fasal 11 bertujuan meminda seksyen 17 akta ini yang memperuntukkan bahawa lembaga boleh mendaftarkan semula jurutera berdaftar selain jurutera siswazah atau suatu amalan jurutera perunding yang gagal memperbaharui pendaftarannya apabila dibayar *fee* yang ditetapkan dan yang dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Lembaga Jurutera. Di antara syarat yang ditentukan ialah kehadiran dalam pembangunan pelajaran profesional berterusan, *continuing professional development program*.

Fasal 13, 15 dan 18 bertujuan untuk meminda seksyen 22, 24B dan Jadual Pertama Akta 138, untuk diselaraskan dengan bahagian *Part IIIA* baru. Berkaitan dengan penubuhan Jawatankuasa Tatatertib.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 15 dan 16 bertujuan untuk meminda seksyen 24 dan 25 Akta 138 untuk meningkatkan tahap denda kepada tidak melebihi RM50,000 bagi kesalahan yang dilakukan di bawah seksyen tersebut, manakala hukuman am bagi kesalahan yang dilakukan di bawah seksyen 25(1) akta dinaikkan daripada tidak melebihi RM2,000 kepada tidak melebihi RM10,000, serta boleh dikenakan penjara selama tempoh tidak melebihi setahun atau kedua-duanya sekali.

Cadangan pindaan ini adalah perlu kerana hukuman sedia ada didapati terlalu kecil berbanding dengan keseriusan kes.

Fasal 19 rang undang-undang yang dicadangkan mengandungi peruntukan peralihan antara lainnya mengambil kira apa-apa prosiding berkaitan tindakan tata tertib yang belum selesai di hadapan Lembaga.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Siapa menyokong?

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ahli-Ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan majlis ialah rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Pendaftaran Jurutera 1967 dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahaskan

**Tuan Ir. Hiang A Li:** *[Bangun]*

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ahli Yang Berhormat Tuan Ir. Hiang A Li hendak berucap. Memandangkan masa telah cukup, Yang Berhormat boleh mula berucap pada petang ini. Ahli Yang Berhormat, saya tangguhkan Dewan sehingga jam 2.30 petang ini.

***Mesyuarat dtempohkan pada jam 1.07 petang.***

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

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

**Tuan Yang di-Pertua:** Tuan Ir. Hiang A Li boleh teruskan ucapan.

**2.32 ptg.**

**Tuan Ir. Hiang A Li:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Ingin saya mengucapkan terima kasih kerana telah diberi peluang untuk berbahas dalam Rang Undang-undang Pindaan Akta Pendaftaran Jurutera pada petang ini.

Tuan Yang di-Pertua, dalam cadangan pindaan akta ini, di Fasal 4 adalah didapati bahawa Lembaga telah diberi kuasa yang lebih untuk mengadakan peruntukan selanjutnya supaya membolehkannya melantik sesuatu badan untuk menasihati kerajaan dan orang awam, mengenai perkara-perkara yang berhubung dengan pengajian kejuruteraan termasuk memperakukan program sedemikian.

Tuan Yang di-Pertua, saya memang setuju dengan amalan ini supaya melantik badan serupa ini oleh Lembaga kerana kewujudan badan ini adalah untuk menasihatkan kerajaan dan orang awam dan kerajaan akan boleh sentiasa dapat mengawal dan mengekalkan atau lebih baik mempertingkatkan lagi mutu pengajian kejuruteraan dan juga dapat memupuk pengetahuan teknologi yang baru dengan izin *most up to date technologies* dalam bidang pengajian kejuruteraan. Ini memang selaras dengan program dengan izin CPD (*Continues Professional*

*Development*) atau dalam Bahasa Malaysia, Pembangunan Profesional Berterusan bagi semua jurutera profesional yang berdaftar.

Tuan Yang di-Pertua, inilah sesuatu amalan yang baik perlu disokong kerana setiap jurutera bertauliah atau berdaftar boleh menambahkan pengetahuan teknologi yang baru, yang lebih tinggi. Semoga jurutera berdaftar dapat menggunakan teknologi baru ini dalam perkhidmatan yang diberikan kepada klien-klien mereka. Ini bermaksud, sekiranya teknologi yang baik dan lebih kurang kos, itu memang satu penjimatan yang baik dalam kos pembinaan sekiranya menggunakan teknologi-teknologi yang baru ini.

Tuan Yang di-Pertua, akan tetapi saya hanya bimbang sedikit berkenaan dengan pelantikan badan ini. Dalam rang undang-undang pindaan ini, telah tidak menentukan satu nama yang jelas bagi badan ini. Kedua, telah tidak menyenaraikan kuasa, tugas dan garis panduan atau dengan izin *terms of reference* yang jelas sebagai satu garis panduan kepada badan yang dilantik itu. Saya berpendapat bahawa garis panduan atau *terms of reference* dengan izin, kuasa, tugas yang jelas perlu diadakan dengan tulisan secara hitam putih supaya pada masa akan datang tidak akan menimbulkan kekeliruan atau masalah perundangan kerana terutamanya ini melibatkan orang ramai dan kerajaan.

Tuan Yang di-Pertua, Rang Undang-undang Pindaan Akta Pendaftaran Jurutera telah mencadangkan juga dalam Fasal 9 dan 10 dengan tujuan menggantikan Lembaga Jurutera Malaysia dengan satu jawatankuasa tatatertib untuk menjalankan kuasa, untuk membuat perintah terhadap seseorang jurutera berdaftar yang telah didapati salah dalam hal-hal yang disebut dalam seksyen 15 Akta 138 dalam Akta Ibu. Dalam Fasal 10 juga diperluaskan kesalahan yang dimaksudkan tadi, memasukkan kesalahan terlibat perakuan palsu atau cuai oleh jurutera berdaftar.

Tuan Yang di-Pertua, pada masa yang sama, jumlah denda bagi kesalahan-kesalahan yang dimaksudkan tadi akan ditambah dari RM5,000 ke RM50,000. 10 kali ganda, iaitu isatu angka yang lebih tinggi dan juga tempoh penggantungan pendaftaran ditambah dari satu tahun kepada dua tahun.

Tuan Yang di-Pertua, saya memang setuju dengan amaran ini kerana ia nya dapat mengawal kelakuan seseorang jurutera berdaftar. Ini bermakna mereka akan lebih berhati-hati apabila mereka menjalankan tugas mereka dan juga terutamanya apabila akan diperuntukkan untuk memperakukan CCC dengan izin *Certificate of completion and complaints* yang akan menggantikan CFO atau dengan izin *Certificate of Fitness for Occupation* yang diamalkan pada masa sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, akan tetapi dalam Fasal 9 dan 10 telah tidak dengan jelaskannya menyebutkan cara bagaimana tiga orang anggota atau tiga orang ahli jawatankuasa iaitu seorang pengerusi dan dua orang ahli, cara macam mana mereka akan dipilih atau dilantik, tidak

disebut dalam pindaan itu dan juga tidak menyebutkan *terms of references* dengan izin untuk jawatankuasa tatatertib itu sebagai garis panduan.

Tanpa garis panduan atau *terms of references* dengan izin, saya bimbang jawatankuasa ini kemungkinan boleh menyalahgunakan kuasanya terhadap seseorang jurutera berdaftar yang lain. Itulah kebimbangan saya.

Tuan Yang di-Pertua, saya harap pihak kementerian dapat menyemak perkara-perkara saya sebutkan tadi, dan mengambil perhatian untuk memastikan perkara-perkara seperti ini tidak berlaku terutamanya kepada jawatankuasa tatatertib supaya tidak menyalahgunakan kuasanya terhadap jurutera berdaftar yang lain.

Saya dengan ini mohon menyokong Rang Undang-undang Pendaftaran Jurutera (Pindaan) 2006 ini. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid.

#### **2.40 ptg.**

**Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Assalamualaiku w.b.t. Saya juga ingin mengambil kesempatan untuk mengambil bahagian dalam perbahasan pindaan terhadap Akta Pendaftaran Jurutera 1967. Fasal-fasal yang telah dinyatakan saya amat bersetuju terutama Fasal 4 sebagai mana yang disebut oleh sahabat saya Tuan Ir. Hiang A Li tadi iaitu jurutera haruslah diberi pengetahuan dengan teknologi yang terkini. Semasa saya bekerja di jurutera perunding dahulu kita pakai *freehand*. Buat *drawing* semua pakai *freehand*. Sekarang ini pakai komputer. Buat *drawing* pakai komputer, *produce* keluar pelan pakai komputer. Jadi seharusnya mereka ini didedahkan dengan teknologi baru terutama dari segi penyediaan pelan-pelan untuk buat *foundation*, pelan-pelan seperti pelan struktur bangunan dan sebagainya.

Selain daripada itu saya juga bersetuju mengenai Fasal 6 mengenai hukuman yang telah dinyatakan bahawa daripada RM10,000 naik kepada RM50,000. Tapi apa yang saya hendak suarakan di sini ialah mengenai hukuman yang dinaikkan ini apakah ianya setimpal dengan *consultant fee* atau bayaran yang dikenakan kepada jurutera terhadap sesuatu projek kerana apa yang kita tahu setiap bangunan yang akan dibina reka bentuknya dibuat oleh arkitek dan reka bentuk *foundation*, reka bentuk struktur akan dilakukan oleh jurutera struktur dan jurutera awam.

Jadi kalau dikira daripada *fees* bermakna arkitek akan sapu semua *fees*. Orang kata lauk-lauk yang lazat itu dia sapu. Tinggallah yang kuah-kuah itu kepada jurutera. Jurutera dapatlah 2%, arkitek dapatlah 10% hingga 15%. Jadi saya ingin cadangkan supaya satu kajian dibuat oleh kementerian supaya hukuman ini setimpal ataupun dengan kata lain *fees* ini harus dikaji semula supaya arkitek dapat *fees* yang banyak, *engineer* juga yang terpaksa bertanggungjawab kerana apabila satu perkara yang berlaku seperti tanah runtuh, macam kes *Highland Tower* misalnya arkitek bertanggungjawab, arkitek tak kena tapi *engineer* yang kena.

Kemudian seperti MRR2. Keretakan jejambat. Ini arkitek tidak terlibat, *engineer* yang kena. Kecuaian kontraktor *engineer* yang kena.

Jadi cadangan supaya ganjaran ini dikaji kerana yang pertama sekali kita ada jadual bayaran *schedule of rate* (kadar bayaran). Tapi kadar bayaran itu terlalu rendah. Kadar bayaran ini ditetapkan oleh JKR atau *Board of Engineer* atau IEM. Tapi kadarnya harus dikaji semula supaya jurutera perunding ini dapat cari makan. Yang jadi sekarang ini kita terpaksa berlumba-lumba, terpaksa potong harga. Kadang-kadang kita hendak *maintain*, staf kita pun tak cukup. Kerja-kerja kecil pun kita terpaksa ambil dan kalau kerja itu kita patut dapat kenakan ikut *schedule rate* 2% kita terpaksa turun jadi 1%. Inilah yang menjadi masalah.

Sesuatu projek Tuan Yang di-Pertua dan rakan-rakan memang tanggungjawab jurutera ini amat berat. Yang pertamanya dia kena menjadi *site engineer resident engineer* sesuatu projek dan tanggungjawabnya sepanjang hayat. Bukan sahaja dalam masa pembinaan tetapi setelah siap bangunan itu yang boleh diduduki hampir 10 tahun, 20 tahun hingga 100 tahun dia bertanggungjawab sepanjang hayat. Jadi yang saya sebut apabila bangunan itu runtuh yang pertama sekali kena panggil adalah *engineer* bukan arkitek. *Engineer* kena panggil, denda *engineer* kena dahulu. Arkitek tak kena.

Selain daripada itu kadang-kadang dalam membuat satu reka bentuk yang menjadi masalahnya ialah laporan yang diterima. Laporan yang hendak dibuat oleh *engineer* itu 100% dia kena terima laporan daripada EIA laporan daripada juruukur tanah, laporan daripada *soil test*. Jadi bermakna kalaulah *soil test* ini laporannya tak betul, juruukur tanah ukur tak betul, EIA laporannya tidak berapa lengkap, tidak berapa betul dan jadi sesuatu perkara *engineer* akan dipertanggungjawab. Sebab itu saya nyatakan di sini....

**Tuan Ir. Hiang A Li:** Minta laluan Yang Berhormat.

**Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid:** Ya.

**Tuan Ir. Hiang A Li:** Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat baru bercakap pun minta laluan lagi?

**Tuan Ir. Hiang A Li:** Yang Berhormat telah mengatakan tanggungjawab seumur hidupnya. Jadi saya hendak tahu adakah itu adil. Yang kedua, kalau boleh kita hadkan tempohnya. Saya cadangkan tujuh tahun bukan selama-lamanya. Apakah pandangan Yang Berhormat.

**Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid:** Saya memang setuju kalau diletakkan tujuh tahun. Kalau kita kata lima tahun pun kita setuju kerana ia tidak adil sebab itu saya hendak sebut di sini tidak adil, tidak setimpal dengan *fees* yang diberikan kepada *engineer*. Jadi satu perkara lagi sebuah syarikat pemaju (*developer*) kadang-kadang bagi kerja satu kerja jurutera dia ingat ini bidang kejuruteraan awam dan struktur sudah masuk mekanikal dan *electrical*. *Fees* dia bagi pukal sedangkan kita kena ada bayaran kepada CNS, bayaran kepada MNE. Baru betul.

Selain daripada itu masalah *site supervision*. Sebagai contoh yang saya nyatakan tadi jejambat di MRR2. *Site engineer* atau *resident engineer* yang ditugaskan itu kadang-kadang pengalamannya kurang. Sebab itu bila dia pergi buat *supervision* dia tidak *check* betul-betul dengan simen yang dibancuh, daripada mana simen itu dibawa. Kadang-kadang simen itu bercampur dengan pasir lombong. Bukan tak boleh pakai pasir lombong kena pakai pasir sungai. Sebab itu bila di campur dengan pasir lombong bererti kekuatannya sudah kurang. Dan lagi satu mengatur besi yang kecil-kecil itu. Kadang-kadang *engineer* yang baru keluar setahun dua ini dia tidak ada pengalaman, tidak tahu *design*.

Saya dahulu belajar *design* daripada macam mana hendak buat *design* daripada kecil sampailah besar, macam mana hendak buat jambatan, macam mana hendak *design* parit dan sungai, 'savory' system dan sebagainya. Jadi ini tidak didedahkan. Reka bentuk tidak didedahkan kepada jurutera-jurutera baru. Jadi kalau boleh kalau dapat pihak kerajaan bagi syarat bahawa seseorang *site engineer* atau *resident engineer* mesti mendapat pengalaman yang luas, lima tahun paling kurang untuk dia membuat satu *site supervision* seperti projek jejambat, projek menara bertingkat seperti yang saya sebut tadi.

Selain daripada itu, masalah di negara kita yang saya hendak sebutkan ini nama sahaja MRR2, nama sahaja dapat konsortium Melayu India tetapi yang buat orang lain. Bila jejambat itu runtuh, retak yang busuk Melayu India. Yang buat kerja sebenarnya melepas tangan. Ini kalau boleh kementerian jawablah praktis apa yang digunakan ini. Bagi Melayu India makan atas angin dapatlah *fees* kecil. Tetapi orang lain yang untung besar. Selain daripada itu saya juga hendak sebut di sini bahawa jurutera juga bertanggungjawab terhadap kerangka bangunan (*scaffolding*).

**Tuan Yang di-Pertua:** Kalau saya lepaskan hal ini mungkin timbul salah anggap ataupun timbul sangkaan terhadap ucapan Yang Berhormat yang kurang baik. Bila Yang Berhormat berulang-ulang kali sebut Melayu India, Melayu India semua orang tahu dalam negara kita ini kaum-kaum tertentu yang besar-besar. Jadi bila Yang Berhormat sebut itu nanti timbul anggapan seolah-olah Yang Berhormat ini terlalu memihak untuk memperbaiki imej kaum ini dan tak membantu memperbaiki imej kaum ini. Jadi elok juga Yang Berhormat bagi jelas sedikit kerana di antara kita ada dalam semua kaum, ada yang baik ada buruk dalam semua kaum. Terima kasih.

**Datuk Haji Rizuan bin Abd. Hamid:** Ya, saya bagi tahu Tuan Yang di-Pertua ini mat saleh ini sibuk-sibuk fasal apa? Betul atau tidak? Orang kita ada kenapa projek itu mat saleh yang *control*? Itu saya sebut Melayu India. Jadi saya sebut tadi *scaffolding* berlaku kes baru-baru ini di Taman Sri Hartamas. Apabila *scaffolding* ini dia tidak berapa betul, kontraktor pasang tidak berapa betul bila jatuh timpa kepada seorang arkitek di bawah, siapa yang dip.ersalahkan? Ini persoalannya, siapa dipersalahkan? *Engineer* juga, bukan arkitek. Jadi saya simpulkan balik dalam perbahasan ini, saya minta pihak kerajaan untuk mengkaji *fees* yang dikenakan kepada

*engineer* ini seharusnya setimpal dengan tanggungjawab dikenakan kepada para *engineer*. Dengan itu saya akhiri pandangan saya ini dengan menyokong usul ini. Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat sila jawab menggulung.

**2.51 ptg.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kerja Raya [Dato' Yong Khoon Seng]:** Tuan Yang di-Pertua, saya ucapkan banyak terima kasih kepada Yang Berhormat Tuan Ir. Hiang A Li dan juga Yang Berhormat Datuk Haji Rizuan yang telah menyentuh beberapa perkara dalam pindaan ini. Yang pertama, badan penasihat yang ditimbulkan oleh kedua-dua Yang Berhormat tadi. Badan-badan penasihat ini memang telah pun dilantik untuk melaksanakan tugas lembaga berkaitan dengan pengajian kejuruteraan. Pada masa kini, Lembaga Jurutera Malaysia telah pun bekerjasama dengan Institute of Engineers Malaysia.

Berkenaan dengan *terms and references* yang dikatakan oleh Yang Berhormat Tuan Ir. Hiang A Li yang akan dibuat secara *administrative* dan mengikut kesesuaian pada masa kini. Yang lain, tatatertib dan dendanya semua dipersetujui kecuali pada Jawatankuasa Disiplin ini, tatatertib yang telah ditimbulkan oleh Yang Berhormat Tuan Ir. Hiang A Li. Ia memang diperuntukkan, tadi saya ada baca seorang dari lembaga dan dua orang *engineer* profesional. Mana-mana pun boleh, *engineer* profesional yang ada pengalaman dan yang telah pun cukup pengalaman sekurang-kurangnya tujuh tahun. Ketiga-tiga ini akan dijadikan Jawatankuasa Tatatertib kerana pada waktu sekarang kita gunakan lembaga di mana kita perlukan kuorum dua per tiga. Lembaga ini ada 17 ahli dan kita perlu 12 orang ahli kemudian baru kita dapat buat apa-apa kerja disiplin atau tatatertib. Kita sekarang melantik seorang dari lembaga dan dua orang *engineer* profesional supaya dapat mempercepatkan kerja mereka dalam hal-hal tatatertib.

Yang Berhormat Datuk Haji Rizuan ada juga mengatakan adakah *fee* yang diberikan kepada *engineer* setimpal dengan hukuman yang akan dilakukan. Sebenarnya kerja jurutera memang berat, banyak kerja dan kita faham juga dia *fee* nya belum sampai tahap yang memuaskan. Pihak Lembaga Jurutera Malaysia telah pun maklum tentang hal ini dan kita akan mengkaji segala *fee* yang akan ditentukan dan akan meminta kepada pihak kerajaan supaya segala *fee* ini mungkin ini ditingkatkan lagi.

**Tuan Yang di-Pertua:** Perkara yang ditimbulkan oleh Yang Berhormat mengenai *fee* dan sangat mengenai skala tetapi juga berkenaan dengan tanggungan. Dengan *fee* yang sedikit yang ditanggung sepanjang hayat.

**Dato' Yong Khoon Seng:** Ya sepanjang hayat. Ada satu lagi dengan tanggungan sepanjang hayat ini tadi ada disentuh oleh dua Yang Berhormat Senator. Ia memang sekarang ada dalam cadangan supaya kerjasama pihak profesional dengan pihak pemaju agar tanggungan ini boleh dikongsi bersama. Masanya bukan sepanjang hayat, mungkin sampai pada satu tempoh masa. Ini ada dalam pertimbangan sekarang.

**Tuan Yang di-Pertua:** Minta maaf Yang Berhormat. Sebab kita dalam proses membuat undang-undang dan dalam proses membuat... Sila duduk sebentar Yang Berhormat. Dalam proses membuat undang-undang, prinsip *statute of limitations* adalah satu prinsip yang cukup dititikberatkan dalam menggubal undang-undang. Mungkin bantahan Yang Berhormat tadi adalah kerana prinsip tersebut tidak ketara dalam rang undang-undang yang menjadi masalah di hadapan kita ini. Prinsip *limitations* sama ada hutang, sama ada hukuman di sana sini terdapat pelbagai *statute of limitations*. Terima kasih.

**Dato' Yong Khoo Seng:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Selain daripada itu, tentang MRR2 ini kita ambil perhatianlah. Saya pun tidak tahu bagaimana hendak jawab siapa, mat saleh atau kita punya orang kah. Tetapi kita ambil perhatian apa yang telah diutarakan oleh Datuk Haji Rizuan. Tuan Yang di-Pertua, ini sahaja yang saya boleh jawab. Sekian, terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Saya mohon maaf kerana mengganggu Yang Berhormat. Ahli-Ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa Rang undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang.

Masalah dikemuka bagi diputuskan, dan disetujukan.

Rang undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa.

Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa.

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

Fasal-fasal 1 hingga 19 dikemukakan kepada Jawatankuasa.

**Fasal 1 hingga 19** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang undang-undang.

Rang undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

Majlis Mesyuarat bersidang semula.

Rang undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

## **RANG UNDANG-UNDANG HAK MILIK STRATA (PINDAAN) 2006**

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

**Setiausaha Parlimen Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar [Tuan Sazmi bin Miah]:** Tuan Yang di-Pertua, Akta Hak Milik Strata 1985 adalah merupakan undang-undang utama yang memperuntukkan pendaftaran dan pengeluaran dokumen hak milik yang berasingan ke atas petak-petak di dalam sesebuah bangunan berbilang tingkat. Akta ini juga antara lainnya turut memperuntukkan peraturan dan tatacara bagi menguruskan bangunan-bangunan tersebut

berserta harta bersama yang ada di samping hak-hak dan tanggungjawab para pemaju serta pembeli atau pemilik-pemilik petak.

Akta Hak Milik Strata 1985 ini telah melalui tiga pindaan sebelum ini iaitu pada tahun 1990, 1996 dan yang terakhir sekali pada Disember 2001. Semua pindaan-pindaan yang telah dilakukan ini adalah bertujuan untuk memastikan peruntukan perundangan dan sistem pengurusan bangunan-bangunan berbilang tingkat dapat memenuhi keperluan dasar dan pembangunan sosioekonomi semasa. Hakikat ini membuktikan bahawa kerajaan sememangnya sentiasa peka ke atas sebarang aduan atau rungutan rakyat yang sentiasa berusaha untuk mengatasinya.

Tuan Yang di-Pertua, cadangan-cadangan pindaan yang terkandung di dalam Rang Undang-undang Hak Milik Strata (Pindaan) 2006 ini telah dibentangkan dan diluluskan oleh Jemaah Menteri pada 8 November 2006. Rang undang-undang ini seterusnya telah dibentangkan untuk kelulusan Majlis Tanah Negara dalam mesyuaratnya yang ke 62 pada 5 Disember 2006 dan di dalam Mesyuarat Majlis Tanah Negara tersebut beberapa fasal dalam rang undang-undang ini telah diminta dikaji semula.

Setelah dikaji semula oleh kementerian melalui Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan berserta Jabatan Peguam Negara melalui penasihat undang-undang jabatan beberapa pindaan kecil telah dibuat kepada fasal-fasal 36 dan 49 rang undang-undang tersebut. Bacaan kali pertama bagi rang undang-undang ini telah dibuat di Dewan Rakyat pada 6 Disember 2006. Seterusnya rang undang-undang ini berserta cadangan-cadangan pindaan di atas telah dibentangkan bagi bacaan kali kedua pada 13 Disember 2006. Semasa perbincangan di dalam peringkat jawatan kuasa beberapa pindaan kecil lain telah dibuat ke atas Fasal 16 dan 20 rang undang-undang ini sebelum dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

Tuan Yang di-Pertua, secara keseluruhannya rang undang-undang ini melibatkan pindaan kepada 51 seksyen di dalam Akta Hak Milik Strata 1985 yang melibatkan 21 takrifan dan pindaan kepada 4 jadual meliputi jadual-jadual 1 hingga 4 serta pengenalan kepada jadual 5 yang baru. Di samping keperluan mengemas kini dan menambah baik peruntukan-peruntukan yang sedia, pindaan-pindaan yang dicadangkan juga bertujuan memenuhi pembangunan hartanah semasa yang sedang mengalami perkembangan yang begitu pesat. Dalam hubungan ini telah timbul beberapa persoalan ke atas takrifan. Beberapa perkara penting dalam Akta Hak Milik Strata 1985 yang memerlukan pengemaskinian.

Justeru adalah dicadangkan seksyen 4 akta dipinda dengan memperkemas takrifan tertentu dan memperkenalkan beberapa takrifan baru. Pindaan-pindaan kepada takrifan-takrifan sedia ada dan takrifan-takrifan baru yang diperkenalkan adalah seperti berikut:

- (i) takrifan baru bagi *by laws* dengan izin yang sebelum hanya merujuk kepada bangunan-bangunan yang di pecah bahagi sahaja kini

- diperluaskan kepada pecah bahagi tanah di dalam *gated community scheme* dengan izin;
- (ii) takrifan baru bagi *certificate of completion* dan *compliance* dengan izin atau sijil penyiapan dan pematuhan mempunyai erti yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 3 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974;
  - (iii) takrifan baru bagi *commissioner* dengan izin sebagai pesuruhjaya bangunan dilantik di bawah seksyen 3 Akta Bangunan dan Harta Bersama Penyenggaraan dan Pengurusan. Akta ini merupakan satu akta baru digubal oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan di mana melalui akta ini tugas-tugas Pengarah Tanah dan Galian negeri berkaitan dengan perbadanan pengurusan diambil alih oleh pesuruh jaya bangunan;
  - (iv) takrifan baru bagi *delineation plan* dengan izin sebagai pelan tandaan petak-petak tanah. Pelan tandaan ini menunjukkan kedudukan dan sempadan petak-petak tanah dan bangunan untuk pengeluaran hak milik strata dalam *gated community scheme*;
  - (v) meluaskan lagi takrifan *director* dengan izin yang merangkumi bukan sahaja Pengarah Tanah dan Galian Negeri tetapi termasuk juga Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan ;
  - (vi) meluaskan lagi takrif *Federal Territory* bagi merangkumi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Putrajaya;
  - (vii) meminda takrif *initial period* dengan izin untuk menyegerakan tamatnya tempoh permulaan bagi sesuatu skim iaitu dengan mengurangkan syarat-syarat pindah pemilik dari 1/3 *aggregate* unit syer kepada ¼ sahaja;
  - (viii) takrifan baru bagi *land parcel* di dalam *gated community scheme* iaitu satu unit mengandungi sekeping tanah yang di pecah bahagi di mana terdiri di atasnya sebuah bangunan siap yang tidak melebihi empat tingkat;
  - (ix) takrifan baru bagi *low cost building* dengan izin dengan merujukkannya kepada seksyen baru 10B mengenai hal-hal berkaitan bangunan kos rendah sebagai susulan kepada cadangan pemansuhan bahagian kesembilan;
  - (x) takrif baru bagi *managing agent* dengan izin iaitu merujuk kepada mana-mana orang atau badan yang dilantik oleh pesuruhjaya

- bangunan untuk menjalankan kuasa-kuasa dan menunaikan tugas-tugas serta fungsi-fungsi perbadanan pengurusan.
- (xi) takrifan baru bagi *management corporation* dengan izin bersesuaian dengan pengenalan kepada konsep *gated community scheme* dan sebagai susulan kepada cadangan memansuhkan bahagian kesembilan yang berkaitan dengan bangunan kos rendah;
  - (xii) takrifan baru bagi *management fund* dengan izin yang merupakan pindaan susulan akibat cadangan pemansuhan bahagian yang kesembilan;
  - (xiii) takrifan baru *Minister* dengan izin yang membawa maksud Menteri yang bertanggungjawab ke atas hal ehwal tanah;
  - (xiv) memperluaskan lagi takrifan *parcel* dengan izin bagi merangkumi petak-petak tanah yang di pecah bahagi dalam *gated community scheme*;
  - (xv) memperluaskan lagi takrifan *proprietor* dengan izin bagi merangkumi bukan sahaja pemilik berdaftar tetapi juga pembeli yang belum didaftarkan;
  - (xvi) takrifan baru bagi *provisional block* dengan izin bagi merangkumi blok sementara di dalam *gated community scheme*;
  - (xvii) takrifan baru bagi *purchaser* dengan izin yang membawa maksud mana-mana orang atau badan yang membeli petak atau mempunyai apa-apa urusan niaga dengan pemaju bagi memiliki sesuatu petak ;
  - (xviii) Yang ke-18, takrifan baru bagi *special building*, dengan izin, iaitu bagi bangunan-bangunan yang diduduki sebelum Jun 1996. ini bertujuan membolehkan dikeluarkan hak milik strata ke atas bangunan-bangunan yang tidak mempunyai sijil layak menduduki, CFO atau pelan bangunannya yang telah hilang.
  - (xix) Yang ke-19, takrifan baru bagi *special resolution* dengan izin, supaya perbadanan pengurusan juga dibolehkan mengemukakan ketetapan khas di samping pemilik petak.
  - (xx) Yang ke-20, meluaskan lagi takrifan *strata plan* dengan izin, bagi merangkumi *delineation plan*, dengan izin dalam gazet komuniti skim dan yang ke-21 memperluaskan takrifan *strata roll* dengan izin bagi merangkumi petak-petak tanah di bawah gazet komuniti skim.

Tuan Yang di-Pertua, pada masa ini sistem pendaftaran tanah berkomputer SPTB telah pun berkuat kuasa di semua negeri-negeri di semenanjung. Walau bagaimanapun sistem ini hanya terpakai kepada dokumen-dokumen hak milik tanah sahaja tidak termasuk hak milik strata

yang masih diuruskan secara manual. Selaras dengan keperluan penggunaan teknologi maklumat dan komunikasi ke arah peningkatan kualiti penyampaian perkhidmatan kerajaan kepada rakyat, seksyen baru 4A diwujudkan bagi membolehkan pelaksanaan sistem pendaftaran hak milik strata berkomputer di pejabat-pejabat tanah.

Peruntukan baru ini turut mewujudkan jadual yang ke-5 yang mengandungi prosedur dan tatacara pengurusan pendaftaran hak milik strata berkomputer. Untuk melaksanakan sistem baru ini menteri dengan kelulusan Majlis Tanah Negara boleh menetapkan tarikh berkuat kuasanya sistem ini melalui pemberitahuan dalam warta persekutuan. Seterusnya bagi memudahkan pelaksanaan sistem ini, menteri juga dengan kelulusan Majlis Tanah Negara boleh meminda atau mengganti mana-mana borang dalam jadual ke-5 melalui pemberitahuan dalam warta persekutuan tanpa perlu membawanya semula ke Parlimen.

Tuan Yang di-Pertua, *gated community scheme* adalah merupakan trend pembangunan hartanah masa kini. Konsep ini memperkenalkan bentuk pembangunan bercampur yang melibatkan skim-skim perumahan berpagar merangkumi rumah-rumah banglo, berkembar atau teres yang berkongsi kemudahan rekreasi, perkhidmatan keselamatan dan sebagainya di bawah satu pengurusan. Peruntukan yang sedia ada adalah terbatas untuk memenuhi keperluan konsep tersebut di mana ianya hanya membenarkan skim yang mengandungi bangunan-bangunan berbilang tingkat sahaja atau bangunan-bangunan berbilang tingkat berserta bangunan-bangunan satu tingkat sahaja. Bagi memenuhi keperluan tersebut, Seksyen 6 dicadangkan dipinda untuk memperluaskan pemakaiannya kepada gazet komuniti skim dan pindaan ini hak milik strata boleh dikeluarkan ke atas lot-lot tanah yang terdiri di atasnya sebuah bangunan yang siap yang tidak melebihi empat tingkat.

Dengan pengeluaran hak milik strata ke atas lot-lot tanah tersebut, skim-skim perumahan ini juga akan tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata di mana pemaju dan pemilik diwajibkan mewujudkan perbadanan pengurusan. Dengan tertubuhnya perbadanan pengurusan ini wujudlah sebuah legal entiti dengan izin, yang bertanggungjawab menguruskan semua harta bersama dengan skim-skim berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, pada masa ini tempoh wajib mengemukakan permohonan memecah bahagi bangunan untuk pengeluaran hak milik strata ialah enam bulan selepas pengeluaran sijil layak menduduki, *Certificate of Fitness for Occupation* dengan izin. Bagi mengatasi kelewatan ini, Seksyen 8 dicadangkan dipinda bagi menyatakan bahawa permohonan hak milik strata perlu dibuat dalam tempoh enam bulan dari tarikh pengeluaran sijil penyediaan dan pematuhan, *Certificate of Completion and Compliances (CCC)*. Pindaan ini juga adalah selaras dengan pengenalan konsep CCC dalam pindaan yang dibuat ke atas Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Tuan Yang di-Pertua, sebagai usaha untuk mengemas kini peruntukkan berkaitan permohonan memecah bahagi dan pengurusan bangunan-bangunan kos rendah bahagian ke-9

Akta Hakmilik Strata 1985 dicadangkan dimansuhkan dan seksyen baru 10B diwujudkan. Pada masa ini terdapat masalah pemindahan milik petak daripada pemaju kepada pembeli-pembeli. Terdapat kalangan pembeli yang enggan menyempurnakan pindah milik petak-petak mereka kepada mereka kerana ingin mengelak dari membayar yuran penyelenggaraan bangunan sebagaimana termaktub dalam perjanjian jual-beli. Pemaju juga tidak akan meneruskan pindah milik petak selagi pembeli-pembeli belum menjelaskan hutang yuran penyelenggaraan tanpa adanya pindah milik, perbadanan pengurusan tidak dapat ditubuhkan yang mengakibatkan skim-skim perumahan kos rendah ini tidak di selenggara dan diurus dengan baik.

Melalui seksyen baru ini pemaju boleh memohon mengklasifikasikan bangunan yang akan dibina sebagai bangunan kos rendah. Pihak berkuasa negeri juga boleh berbuat demikian menggunakan budi bicaranya berdasarkan peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Seksyen 81. Di bawah seksyen baru ini, perbadanan pengurusan boleh mengemukakan permohonan kepada pihak berkuasa negeri untuk melantik sebuah agen pengurusan. Sebagai sebuah bangunan kos rendah pihak berkuasa negeri juga boleh di atas permohonan perbadanan pengurusan atau dengan kehendaknya sendiri melantik sebuah agen pengurusan untuk menjalankan fungsi perbadanan pengurusan yang mana perbelanjaannya boleh dikenakan ke atas kumpulan wang pengurusan perbadanan berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, Akta Hakmilik Strata 1985 dicadangkan dipinda dengan meningkatkan penalti ke atas kesalahan-kesalahan tertentu sebagai satu langkah pencegahan. Ini adalah kerana peruntukkan denda yang ada sekarang nampaknya kurang memberi kesan ke atas pihak-pihak terlibat. Di samping itu terdapat juga salah laku tertentu yang belum mempunyai peruntukkan penalti. Seksyen baru 40A dicadangkan bagi memperuntukkan supaya pemaju yang tidak melaksanakan pindah milik kepada pemilik-pemilik petak dalam tempoh 12 bulan dari tarikh pengeluaran hak milik strata berkenaan dikenakan denda tidak kurang dari RM1,000 dan tidak melebihi RM10 ribu bagi setiap petak yang terlibat. Denda yang sama juga akan dikenakan ke atas pembeli yang enggan menyempurnakan penerimaan milik dalam tempoh 12 bulan dari tarikh notis pindah milik atau dari tarikh pembelian.

Di samping itu Seksyen 41 juga dipinda bagi menaikkan denda ke atas pemaju yang gagal memanggil Mesyuarat Agung Pertama dalam tempoh yang ditetapkan. Denda asal sebanyak RM1,000 dicadangkan dinaikkan kepada RM25 ribu di samping boleh dikenakan denda tambahan yang tidak melebihi RM2,000 sehari sehingga kesalahan itu diperbetulkan. Denda yang begitu tinggi perlu diperuntukkan memandangkan kesalahan ini agak serius di mana kegagalan pemaju memanggil mesyuarat agong yang pertama akan mengakibatkan kelewatan dalam penubuhan dalam perbadanan pengurusan. Ini boleh menafikan hak dan kepentingan pemilik-pemilik petak.

Bagi melindungi kepentingan penghuni-penghuni sebuah skim strata, pindaan juga dicadangkan kepada Seksyen 55 sebagai usaha memastikan perbadanan pengurusan berfungsi

sewajarnya. Perbadanan pengurusan yang mengingkari atau melakukan apa-apa pelanggaran terhadap mana-mana peruntukkan Bahagian VII, boleh dikenakan penalti. Bagi memastikan keberkesanannya, peruntukkan denda maksimum dicadangkan dinaikkan dari RM2 ribu kepada RM10 ribu.

Tuan Yang di-Pertua, kerajaan sememangnya prihatin dengan kesejahteraan hidup rakyat dan dalam konteks ini kesejahteraan hidup penghuni-penghuni bangunan berbilang tingkat atau skim-skim strata. Hak-hak dan kepentingan mereka sentiasa diberi perhatian serta dilindungi melalui undang-undang dan peraturan. Menyedari akan kelemahan-kelemahan yang wujud dalam aspek pengurusan yang ada, Seksyen 40 dicadangkan dipinda bagi mewajibkan perbadanan pengurusan menyediakan penyata kira-kira berkaitan dengan semua pendapatan dan perbelanjaan wang perbadanan semasa tempoh permulaan. Seterusnya penyata ini hendaklah diaudit oleh seorang juruaudit berdaftar yang dilantik oleh pemaju dan dikemukakan kepada pesuruhjaya. Penyata kira-kira ini boleh diperiksa pada bila-bila masa yang munasabah atas permintaan pemilik-pemilik petak.

Di samping itu, Seksyen 41A juga dicadangkan dipinda untuk mewajibkan pemaju mendapatkan perkhidmatan pengurus harta berdaftar bagi menentukan caruman yang perlu dibayar oleh pemilik-pemilik petak. Pada masa ini dalam tempoh permulaan iaitu sebelum mesyuarat agong tahunan pertama perbadanan pengurusan diadakan, pemilik-pemilik petak dikehendaki membayar apa-apa amaun yang ditentukan oleh pemaju sebagai caruman yang perlu dibayar oleh pemilik-pemilik petak kepada kumpulan wang pengurusan.

Melalui pindaan ini juga, mana-mana pemilik yang tidak berpuas hati dengan amaun yang ditetapkan oleh pemaju, boleh memohon kepada pesuruhjaya untuk menyemak semula kadar yang dikenakan itu. Pesuruhjaya boleh menentukan amaun atau mengarahkan pemaju melantik pengurus harta berdaftar untuk menentukan amaun caruman yang perlu dibayar dan memperakukan kepada pesuruhjaya. Setelah diluluskan amaunnya oleh pesuruhjaya, amaun ini hendaklah dianggap sebagai amaun yang telah ditetapkan oleh perbadanan pengurusan sebagai caruman yang perlu dibayar oleh pemilik-pemilik petak kepada perbadanan pengurusan.

Tuan Yang di-Pertua, seksyen 45, Akta Hak Milik Strata juga dicadangkan dipinda bagi memperluaskan takrif pemilik meliputi pembeli-pembeli petak yang masih belum lagi didaftarkan sebagai pemilik. Keperluan ini timbul dalam keadaan di mana pembeli petak yang belum lagi didaftarkan sebagai pemilik petak, enggan membayar wang caruman atas alasan mereka bukan pemilik dan dengan itu tidak tertakluk kepada peruntukan Akta Hak Milik Strata khususnya berkaitan dengan keperluan membayar caruman kepada Kumpulan Wang Pengurusan.

Mengenai penubuhan Lembaga Hak Milik Strata pula Tuan Yang di-Pertua, Akta Hak Milik Strata 1985 telah memperuntukkan kuasa pelantikan Tuan Yang di-Pertua, Timbalan Yang di-Pertua dan anggota-anggota lembaga oleh pihak berkuasa negeri. Penubuhan lembaga ini adalah perlu disegerakan supaya tindakan mendengar dan memutuskan pertikaian-pertikaian

yang boleh ditangani dengan segera. Walau bagaimanapun, sehingga hari ini, hanya Pulau Pinang sahaja yang telah menubuhkan lembaga ini yang mana kementerian ini dimaklumkan, ia adalah disebabkan masalah peruntukan kewangan.

Bagi mengatasi masalah ini, pindaan dicadangkan pada seksyen 67A dengan memberi kuasa kepada menteri supaya pelantikan Lembaga Hak Milik Strata dibuat di peringkat Persekutuan yang mana peruntukannya ditanggung oleh Persekutuan. Menteri boleh berunding dengan mana-mana pihak berkuasa negeri di dalam membuat pelantikan ini.

Pindaan ini juga turut menambahkan kuasa kepada lembaga bagi mengeluarkan perintah-perintah umum selain dari perintah-perintah yang sedia termaktub di dalam akta. Perintah-perintah yang sedia ada di dalam akta juga agak khusus dan terhad. Justeru itu, kuasa untuk membuat perintah-perintah umum ini amat diperlukan oleh lembaga dalam menghadapi situasi tertentu semasa menangani pertikaian, sama ada di kalangan pemilik petak mahupun di antara perbadanan pengurusan dengan pemilik-pemilik petak.

Tuan Yang di-Pertua, sebentar tadi saya telah membentangkan cadangan-cadangan pindaan utama ke atas Akta Hak Milik Strata 1985. Pindaan-pindaan lain yang tidak diperkatakan secara khusus adalah merupakan pindaan-pindaan kecil atau pindaan-pindaan susulan seperti pindaan yang dibuat ke atas borang-borang dalam Jadual 1, 2 dan 3, akta tersebut. Saya yakin, pindaan-pindaan yang dicadangkan ini akan dapat menangani banyak permasalahan yang sering dibangkitkan selama ini berhubung dengan urusan memecah bahagi bangunan pendaftaran hak milik strata dan pengurusan bangunan-bangunan tersebut.

Pindaan kali ini juga diharapkan dapat memenuhi tuntutan trend pembangunan hartanah semasa dan aspirasi pembangunan negara secara keseluruhannya.

Tuan Yang di-Pertua saya dengan segala hormatnya mohon mencadangkan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Ada Yang Berhormat yang menyokong?

**Setiausaha Perumahan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dr. S. Subramaniam]:** Saya mohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Ahli-ahli Yang Berhormat masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu Akta untuk meminda Akta Hak Milik Strata 1985 dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahaskan dan sekali gus saya bagi pihak Dewan Negara merakamkan penghargaan di atas kehadiran Yang Berhormat Menteri Pembangunan Luar Bandar dan Wilayah...*[Tepuk]*

Juga saya semasa mengikuti pembentangan rang undang-undang ini oleh Yang Berhormat, hati kecil saya tertanya-tanya, di mana negara yang begini teliti membentangkan sesuatu, di Afrika, di dunia Arab, seperti Malaysia? Ini bermakna, proses memperundangkan sesuatu agak menuju kematapan dan kematangan di negara Malaysia...*[Tepuk]*

Jadi, terbuka untuk dibahaskan....

*[Tiada Ahli-Ahli yang bangun]*

**Tuan Yang di-Pertua:** Tidak ada perbahasan Yang Berhormat?

Ahli-Ahli Yang Berhormat sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa rang undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang.

Masalah dikemukakan bagi diputuskan; dan disetujui.

Rang Undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa.

*Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa*

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

Fasal-fasal 1 hingga 51 dikemukakan kepada Jawatankuasa.

**Fasal 1 hingga 51** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Rang Undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

*Majlis Mesyuarat bersidang semula*

Rang Undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan: dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

## **RANG UNDANG-UNDANG PIHAK BERKUASA WILAYAH PEMBANGUNAN ISKANDAR 2006**

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

**2.45 ptg.**

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Datuk Haji Abdul Raman bin Suliman]:** *Bismillahi Rahmani Rahim.*

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan iaitu bahawa rang undang-undang bernama suatu akta untuk memperbadankan Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar untuk mengadakan peruntukan mengenai arah, dasar dan strategi yang wajar berhubung dengan pembangunan dalam Wilayah Pembangunan Iskandar untuk mengadakan peruntukan bagi penyelarasan antara agensi kerajaan, untuk menggalakkan perdagangan, pelaburan dan pembangunan dalam Wilayah Pembangunan Iskandar dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berkaitan atau bersampingan dengannya, dibacakan kali yang kedua sekarang.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat boleh huraikan.

**Datuk Haji Abdul Raman bin Suliman:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Rancangan Malaysia Kesembilan telah mengenal pasti Wilayah Pembangunan Iskandar atau WPI yang dahulunya dikenali sebagai Wilayah Pembangunan Johor Selatan atau dengan izin, *South Johor Economic Region* sebagai salah satu pusat pertumbuhan utama dan kawasan tumpuan untuk

pembangunan di wilayah selatan. Pembangunan yang dirancang bagi Wilayah Pembangunan Iskandar ini merupakan agenda pembangunan negara yang sangat *significant* dan strategik. Wawasan dan objektif pembangunan ini adalah untuk membawa wilayah ini ke persada antarabangsa.

Wilayah ini merangkumi kawasan seluruh daerah Johor baru, termasuk semua pulau di daerah Johor Bahru dan mukim-mukim Jeram Batu, Sungai Karang dan Serkap di Pontian dan juga Pulau Kukup di Mukim Ayer Hitam, Pontian. Segi tiga ini merangkumi *hub* logistik Johor yang terdiri daripada dua pelabuhan antarabangsa dan sebuah lapangan terbang antarabangsa.

Untuk mencapai potensi sepenuhnya dan bagi memastikan pembangunan yang terkoordinasi, satu badan penyelaras antara agensi-agensi kerajaan dan sektor swasta yang beroperasi di WPI perlu ditubuhkan.

Badan ini dirujuk sebagai Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar ataupun dengan izin, *Iskandar Regional Development Authority* (IRDA).

Tuan Yang di-Pertua, Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri Johor perlu bekerjasama untuk memaju dan merangsang pembangunan di WPI bagi merealisasikan visi untuk membangunkan WPI sebagai sebuah metropolis bertaraf antarabangsa yang kukuh dan mapan, koordinasi dan kerjasama di antara pelbagai agensi dan pihak berkuasa di peringkat Persekutuan, negeri dan tempatan adalah amat diperlukan.

Bagi mencapai tujuan di atas adalah wajar diwujudkan satu badan berkanun bernama Pihak Berkuasa WPI atau IRDA. IRDA akan menentukan arah tuju, dasar dan strategi pembangunan WPI. IRDA juga akan bertindak sebagai ejen penyelaras utama dalam pengeluaran pelbagai jenis lesen, permit dan lain-lain kelulusan yang dikehendaki berkenaan dengan perdagangan, pelaburan dan pembangunan di WPI. Di samping itu, IRDA juga akan memberi perkhidmatan pentadbiran dan bantuan kepada Pihak Berkuasa Negeri Johor berkaitan dengan perkara-perkara yang berhubung dengan tanah di WPI.

Rang undang-undang ini dicadangkan kerana ia dapat memberikan ketetapan yang jelas berkenaan dengan bidang kuasa IRDA bagi jangka masa panjang. Ia akan membantu meningkatkan keyakinan pelabur terhadap komitmen kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri, negeri Johor untuk memajukan WPI. Kemajuan WPI sebagai sebuah metropolis yang bertaraf antarabangsa merupakan satu kepentingan strategik negara dan aktiviti-aktiviti di WPI mungkin memberi kesan ke atas obligasi-obligasi dan strategi antarabangsa Kerajaan Persekutuan.

IRDA akan berperanan untuk menggalakkan dan memudahkan perdagangan, pelaburan dan industri yang termasuk dalam senarai Perlembagaan Persekutuan. Rang undang-undang ini mengandungi peruntukan yang memastikan bahawa bidang kuasa dan fungsi Kerajaan Negeri Johor berhubung dengan perkara-perkara tanah dan kerajaan tempatan adalah tidak tergugat. Kerajaan Negeri Johor juga mempunyai wakil yang menganggotai IRDA.

Walaupun sistem perancangan yang sedia ada akan terus terpakai di WPI kajian ke atas kawasan-kawasan pembangunan di luar negara telah menunjukkan bahawa perancangan fizikal seharusnya dilakukan berdasarkan dasar dan strategi pembangunan ekonomi. Oleh yang demikian perancangan di peringkat tempatan WPI akan diperbaiki dengan mengambil kira dasar dan strategi pembangunan ekonomi. IRDA akan membantu Jawatankuasa Perancangan Negeri Johor (JPNJ) dan pihak berkuasa perancangan tempatan yang berkaitan untuk menyelaras pembangunan.

Bagi tujuan ini IRDA akan menyediakan satu rancangan pembangunan komprehensif. Rancangan pembangunan komprehensif ini memperuntukkan rangka keseluruhan, wawasan dan objektif pembangunan WPI termasuk strategi-strategi pembangunan fizikal, ekonomi dan sosial serta inisiatif-inisiatif perancangan dan pelaksanaan. Rancangan pembangunan komprehensif akan memberi perhatian kepada dasar-dasar negara, negeri Johor dan serantau serta di rumus dengan perundingan bersama Majlis Perancangan Fizikal Negara, JPNJ dan pihak berkuasa perancangan tempatan dalam WPI. Ini akan membolehkan perancangan dan pembangunan di WPI dikendalikan secara sistematik, komprehensif dan *holistic*.

Tuan Yang di-Pertua peruntukan-peruntukan utama dalam Rang Undang-undang Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar 2006 atau Rang undang-undang adalah seperti berikut:

Bahagian I melibatkan perkara seperti tafsiran bagi takrif-takrif yang berkaitan yang digunakan dalam rang undang-undang ini.

Bahagian II ia memberikan penerangan mengenai IRDA termasuk objektif, fungsi, kuasa dan keanggotaannya. Objektif IRDA sebagaimana dinyatakan dalam Fasal 4 adalah untuk membangunkan WPI sebagai sebuah metropolis bertaraf antarabangsa yang kukuh dan mapan. Fungsi *statutory* IRDA telah dibentuk bagi memenuhi objektif ini. Fungsi IRDA dinyatakan dalam Fasal 5. IRDA mempunyai tiga fungsi teras:

- (i) ia akan membentuk arah tuju dasar dan strategi negara yang berhubung dengan pembangunan di WPI;
- (ii) IRDA dicadangkan untuk menjadi satu badan penyelaras utama bagi aktiviti-aktiviti yang dijalankan oleh entiti-entiti kerajaan di WPI;
- (iii) adalah untuk memajukan, merangsang, memudahkan dan mengusahakan pembangunan di WPI termasuk pembangunan dari segi ekonomi, sosial, pelancongan, infrastruktur, tempat tinggal, pertanian, perindustrian, komersial, kesenian, kebudayaan, sukan, rekreasi, pendidikan awam termasuk pembangunan kemudahan pendidikan dan kesihatan umum termasuk pembangunan kemudahan perubatan dan kesihatan.

Fungsi-fungsi lain IRDA termasuk membuat pertanyaan dan kaji selidik, mengumpul semak menganalisis dan menyiarkan maklumat, statistik dan faktor-faktor yang mempengaruhi atau relevan kepada pembangunan, perniagaan atau pelaburan dan menyebarkan maklumat statistik dan faktor-faktor tersebut kepada para pelabur atau pelabur berpotensi sama ada tempatan atau asing di WPI dan entiti-entiti kerajaan yang relevan. Dan mengesyorkan dasar undang-undang dan tindakan untuk dipakai kepada WPI untuk meningkatkan daya saing antarabangsa industri dan perdagangan di WPI kepada entiti-entiti kerajaan yang berkaitan. Rang undang-undang ini memberi beberapa kuasa kepada IRDA bagi menjalankan fungsi-fungsinya. Kuasa-kuasa ini disenaraikan dalam Fasal 6.

Tuan Yang di-Pertua keanggotaan IRDA yang dicadangkan di dalam Fasal 8 rang undang-undang ini adalah seperti berikut:

- (i) pengerusi bersama iaitu Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan Yang Amat Berhormat Menteri Besar Johor dengan Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri sebagai anggota silih ganti bagi Yang Amat Berhormat Perdana Menteri;
- (ii) dua wakil kerajaan persekutuan iaitu Ketua Setiausaha Perbendaharaan dan Ketua Pengarah Unit Perancang Ekonomi Jabatan Perdana Menteri;
- (iii) dua wakil kerajaan negeri Johor iaitu Setiausaha Kerajaan Negeri dan Pengarah Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor; dan
- (iv) dua orang ahli lain yang dilantik oleh Menteri yang bagi maksud rang undang-undang ini adalah Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dengan persetujuan Yang Berhormat Menteri Besar. Ahli-ahli berkenaan hendaklah pada pendapat Menteri terdiri daripada mereka yang berpengalaman dan telah menunjukkan keupayaan dan profesionalisme dalam bidang perbankan, kewangan, perancangan kerajaan tempatan, perdagangan perniagaan ataupun pentadbiran atau sesuai untuk dilantik kerana pengetahuan, pengalaman atau kelayakan akademik mereka yang khas. Seseorang daripadanya hendaklah daripada sektor swasta perbankan, kewangan atau perdagangan.

Jadual pertama memperuntukkan antara lain hal-hal yang berkaitan dengan prosedur mesyuarat IRDA, pengerusi bersama dan empat ahli IRDA yang lain hendaklah membentuk forum bagi mana-mana mesyuarat IRDA. Undi pengerusi bersama akan dikira sebagai satu undi jika terdapat bilangan undi yang sama banyak mengenai apa-apa persoalan pengerusi bersama mempunyai undi pemutus.

Di bawah Fasal 15 Menteri dengan persetujuan pihak berkuasa negeri Johor boleh menentukan sempadan WPI dari semasa ke semasa melalui pemberitahuan melalui warta.

Bahagian III, Fasal 18 hingga 21 memperuntukkan hal-hal yang berkaitan dengan Ketua Eksekutif dan pegawai-pegawai IRDA, pentadbiran dan pengurusan am bagi fungsi aktiviti dan hal ehwal harian IRDA adalah di bawah tanggungjawab Ketua Eksekutif yang dilantik oleh Pihak Berkuasa. Ketua Eksekutif juga merupakan setiausaha kepada IRDA.

Bahagian IV, Arah dasar dan strategi pembangunan di WPI dinyatakan dalam Bahagian IV, Fasal 22 hingga 27 dalam menjalankan fungsi-fungsinya di bawah rang undang-undang ini. IRDA dipertanggungjawabkan untuk memastikan bahawa fungsinya dilaksanakan mengikut cara dan cara yang dapat menjayakan dasar-dasar Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri Johor serta memberi perhatian kepada dan bertindak dalam rangka am dasar negara dan Pihak Berkuasa Negeri Johor.

Tuan Yang di-Pertua, dalam memenuhi tanggungjawab ini IRDA hendaklah antara lain membantu JPNJ dan pihak berkuasa perancang tempatan yang berkaitan untuk menyelaraskan pembangunan di WPI. Bagi tujuan ini IRDA akan menyediakan satu draf rancangan pembangunan komprehensif yang antara lain akan:

- (i) merumuskan cadangan rangka keseluruhan wawasan dan objektif-objektif pembangunan WPI termasuk strategi-strategi pembangunan fizikal, ekonomi dan sosial;
- (ii) merumuskan cadangan inisiatif-inisiatif perancangan dan pelaksanaan untuk merealisasikan strategi-strategi yang tersebut di atas termasuk inisiatif-inisiatif yang berkaitan dengan penyelarasan aktiviti entiti-entiti kerajaan, persekitaran kualiti hidup, pembangunan sosial, pengurusan kegunaan tanah, pemandaran, sumber alam semula jadi, kawasan pantai, penggiatan semula pusat bandar raya Johor Bahru, infrastruktur bandar dan perkhidmatan kemudahan awam, perhubungan bandar, pembangunan berorientasikan pengangkutan dan pembangunan komersial yang disasarkan; dan
- (iii) merumuskan cadangan dasar dan strategi yang terpakai kepada kawasan yang mengelilingi WPI.

Dalam merumuskan cadangan-cadangan dalam draf rancangan pembangunan komprehensif ini, IRDA dikehendaki berunding dengan Majlis Perancangan Fizikal Negara, JPNJ dan pihak berkuasa perancangan tempatan dalam WPI serta memastikan bahawa cadangan-cadangannya pada amnya menurut rancangan struktur negeri Johor.

Setelah siap disediakan oleh IRDA, draf rancangan pembangunan komprehensif akan dikemukakan kepada JPNJ untuk kelulusan. Kelulusan JPNJ akan diumumkan di laman *web* IRDA serta di akbar tempatan. Setelah rancangan pembangunan komprehensif diluluskan oleh JPNJ untuk kawasan di mana rancangan tempatan belum lagi mendapat persetujuan pihak berkuasa negeri Johor, JPNJ akan mengarahkan pihak berkuasa tempatan yang terlibat untuk

memasukkan ke dalam draf rancangan tempatan bagi kawasan itu apa-apa kandungan rancangan pembangunan komprehensif seperti mana dianggapkan JPNJ sesuai dan berkaitan.

Manakala untuk kawasan di mana rancangan tempatan telah mendapat persetujuan, pihak berkuasa negeri Johor, JPNJ akan mengarahkan pihak berkuasa tempatan yang terlibat untuk meminda rancangan tempatan dengan memasukkan kandungan rancangan pembangunan komprehensif seperti mana JPNJ anggapkan sesuai dan berkaitan. Pindaan kepada rancangan ini boleh dibuat secara bersama oleh JPNJ dan IRDA pada mana-mana masa dengan mengikut prosedur yang serupa.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 26 memperuntukkan tanggungjawab setiap entiti kerajaan dan orang lain sama ada tempatan atau asing untuk memberi perhatian kepada dan bertindak dengan cara yang selaras dengan kandungan rancangan pembangunan komprehensif yang diluluskan dalam pelaksanaan fungsi kewajipan dan aktiviti mereka di dalam dan di sekeliling WPI.

Fasal 27 membuat peruntukan mengenai pembangunan atau kawasan yang mungkin mempunyai kesan ekonomi yang signifikan kepada WPI. Pihak berkuasa dengan persetujuan JPNJ boleh menetapkan sesuatu jenis pembangunan sebagai pembangunan strategik yang ditetapkan atau sesuatu kawasan sebagai kawasan pembangunan strategik yang ditetapkan.

Mana-mana entiti kerajaan atau orang yang ingin melaksanakan sesuatu pembangunan strategik yang ditetapkan atau apa-apa bentuk pembangunan di sesuatu kawasan strategik yang ditetapkan, perlu merujuk kepada IRDA untuk arahnya bagi memastikan pematuhan dan keselarasan dengan kandungan rancangan pembangunan komprehensif yang diluluskan, tetapi, tidak dimasukkan ke dalam rancangan tempatan.

Tuan Yang di-Pertua, keselarasan di antara entiti kerajaan dinyatakan di dalam bahagian V, Fasal 28 hingga 32. Di bawah Fasal 28, IRDA akan bertindak sebagai agen penyelarasan utama bagi pihak entiti kerajaan yang terlibat untuk menerima, memproses dan mempercepatkan kelulusan dan tindakan pentadbiran untuk pelbagai lesen, permit dan lain-lain kelulusan yang dikehendaki berkenaan dengan perdagangan, pelaburan dan pembangunan.

IRDA juga memberi perkhidmatan pentadbiran dan bantuan kepada pihak berkuasa Negeri Johor berkaitan dengan perkara-perkara yang berhubungan dengan tanah di dalam WPI. Dalam menjalankan peranan di atas IRDA boleh mengenakan *fee* dan *charge* lain ke atas pemohon kelulusan tersebut bagi perkhidmatan yang diberi oleh IRDA dan memungut bagi pihak entiti kerajaan yang terlibat. *Fee* atau *charge* permohonan kelulusan sebagaimana yang dikehendaki dengan sah oleh entiti kerajaan tersebut.

Fasal 29 menyatakan bahawa bagi tujuan di atas, IRDA akan dibantu oleh dua atau lebih pesuruhjaya atau dengan izin, *commissioner* yang masing-masing akan diberi kuasa oleh Kerajaan Persekutuan dan negeri untuk memperantara dan menyelaraskan semua entiti Kerajaan Persekutuan dan negeri Johor.

Fasal 30 memperuntukkan Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan atau dengan izin, *Approval and Implementation Committee* yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Besar Johor dan dianggotai oleh Ketua Eksekutif IRDA, pesuruhjaya-pesuruhjaya yang dinyatakan di atas dan wakil-wakil kanan dari Kementerian Kewangan, Suruhanjaya Syarikat Malaysia, Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri bagi hal-hal Imigresen dan Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri.

Ia juga dianggotai oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri Johor, Pengarah Perancang Bandar dan Desa Negeri Johor dan semua Yang di-Pertua pihak berkuasa tempatan di dalam WPI. IRDA boleh melantik anggota-anggota lain. Jawatankuasa ini bertanggungjawab antara lain untuk:

- (i) mengenal pasti cadangan pembangunan atau pelaburan yang penting atau strategik di WPI;
- (ii) memantau status kelulusan-kelulusan yang berhubung dengan cadangan pembangunan atau pelaburan tersebut; dan
- (iii) menyelaraskan fungsi dan aktiviti entiti-entiti kerajaan yang relevan untuk mempercepatkan pelaksanaan cadangan pembangunan atau pelaburan tersebut.

Di bawah Fasal 30 ini juga, Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan dikehendaki menjalankan tugasnya menurut arahan yang diberi oleh IRDA.

Tuan Yang di-Pertua, IRDA dibenarkan di bawah Fasal 31 untuk membuat perjanjian atau perkiraan dengan mana-mana entiti kerajaan berkaitan dengan perjalanan fungsi kuasa, kerja-kerja atau perkhidmatan masing-masing atas pemungutan *fee* atau *charge* permohonan kelulusan oleh IRDA bagi pihak entiti kerajaan tersebut. Sebarang perjanjian atau perkiraan tersebut adalah tertakluk kepada:

- (i) persetujuan Menteri di mana ia melibatkan entiti Kerajaan Persekutuan;
- (ii) persetujuan Pihak Berkuasa Negeri Johor jika di mana ia melibatkan entiti Kerajaan Negeri Johor; dan
- (iii) undang-undang yang mengurus tadbir kuasa dan fungsi entiti kerajaan yang berkaitan.

Di bawah Fasal 32, adalah menjadi tanggungjawab setiap entiti kerajaan untuk bekerjasama membantu IRDA dalam melaksanakan fungsinya di bawah akta dan jika berkaitan merujuk dan menggunakan maklumat dan statistik yang diedarkan oleh IRDA dan memberi pertimbangan yang sewajarnya kepada cadangan dasar, undang-undang dan tindakan yang disyorkan oleh IRDA dalam menjalankan kuasa, fungsi dan aktiviti dalam WPI.

Bahagian VI, Fasal 33 hingga 43 memberikan penerangan mengenai hal-hal kewangan IRDA. Menurut Fasal 33, Kumpulan Wang IRDA yang hendaklah ditadbir dan dikawal oleh IRDA terdiri daripada antara lain:

- (i) wang yang diperuntukkan dari semasa ke semasa oleh Parlimen;
- (ii) wang didapati daripada pengendalian apa-apa projek, skim atau perusahaan yang dibiayai daripada Kumpulan Wang;
- (iii) wang yang didapati atau terbit daripada apa-apa harta, pelaburan atau Kumpulan Wang Pelaburan yang diperolehi atau terletak hak kepada IRDA;
- (iv) wang yang dipinjam oleh IRDA;
- (v) *fee cost lavvy*, sumbangan dan lain-lain *charge* yang dikenakan oleh IRDA; dan
- (vi) wang yang diterima daripada perkhidmatan perundingan dan nasihat yang diberikan oleh IRDA.

Tuan Yang di-Pertua, pada amnya kumpulan wang ini hendaklah dibelanjakan untuk membayar apa-apa perbelanjaan bagi melaksanakan peruntukan-peruntukan akta, dan ini diperuntukkan dalam Fasal 34.

Selain daripada itu, Fasal 37 menubuhkan Kumpulan Wang Projek Sosial atau dengan izin, *Social Projects Fund (SPF)* terdiri daripada wang yang dipinjam oleh IRDA dari semasa ke semasa dan sumbangan daripada mana-mana orang, perbadanan atau entiti lain.

*Social Project Fund* hendaklah dibelanjakan untuk projek, skim dan perusahaan yang pada pendapat IRDA dapat memberikan manfaat am kepada komuniti WPI selaras dengan strategi dan inisiatif perancangan pembangunan komprehensif yang berkaitan dengan pembangunan sosial termasuk pemajuan kesenian dan kebudayaan.

Bahagian VII membincangkan peruntukan am di bawah Fasal 46. Seseorang melakukan suatu kesalahan jika dia menzahirkan atau memberi maklumat kepada IRDA yang diketahuinya atau yang dia mempunyai sebab untuk mempercayai adalah palsu atau mengelirukan.

Seterusnya di bawah Fasal 47, seseorang melakukan sesuatu kesalahan jika dia melakukan apa-apa perbuatan yang dia tahu akan menyebabkan pengubahsuaian tanpa kuasa apa-apa maklumat, statistik atau data dalam bentuk elektronik atau selainnya yang dalam milikan, jagaan atau kawalan IRDA.

Fasal 56, menyatakan bahawa menteri selepas berunding dengan Pihak Berkuasa Negeri Johor boleh membuat pindaan kepada peruntukan akta ini yang didapatinya perlu atau sesuai bagi menghapuskan apa-apa kesulitan yang disebabkan oleh pembuatan akta ini.

Tuan Yang di-Pertua, penubuhan IRDA adalah satu langkah yang berkesan dan wajar bagi memajukan, merangsang dan membangunkan WPI secara terancang dan holistik serta membolehkan keselarasan dan kerjasama di antara pelbagai agensi dan pihak berkuasa di peringkat Persekutuan, negeri dan tempatan.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

**Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah [Dato' Abdul Aziz bin Shamsuddin]:**

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Satu konsep, satu kaedah pembangunan *development* model dan juga satu lagi manifestasi *the rule of law* di negara kita di mana urutan daripada kuasa-kuasa yang diberi di bawah Perlembagaan sekarang dibentangkan undang-undang untuk mewujudkan dan perbahasan Yang Berhormat boleh berpusar sekitar kedua-dua aspek masalah.

Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah Rang Undang-undang bernama suatu Akta untuk memperbadankan Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar untuk mengadakan peruntukan mengenai arah, dasar dan strategi yang wajar berhubung dengan pembangunan dalam Wilayah Pembangunan Iskandar untuk mengadakan peruntukan bagi penyelarasan antara agensi kerajaan untuk menggalakkan perdagangan, pelaburan dan pembangunan dalam Wilayah Pembangunan Iskandar. Dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berkaitan atau bersampingan dengannya dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas.

Yang Berhormat Dr. Haji Puad, kemudian Yang Berhormat Tuan M. Munusamy dan kemudian Yang Berhormat Tuan Osman Bungsu.

**3.53 ptg.**

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana membenarkan ...

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat ini dihantar ke sini oleh Dewan Undangan Negeri Johor ya?

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Benar Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana mengizinkan saya untuk turut membahaskan Rang Undang-undang Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar 2006.

Tuan Yang di-Pertua, sebagai rakyat Johor, pertama saya ingin mengucapkan setinggi tahniah kepada Perdana Menteri kerana strategi pembangunan koridor, baik koridor selatan, timur ataupun utara ini membuktikan bahawa Perdana Menteri sebenarnya adalah seorang arkitek pembangunan yang berwibawa dan berwawasan. Saya telah membaca satu buku Kenichi Ohmae mengenai dengan pembangunan *regional* ini. Dia menyebut tentang pembangunan koridor di San Juan dan juga San Jose, California yang membuktikan bahawa sebenarnya pembangunan wilayah ini boleh membawa satu limpahan yang begitu luas sebenarnya di kawasan yang berdekatan yang menyebabkan pembangunan ekonomi sesebuah negara itu lebih cepat berkembang dan berdaya saing.

Ini adalah satu idea yang cukup hebat sebab itulah sebagai rakyat Johor sepertimana yang saya nyatakan tadi bahawa kita mengucapkan jutaan terima kasih ....

**Tuan Yang di-Pertua:** Saya minta maaf kerana ganggu sebegini awal kerana Yang Berhormat sebut Amerika Syarikat dan negara China.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Shenzhen.

**Tuan Yang di-Pertua:** Shenzhen di negara China yang kedua-duanya ialah *unitary state* sedangkan negara kita ialah satu negara bersekutu, *federation*. Mungkin cabaran-cabarannya lebih hebat tapi masih dapat diketengahkan. Terima kasih.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Tuan Yang di-Pertua, Wilayah Pembangunan Iskandar ini, saya mengatakan limpahannya begitu luas kerana ia sampai tersekat di Pontian sehinggalah ke Pasir Gudang dan juga ke Kota Tinggi yang melibatkan empat pihak berkuasa tempatan sebenarnya. Sebab itulah limpahannya cukup luas yang melibatkan empat pihak berkuasa tempatan yang menyebabkan kita terpaksa membuat satu rang undang-undang untuk mewujudkan satu pihak berkuasa yang menyelaraskan empat PBT ini. Supaya Wilayah Pembangunan Iskandar ini adalah satu pembangunan yang benar-benar mendatangkan manfaat kepada ekonomi negara secara keseluruhannya.

Saya wajar menyebut di sini Tuan Yang di-Pertua, ucapan terima kasih juga kepada Duli Yang Maha Mulia Sultan Johor kerana memberikan sokongan dan memberikan perkenan menggunakan namanya sebagai nama kepada pembangunan koridor ini iaitu Wilayah Pembangunan Iskandar. Walaupun saya difahamkan mula-mula Perdana Menteri mahukan nama Iskandariah yang bermaksud dengan izin, *the city of Iskandar*. Tetapi Tuanku kata Iskandar cukuplah, sebab 'Iskandariah' itu bunyi macam perempuan sikit. Sebab permaisuri namanya Zanariah, Tuan Yang di-Pertua.

Tetapi Tuan Yang di-Pertua, inilah yang membuktikan dan menunjukkan bahawa apabila monarki dan eksekutif ini bergabung, bekerjasama, saling bantu-membantu dan saling melengkapi maka faedah sebenarnya adalah kepada rakyat kita. Inilah kenapa kita mengatakan bahawa kita amat bersyukur bahawa kerjasama ini sebenarnya membawa kesan yang baik kepada ekonomi negara. Oleh itu, saya mengambil kesempatan di Dewan yang mulia ini bahawa kita wajar menjaga nama baik Iskandar ini sepertimana Perdana Menteri mengatakan bahawa Wilayah Pembangunan Iskandar ini ibarat mutiara Asia ataupun *the jewel of Asia*. Sebab itulah dalam kita mengajar taraf metropolitan yang disebut oleh Yang Berhormat tadi, maka kita ingin menjadi satu bandar di pesisir laut seperti New York dan Hong Kong. Jangan kita terkeluar sehingga kita melupakan soal-soal kebudayaan, kesenian kita, reka bentuk kita, ketimuran kita dan sebagainya.

Sebab itulah Tuan Yang di-Pertua, apabila saya melihat kepada buku yang sebegini tebal iaitu *Comprehensive Development Plan (Southern Johor Economic Region)* ini. Memang bila melihat konsep bandar metropolis ini, jika sekiranya pihak berkuasa ini tidak mengawalnya bersungguh-sungguh, tidak menentukan arah tuju pembangunannya, maka kita bimbang ia akan membawa lebih banyak kesan buruk kepada negara kita sebenarnya. Kita tahu sepertimana

yang disebutkan bahawa Wilayah Pembangunan Iskandar ini akan mewujudkan apa yang dipanggil sebagai Putrajaya kedua kerana di situlah juga akan terbangunnya dan sedang dibangunkan pun Nusa Jaya.

Kalau Wilayah Persekutuan ada Putrajaya, di Johor ada Nusa Jaya iaitu pusat pentadbiran baru Kerajaan Negeri Johor yang akan dipindahkan daripada Johor Bahru ke Nusa Jaya. Bahkan sekarang ini pun pembinaan Dewan Undangan Negeri Johor hampir 80% sudah pun disiapkan. Kalau kita melihat reka bentuk dan sebagainya yang ada di pusat pentadbiran Nusa Jaya ini memang setanding sebenarnya dengan Putrajaya kerana dijaga dari segi reka bentuk dan sebagainya. Sebab itulah Wilayah Pembangunan Iskandar ini di mana kor utamanya di Nusa Jaya ini, kita berharap ia benar-benar memenuhi hasrat dan cita-cita kita bahawa ciri-ciri ketimuran itu akan dijaga.

Yang ini sebenarnya menjadi suatu cabaran besar kepada pihak berkuasa yang disebut sebagai IRDA tadi iaitu bahawa mereka harus teliti dalam menyiapkan satu plan pembangunan yang lebih komprehensif ini sebab memang kita mahu mengatasi Singapura dan kita yakin jika sekiranya Wilayah Pembangunan Iskandar ini dirancang dengan teliti, Singapura akan menjadi semakin kecil sebenarnya.

Kita akan menjadi sebuah negara yang lebih berdaya saing, dapat menandingi mereka dan saya fikir Tuan Yang di-Pertua, sebab itulah .....

**Tuan Yang di-Pertua:** Tidakkah pembangunan Singapura bermula daripada ditentukan statusnya ratusan tahun dahulu oleh kuasa yang cukup besar ketika itu dengan modal yang cukup banyak, dengan penguasaan teknologi dan institusi-institusi yang cukup hebat ditentukan status Singapura sebagai *Straits Settlement*. Di situlah titik tolak pembangunan Singapura. Saya katakan ini supaya dapat gambaran konteks, janganlah bagi kredit berpuluh-puluh tahun sahaja. Singapura demikian rupa, titik tolak daripada penentuan pulau itu sebagai *Straits Settlement*.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya selama ini pun Singapura itu sebenarnya mendapat limpahan daripada kita. Sebab itulah apabila wujudnya Pelabuhan Tanjung Pelepas dan Johor akan dijadikan sebagai kargo hub maka akhirnya sebenarnya kita tidak mahu bahawa ada orang yang mendapat manfaat daripada apa yang kita lakukan.

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

Tuan Yang di-Pertua, tadi dibangkitkan soal Singapura ini. Selama ini sebenarnya oleh kerana kita tidak mewujudkan strategi pembangunan yang sebenarnya sepatutnya kita lebih mendapat manfaat daripada apa yang kita ada, maka selama itulah sebenarnya Singapura mendapat hasil daripada apa yang ada di negeri kita khususnya negeri Johor. Sebab itulah saya

yakin bahawa dengan adanya perancangan Wilayah Pembangunan Iskandar ini maka kali ini kita akan melihat bahawa limpahannya adalah limpahan untuk negara sendiri.

Sebab itulah dalam limpahan Wilayah Pembangunan Iskandar ini sebagai satu wilayah atau satu kawasan metropolis maka jangan kita mengambil ringan ataupun tidak berhati-hati ataupun tidak berhati dalam perancangan kita. Saya tidak mahu bahawa kalau saya melihat buku ini [*Menunjuk naskhah buku yang dimaksudkan*] yang disebut antaranya ialah untuk menjadikan Wilayah Pembangunan Iskandar ini sebagai pusat *intertainment* sebagai contohnya.

Maka ini sebenarnya juga membimbangkan saya bahawa *intertainment* yang bagaimana sebenarnya. Saya tidak mahu akhirnya nanti Wilayah Pembangunan Iskandar ini dikenali juga sebagai Pat Pong dan sebagainya. Sebab itu saya akan menyentuh beberapa perkara di dalam rang undang-undang ini untuk menentukan bahawa pihak berkuasa mesti mempunyai arah tuju yang sebenar-benarnya menjadikan Wilayah Pembangunan Iskandar ini sebagai *the jewel of Asia* tetapi ia memberikan limpahan kekayaan, pembangunan kepada rakyatnya sendiri.

Tuan Yang di-Pertua, oleh sebab itulah kalau kita merujuk kepada perkara 30(1) saya ingin mencadangkan bahawa dalam Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan ini ataupun yang dipanggil sebagai AIC mesti ada dua wakil orang politik ataupun Wakil Rakyat daripada kawasan kornya iaitu di Nusajaya ini.

Walau pun, Perdana Menteri dan juga Menteri Besar itu merupakan orang politik tetapi beliau adalah orang eksekutif. Yang penting bagi saya ialah bagaimana orang ....

**Tuan Ismail bin Kasim:** Minta laluan Yang Berhormat. Saya mengambil perhatian pandangan Yang Berhormat apabila Yang Berhormat setiap satu kemajuan yang hendak kita capai walau pun kita membuat perancangan yang begitu teliti tetapi Yang Berhormat telah menyebut satu nama yang kalau di Bangkok ini nama tempat yang tidak berapa elok iaitu Pat Pong tadi.

Soalan saya kepada Yang Berhormat, apakah pandangan Yang Berhormat kalau setiap kali kita hendak memajukan sesuatu tempat ia mesti harus diikuti dengan tempat-tempat hiburan ataupun tempat-tempat maksiat kerana itulah yang menandakan tarikan kepada pelabur dan sebagainya.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Sebab itu kita kadang-kadang terikat dengan pemikiran tradisi iaitu kalau tidak ada tempat hiburan, kalau tidak ada tempat judi, arak dan sebagainya maka pelancong tidak datang. Saya pun hairan apakah pelancong ini datang sebenarnya untuk berjudi ataupun minum arak? Kalau setakat hendak minum arak, tempat dia lagi banyak arak. Tempat dia lagi banyak tempat judi sebenarnya. Sedangkan bagi saya pelancong ini datang ialah hendak melihat keunikan negara tersebut, keindahan alam semula jadinya, kebudayaan negara tersebut, ciri-ciri warisan, kesenian dan sebagainya. Itu yang mereka hendak tengok. Sebab itu mereka lebih suka pergi ke Gunung Tahan, Gunung Ledang dan sebagainya.

Bukan mereka hendak datang ke Malaysia ini semata-mata hendak duduk di Bukit Bintang dan sebagainya. Sebab itulah saya tidak hendak konsep metropolis ini adalah yang tidak seimbang. Lebih banyak kita hendak buat karaoke dan sebagainya apa gunanya, tempat dia lagi banyak karaoke, kan? Itu bukan matlamatnya. Sebenarnya saya pun dahulu, karaoke ini saya pun *confuse* dengannya. Karaoke ini apa? Saya ingatkan karaoke ini 7Eleven. Rupa-rupanya memang tempat orang menyanyi dan sebagainya.

Itu memang sebenarnya tidak sepatutnya menjadi keutamaan. Sebab itu saya tidak mahulah kawan-kawan Senator ini apabila datang ke Wilayah Pembangunan Iskandar, telefon saya hendak minta saya bawakan ke tempat karaoke. Sepatutnya saya bawalah mereka ke Wilayah Pembangunan Iskandar ini melihat seperti mana Putrajaya, melihat pembangunannya, *hub* lojistiknya, *hub medical* dan sebagainya. Itu sebenarnya yang kita banggakan yang saya katakan tadi bahawa kita memang hendak bersaing dengan Singapura.

**Datuk Dr. Jins Shamsudin:** Yang Berhormat, minta laluan.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Sila.

**Datuk Dr. Jins Shamsudin:** Terima kasih. Saya tertarik apabila Yang Berhormat menyentuh tentang Putrajaya. Wilayah Pembangunan Iskandar ini akan menjadi lebih hebat daripada Putrajaya. Tetapi saya ingin bertanya pandangan Yang Berhormat kalau seperti Putrajaya, nama-nama jalan semua dibawa daripada luar negara dan ini berlaku di wilayah itu, tentunya dia tidak boleh diterima dan apa pandangan Yang Berhormat?

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Yang Berhormat Datuk. Sebab itu saya mencadangkan tadi bahawa di dalam Perkara 31 iaitu Jawatankuasa Pengurusan dan Pelaksanaan (AIC) ini mesti ada dua wakil orang politik yang boleh membawa pandangan akar umbi supaya jangan nanti terhakis nilai-nilai yang kita hendak ada di dalam Wilayah Pembangunan Iskandar ini.

Orang politik ini ... sebab itu saya kalau melihat Datuk Dr. Lee Chong Meng sebagai contohnya, saya fikir beliau kadang-kadang hendak menyatakan bahawa ada perkara yang sepatutnya sampai kepada pihak atasan. Tetapi kalau beliau duduk dalam jawatankuasa ini mahu lebih memudahkan beliau menyatakan apa sebenarnya di Bukit Bintang ini perlu ada. Itu yang saya maksudkan bahawa kalau saya melihat baik dalam pihak berkuasa ataupun Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan ini tidak ada orang politik dan orang politik ini biarlah sebaik-baiknya adalah Ahli Parlimen ataupun ADUN di situ iaitu khususnya di Nusajaya, sebab itu adalah kor kedudukan Wilayah Pembangunan Iskandar ini.

Sebab mereka lebih tahu sebenarnya masalah tempatan, masalah yang ada di tempat tersebut dan apa keperluannya supaya nanti jangan orang-orang yang berpendapatan rendah yang hidup sederhana terpinggir. Ini yang kita tidak mahu sebenarnya. Kita mahukan pembangunan yang seimbang sebenarnya. Sebab itulah saya mengharap perkara ini diberikan

perhatian. Oleh sebab itu saya ingin tahu di dalam Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan ini akan dilantik seorang ketua eksekutif. Siapa ketua eksekutif ini?

Saya tahu bahawa Pembangunan Wilayah Iskandar ini pemain utamanya ialah Khazanah Nasional, kerana dialah yang buat segala-galanya. Sebab itu, Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mencadangkan di sini bahawa Ketua Eksekutif ini bukan terdiri daripada orang Khazanah Nasional supaya tidak berlaku apa yang dikatakan *conflict of interest*, dengan izin.

Sebab itulah saya ingin tahu siapa yang akan melantik Ketua Eksekutif ini dan apa kriteria untuk menjadi Ketua Eksekutif untuk memastikan bahawa jawatankuasa kelulusan dan pelaksana ini juga adalah satu badan yang apabila diarahkan membuat sesuatu perkara yang dirancang oleh pihak berkuasa yang dipanggil IRDA tadi, maka mereka juga mempunyai kebebasan dalam memberikan pandangan fikiran dan sebagainya.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin menyentuh keanggotaan pihak berkuasa IRDA ini kerana seorang daripada anggota yang dilantik ini juga datangnya daripada sektor swasta, seseorang daripada anggota yang akan duduk di dalam pihak berkuasa ini, disebut di sini ialah daripada sektor swasta. Jadi bagi saya juga bahawa kalau boleh bukan juga daripada Khazanah Nasional. Biarlah dia adalah orang yang tidak terikat dengan Khazanah Nasional, tetapi dia seorang yang mempunyai kewibawaan, yang mempunyai kepakaran, latar belakang yang ada *credibility*, dengan izin, untuk memastikan bahawa setiap pandangannya itu bukan pandangan yang *bias* yang tidak memihak dan sebagainya, yang juga pandangan-pandangan yang memberikan keutamaan kepada kepentingan rakyat Johor sendiri supaya seperti mana yang katakan bahawa Pembangunan Wilayah Iskandar ini juga memasukkan apa yang sedia ada seperti yang saya katakan tadi bahawa pusat pentadbiran Johor yang baru seperti Nusa Jaya, Danga Bay, *Airport* Senai, Cargo Hub, PTP, Pelabuhan Pasir Gudang dan sebagainya.

Kita tidak mahu nanti berlaku pertelagahan dan sebagainya dengan apa yang sudah dirancang untuk memastikan bahawa apa yang ada itu diteruskan di samping dengan perancangan-perancangan dan arah tuju yang akan dirancang oleh pihak berkuasa ini. Saya harap ini menjadi perhatian.

Tuan Yang di-Pertua, saya menyentuh sedikit tentang pesuruhjaya ini sebab saya mendapati bahawa ada dua pesuruhjaya yang akan dilantik, *commissioner*, dengan izin. Apakah ini tidak akan menyebabkan berlakunya birokrasi? Apa perlunya pesuruhjaya ini? Kononnya dikatakan pesuruhjaya ini akan menjadi orang tengah menghubungkan antara dua pihak sama ada kerajaan negeri dengan kerajaan pusat - peranan pesuruhjaya ini.

Saya tidak tahu apakah keperluan kepada mewujudkan dua pesuruhjaya - *commissioner* ini, dan setakat manakah bidang kuasa. Saya inginkan penjelasan lebih lanjut akan peranan *commissioner* ini. Apakah dia sebagai apa yang kita sebut kalau di Dewan Negara ini sebagai *whip*, apabila dia datang kepada jawatankuasa pelaksana tadi iaitu Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan membawa apa yang diminta oleh bahagian pusat ini, maka dianggap *whip*,

pesuruhjaya ini atau hanya sebagai membawa pandangan-pandangan dan sebagainya. Yang ini saya mengharapkan mendapat penjelasan yang lebih jelas sebenarnya daripada pihak kerajaan.

Walau bagaimanapun saya agak sedikit lega juga apabila melihat tafsiran 2(2) yang ditekankan dalam akta ini bahawa ia tidak akan mengurangkan kuasa ataupun bidang kuasa empat PBT tadi, khususnya dalam bab tanah sebab ini cukup sensitif. Tuan Yang di-Pertua, bagi tanah ini memang cukup sensitif. Yang kita bimbang nanti ialah penduduk-penduduk yang ada di situ, apakah tanah-tanah mereka ini akan diambil ataupun berlaku apa yang disebut *acquisition* ini, dengan izin. Yang ini sebenarnya orang takut. Walau bagaimanapun, barangkali ada orang yang gembira sebab mungkin harga tanah sekarang akan melambung tetapi kita tidak mahu bahawa akhirnya berlaku di banyak tempat iaitu apabila harga tanah melambung mereka berlumba-lumba menjual tanah dan sebagainya ataupun berlaku *acquisition* tanah dengan izin, maka akhirnya mereka ini ke mana? Di mana mereka ini? Yang ini kita bimbang sebenarnya. Terutama yang saya kata tadi bahawa Wilayah Pembangunan Iskandar ini akan menjadi satu kota metropolis. Ini yang saya bimbang walaupun tafsiran ini menyebut bahawa tidak akan mengurangkan kuasa bidang kuasa empat PBT tadi sama ada Johor Bahru Tengah, Majlis Bandar raya Johor Bahru, Pasir Gudang dan juga Kulai ini tidak akan diambil khususnya dalam bab tanah.

Tetapi kalau kita lihat di dalam perkara 15(1), sebenarnya masih ada ruang barangkali untuk memberi kuasa kepada pihak berkuasa ini untuk melakukan *acquisition* dan sebagainya. Yang ini sebenarnya yang kita tidak mahu berlaku. Sebab itulah saya mengharapkan dalam di dalam perancangan hala tuju Pembangunan Wilayah Iskandar ini kita mesti memastikan tempat orang-orang yang berpendapatan rendah ini dari segi perumahan yang mampu milik peluang-peluang perniagaan. Apa gunanya kalau kita pergi ke New York, sebagai contohnya. Orang yang berpendapatan rendah ini tidak ada tempat. Kalau setakat pendapatan yang sederhana mereka tidak akan mampu, sebab itu nanti kita bimbang akhirnya mereka ini menjadi peminta sedekah dan sebagainya. Sebab itu kena pastikan perancangan ini, perancangan iaitu bahawa orang yang berpendapatan rendah, orang yang asalnya di situ tidak terpinggir. Mereka mampu memiliki rumah yang sesuai dengan mereka dan kita kena pastikan iaitu peluang-peluang perniagaan ini kepada orang-orang seperti ini. Maksudnya jangan nanti ia seperti Hong Kong untuk perniagaan orang yang besar-besar sahaja.

Tuan Yang di-Pertua, sebab itulah saya bila pergi ke Hong Kong, apabila seorang penduduk Hong Kong dalam dia memberi penerangan tentang Hong Kong ini dia kata, satu daripada kesilapan di China ini ialah mereka terlupa untuk membangunkan *middle class* ini. Walaupun dia kata bahawa pembangunan Hong Kong adalah terlalu cepat dan laju tetapi dia kata keterlalaian lajunya dan mereka terlupa di dalam membina, membangun dan membesarkan kumpulan menengah ini dan ini adalah satu kelemahan yang dikatakan akan membawa kesan

buruk kepada ekonomi China pada suatu masa akan datang. Ini yang kita tidak mahu sebenarnya. Sebab itu saya mengharapkan bahawa ....

**Tuan Ismail Kasim:** Mohon laluan, Yang Berhormat.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Tuan Ismail Kasim.

**Tuan Ismail Kasim:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih kepada Yang Berhormat. Saya inginkan pandangan Yang Berhormat berhubung dengan kawalan yang sepatutnya dibuat ketika kita merancang pembangunan Wilayah Pembangunan Iskandar ini. Seperti mana Yang Berhormat bangkitkan tadi, yang begitu sensitif tentang apa yang sebenarnya yang akan terjadi kepada pemilik-pemilik tanah yang berada di sekitar kawasan berkenaan.

Ini kerana kita sudah pun mendapat maklum banyak contoh bagi skim FELDA yang tanah mereka diambil oleh kerajaan untuk tujuan pembangunan dan sebagainya. Mereka menjadi kaya dalam sekelip mata dan mereka menjadi miskin juga dalam sekelip mata hasil tidak ada perancangan yang begitu teliti yang sepatutnya dibuat untuk mengawasi mereka, oleh kerajaan dan juga orang-orang tertentu.

Jadi, kita berharap apa yang pernah berlaku di Selangor, Negeri Sembilan tidak akan berulang semasa kita membangunkan Wilayah Pembangunan Iskandar ini kerana kita pastikan mereka yang sepatutnya memiliki dan berada di kelas menengah hasil daripada pembangunan yang dibuat begitu terperinci oleh kerajaan tetapi akhirnya menjadi seorang yang tidak menentu tidak mempunyai apa-apa selepas ini. Walaupun pembangunan itu sepatutnya mereka nikmati dengan hasil kemajuan itu. Apa pandangan Yang Berhormat, berhubung perkara ini? .

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya inilah yang amat kita bimbangkan. Sebab itu saya katakan tadi bahawa sama ada kerajaan perlu mewujudkan satu unit khas di bawah jawatankuasa kelulusan ini supaya dapat, maksudnya dapat wakil-wakil rakyat, orang politik ini memberikan pandangan dan juga membuat pemantauan terhadap apa juga yang dirancang.

Sebab itu kebimbangan kita ialah akan wujud nanti apa yang dikata sebagai jutawan *instant* ini. Sekarang ini pun orang sudah mula bercakap tentang harga tanah yang sedang melambung dan sebagainya, terutamanya di Nusa Jaya, sebab pusat pentadbiran Nusa Jaya sekarang dalam proses pembinaan. Pejabat Menteri Besar pun sedang dibina sekarang ini di sana.

Jadi, sebab itu saya kata bahawa jika perkara ini tidak diberi perhatian, maka akhirnya orang yang dikatakan sebagai jutawan *instant* ini, ia tidak akan ke mana dan dia akan mendapat manfaat itu untuk sementara waktu. Sebab itu, saya katakan tadi bahawa dalam isu ini, kalau sekiranya mereka ada tanah, katalah tanah mereka diambil alih, maka kita kena pastikan bahawa kerajaan mesti merancang bahawa duit yang mereka dapat itu, mungkin 30% ialah untuk mereka membeli rumah di situ. Diwajibkan. Mungkin 20% suruh mereka beli saham dan sebagainya, kita kena pastikan ataupun di simpan dan sebagainya. Sebab kita kena pastikan bahawa mereka

ini tidak teraniaya dengan pembangunan yang akan dibuat di Wilayah Pembangunan Iskandar ini.

Tuan Yang di-Pertua, saya memerlukan 10 minit sahaja lagi, sebenarnya.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ya.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Saya amat dukacita, Tuan Yang di-Pertua, itu saya sering sebut dalam Dewan ini, sebab saya sering menonton *channel News Asia* ini, milik Singapura. Sebab itu, bila ada perancangan, Tuan Yang di-Pertua, untuk mewujudkan apa yang dipanggil sebagai *free zone*, iaitu sesiapa pun tidak perlu guna pasport sebenarnya masuk ke kawasan Wilayah Pembangunan Iskandar dengan tujuan untuk menarik pelabur dan sebagainya, untuk menarik orang datang ke mari.

Saya sebenarnya secara peribadi, Tuan Yang di-Pertua, tidak bersetuju dengan konsep *free zone* ini, iaitu masuk tanpa menggunakan pasport. Dan, itu pun maksudnya mereka awal-awal lagi apabila ditanya kepada rakyat Singapura, pandangannya tentang *free zone* Wilayah Pembangunan Iskandar. Apa pandangan mereka? Dia kata siapa hendak pergi, walaupun tidak guna pasport. Sebab itu adalah bandar yang tidak selamat. Maka, isu yang dibangkitkan ialah bandar yang tidak selamat.

Sebab itu saya mengharapkan bahawa di samping saya tidak bersetuju dengan konsep *free zone* ini, masuk tanpa guna pasport dan sebagainya, kononnya untuk menggalakkan orang datang ke Wilayah Pembangunan Iskandar. Maka kita juga harus memberi perhatian iaitu bahawa biarlah Wilayah Pembangunan Iskandar ini adalah kota metropolis yang dianggap sebagai kota selamat, sebenarnya.

Saya harap kita mesti merancang dari awal, dari ciri-ciri keselamatan yang mesti ada di Wilayah Pembangunan Iskandar ini. Dari segi pemasangan CCTV, penggunaan satelit dan sebagainya, sebab itu saya apabila melihat Kota London sebagai contohnya, walaupun kita melihat itu adalah seperti kota lama tetapi ciri-ciri keselamatannya adalah cukup tinggi, cukup hebat. Maksudnya, saya tengok apabila tentera IRA ini meletakkan bom.

Ataupun baru-baru ini kita tengok dia punya *subway*nya kena bom. Mudah sahaja mereka hendak tangkap sebab mereka mempunyai peralatan CCTV yang cukup lengkap. Ciri-ciri keselamatan yang cukup lengkap seperti di Washington D.C. Jadi, sebab itu kalau kita ingin membangunkannya sebagai kota metropolis tetapi ciri-ciri keselamatannya amat lemah, akhirnya orang tidak akan datang masuk dan tidak akan datang melabur dan tidak akan datang ke tempat itu dan mudah orang untuk mensabotaj.

Tuan Yang di-Pertua, seperti mana yang saya sebut tadi bahawa kita memang hendak bersaing dengan Singapura, sebab Wilayah Pembangunan Iskandar ini, keluasannya, iaitu 2,217 kaki persegi ini lebih kurang tiga kali saiz Singapura sebenarnya. Daripada Serkat, Pontian sampailah ke Pasir Gudang, sampai ke Kota Tinggi ini, tiga kali saiz Singapura. Keluasan

Wilayah Pembangunan Iskandar, sebab itu ia cukup hebat walaupun saya Batu Pahat tidak dapat apa, tidak apalah.

Tetapi apabila kita hendak bersiang dengan Singapura kerana di situlah letaknya pusat pentadbiran, di situlah letakkan *intelligent cyber city*, di situlah letaknya sebagai *education city*, di situ ada *waterfront*, yang sekarang sudah pun 80% disiapkan di *Danga Bay*. Kita ada *hub logistic*, iaitu *Airport Senai* akan menjadi kargo hub yang penting. Memang saya tengok pembangunan di *Airport Senai* ini cukup membanggakan. Cuma kecewa ialah apabila MAS mengurangkan penerbangannya pula di situ. Jadi, sudah jadi *beat the purpose*, Tuan Yang di-Pertua. Kononnya mahu dijadikan sebagai kargo hub. Sudah dibuat pun landasan kereta api daripada PTP ke *Airport Senai*, tiba-tiba MAS pula hendak kurangkan penerbangannya. Sedangkan bekas Perdana Menteri kita dahulu, Tun Mahatir, ia sanggup melepaskan *Airport Senai* ini, satu-satunya airport, di ambil daripada *Malaysian Airport Berhad* diberi kepada Syed Mokhtar untuk dijadikan kargo hub. Walaupun *Malaysian Airport Berhad* tidak hendak bagi sebenarnya, tidak hendak lepaskan tetapi kerana kepentingan untuk hendak menjadikan ia sebagai kargo hub, untuk bersaing dengan Singapura, maka akhirnya barulah MAB setuju.

Tetapi tiba-tiba MAS pula hendak kurangkan penerbangannya di situ, sedangkan *Airport Senai*, tempat kargo hub ini termasuk di dalam Wilayah Pembangunan Iskandar. Jadi, sebab itu saya harap perkara-perkara seperti ini dijadikan sebagai perhatian. Kita ada dua pelabuhan dan kita ada *medical hub*, yang ini saya hendak bangkitkan. Saya baca dalam akhbar *The Star*, bahawa konsultan yang akan dilantik untuk sama terlibat di dalam pembangunan *medical hub* ini ialah *Parkway*, daripada Singapura.

Saya hendak tahu betul atau tidak betul, apa yang saya baca dalam *The Star* ini, iaitu bahawa *Parkway* telah dilantik oleh Khazanah Nasional untuk menjadi konsultan, kononnya. Kononnya ialah untuk menyelesaikan masalah ambil balik *Pantai Holding* ini daripada *Parkway* ini.

Jadi, saya harap, jangan akhirnya Wilayah Pembangunan Iskandar ini tidak mendatangkan manfaat kepada kita, mendatangkan manfaat kepada orang lain. Sebab itu, saya tidak setuju *bullet train* ini, kereta api laju ini daripada Kuala Lumpur terus ke Singapura, kononnya hendak lalu di Wilayah Pembangunan Iskandar ini. Apa yang kita dapat? Sudah tentu akan menguntungkan orang lain. Dan, ini saya harap mesti diberikan perhatian.

Sebab itulah saya berharap Wilayah Pembangunan Iskandar ini....

**Tuan Ismail Kasim:** Sekali lagi minta laluan, Yang Berhormat. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih kepada Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad. Apabila Yang Berhormat menyebut sekurang-kurangnya kita merancang mengatasi, atau sekurang-kurangnya sama dengan negara jiran kita, Singapura, saya merasakan di sini dari segi keikhlasan pada masa-masa lalu. *Even* dalam, dengan izin, Tuan Yang di-Pertua, dalam FDA sekalipun, kita lihat

sudah ada tindakan-tindakan yang memang tidak ada *friendship elements* yang sepatutnya dijalankan.

Apatah lagi kita cuba membangunkan sebuah wilayah yang sememangnya akan menjadi saingan terbuka kepada negara berkenaan. Saya merasakan dan berkongsi bersama-sama dengan Yang Berhormat, sudah tentu akan ada tindakan sabotaj dan lebih-lebih lagi kalau konsultan sendiri dilantik daripada negara berkenaan, sudah barang tentu ia tidak akan ada satu impak yang baik mengikut acuan seperti mana Yang Berhormat bangkitkan dalam komponen awal pembangunan Wilayah Pembangunan Iskandar ini. Apa pandangan Yang Berhormat berhubung perkara ini?

**Timbalan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat boleh menjawab. Selepas itu, habiskan ucapan.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ambil contoh tentang *theme park*. Dahulu sebenarnya *Universal Studios* memang hendak buat di Singapura, tetapi Singapura tidak dapat menyediakan tanah 10,000 ekar. Maka hendak dibuat di Nusa Jaya sebab kebetulan kita sudah ada *Second Link* dan sebagainya, Tuan Yang di-Pertua. Tetapi apabila *Universal Studios* Tuan Yang di-Pertua, hendak buat di Nusa Jaya, akhirnya Singapura lawan balik dan sekarang ini *Universal Studios* sudah bersetuju akan dibuat di Singapura. Tidak jadi di tempat kita. Ini yang saya katakan bahawa mereka apa pun, dia akan berusaha walaupun maksudnya Johor bersedia menyediakan tanah, 10,000 ekar yang sudah sedia ada infrastruktur sebab ada *Second Link*. Orang hendak datang pun mudah, kawasan besar dan sebagainya. Di situpun akan terbangunnya Nusa Jaya dan bila Pembangunan Iskandar akan wujud di sini. Sebab itulah minggu lepas, bila saya baca dalam akhbar bahawa cadangan mewujudkan monorel daripada Johor Bahru akan terus masuk ke Singapura. Temasek menyatakan dia berminat untuk melabur. Saya bukanlah kata tidak setuju mereka melabur dan sebagainya, tetapi janganlah sampai akhirnya kepentingan kita yang tergadai. Apatah lagi Temasek ini. Dia memang cukup hebat dan dia boleh menggoncangkan ekonomi Thailand apabila dia terlibat dalam pengambilan syarikat milik bekas Perdana Menteri Thailand. Sebab itulah saya harap perkara ini menjadi perhatian sebenarnya.

Akhirnya Tuan Yang di-Pertua, saya menyentuh juga sedikit sahaja tentang alam sekitar ini. Wilayah Pembangunan Iskandar seperti mana yang saya sebut adalah merupakan satu idea pemikiran Perdana Menteri yang cukup hebat yang menggambarkan bahawa dia juga seorang arkitek pembangunan negara kerana Koridor Selatan ini bukan sahaja dia ada di selatan, ada di utara. Yang melibatkan Pulau Pinang dan sebagainya. Kalau di Timur, saya difahamkan akan dibuat sehingga melimpah sampai ke Endau Mersing. Betapa hebatnya. Sebab itu kita menyokong usaha pembangunan koridor ini.

Sebab itulah Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengambil kesempatan memaklumkan di Dewan yang mulia ini bahawa walaupun di peringkat awal pembentangan rancangan

Pembangunan Wilayah Iskandar ini mendapat teguran, kritikan, pandangan daripada ahli-ahli politik di Johor dalam satu taklimat yang diberikan oleh Khazanah Nasional. Kemudian barulah berlaku banyak perancangan dan kita berterima kasih bahawa banyak boleh katakan semua perkara yang dibangkitkan diterima pakai dan dimasukkan dalam rang undang-undang ini. Cuma ada beberapa perkara yang saya bangkitkan tadi yang harus diteliti kembali dan saya mengharapkan bahawa Wilayah Pembangunan Iskandar ini benar-benar berjaya membawa limpahan menguntungkan bukan sahaja rakyat Johor tetapi pembangunan ekonomi negara yang membuktikan kita boleh menyaingi Singapura, bukan menyayangi ya, dan Tuan Yang di-Pertua kesannya ialah untuk jangka panjang. Dengan ini saya menyokong rang undang-undang ini. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan M.Munusamy.

**Tuan M. Munusamy:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana diberi peluang untuk mengambil bahagian dalam perbahasan Rang Undang-undang Pihak Berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar 2006. Saya juga turut ingin mengucapkan tahniah kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri kerana mencetuskan idea bagi mewujudkan pembangunan koridor selatan ini.

Wilayah Persekutuan Iskandar merupakan satu kawasan pembangunan seluas 2,200 km persegi di Johor yang membabitkan pelaburan bernilai RM47 bilion. Tempoh pembangunan kawasan itu adalah sehingga tahun 2025, dan memerlukan kos lebih RM47 bilion yang dianggar akan menjana pertumbuhan ekonomi sebanyak 8% dalam tempoh 5 tahun yang pertama. Kewujudan wilayah ini diyakini mampu menarik firma-firma besar bertaraf antarabangsa menjalankan perniagaan di situ. Dia bakal mengubah bahagian selatan Johor menjadi metropolis antarabangsa. WPI dijangka mewujudkan 800,000 peluang pekerjaan dalam tempoh 20 tahun dan pendapatan per kapita rakyat akan ditingkatkan lebih sekali ganda.

Saya difahamkan WPI akan dimajukan setanding dengan Shenzen dan Hong Kong di China seperti yang dimaksudkan oleh Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad tadi dan ia akan diusahakan oleh Khazanah Nasional. Saya percaya WPI pasti mampu menggabungkan elemen strategik dari segi mengukuhkan Malaysia sebagai alternatif kepada pelabur di Singapura. Dengan kedudukan yang telah tersedia dengan lapangan terbang, pelabuhan serta pusat pentadbiran dan perindustrian yang memudahkan pelabur-pelabur mengurus niaga.

Tuan Yang di-Pertua, walau bagaimanapun dalam keghairahan kita membangunkan WPI ini, janganlah kita lupa kepada masyarakat tempatan, masyarakat perkampungan dan di estet-estet ini yang berada sekitar kawasan pembangunan ini. Janganlah dalam usaha kita membina metropolis yang bertaraf antarabangsa ini, kita lupa nasib dan kebajikan golongan ini yang sering terpinggir dalam arus pembangunan perdana.

Tuan Yang di-Pertua, di sini saya ingin mengingatkan Dewan yang mulia ini fenomena pembangunan ladang-ladang sekitar Lembah Klang yang membawa kepada perpindahan

masyarakat India daripada kawasan estet kepada kawasan bandar. Walaupun masyarakat India mula berpindah ke bandar akibat pembangunan yang membawa kepada perubahan dari ladang getah ke kawasan perumahan, perpindahan ini tidak membawa perubahan besar kepada kehidupan mereka. Apa yang jelas ialah masyarakat India mula terperangkap dalam kawasan setinggan yang kalau dibanding tidak banyak berbeza dengan perumahan di estet. Di mana kekurangan kemudahan dan infrastruktur asas adalah fenomena biasa. Ini dibimbangi boleh menjejaskan kualiti pendidikan terutamanya di peringkat awal pendidikan.

Oleh yang demikian perhatian sewajarnya perlu diberi kerana *capacity building* dengan izin yang mampu bertahan harus bermula dari asas. Saya berharap pihak Khazanah akan mengambil iktibar daripada apa yang berlaku di Lembah Kelang supaya kesilapan yang sama tidak akan berlaku di Wilayah Pembangunan ini. Tuan Yang di-Pertua, selain dari itu saya ingin mendapat beberapa penjelasan daripada pihak kementerian mengenai satu, dua perkara.

- (i) Pembangunan ini akan membabitkan 4 PBT, iaitu Majlis Bandar raya Johor Bahru, Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah, Majlis Perbandaran Kulai dan Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang. Apakah peranan yang akan dimainkan oleh PBT-PBT ini dalam Pihak Berkuasa WPI, khasnya dalam hal ehwal tanah, perumahan dan perniagaan;
- (ii) Dalam agensi baru ini, saya difahamkan ada unit yang khusus untuk isu-isu berkenaan pembangunan sosial yang akan berkembang kepada satu dana yang dipanggil sebagai *social project fund* atau kumpulan wang projek sosial yang mana akan digunakan untuk membina prasarana-prasarana sosial dari segi pelajaran dan sebagainya. Apakah projek-projek yang telah atau yang akan dirangka di bawah dana ini untuk kebajikan, kebaikan dan kesejahteraan rakyat tanpa mengira kaum?

Saya juga ingin menyokong cadangan daripada Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad tadi berkenaan anggota jawatankuasa kelulusan dan pelaksanaan.

Di Seksyen 301K, mana-mana anggota lain yang dilantik oleh Pihak Berkuasa. Saya ingin tahu siapa yang akan dilantik? Adakah ruang untuk dilantik ahli-ahli politik seperti yang disebutkan oleh Yang Berhormat tadi? Adakah ruang untuk menubuhkan unit khas, supaya bukan sahaja ahli-ahli politik tetapi pemimpin-pemimpin tempatan juga boleh memainkan peranan demi kepentingan masyarakat setempat? Peranan Suruhanjaya (*Commissioner*) telah pun dibangkitkan, itu pun saya ada catatkan tetapi oleh kerana perkara-perkara lain telah pun dibangkitkan oleh saudara saya, saya dengan ini mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ya, Tuan Osman Bungsu. Nampaknya ketiga-tiga ahli yang berbahas ini datang daripada Johor semua. Silakan Yang Berhormat.

**4.41 ptg.**

**Tuan Osman Bungsu:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terlebih dahulu saya merakamkan ucapan terima kasih kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri kerana bersetuju membangunkan Wilayah Pembangunan Iskandar untuk menjadikan negeri Johor sebagai satu metropolis bertaraf antarabangsa yang kukuh dan mapan.

Saya juga merakamkan ucapan terima kasih kepada Ke Bawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Johor kerana merestui namanya ke dalam pembangunan Iskandar. Begitu juga saya merakamkan terima kasih dan tahniah kepada Menteri Besar yang telah bekerja keras untuk memastikan Johor maju setanding dengan negeri-negeri lain dalam satu pelan pembangunan yang holistik.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga merasakan masyarakat Orang Asli di Johor mengambil perhatian mengenai Wilayah Pembangunan Iskandar ini. Cuma saya perlu mengetengahkan isu-isu yang perlu diberi perhatian oleh Kerajaan Pusat dan kerajaan negeri terutamanya yang menyentuh kebajikan masyarakat Orang Asli khususnya di Johor. Adalah difahamkan bahawa Kerajaan Pusat akan menyuntik sebanyak RM4 bilion untuk membangunkan infrastruktur terutamanya jalan, lebuhraya dalam wilayah ini termasuk Projek Pembinaan Lebuhraya Persisiran Johor Bahru, Nusa Jaya. Menurut Kerajaan Negeri Johor, pembinaan lebuhraya sepanjang 35 km ini merupakan projek pembangunan pertama dalam pembangunan WPI dengan kos berjumlah RM1 bilion. Yang pastinya pembinaan lebuhraya enam rol ini akan membabitkan pengambilan tanah penduduk tempatan.

Saya difahamkan walaupun jajaran laluan lebuhraya ini belum dipastikan secara terperinci oleh kerajaan negeri, ia akan melalui beberapa kawasan perkampungan termasuk kampung Orang Asli di Kampung Baka Batu dan Kampung Sungai Layar. Di mana majoriti kawasan tanah untuk jajaran lebuhraya ini dijangka akan melalui kawasan yang dimiliki oleh kumpulan prasarana rakyat Johor.

Tuan Yang di-Pertua, saya sedar bahawa kerajaan akan memberi pampasan untuk pengambilan tanah ini. Namun saya berharap ia tidaklah terhenti setakat pampasan sahaja. Apa yang lebih penting pada hemat saya adalah, Wilayah Pembangunan Iskandar ini akan dapat menyediakan peluang-peluang dan program-program yang sesuai terutamanya bagi masyarakat Orang Asli di Johor di kawasan yang terbabit yang mungkin terpaksa berpindah dan juga untuk kesejahteraan keseluruhan masyarakat Orang Asli amnya untuk sama-sama terlibat dalam satu kawasan pembangunan yang dirancang dengan teliti untuk satu jangka masa panjang.

Tuan Yang di-Pertua, saya melihat WPI ini sebagai satu peluang kerajaan untuk mengintegrasikan masyarakat Orang Asli dalam satu arus pembangunan perdana iaitu bersama-sama dengan semua kumpulan etnik yang lain di Malaysia demi mewujudkan satu suasana kehidupan yang lebih harmoni dan muhibah untuk kesejahteraan negara Malaysia di masa depan. Saya berharap Khazanah Nasional sebagai penggerak utama pembangunan ini akan

memberi penghayatan khusus kepada cadangan saya ini walaupun bilangan masyarakat Orang Asli di Johor, sedikit sahaja bilangannya. Dengan kata-kata ini, saya mohon menyokong. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Ada lagi ahli-ahli Yang Berhormat lain yang ingin berbahas? Kalau tidak ada, saya minta Yang Berhormat Timbalan Menteri untuk menjawab.

**4.46 ptg.**

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada ketiga-tiga orang Yang Berhormat Senator yang telah mengambil bahagian iaitu Yang Berhormat Senator Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi, Yang Berhormat Senator Tuan M. Munusamy dan baru tadi Yang Berhormat Senator Tuan Osman bin Bungsu.

Yang Berhormat Senator Dr. Haji Mohd. Puad telah menimbulkan beberapa perkara. Dalam saranannya itu saya nampak bahawa beliau melahirkan tiga perasaan. Yang pertamanya ialah melahirkan rasa syukur kerana undang-undang ini dibentangkan untuk pembangunan Wilayah Pembangunan Iskandar atau WPI atau badan yang kita panggil IRDA dan beliau mengucapkan terima kasih kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, kepada kerajaan kerana memberi perhatian kepada perkara pembangunan di Wilayah Pembangunan Iskandar ini.

Dan beliau juga sedikit sebanyak telah menyatakan sokongan-sokongan yang baik kepada rang undang-undang yang dibentangkan ini dan yang ketiganya ada juga perkara-perkara yang telah ditimbulkan oleh Yang Berhormat Senator yang memberi panduan kepada kita untuk memastikan bahawa pelaksanaan Wilayah Pembangunan Iskandar ini akan berjalan dengan baik.

Saya ingin maklumkan kepada Dewan ini iaitu, dari segi perancangannya memang kita berhasrat hendak memastikan bahawa pelaksanaan Wilayah Pembangunan Iskandar ini adalah mengikut acuan kita sendiri dan dengan nilai-nilai tempatan yang sesuai pada pandangan kita dan sebab itulah dalam rang undang-undang ini dibentangkan terdapat satu peruntukkan khusus mengenai kebudayaan, kesenian, keselamatan dan sebagainya hendak memastikan bahawa acuan yang kita rancang itu, setidak-tidaknya mencapai matlamat seperti mana yang kita hasratkan.

Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad juga telah menimbulkan beberapa perkara. Ini juga ditimbulkan oleh Yang Berhormat Senator Munusamy. Pertama sekali tentang penglibatan Khazanah. Saya hendak jelaskan supaya kita jangan salah faham bahawa Khazanah adalah hanya akan terlibat sebagai badan pelabur yang akan bekerjasama dengan agensi pelaburan lain sama ada dari dalam atau pun dari luar negeri. Dan kita faham bahawa Khazanah adalah merupakan kepunyaan kerajaan sepenuhnya. Sudah tentu pelaksanaan dasar dia terpaksa mematuhi arahan-arahan daripada Kerajaan Pusat dan juga kerajaan negeri yang mana kedua-

dua iaitu Yang Amat Berhormat Menteri Besar dan juga Yang Amat Berhormat Perdana Menteri menjadi pengerusi bersama di dalam pihak berkuasa ini. Ini adalah jelas kepada kita. Jadi saya hendak terangkan bahawa bukan Khazanah yang akan membangunkan sendiri Wilayah Pembangunan Iskandar ini tetapi Khazanah juga adalah sebagai badan pelabur yang kita beri keutamaan untuk mendapatkan kerjasama daripada pelabur-pelabur lain sama ada dalam negara ataupun di luar negara.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Senator juga menimbulkan iaitu mengapa perlu ada dua pesuruhjaya dan apakah kesannya jika ada dua pesuruhjaya persekutuan dan pesuruhjaya negeri. Tidakkah akan wujud kerenah birokrasi. Untuk makluman Yang Berhormat, dua pesuruhjaya ini diperlukan memandangkan jenis pelarasan yang dibuat. Seorang daripada pesuruhjaya itu akan menjalankan tugas atau kerja penyelarasan yang melibatkan entiti Kerajaan Persekutuan. Manakala seorang lagi bertanggungjawab untuk menyelaraskan proses kerja yang melibatkan agensi di peringkat negeri Johor dan kerajaan tempatan dan pihak-pihak lain lagi di negeri Johor sendiri.

Matlamat kita wujudkan jawatan Pesuruhjaya ini adalah untuk memastikan kita dapat mengatasi kerenah birokrasi dengan lebih pantas lagi kerana mereka berfungsi untuk mempercepatkan proses kelulusan lesen, permit dan sebagainya seperti yang diperuntukkan dalam Fasal 28 dalam akta ini.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi dan Yang Berhormat Tuan M. Munusamy juga telah menimbulkan masalah kumpulan wang projek sosial. Tujuan memasukkan perkara ini adalah dengan tujuan kebudayaan dan kesenian dalam pembangunan kumpulan projek sosial adalah untuk memberi galakan dan sokongan khas kepada sektor ini. Sektor ini memerlukan suntikan dari segi pembangunan dan pengurusan bagi memastikan bahawa perkembangan ekonomi wilayah ini seiring dengan perkembangan seperti yang disarankan oleh Yang Berhormat senator. Jadi perbelanjaan bagi pembangunan utama yang lain akan dirangkumi oleh kumpulan wang pihak berkuasa Wilayah Pembangunan Iskandar dan Yang Berhormat senator Tuan M. Munusamy juga ada menimbulkan soal kemudahan-kemudahan prasarana lain seperti pendidikan dan juga kesihatan. Ini juga seperti yang saya bentangkan sebentar tadi melibatkan kumpulan wang ini.

Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi juga menimbulkan soal keperluan orang-orang tertentu seperti Ahli Parlimen atau Ahli Dewan Undangan negeri di kawasan-kawasan berkenaan dan meminta supaya dimasukkan mereka di dalam jawatankuasa. Untuk makluman Yang Berhormat, seperti yang kita lihat di dalam peruntukan ini iaitu pihak berkuasa ini boleh menubuhkan sebarang jawatankuasa-jawatankuasa yang lain. Jadi saranan Yang Berhormat ini sudah pasti kita ambil perhatian.

Walau bagaimanapun, pada masa ini kita tidak berhasrat untuk meminda komposisi dalam jawatankuasa pihak berkuasa ini memandangkan ianya telah pun dirundingkan di antara

Kerajaan Persekutuan dengan kerajaan negeri dan pada peringkat ini, inilah komposisi yang difikirkan paling tepat sekali dan mereka yang ditimbulkan oleh Yang Berhormat juga iaitu tentang masalah pegawai eksekutif ini tidaklah harus datang daripada Khazanah.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, seperti mana saya katakan tadi bahawa Khazanah adalah salah satu badan pelabur sahaja dalam hal ini. Tetapi dari segi kemampuan seorang pegawai eksekutif ini dia terpulang kepada pihak yang berkuasa yang memikirkan supaya mereka yang sesuai - tidak semestinya kadang-kadang kita lihat bahawa di satu agensi pusat ada mereka yang sesuai mungkin kadang-kadang terdapat di agensi kerajaan negeri sama ada di pihak berkuasa tempatan pun ada yang sesuai maka mereka akan dipilih oleh pihak berkuasa atau badan yang berkenaan. Jadi setakat ini kita tidak ada lagi membuat sebarang keputusan.

Di samping itu Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi juga menimbulkan tentang masalah *free access zone*. Kita panggil FAZ. Memang ia ada di dalam cadangan di sini tapi di peringkat cadangan dahulu iaitu di mana perhubungan keluar masuk di antara FAZ tempat ini di Johor dan Singapura adalah tidak perlu melalui pemeriksaan imigresen dan kastam kerana ini bertujuan untuk membolehkan pekerja asing terutama daripada Singapura untuk keluar masuk tanpa gangguan.

Ia adalah satu kawasan yang dikenal pasti untuk diberi satu rangsangan pembangunan dan menggalakkan pelaburan. Untuk tujuan itu kebenaran merancang bagi jenis pembangunan tertentu akan diberi kelonggaran atau kebenaran tanpa permohonan tertakluk kepada syarat-syarat atau batasan-batasan tertentu yang dinyatakan di dalam skim bagi kawasan itu. Jadi ada syarat-syarat yang tertentu yang akan dipastikan dipatuhi.

Konsep FAZ ini adalah zon di mana aktiviti dibenarkan untuk beroperasi 24 jam sehari. FAZ akan menarik aktiviti ekonomi antarabangsa. Rakyat asing juga boleh tinggal dan bekerja di FAZ termasuk tinggal di FAZ dan bekerja di Singapura. Kad pintar akan diperkenalkan bagi memudahkan pergerakan penduduk FAZ ini. FAZ akan menarik syarikat-syarikat asing untuk membuka pejabat di sini. Kediaman yang setaraf akan dibangunkan, kemudahan bantuan seperti perniagaan, ruang pejabat, makanan dan hiburan masih dikuasai oleh penduduk tempatan. Lokasi ini adalah di tambak Johor, di CIQ lama dan di Nusajaya bersebelahan dengan lintasan kedua.

Jadi walaupun perkara ini saya bantangkan di sini kepada Yang Berhormat tetapi ia belum lagi menjadi sebagai satu kenyataan dan panduan. Apa yang telah disebutkan oleh Yang Berhormat akan kita bawa kepada peringkat untuk pelaksanaannya esok dan perkara-perkara ini akan dibawa kepada pihak berkuasa yang berkenaan apabila ianya ditubuhkan kelak, Tuan Yang di-Pertua.

Jadi Yang Berhormat semua tadi ada menyebut tentang iaitu bagaimanakah rakyat tempatan ataupun pihak yang berpendapatan kecil akan mendapat perhatian. Sudah pasti dalam

perancangan yang dibuat mereka yang terlibat dalam apa sahaja akan diikuti ataupun pihak kerajaan akan mematuhi peraturan-peraturan dan undang-undang yang ada.

Sekiranya tanah mereka diambil sudah tentu kerajaan akan memastikan pampasan akan dibayar dan memastikan bahawa mereka tidak akan terpinggir dan ini diberi jaminan oleh pihak kerajaan negeri sendiri begitu juga Insya-Allah pihak kerajaan pusat hendak pastikan bahawa bukan sahaja mereka ini akan terlibat untuk dipisahkan daripada pembangunan ini. Tetapi mereka juga akan dilibatkan bahkan peruntukan-peruntukan khusus akan diberi umpamanya dari segi latihan, dari segi peluang-peluang pekerjaan di mana disebut tadi ada 800,000 pekerjaan akan timbul akan muncul kesan daripada pembangunan Wilayah Iskandar ini.

Dan sekiranya terdapat peluang-peluang perniagaan ini juga akan diberi perhatian oleh pihak perbadanan ini kerana mereka juga sudah tentu akan menubuhkan jawatankuasa-jawatankuasa atau unit-unit tertentu memerhatikan bahawa Wilayah Pembangunan Iskandar ini akan sama-sama turut dikecapi oleh seluruh rakyat tanpa mengira kedudukan mereka. Sama ada mereka peringkat tinggi, bidang perniagaan, *middle plus*, orang kampung pekerja bawahan dan sebagainya.

Jadi kita harap kita berdoalah kepada Allah S.W.T semoga pembangunan yang kita rancangkan ini akan mencapai matlamat mengikut acuan kita seperti yang kita hasratkan. Tetapi kadang kala Yang Berhormat kita sendiri pun kadang-kadang tersasul juga. Jadi kalau yang tersasul itu bukanlah hasrat kita untuk menjadikan suatu pembangunan itu sedemikian rupa. Jadi saya tidak berhasrat untuk memanjangkan lagi jawapan saya ini. Walau bagaimanapun saya ada catat tetapi ini sudah letak atas meja berselerak. Jadi saya akan catat perkara ini dan kita akan bawa kepada pihak yang berkuasa maklumat-maklumat yang telah ditimbulkan saranan yang telah diberikan oleh Yang Berhormat senator-senator ketiga tadi yang mengambil bahagian mengenai rang undang-undang yang dibentangkan ini.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat, saya percaya apa yang disebutkan oleh Yang Berhormat tadi juga termasuk masyarakat Orang Asli sebagaimana yang disebutkan oleh Yang Berhormat Tuan Osman Bungsu.

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Tuan Yang di-Pertua sekiranya terlibat di dalam kawasan sama ada Orang Asli ke macam kata Senator Tuan M. Munusamy tadi mereka pekerja-pekerja estet ke. Semua ini adalah termasuk sekali di dalam tindakan perancangan kita.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Ahli-Ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa rang undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang.

Masalah dikemukakan bagi diputuskan; dan disetujui.

Rang undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa.

Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa.

[Timbalan Yang di-Pertua **mempengerusikan Jawatankuasa**]

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa

**Fasal-fasal 1 hingga 56** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang undang-undang.

**Jadual** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang undang-undang.

Rang undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

Majlis Mesyuarat bersidang semula.

Rang undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

## **RANG UNDANG-UNDANG KUMPULAN WANG PERSARAAN 2006**

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

**5.08 ptg.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kewangan [Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya]:**

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan Rang Undang-undang bernama suatu Akta untuk memperbadankan kumpulan wang persaraan diperbadankan. Untuk menubuhkan Kumpulan Wang Persaraan dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berbangkit dan bersampingan dengannya dibaca kali kedua sekarang.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Sila huraikan Yang Berhormat.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, dalam ucapan Bajet 2006 Yang Amat Berhormat Perdana Menteri Dato' Seri Abdullah bin Haji Ahmad Badawi telah mengumumkan bahawa Kumpulan Wang Amanah Pencen (KWAP) akan dijadikan badan berkanun dan diberi fleksibiliti yang sama seperti lima badan berkanun yang bersumber kewangan sendiri iaitu Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), Lembaga Urusan dan Tabung Haji, Lembaga Tabung Angkatan Tentera, SOCSO dan Bank Simpanan Nasional. Fleksibiliti ini membolehkan KWAP merancang dan mengurus tenaga kerjanya untuk meningkatkan produktiviti organisasi. KWAP ditubuhkan di bawah Akta Kumpulan Wang Amanah Pencen 1991, Akta 454 setelah menerima persetujuan Diraja pada 28 Mac 1991. Objektif KWAP adalah untuk memperkukuhkan dana agar dapat membantu kerajaan membiayai liabiliti pencen melalui pelaburan dananya untuk mencapai pulangan yang optimum.

Pada masa kini dana KWAP diurus oleh bahagian pengurusan KWAP di Jabatan Akauntan Malaysia. Melalui Rang undang-undang Kumpulan Wang Persaraan 2006 bahagian pengurusan KWAP akan dijadikan sebuah badan berkanun yang akan mengambil alih pengurusan dana KWAP. Walaupun KWAP dijadikan sebuah badan berkanun namun objektif

asal penubuhan KWAP masih dikekalkan. Secara keseluruhannya KWAP mempunyai dua fungsi utama seperti berikut:

- (i) mengutip caruman dari badan berkanun pihak berkuasa tempatan dan agensi di mana pegawai kerajaan dipinjamkan dan lain-lain caruman di bawah skim pencen yang ditetapkan oleh kerajaan.
- (ii) melaburkan dana kumpulan wang dalam pelaburan seperti pasaran wang, ekuiti, bon dan pinjaman sebagaimana yang ditetapkan oleh Akta Kumpulan Wang Amanah Pencen 1971 Akta 454.

Tuan Yang di-Pertua, penubuhan badan berkanun melalui Rang Undang-undang Kumpulan Wang Persaraan 2006, sebuah badan berkanun yang dikenali sebagai Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) atau *Retirement Fund (Incorporated)* yang akan mengambil alih pengurusan dana KWAP daripada bahagian pengurusan KWAP Jabatan Akauntan Negara Malaysia. Penamaan Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) bertujuan memberi pengertian yang lebih meluas berhubung skim persaraan dan objektif penubuhan dananya.

Faktor asas yang menyokong penubuhan entiti KWAP kepada entiti sebuah badan berkanun adalah seperti berikut:

- (i) **Keupayaan mengurangkan beban kewangan kerajaan bagi pembiayaan liabiliti pencen.**

Perubahan entiti kepada badan berkanun membolehkan ia mempunyai ciri-ciri organisasi yang lebih fleksibel untuk membolehkan aktiviti teras pengurusan dana dapat dilaksanakan dengan lebih efisien. Langkah ini dapat meningkatkan pulangan pelaburan pada tahap risiko yang dapat diterima. Peningkatan pulangan pelaburan akan memperkukuhkan Dana Kumpulan Wang Persaraan dan secara langsung akan dapat mengurangkan beban kewangan kerajaan dalam membiayai liabiliti pencen selaras dengan objektif penubuhannya. Sejak penubuhannya, KWAP telah membantu membiayai liabiliti pencen sebanyak RM4 bilion.

- (ii) **Keupayaan membiayai sendiri perbelanjaan operasi.**

Pada masa kini perbelanjaan operasi KWAP dibiayai melalui peruntukkan kerajaan. Berdasarkan kepada prestasi pendapatan pelaburan yang meningkat semenjak 1991 Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) berupaya untuk membiayai sendiri perbelanjaan operasinya. Ini memandangkan pertumbuhan dan kedudukan dananya yang kukuh. Di mana dengan dana permulaan sebanyak RM500 juta pada tahun 1991 kini telah menjangkau kepada RM41.176 bilion dengan pendapatan terkumpul keuntungan pelaburan berjumlah RM11.393 bilion pada 30 November 2006. Keupayaan Kumpulan Wang Persaraan

(Diperbadankan) membiayai sendiri perbelanjaan operasinya dapat mengurangkan beban kewangan perbelanjaan mengurus tahunan kerajaan.

(iii) **Keberkesanan pengurusan sumber manusia.**

Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) yang boleh menentukan skim perkhidmatan dan tenaga kerjanya sendiri akan dapat menghasilkan pengurusan sumber manusia yang lebih cekap, berkesan dan kompetitif setanding dengan operasi organisasi-organisasi di dalam sektor industrinya. Ini membolehkan Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) berupaya mengambil sumber manusia yang mahir, terlatih, berpengalaman, berwibawa dan mampu meningkatkan produktiviti serta menambah baik sistem penyampaian kerajaan

(iv) **Keupayaan meningkatkan pengurusan organisasi.**

Sebagai sebuah badan berkanun Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) akan dapat mempertingkatkan keupayaan pengurusan organisasinya melalui proses membuat keputusan yang lebih efektif dan efisien. Ini membolehkan Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) menjadi sebuah organisasi yang sentiasa terkini menghadapi persekitaran semasa dengan mengamalkan amalan terbaik *best practice* supaya dapat menghasilkan prestasi yang setanding dengan organisasi yang setara mengikut penanda aras industrinya.

Tuan Yang di-Pertua, Rang Undang-undang Kumpulan Wang Persaraan 2006 yang dicadangkan mengandungi peruntukan bagi penubuhan Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan suatu badan berkanun untuk mentadbir kumpulan wang itu dan bagi perkara yang berkaitan dengannya. Rang Undang-undang ini mengandungi 29 Fasal yang dibahagikan kepada lima bahagian seperti berikut:

- (i) Bahagian I permulaan iaitu Fasal 1-2;
- (ii) Bahagian II Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan Fasal 3-12;
- (iii) Bahagian III kewangan Fasal 13-17;
- (iv) Bahagian IV am Fasal 18-22; dan
- (v) Bahagian V pemansuhan pengecualian dan peralihan Fasal 23-29.

Bahagian I Rang Undang-undang ini mengandungi beberapa perkara mengandungi perkara permulaan seperti berikut:

- (i) Fasal 1 mengandungi tajuk ringkas bertujuan memberi Menteri kuasa untuk meletakkan satu tarikh permulaan berkuat kuasa akta; dan
- (ii) Fasal 2 mengandungi takrif ungkapan tertentu yang digunakan dalam Rang Undang-undang ini.

Bahagian II Rang Undang-undang ini adalah seperti berikut:

Fasal 3 memperuntukkan bagi penubuhan Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) badan korporat yang kekal turun temurun dan boleh membawa guaman terhadapnya atas nama perbadanannya. Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) bertindak sebagai agen bagi pihak kerajaan dan untuk mentadbir kumpulan wang itu bagi pihaknya. Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) sebagai sebuah entiti berasingan mempunyai kuasa untuk menyaman atas namanya dan kuasa untuk membuat kontrak.

Fasal 4 memperuntukkan fungsi serta kuasa Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) dalam urusan pentadbiran kumpulan wang. Penubuhan Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) mempunyai kuasa untuk menjalankan fungsi di dalam atau di luar Malaysia. Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) boleh menyertai usaha sama membentuk perbadanan dan membentuk syarikat. Peraturan berkaitan dengan penubuhan perbadanan terkandung dalam jadual pertama Rang Undang-undang ini.

Fasal 5 memperuntukkan bagi penggunaan meterai perbadanan dalam Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan). Meterai perbadanan hendaklah disimpan di bawah penjagaan Ketua Pegawai Eksekutif untuk penggunaan mana-mana dokumen.

Fasal 6 mengandungi peruntukkan tentang penubuhan lembaga dan keanggotaan lembaga. Ia memberi kuasa kepada lembaga untuk melantik pakar untuk membantu kedua-dua lembaga dan panel pelaburan dalam melaksanakan kewajipannya. Menteri boleh mengeluarkan garis panduan am yang selaras dengan peruntukkan Akta ini berkenaan dengan perjalanan fungsi lembaga dan lembaga hendaklah melaksanakan garis panduan itu. Peruntukkan jadual kedua hendaklah terpakai bagi anggota lembaga

Fasal 7 memperuntukkan penubuhan panel pelaburan yang bertanggungjawab bagi perkara-perkara mengenai pelaburan Kumpulan Wang. Panel pelaburan hendaklah tertakluk kepada apa-apa arahan mengenai dasar am yang dikeluarkan dan diluluskan Menteri dari semasa ke semasa. Peruntukkan jadual kedua hendaklah terpakai bagi anggota panel pelaburan

Fasal 8 bertujuan untuk memberi kuasa kepada Lembaga Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) untuk menubuhkan jawatankuasa untuk membantu pelaksanaan fungsinya.

Fasal 9 memberi kuasa kepada Lembaga Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) untuk melantik Ketua Pegawai Eksekutif dengan persetujuan Menteri dan Ketua Pegawai Eksekutif hendaklah bertanggungjawab dalam pentadbiran dan urusan hari ke hari Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) serta melaksanakan keputusan yang dibuat oleh lembaga dan panel pelaburan.

Fasal 10 bertujuan untuk membenarkan Lembaga Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) untuk melantik dan mengambil khidmat pegawai, khidmat wakil, agen dan sebagainya bagi melaksanakan fungsi Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) di bawah Akta yang dicadangkan dan menjalankan tatatertib terhadap mereka.

Fasal 11 menghendaki anggota lembaga panel pelaburan atau jawatankuasa untuk mengisytiharkan kepentingan dalam apa-apa transaksi yang ada kaitan dengan Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan). Tatacara yang perlu dipatuhi bagi persaraan itu

Fasal 12 memberi kuasa kepada lembaga dengan kelulusan Menteri untuk membuat peraturan-peraturan mengenai tata cara kewangan dan perakuan. Syarat perkhidmatan pegawai dan pekhidmatnya dan perkara lain bagi melaksanakan akta ini .

Bahagian III, Rang Undang-undang mengandungi peruntukan mengenai aspek kewangan seperti berikut:

Fasal 13 mengadakan peruntukkan bagi penubuhan Kumpulan Wang Persaraan (Diperbadankan) bagi maksud untuk menyelesaikan segala pembayaran yang dikehendaki dibuat di bawah akta ini. Kos dan belanja yang dilakukan bagi penubuhan memperbadankan pengambilan perbadanan atau syarikat dan kos pengurusan yang lain.

Fasal 14 menyatakan pelaburan Kumpulan Wang Persaraan yang dibenarkan oleh panel pelaburan adalah tertakluk kepada sekatan atau batasan yang boleh dikenakan kepada lembaga dan diluluskan oleh Menteri.

Fasal 15 menyatakan bahawa Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan dikecualikan daripada pemakaian Akta Wang Tak Dituntut 1965 untuk memegang segala wang tidak dituntut dalam daftar yang disimpan oleh Ketua Pegawai Eksekutif sehingga wang itu boleh dibayar kepada orang yang berkenaan.

Fasal 16 bertujuan untuk menghendaki Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan menyediakan akaun dan penyata tahunan selaras dengan Akta Badan Berkanun Akaun dan Penyata Tahunan 1980.

Fasal 17 bertujuan untuk menghendaki ketua pegawai eksekutif menyediakan suatu anggaran perbelanjaan tahunan untuk pertimbangan lembaga tidak lewat daripada satu bulan sebelum bermulanya setiap tahun kewangan.

Bahagian IV Rang Undang-undang mengandungi peruntukkan am seperti beriku;

Fasal 18 mengadakan peruntukan bagi jaminan kerajaan bagi pembayaran daripada Kumpulan Wang Disatukan jika Kumpulan Wang Persaraan tidak boleh membayar hutang atau liabilitinya dan pembayaran itu hendaklah menjadi hutang yang kena dibayar kepada kerajaan oleh Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan.

Fasal 19 memperuntukkan mana-mana orang boleh dihukum sebagai melakukan kesalahan sekiranya membuat percubaan untuk melakukan kesalahan dan melakukan apa-apa perbuatan sebagai persediaan untuk perlakuan apa-apa kesalahan atau bersubahat atau terlibat dalam sesuatu komplot jenayah untuk melakukan mana-mana kesalahan di bawah akta ini. Dan bila disabitkan boleh dikenakan penalti yang diperuntukkan bagi kesalahan itu.

Fasal 20 memperuntukkan bahawa seorang pengurus juga melakukan suatu kesalahan yang dilakukan oleh prinsipalnya melainkan jika kesalahan itu dilakukan tanpa keizinan pengurus

itu dan fasal ini juga mengadakan peruntukkan bagi prinsipal itu dihukum bagi apa-apa perbuatan atau peninggalan yang dilakukan oleh pekhidmatnya.

Fasal 21 memperuntukkan semua anggota lembaga, panel pelaburan, jawatankuasa, semua pegawai dan pekhidmat Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan hendaklah disifatkan sebagai pekhidmat awam mengikut pengertian kanun keseksaan Akta 574. Semasa menunaikan kewajipannya, dan Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1928 hendaklah dipakai bagi apa-apa tindakan guaman, pendakwaan atau prosiding terhadap mereka.

Fasal 22 membenarkan menteri untuk meminda, membatalkan, menambah kepada akta mengubah jadual.

Bahagian V Rang Undang-undang ini mengandungi peruntukkan pemansuhan, pengecualian dan peralihan seperti mana yang berikut:

Fasal 23 memperuntukkan pemansuhan Akta Kumpulan Wang Amanah Pencen 1991, Akta 454 dan Kumpulan Wang Amanah Pencen Majlis Kumpulan Wang Amanah Pencen dan Panel Pelaburan yang ditubuhkan di bawah Akta Kumpulan Wang Amanah Pencen 1991 pada suatu tarikh yang ditetapkan.

Fasal 24 memperuntukkan penerusan semua undang-undang yang berkaitan dengan kumpulan wang amanah pencen dan dianggap masih terpakai melainkan ianya dipinda atau dibatalkan.

Fasal 25 memperuntukkan pemindahan semua hak dan liabiliti daripada Kumpulan Wang Amanah Pencen kepada Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan. Memandangkan Majlis Kumpulan Wang Amanah Pencen akan terhenti wujud.

Fasal 26 memperuntukkan pemindahan tanah dan harta daripada Majlis Kumpulan Wang Amanah Pencen kepada Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan kepada suatu tarikh yang ditetapkan.

Fasal 27 memperuntukkan semua kontrak sedia ada yang dibuat dan dimasuki oleh Majlis Kumpulan Wang Amanah Pencen hendaklah dipindahkan dan berkuat kuasa sepenuhnya seolah-olah kontrak tersebut dibuat oleh Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan.

Fasal 28 memperuntukkan pemansuhan Akta Kumpulan Wang Amanah Pencen tidak menghalang atau memberi kesan kepada apa-apa prosiding yang belum selesai dan;

Fasal 29 memperuntukkan pemindahan semua wang yang berada dalam dana yang ditadbir oleh Kumpulan Wang Amanah Pencen hendaklah dipindahkan kepada dana yang ditadbir Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan.

Tuan Yang di-Pertua, penubuhan Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan adalah selaras dengan matlamat kerajaan untuk meningkatkan produktiviti organisasi dan menambah baik sistem penyampaian kerajaan. Usaha ini akan memperkukuhkan dan melalui penggabungan seluruh sumbernya kepada aktiviti pelaburan yang berhemah, fleksibel, selamat dan pulangan pelaburan dana yang optimum dengan memberi tumpuan serta

penerokaan terhadap instrumen pelaburan baru yang lebih menarik dan kompetitif yang semakin meluas dan berkembang di pasaran. Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan berupa membiayai sendiri perbelanjaan operasinya dan meningkatkan pengurusan organisasi agar dapat menghasilkan prestasi setanding dengan organisasi yang setara mengikut penanda aras industrinya.

Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan adalah berupaya membiayai sendiri perbelanjaan operasinya berdasarkan kepada pertumbuhan dan kedudukan dananya yang kukuh di mana dengan dana permulaan sebanyak RM500 juta pada tahun 1991 kini telah menjangkau kepada RM41.176 bilion dengan pendapatan terkumpul keuntungan pelaburan berjumlah RM11.393 bilion pada 30 November 2006.

Rang Undang-undang Kumpulan Wang Persaraan 2006 adalah sesuatu rangka perundangan menyeluruh yang meliputi penubuhan Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan dan memperuntukkan fungsi dan kuasa Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan dalam mentadbir kumpulan wang.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah Rang Undang-undang bernama suatu akta untuk memperbadankan Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan. Untuk menubuhkan Kumpulan Wang Persaraan dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berbangkit dan bersampingan dengannya dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib

**Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, tujuan Rang Undang-undang Kumpulan Wang Persaraan 2006 ini adalah untuk mentadbir dan mengurus wang persaraan untuk pesara kerajaan. Ianya sebagai menggantikan Kumpulan Wang Amanah Pencen 1991. Rang Undang-undang ini dan wang persaraan akan digunakan bagi kos pembayaran pencen, ganjaran atau faedah lain yang diberikan kepada pegawai perkhidmatan awam dan pekerja pihak berkuasa berkanun dan tempatan.

Kumpulan wang yang baru itu akan diuruskan dan ditadbir oleh suatu lembaga dan dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Kementerian Kewangan dan lembaga itu akan dianggotai 11 orang termasuk masing-masing seorang wakil dari Bank Negara dan Kementerian Kewangan, juga wakil Kerajaan Malaysia dan 3 yang lain daripada sektor swasta yang mempunyai pengalaman dan kepakaran dalam perniagaan atau kewangan. Menurut Rang Undang-undang itu, suatu panel pelaburan yang bertanggungjawab bagi perkara-perkara mengenai pelaburan kumpulan wang juga akan ditubuhkan.

Panel pelaburan yang akan terdiri daripada 7 anggota termasuk seorang pengerusi antara lain boleh melaburkan kumpulan wang sebagai deposit dalam Bank Negara Malaysia, mana-mana bank atau institusi kewangan berlesen, mana-mana Bank Islam dan mana-mana bank atau institusi kewangan berlesen di luar Malaysia dalam apa-apa mata wang termasuk ringgit.

Tuan Yang di-Pertua, Malaysia adalah antara negara yang bertuah kerana boleh dianggap paling berjaya menguruskan perbelanjaan selepas rakyatnya bertungkus-lumus bekerja hampir sepanjang hayat mencapai umur 55 atau 56 tahun tempoh persaraan. Tidak kiralah ia di dalam bentuk pencen atau Kumpulan Wang Simpanan Pekerja. Malah negara ini begitu prihatin dengan menyediakan bonus kepada pesara-pesara kerajaan setiap kali pembentangan bajet diadakan.

Jelas menunjukkan golongan pesara tidak dilupai malah kerajaan dilihat sedaya upaya hendak memastikan kebajikan golongan pesara terus dijagai dengan baik. Saya berharap menerusi Rang Undang-undang Kumpulan Wang Persaraan 2006 yang digunakan bagi kos pembayaran pencen, ganjaran atau faedah lain yang diberikan kepada pegawai perkhidmatan awam dan pekerja pihak berkuasa berkanun dan tempatan dapat dijalankan dengan lebih efisien.

Saya juga berharap kumpulan wang yang baru itu yang akan diuruskan dan ditadbir oleh satu lembaga yang dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Kementerian Kewangan yang bakal dianggotai 11 orang termasuk masing-masing seorang dari Bank Negara dan Kementerian Kewangan, juga wakil Kerajaan Malaysia dan 3 yang lain daripada sektor swasta yang mempunyai pengalaman dan kepakaran dalam perniagaan atau kewangan dapat melihat keberkesanan bagaimana golongan pesara ini boleh memanfaatkan wang persaraan mereka dengan berbelanja ke arah menggerakkan ekonomi domestik negara.

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan mesyuarat*]

**Tuan Yang di-Pertua:** Sila teruskan Yang Berhormat.

**Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soal ini penting kerana wang persaraan boleh juga digunakan sebagai satu *instrument* secara tidak langsung dalam memperkasakan ekonomi dalaman dan boleh dijadikan benteng bagi membendung peningkatan inflasi. Tuan Yang di-Pertua, soal dana persaraan adalah penting memandangkan banyak negara termasuk Malaysia yang sedang berdepan dengan masyarakat yang semakin tua. Satu kajian ada menunjukkan mengenai sikap orang ramai tentang penuaan dan persaraan dan didapati enam dari setiap sepuluh orang warga Malaysia amat kluatir mereka tidak mempunyai wang yang mencukupi untuk masa tua.

Tetapi hanya satu dalam sepuluh menyimpan wang bagi persaraan. Hampir 80% mengatakan mereka tidak mempunyai sebarang rancangan untuk hari tua. Walaupun lebih separuh dari responden kajian itu sudah berumur sekurang-kurangnya 40 tahun. Jadi di sini,

saya syorkan kepada kerajaan supaya mewujudkan kumpulan tindakan bagi warga tua Malaysia yang memberikan ceramah setiap minggu atau sekurang-kurangnya setiap bulan tentang pengurusan kewangan bagi warga tua tidak kira ia berlatar belakang dari sektor awam mahupun swasta. Saya faham apabila kita mempunyai banyak peluang untuk perbelanjaan kewangan pasti timbul dan pesara juga akan mempunyai idea-idea tersendiri untuk memenuhi cita-cita tersendiri seperti mengubahsuai rumah, melancong, melabur dalam *business*, mengendalikan perkahwinan anak-anak dan sebagainya.

Dalam keinginan mencapai impian masing-masing atau memenuhi tanggungjawab sebagai ibu atau bapa, kita harus bertanya kepada diri kita sendiri bagaimana dengan masa depan aku sendiri? Adakah wang pencen atau wang di dalam KWSP ini akan menampung kehidupan aku dan isteri atau keluarga pada jangkau 20 atau 30 tahun selepas bersara pada umur 55 atau 56? Inilah persoalannya. Rata-rata hayat penduduk di Malaysia menjangkau sehingga 75 tahun dan difahamkan rakyat Malaysia merupakan penduduk yang mempunyai tahap kesihatan yang tinggi berbanding di negara-negara di rantau ini. Ini menunjukkan pada masa hadapan, hayat penduduk Malaysia mungkin akan bertambah sehingga mencapai 80 tahun.

Tuan Yang di-Pertua, mudah-mudahan dengan pindaan ini, banyak ataupun keadaan yang semakin baik akan berlaku. Saya pohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Saya jemput Setiausaha Parlimen untuk menjawab dan menggulung.

**5.33 ptg.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Kewangan [Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya]:** Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengucapkan terima kasih banyak kepada Yang Berhormat Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib di atas sokongan beliau kepada rang undang-undang ini yang bertujuan untuk memperbadankan KWAP ataupun Kumpulan Wang Amanah Pencen ini yang telah pun ditubuhkan pada tahun 1991. Sekarang kalau ikut perangkaan yang ada, telah berjaya mengumpul dana yang begitu banyak daripada RM500 juta kepada RM41 bilion. Satu angka yang begitu tinggi dalam jangka masa yang agak pendek. Bermakna dalam 15 tahun telah berjaya mengumpul begitu banyak dana.

Sebahagian daripadanya adalah *contribution* daripada kerajaan iaitu 5% daripada emolumen tiap-tiap tahun dimasukkan kepada kumpulan ini. Setakat ini Tuan Yang di-Pertua, persaraan liabiliti ataupun pencen yang dibayar tiap-tiap tahun melalui kumpulan wang ini adalah melalui peruntukan belanjawan kerajaan. Kalau kita lihat pada perangkaan-perangkaan yang ada pada tahun ini sahaja, peruntukannya ialah sebanyak RM5.4 bilion dan tahun 2005 sebanyak RM4.98 bilion dan dijangka pada tahun 2007 sebanyak RM5.8 bilion yang akan dikeluarkan daripada belanjawan, Tuan Yang di-Pertua. Bermakna liabiliti kerajaan memang cukup tinggi

dan makin meningkat. Seperti yang disebut oleh Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib, umur kita penduduk Malaysia ini makin bertambah panjang.

Makin sihat dan makin bertambah panjang maka beban pencen tentulah akan bertambah. Setakat ini Tuan Yang di-Pertua, memang tujuannya adalah supaya dengan penubuhan perbadanan ini, maka kerajaan dapat mengurangkan beban kerajaan kepada pembayaran pencen ini. Tetapi buat masa ini Tuan Yang di-Pertua, pendapatan daripada pelaburan yang telah dibuat oleh Kumpulan Wang Amanah Pencen ini, pendapatan masih lagi tidak mencukupi. Setakat ini, kalau kita lihat dari segi pendapatan kalau berbanding dengan banyak dana yang lain, KWAP adalah antara yang tertinggi pendapatannya ataupun yang paling tinggi kalau ikut perangkaan ini dari segi peratusan keuntungan daripada pelaburan dana.

Tetapi pendapatannya kalau dikirakan kalau daripada kadar 5% setahun dan liabiliti kita pencen RM5.8 bilion ataupun RM5 bilion lebih setahun, maka pendapatan hendaklah lebih kurang begitu juga. Tetapi maknanya dana ini hendaklah dikumpulkan sehingga satu tahap mungkin melebihi RM100 bilion sebelum ianya dapat menjadi *self sufficient* dengan izin Tuan Yang di-Pertua. Jadi maknanya walaupun ditubuhkan sekarang tetapi masih lagi perlu bantuan daripada kerajaan untuk menyelesaikan untuk membayar pencen ini, Tuan Yang di-Pertua.

Oleh sebab itu, tadi disebut oleh Yang Berhormat Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib bahawa ramai di antara rakyat yang tidak merancang masa depan mereka. Mereka tidak fikir tentang masa tua dan itu memang eloklah dan saya memang bersetuju dengan cadangan Yang Berhormat Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib supaya diadakan satu penerangan atau penjelasan kepada kumpulan-kumpulan warga emas, warga tua ini. Walaupun sebelum mereka pencen, perjelaskan kepada mereka tentang perlunya merancang masa depan mereka melalui simpanan-simpanan khasnya dalam hal kepada tabung pencen ini, Tuan Yang di-Pertua.

Kita berharap kumpulan wang ini setelah diperbadankan akan berjalan dengan lancar dengan berbagai-bagai jawatankuasa, lembaga pelaburan dan sebagainya. Saya yakinlah dengannya. Sebenarnya Tuan Yang di-Pertua, kalau lihat dari segi pentadbiran kewangan hari ini memang cukup baiklah dan saya yakin dengan diperbadankan akan menjadi lebih efisien. Terima kasih.

**Puan Mumtaz binti Md Nawi:** Mohon laluan, bolehkah?

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat sudah hendak tamat.

**Puan Mumtaz binti Md Nawi:** Sedikit sahaja berkenaan dengan Jadual 2. Saya tidak ternampak tadi Jadual 2, untuk pengosongan jawatan diletakkan di bawah subseksyen 2(1)(A):

*“Jawatan anggota lembaga atau panel pelaburan hendaklah menjadi kosong jika:-*

*(a) dia mati.”*

Saya rasa perkara ini telah kita timbulkan sebelum ini dalam rang undang-undang lain iaitu dengan perkataan 'dia mati' ini, saya rasa tidak perlu dimasukkan. Memang automatiklah dia mati, memang tidak boleh jadi ahli lembaga pengarah ataupun panel pelaburan. Jadi saya minta komen daripada Yang Berhormat Setiausaha Parlimen apa maksud tentang 'dia mati' ini, adakah perlu kita kekalkan atau ia dibuang? Terima kasih.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, yang itu proses undang-undang. Mungkin terpaksa disebut ayat itu, saya tidak berani hendak komenlah.

**Tuan Yang di-Pertua:** Untuk memberi sedikit mungkin masa Yang Berhormat berfikir, Yang Berhormat akan jawab bila kita masuk dalam jawatankuasa. Sesuai pun ianya ditimbulkan sekali lagi dan Yang Berhormat boleh jelaskan dalam masa Majlis berada dalam Jawatankuasa.

Terima kasih Yang Berhormat. Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa Rang Undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang, hendaklah disetujui.

Masalahnya dikemukakan bagi diputuskan, dan disetujui.

Rang Undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai jawatankuasa.

Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa.

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Jawatankuasa*]

#### **Fasal-fasal 1 hingga 29 -**

**Tuan Pengerusi:** Ya, Yang Berhormat. Yang Berhormat bangkitkan apa tadi.

**5.40 ptg**

**Puan Mumtaz binti Md Naw:** Terima kasih Tuan Pengerusi, saya ingin bangkitkan Jadual Kedua, di bawah pengosongan jawatan 2(1) iaitu jawatan anggota lembaga atau penal pelaburan sudah menjadi kosong jika (a) dia mati, yang kedua (b) tidak dibuktikan yang seterusnya. Saya cadangkan dia mati ini tidak perlu dimasukkan sebab saya rasa semua perkara ini telah ditimbulkan dalam rang undang-undang sebelum ini bahawa satu frasa mengatakan dia mati lebih syarat supaya dari lembaga ini memang tidak payah diberitahu automatik dia meninggal dunia, terima kasih.

**Tuan Pengerusi:** Jadi, biarlah saya katakan bahawa sukar untuk Yang Berhormat bersetuju sebab kalau dia terima, dia merupakan satu pindaan, maka di peringkat ini agak sukar bagi Yang Berhormat bersetuju terhadap apa-apa pindaan kepada Rang Undang-undang kerana ia Rang Undang-undang, bukan kertas kerja tetapi Rang Undang-undang. Jadi apa hendak Yang Berhormat?

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, saya bermaksud di sini, apabila sudah mati makna tidak payahlah tunggu sehingga tamat tempoh perkhidmatan si mati itu, makna boleh diisi segera, boleh dikosongkan makna boleh isi segeralah. Itu maksud Malaysia.

**Tuan Pengerusi:** Yang Berhormat tidak setuju dengan pindaan....

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tidak setuju dengan cadangan daripada Yang Berhormat Puan Mumtaz binti Md Nawi.

**Tuan Pengerusi:** *[Bercakap tanpa pembesar suara]*

**Dato' Wan Ahmad Farid bin Wan Salleh:** Tuan Yang di-Pertua, kalau dapat saya sentuh sedikit. Peruntukan seperti ini sebenarnya ada dalam kesemua akta Parlimen dan enakmen-enakmen kerajaan negeri. Bahkan enakmen yang melibatkan Pembangunan Wilayah Iskandar pun ada menyebut satu klausa ia akan hilang kedudukan dia dalam autoriti dalam pihak berkuasa berkenaan jika diamati. So, bukan unik kepada Rang Undang-undang ini, tetapi meliputi semua akta-akta Parlimen sedia ada. Dalam undang-undang ia sebut .... yang maksudnya menerangkan apa yang sudah terang, terima kasih.

**Tuan Pengerusi:** Terima kasih. Yang Berhormat pun peguam ya?

**Dato' Wan Ahmad Farid bin Wan Salleh:** Bekas peguam.

**Fasal-fasal 1 hingga 29** diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang.

**Jadual** diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang.

Rang Undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

Majlis Mesyuarat bersidang semula.

Rang undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

## **RANG UNDANG-UNDANG PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) (PINDAAN) 2006**

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

**5.45 ptg.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dr. S. Subramaniam]:** Tuan Yang di-Pertua, sebelum saya membentangkan Rang Undang-undang ini, saya ingin mengucapkan terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana bantu membelakangkan pembentangan kedua-dua akta yang saya akan bentangkan pada petang ini untuk membenarkan saya balik ke kawasan saya untuk membantu dalam usaha penyelarasan dan penyelamatan mangsa-mangsa banjir yang telah jadi mangsa satu bencana alam yang di luar jangkaan. Bantuan Tuan Yang di-Pertua telah mengurangkan sebanyak sedikit kesusahan yang dihadapi mangsa-mangsa ini.

Tuan Yang di-Pertua saya mohon mencadangkan bahawa rang undang-undang yang bernama suatu akta untuk meminda Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 dibacakan kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua sejak Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 yang akan dirujuk sebagai Akta 118 mula diperkenalkan pada 29 Ogos 1969. Negara telah menyaksikan perubahan dan perkembangan kepada industri perumahan swasta melalui pindaan-pindaan yang pernah dibuat kepada Akta 118 iaitu pada 4 April 1972, 1977, 1988 dan yang terakhir pada Disember 2002.

Pindaan-pindaan yang dibuat masing-masing mempunyai latar belakangnya yang tersendiri dengan pertimbangan dan kewajarannya tidak sekali-kali merancakkan malah memperkasa keutuhan industri perumahan kerana berjaya memenuhi kehendak masyarakat dan negara. Melalui pindaan pada Disember 2002 Akta 118 telah meliputi semua pemaju perumahan termasuk perbadanan negeri, Lembaga Kemajuan Wilayah, koperasi, pertubuhan, badan-badan berkanun atau agensi kerajaan. Ia juga diikuti dengan pindaan terhadap Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan Kawalan dan Pelesenan 1989.

Peraturan-peraturan pemajuan perumahan akaun pemajuan perumahan 1991 yang akan saya rujuk sebagai peraturan-peraturan HDA dan pewujudan dua lagi peraturan baru iaitu Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah 2002 dan Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan Pengkompaunan Kesalahan 2002.

Sungguhpun demikian kerajaan sentiasa prihatin dengan perubahan semasa yang sememangnya perlu dibuat dari semasa ke semasa perubahan dan ubahsuaian ke atas pertimbangan dan kewajaran yang terdahulu. Justeru itu sekali lagi kerajaan dalam kesediaannya menerima perubahan dengan sikap terbuka dan positif membentangkan dalam Dewan yang mulia ini cadangan pindaan kepada Akta 118.

Tuan Yang di-Pertua Bahagian I ialah peruntukan permulaan pindaan kepada tajuk panjang Akta 118 dibuat dengan dua tujuan iaitu pertamanya bagi menggantikan istilah Malaysia Barat dengan istilah Semenanjung Malaysia iaitu panggilan sebenar kawasan liputan Akta 118 pada masa ini. Keduanya bagi menjelas maksud sebenar penggubalan Akta 118 iaitu untuk mengawal pemaju perumahan dengan matlamat akhir bagi melindungi kepentingan pembeli rumah.

Dalam pada itu subseksyen 2(2) pada masa ini memberi kuasa kepada Menteri untuk mengecualikan mana-mana pemaju daripada mana-mana atau kesemua peruntukan Akta 118 tanpa menetapkan sebarang syarat yang perlu dipatuhi. Oleh itu pindaan ke atas subseksyen 2(2) dibuat dengan tujuan menjelaskan kuasa Menteri termasuk menetapkan apa-apa syarat yang perlu dipatuhi dan tempoh pengecualian yang diberikan. Seksyen (2A) baru pula dimasukkan untuk memberi kuasa kepada Menteri untuk membatalkan apa-apa pengecualian yang telah diberikan kepada pemaju.

Tuan Yang di-Pertua pindaan kepada seksyen 3 perlu dibuat untuk menggantikan istilah “*certificate of fitness for occupation*” dengan “*certificate of completion and compliance*” selaras dengan pindaan yang telah dibuat ke atas Akta Jalan, Parit dan Bangunan atau Akta 133.

Selain daripada itu kerajaan juga menyedari masalah pemajuan *service apartment* rumah kedai yang dibangunkan di atas tanah komersial dan tidak tertakluk kepada mana-mana perundangan yang sedang berkuat kuasa manakala perjanjian jual beli tidak terikat dengan mana-mana format yang seragam. Oleh itu pihak pembeli tidak ada tempat mengadu apabila pemaju tersebut bermasalah.

Bagi mengatasi masalah ini, takrif ‘*housing accommodation*’, dengan izinnya di bawah seksyen 3 dipinda bagi meliputi pemajuan perumahan di atas tanah komersial yang mana selama ini Akta 118 hanya terhad kepada tanah lot perumahan dan bangunan sahaja.

Di samping itu takrif ‘*housing development*’ di bawah seksyen 3 juga dipinda bagi merangkumi penjualan tanah lot kediaman atau bangunan yang melebihi empat unit dengan tujuan untuk mengatasi masalah penjualan dan pemajuan lot-lot tersebut dibuat melalui dua perjanjian yang berasingan bidang kuasa dan melepaskan mereka daripada tertakluk kepada Akta 118. Seksyen 3A baru dimasukkan bertujuan memberi kuasa kepada menteri selepas membuat pertimbangan yang teliti untuk menentukan apa-apa jenis kediaman sebagai *housing accommodation* yang sepatutnya tertakluk di bawah Akta 118.

Tuan Yang di-Pertua, tiada sebarang pindaan dibuat terhadap Bahagian II iaitu peruntukan berkaitan pelesenan pemaju perumahan. Di bawah Bahagian III iaitu peruntukan berkaitan kewajipan seseorang pemaju perumahan berlesen, seksyen 7 dipinda dengan tiga tujuan utama:

- (i) untuk menjelaskan tanggungjawab pemaju perumahan supaya mempamerkan lesen dan permit iklan dan jualan di mana-mana tempat jualan termasuk di pameran hartanah dan kompleks-kompleks perniagaan bagi memastikan tiada penyelewengan atau penipuan dan juga untuk membolehkan penguatkuasaan dijalankan ke atas mereka. Pada masa ini, Akta 118 hanya mensyaratkan pemaju mempamerkan lesen dan permit iklan dan jualan di ibu pejabat dan pejabat cawangan pemaju sahaja;
- (ii) pemaju perlu mengemukakan laporan kemajuan projek mereka pada bila-bila masa yang ditetapkan oleh pengawal perumahan menggunakan Borang 7F dengan maklumat yang diakui lengkap dan betul di hadapan Pesuruhjaya Sumpah dari peringkat awal pemajuan projek sehingga CCC dikeluarkan. Untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, pada masa ini akta hanya mensyaratkan penghantaran laporan kemajuan projek dibuat sebanyak dua kali setahun iaitu sebelum 21 Januari dan 21

Julai pada setiap tahun dan kekerapan tersebut didapati tidak dapat mengesan di peringkat awal dan tidak mampu mencegah projek daripada kemungkinan untuk terbengkalai; dan

- (iii) menetapkan sebagai tanggungjawab pemaju supaya mengemukakan salinan CCC dalam tempoh 21 hari selepas pemaju menerimanya kepada pengawal perumahan dan juga memaklumkan penyerahan milik kosong dalam tempoh 21 hari selepas penyerahan pertama kepada pembeli serta menetapkan tempoh kekerapan pemaju perumahan memberi laporan kemajuan pengeluaran hak milik berasingan atau strata kepada pengawal perumahan. Pindaan ini dibuat semata-mata untuk tujuan pemantauan dan menjaga kepentingan pembeli rumah.

Tuan Yang di-Pertua, seksyen 7A yang sedia ada adalah berkaitan kewajipan pemaju membuka Akaun Pemajuan Perumahan yang akan saya rujuk sebagai HDA dan perlu menyelenggarakannya dengan teratur. Antara tujuan HDA ialah kemasukan sejumlah wang sebagai deposit di bawah seksyen 6(1)(b) Akta 118, bayaran ansuran harga beli di bawah peraturan 4, peraturan-peraturan HDA dan pinjaman titian untuk pembiayaan projek di bawah peraturan 5, peraturan-peraturan HDA. Manakala pengeluaran daripada HDA hanya dibenarkan bagi tujuan-tujuan yang ditetapkan di bawah peraturan 7, peraturan-peraturan HDA sahaja.

Untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, dalam hal ini terdapat pemaju yang menyalahgunakan peruntukan akta dan peraturan yang ditetapkan untuk tujuan selain daripada yang dibenarkan. Ada kes pemaju yang mengeluarkan wang melebihi had tahap kemajuan sebenar. Ada juga kes di mana pihak bank mengeluarkan cek bayaran berperingkat pembeli atas nama pemaju tanpa menunjukkan nombor HDA yang sepatutnya dan dengan itu membolehkan cek tersebut dimasukkan ke dalam mana-mana akaun lain atas nama pemaju tersebut. Keadaan ini jika tidak dikawal boleh menjadi salah satu punca projek terbengkalai.

Oleh itu, seksyen 7A dipinda dengan tujuan untuk menaikkan jumlah penalti daripada minimum RM50,000 kepada minimum RM250,000 bagi mencerminkan keseriusan kesalahan tidak membuka HDA atau tidak menyelenggarakannya dengan betul.

Seksyen 7C baru pula dimasukkan dengan tujuan memberi kuasa kepada penguasa pengawal perumahan mengeluarkan perintah bagi membekukan HDA di samping melindungi pihak bank dan institusi kewangan yang tidak terbabit dengan penyelewengan yang dilakukan oleh pemaju perumahan dan pihak profesional berkenaan. Mana-mana pemaju atau orang yang ingkar terhadap perintah pembekuan HDA oleh pengawal perumahan boleh dikenakan denda penalti maksimum sebanyak RM100,000.

Tuan Yang di-Pertua, seksyen 8A yang sedia ada hanya memberi hak kepada pihak pemaju untuk menamatkan perjanjian jual beli sekiranya pemajuan masih belum dapat dimulakan enam bulan selepas pelaksanaan perjanjian jual beli, tertakluk kepada mendapat persetujuan

sekurang-kurangnya 75% daripada pembeli yang menandatangani perjanjian jual beli. Pada masa ini, pembeli tidak berhak untuk menamatkan perjanjian jual beli mereka dengan pihak pemaju. Oleh itu, tambahan peruntukan subseksyen 8A(2A) baru dibuat bertujuan untuk memberi hak dan kaedah yang sama di pihak pembeli rumah bagi menamatkan perjanjian mereka.

Selain itu, pindaan seksyen ini juga bertujuan untuk menjelaskan bahawa penamatan oleh mana-mana pihak hanya boleh dibuat dalam tempoh enam bulan mulai tarikh perjanjian pertama ditandatangani. Tambahan peruntukan subseksyen 8A(2A) baru dimasukkan bagi tujuan menghalang pemaju daripada tidak memberi persetujuan terhadap penamatan *statutory* tersebut tanpa alasan yang sah. Penalti bagi kesalahan-kesalahan yang dilakukan di bawah seksyen 8 dinaikkan daripada denda maksimum RM50,000 kepada denda minimum RM50,000 dan maksimum RM250,000.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian IV ialah peruntukan berkaitan penyiasatan dan penguatkuasaan. Di bawah bahagian ini, akta sedia ada tiada menetapkan penalti ke atas pemaju atau mana-mana orang yang melakukan kesalahan kerana menghalang penyiasatan atau ingkar arahan oleh pengawal pemeriksa dan juga kegagalan memberi terjemahan yang betul dalam bahasa kebangsaan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 10C, subseksyen 10D(2) atau seksyen 10E. Oleh itu seksyen 10K baru dimasukkan bertujuan bagi memperuntukkan penalti denda minimum daripada RM10,000 dan tidak melebihi RM100,000 atau penjara tidak melebihi lima tahun atau kedua-duanya ke atas pemaju atau mana-mana orang yang melakukan kesalahan-kesalahan tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, bahagian V ialah peruntukan mengenai kuasa Menteri. Di bawah seksyen 11 sedia ada, sekiranya pengawal perumahan berpendapat seorang pemaju tidak dapat memenuhi obligasi kepada pembeli, Menteri boleh di bawah seksyen 12, antara lainnya dengan persetujuan Menteri Kewangan memberi arahan kepada mana-mana syarikat baru untuk mengambil alih kawalan dan menjalankan perniagaan pemajuan perumahan tersebut. Kementerian saya berpendapat mekanisme mendapat persetujuan Menteri Kewangan tersebut adalah merupakan prosedur menambah birokrasi yang tidak perlu dan menyumbang ke arah kelewatan sistem penyampaian kerajaan.

Oleh itu pindaan ke atas subseksyen 11(1)(c) dibuat dengan tujuan memperuntukkan Menteri dengan kuasa perseorangan untuk melantik syarikat baru untuk mengambil alih kawalan dan menjalankan perniagaan pemajuan perumahan yang bermasalah tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian VI ialah peruntukan berkaitan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah yang akan saya rujuk sebagai TTPR. Untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, semenjak diwujudkan pada 1 Disember 2002, sambutan pembeli rumah terhadap perkhidmatan TTPR amat menggalakkan kerana keputusan dapat diperoleh dengan cepat dan kos yang murah. Sehingga 31 Oktober 2006, jumlah kes tuntutan yang didaftarkan dengan TTPR adalah

sebanyak 19,080 kes. Daripada jumlah tersebut sebanyak 17,034 kes telah berjaya diselesaikan manakala bakinya sedang diproses oleh TTPR.

Bagi meningkatkan perkhidmatan TTPR kepada rakyat, khususnya pembeli rumah, kerajaan akan membuka cawangan TTPR mengikut Zon Utara, Zon Selatan dan Zon Timur. Dalam usaha tersebut, kerajaan menghadapi masalah untuk melantik anggota TTPR di kalangan mereka yang berpengalaman dengan kadar gaji mengikut skim kerajaan. Oleh yang demikian, Seksyen 16C dan Seksyen 16E dipinda bertujuan untuk memberi kuasa kepada menteri untuk melantik anggota bekas perkhidmatan kehakiman dan perundangan yang telah bersara, dan juga peguam bela dan peguam cara dari Sabah dan Sarawak untuk memberi lebih pilihan dalam proses pelantikan anggota TTPR.

Dalam pada itu, peningkatan harga rumah dan juga peluasan liputan akta kepada *service apartment* dan rumah kedai melalui pindaan Akta 118 ini, maka terdapat permintaan daripada pihak pembeli rumah dan pertubuhan bukan kerajaan untuk menaikkan had nilai tuntutan yang boleh didengar oleh TTPR. Tambahan pula penyelesaian tuntutan yang dibuat di mahkamah akan mengambil masa yang panjang, dan memerlukan kos guaman yang tinggi. Bagi memenuhi kehendak tersebut, kerajaan bersetuju meminda Seksyen 16M, Seksyen 16O, Seksyen 16P dan Seksyen 16AC dengan tujuan untuk meningkatkan bidang kuasa TTPR untuk mendengar nilai tuntutan daripada maksimum RM25,000 kepada maksimum RM50,000.

Selain itu, beberapa pindaan kecil juga dibuat ke atas Seksyen 16N dengan tujuan memperjelas bidang kuasa TTPR mengenai apa-apa tuntutan yang boleh dibuat termasuk mendengar kes-kes penamatan perjanjian jual beli, dan juga semasa membuat tuntutan oleh pembeli rumah serta menetapkan tempoh masa pematuhan *Award* TTPR.

Tambahan peruntukan baru kepada Seksyen 16Y pula, bertujuan memberi kuasa kepada TTPR untuk membetulkan kesilapan yang berbangkit atau dengan izin, *clerical mistake* daripada *accidental slip or omission*. Kepada *award* yang dikeluarkan oleh TTPR.

Pindaan ke atas pindaan subseksyen 16AC(2) pula bertujuan mengehendkan penghantaran salinan keputusan TTPR kepada Mahkamah Majistret ataupun Mahkamah Seksyen dalam kes ketidakpatuhan sahaja. Pada masa ini semua keputusan *Award* TTPR perlu dikemukakan kepada mahkamah-mahkamah tersebut untuk tujuan rekod.

Tuan Yang di-Pertua, kerajaan menyedari ada sebahagian kecil pemaju telah ingkar terhadap *Award* TTPR. Sehingga 28 November tahun ini, terdapat sebanyak 3,083 kes yang masih ingkar *award* atau dalam lingkungan 18.5% daripada jumlah kes tuntutan yang telah diputuskan oleh TTPR. Kerajaan telah mengambil tindakan menyenaraihitamkan secara pentadbiran pemaju dan Ahli Lembaga Pengarah yang terlibat sehingga mereka menjelaskan semua *award* yang diputuskan oleh TTPR.

Sehingga 31 Oktober 2006, terdapat 163 pemaju dan 461 orang Ahli Lembaga Pengarah telah disenaraihitamkan oleh kementerian. Bagi pemaju yang terus ingkar, kerajaan terpaksa

mengambil tindakan mahkamah, sehingga 31 Ogos tahun ini sebanyak 373 kes telah dibawa ke mahkamah. Daripada jumlah tersebut 40 kes telah disabitkan kesalahan. 41 kes dilepaskan tanpa dibebaskan. Antara sebabnya, saman tidak dapat diserahkan. Sebanyak 102 kes lagi ditarik balik, iaitu bagi kes-kes sebelum Jun 2006 sahaja kerana pemaju telah membayar *Award TTPR* dan selebihnya masih dalam proses perbicaraan oleh pihak mahkamah.

Dalam kebanyakan kes yang disabitkan kesalahan, denda yang ditetapkan oleh mahkamah agak rendah dan tidak boleh menjadi pengajaran kepada pemaju yang ingkar *Award TTPR*. Ini adalah kerana Akta 118 hanya membenarkan denda maksimum RM5,000 bagi setiap kes ingkar *award*. Oleh itu pindaan ke atas Seksyen 16AD dibuat bertujuan menaikkan penalti denda daripada maksimum RM5,000 kepada denda minimum RM5,000 dan maksimum RM10,000 di samping denda lewat bayar yang sedia ada, iaitu sebanyak RM1,000 sehari bagi setiap *Award TTPR* yang diingkari.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian VII ialah mengenai peruntukan pelbagai. Kebanyakan pindaan di bawah bahagian ini adalah dibuat untuk meningkatkan jumlah penalti yang ditetapkan di bawah Akta 118 sedia ada. Ianya bertujuan bagi menggambarkan keseriusan kerajaan dan memberi pengajaran kepada pemaju perumahan supaya mematuhi setiap aspek peruntukan Akta 118 dalam usaha kerajaan untuk memastikan kepentingan pembeli rumah diberi perlindungan yang sewajarnya.

Untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, Seksyen 18 sedia ada hanya menetapkan denda minimum RM50,000 bagi mereka yang melakukan kesalahan-kesalahan di bawah Seksyen 5. Kesalahan-kesalahan di bawah seksyen tersebut adalah merupakan kesalahan berat, iaitu menjalankan pemajuan perumahan tanpa lesen dan menyalahgunakan istilah pemaju perumahan, dalam perniagaan tanpa lesen mereka atau tidak mematuhi syarat-syarat pelesenan yang ditetapkan oleh kerajaan.

Kerajaan menganggap kesalahan-kesalahan tersebut adalah merupakan satu kesalahan yang serius kerana kadang-kadang dibuat dengan niat menipu dan boleh mendatangkan kerugian yang besar kepada pembeli. Tindakan mahkamah tidak dapat diambil oleh pembeli ke atas pemaju tidak berlesen dan pihak pembiaya kewangan kerana pengeluaran wang dibuat mengikut jadual bayaran, walaupun tidak munasabah tetapi ia telah ditandatangani secara rasmi oleh pembeli dan pemaju.

Dengan itu, pindaan ke atas Seksyen 18 dibuat bertujuan untuk meningkatkan daripada penalti denda minimum RM50,000 kepada maksimum RM250,000 agar setimpal dengan kesalahan-kesalahan yang dilakukan. Seksyen 19 juga dipinda bertujuan untuk menaikkan denda maksimum RM50,000 kepada denda minimum RM50,000 dan maksimum RM250,000 bagi kesalahan-kesalahan di bawah Seksyen 7, Seksyen 8, subseksyen 11(1A), (B), (C), (E) dan Seksyen 12. Antara kesalahan-kesalahan di bawah Seksyen 7 ialah tidak mempamerkan lesen

dan permit iklan dan jualan, tidak mengemukakan laporan kemajuan projek dan tidak mengemukakan laporan beraudit mengikut tempoh yang ditetapkan.

Kesalahan di bawah Seksyen 8 pula adalah menjual, memindah, menyerah hak, melupus atau menstruktur semula perniagaan atau pengurusan tanpa kelulusan pengawal perumahan. Kesalahan-kesalahan di bawah subseksyen 11 dan Seksyen 12 adalah mengingkari arahan menteri yang bertujuan melindungi kepentingan pembeli.

Tuan Yang di-Pertua, Seksyen 20 pula dipinda bertujuan menaikkan jumlah penalti daripada denda maksimum RM50,000 kepada denda minimum RM50,000 dan maksimum RM250,000 bagi kesalahan pengarah, pengurus atau setiausaha syarikat yang terus memegang jawatan selepas diisytiharkan bankrap atau disabit kesalahan pecah amanah atau kecurangan atau selepas perniagaan pemaju perumahan berlesen itu telah digulung oleh mahkamah.

Seksyen 21 dipinda bertujuan menaikkan daripada denda maksimum RM50,000 pada maksimum RM250,000 bagi apa-apa kesalahan yang dilakukan terhadap Akta 118, yang mana amaun penaltinya tidak diperuntukkan dengan nyata di bawah akta tersebut.

Seksyen 22 juga dipinda bertujuan menaikkan jumlah penalti daripada denda maksimum RM50,000 kepada denda minimum RM50,000 dan maksimum RM250,000 ke atas pengarah, pengurus, setiausaha dan pemegang apa-apa jawatan atau agen kerani atau pengkhidmat pemajuan perumahan yang disabit melakukan apa-apa kesalahan di bawah Akta 118.

Seksyen 22C sedia ada hanya membenarkan pembeli rumah khususnya yang mengambil pembiayaan kewangan untuk memulakan, menguatkuasakan, memperkenalkan dan mengekalkan dalam mana-mana mahkamah atau tribunal apa-apa tindakan, tindakan guaman atau prosiding terhadap pemaju perumahan yang berkaitan perjanjian jual beli dengan syarat mendapat persetujuan pembiayaan kewangan terlebih dahulu.

Syarat ini menyusahkan dan melambatkan tindakan yang boleh diambil oleh pembeli. Oleh yang demikian untuk menjaga kepentingan pembeli, pindaan Seksyen 22C dibuat bertujuan memperuntukkan hak kepada pembeli rumah untuk mengambil tindakan mahkamah terhadap pemaju tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan daripada institusi pembiayaan pinjaman dengan syarat pembiayaan kewangan hanya perlu diberi notis dalam tempoh masa yang ditetapkan.

Pada masa ini pembeli yang mahu menjual semula rumah selepas perjanjian jual beli ditandatangani sedangkan rumah masih dalam pembinaan mengalami kesukaran untuk menyerah hak kepada orang lain melainkan selepas mendapat persetujuan daripada pemaju terlebih dahulu.

Pemaju pula pada kebiasaannya mengenakan sejumlah caj tertentu dan pelbagai syarat tambahan sebelum memberikan persetujuan tersebut. Oleh itu Seksyen 22D baru dimasukkan bertujuan untuk membolehkan pembeli rumah memberikan notis kepada pemaju melalui

Pegumcara untuk menjual balik rumah mereka kepada orang lain selepas perjanjian jual beli ditandatangani tanpa perlu mendapat persetujuan daripada pemaju terlebih dahulu.

Tuan Yang di-Pertua, seperti yang telah saya maklumkan sebelum ini, terdapat pemaju perumahan yang melakukan penyelewengan kemasukan dan pengeluaran HDA. Oleh itu, Seksyen 22E baru dimasukkan dengan tujuan untuk memastikan pemegang amanah harta mengamalkan sikap bertanggungjawab dan berhati-hati dalam pelepasan wang yang diamanahkan. Peruntukan Seksyen 22F baru pula bertujuan agar pihak profesional seperti arkitek dan jurutera lebih berhati-hati semasa membuat perakuan kemajuan yang digunakan oleh pemaju perumahan dalam menuntut bayaran berperingkat daripada pembeli rumah.

Kedua-dua peruntukan baru dimasukkan demi menjaga kepentingan pembeli rumah. Sabit kesalahan terhadap kedua-dua peruntukan tersebut boleh dikenakan penalti maksimum RM100,000 atau hukuman penjara tidak melebihi 5 tahun atau kedua-duanya sekali.

Seksyen 24 sedia ada memberi kuasa kepada Yang Berhormat Menteri untuk membuat peraturan dalam melaksanakan Pentadbiran Harta 118 yang antara lainnya menetapkan apa-apa perbuatan atau peninggalan yang melanggar apa-apa peraturan yang dibuat oleh Yang Berhormat Menteri sebagai suatu kesalahan.

Di bawah seksyen tersebut juga, ia memberi kuasa kepada Yang Berhormat Menteri untuk membuat peraturan-peraturan untuk mengecualikan pemaju perumahan atau kemudahan perumahan daripada pemakaian akta dan untuk menetapkan bentuk had sekatan atau syarat-syarat pengecualian pemakaian akta itu. Antara lainnya dalam pelaksanaan konsep bina kemudian jual tidak lama lagi.

Oleh itu, pindaan Seksyen 24 dibuat dengan dua tujuan iaitu:

- (i) menaikkan denda maksimum RM5,000 kepada RM20,000 dan tempoh penjara daripada 3 tahun kepada 5 tahun bagi apa-apa perbuatan atau ketidakpatuhan terhadap mana-mana peraturan yang ditetapkan Yang Berhormat Menteri; dan
- (ii) bagi mengambil kira pelaksanaan konsep bina kemudian jual yang telah diluluskan oleh kerajaan.

Akhir sekali peruntukan baru *saving* dan tradisional dimasukkan bertujuan bagi maksud kecualian dan peralihan rang undang-undang yang dicadangkan agar dapat dilaksanakan dengan teratur dan berkesan. Kerajaan yakin bahawa pindaan-pindaan yang dicadangkan di dalam rang undang-undang ini sememangnya dialu-alukan oleh pelbagai pihak terutama badan-badan bukan kerajaan dan pembeli rumah.

Kerajaan yakin pindaan ini akan dapat menjelaskan lagi pentadbiran Akta 118 terhadap pemaju perumahan dan mengatasi kesulitan yang dihadapi oleh pihak pembeli rumah. Pembentangan rang undang-undang ini di Dewan yang mulia ini membawa bersamanya suatu harapan yang tinggi, supaya hendaknya akan menguatkan kewibawaan dan pencapaian

kerajaan dan menambahkan keyakinan semua pihak terhadap kredibiliti kerajaan dalam pentadbiran industri perumahan di negara ini.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Ada Yang Berhormat yang menyokong?

**Menteri Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah [Dato' Abdul Aziz bin Shamsuddin]:**

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah Rang Undang-undang bernama suatu Akta untuk meminda Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk di bahas. Dato' Yip Kum Fook, kemudian Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi, Tan Sri Muhammad Taib dan Puan Mumtaz.

#### 6.16 ptg

**Dato' Yip Kum Fook:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana telah memberikan kebenaran kepada saya untuk mengambil bahagian di dalam perbahasan ini. Adalah suatu kenyataan yang tidak dapat dinafikan bahawa Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan telah banyak memikirkan perlindungan dan kepentingan tentang kebaikan yang dapat diberikan kepada pembeli-pembeli rumah.

Rang undang-undang ini sangat membina atau *very constructive* dengan izin kita semua berharap dengan adanya ini, projek terbengkalai dan masalah-masalah pembeli dapat dilindungi dengan sepenuhnya.

Tuan Yang di-Pertua, rang undang-undang ini telah membawa satu seksyen iaitu seksyen baru 3A. Seksyen ini telah menggantikan takrif *housing accommodation* dengan izin perumahan kediaman atau separuh kediaman dan perniagaan. Dengan kata-kata biasa *service apartment* dan kediaman di atas tanah berstatus komersial akan dibawa masuk ke dalam kategori ini. Ini dapat mengelakkan sesetengah pemaju mencari perlindungan - *loophole* dengan izin dan tanpa dikawal dalam Akta 118 ini.

Tuan Yang di-Pertua, selama ini pembeli *service apartment* tidak dapat dilindungi di bawah akta ini dan mereka telah begitu susah untuk mendapatkan semua perlindungan dari segi perundangan. Saya hendak tahu apakah tindakan susulan terhadap pemaju *service apartment* yang telah siap dan diduduki ini dan telah dibina sebelum akta ini. Mereka merupakan anak tiri yang telah ketinggalan zaman.

Saya berharap kementerian dapat juga membuat sesuatu bagi mereka. Tahniah juga kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan kerana dapat menaikkan dengan mengisi borang maklumat iaitu borang 7F secara moden dan canggih. Saya mahu isytiharkan satu tahniah dan syabas.

Saya ingin juga menyarankan supaya ia dapat ditingkatkan lagi sehingga semua laporan dapat dibuat melalui *email* di masa hadapan. Maka ia akan menjadi lebih sempurna dan canggih.

Tuan Yang di-Pertua, terdapat ramai pemaju ingkar mematuhi keputusan tribunal. Ini juga tidak dapat dinafikan. Saya tidak mahu menyentuh apa-apa yang telah dibuat oleh tribunal itu. Saya hanya mahu buat di sini menyarankan supaya mereka ini kalau bolehlah, lebih tidak membuat keputusan kepada mana-mana pihak.

Mereka haruslah lebih adil dalam membuat keputusan mereka sekiranya terdapat teguran-teguran dari pemaju. Saya tahu pihak kementerian pun sedar bahawa hakikatnya ada banyak pemaju kurang senang dengan keputusan yang telah dibuat. Mereka telah membawa perkara-perkara ini ke mahkamah untuk *judicial review*. APKT sekarang ini memang menahan pemaju ini dari memperbaharui lesen pemaju mereka. Bagaimana mereka menggunakan nama syarikat yang lain? Ini pun mereka dapat terlepas dari perkara itu dan memulakan satu 'medan perang' di tempat yang lain.

Tuan Yang di-Pertua, Seksyen 22C meletakkan bahawa pembeli dapat mengambil tindakan terhadap pemaju berkenaan dengan sebarang tindakan berikutan dengan masalah yang timbul di dalam perjanjian jual beli. Ini adalah satu perkara yang baik tanpa menunggu lagi untuk mendapat kebenaran dari institusi kewangan memberi kelulusan. Saya memberi sokongan yang penuh kerana selama ini mereka perlu mendapat persetujuan atau kebenaran daripada institusi kewangan yang selalunya enggan memberi kebenaran.

Seksyen 16C Akta 118 mengenai tribunal, tadi saya sudah mengatakan bahawa adalah diharapkan di masa hadapan sebelum pelantikan mereka harus diberikan satu kursus supaya tidak terlalu memihak kepada mana-mana pihak.

Dengan kata-kata demikian sekali lagi saya dengan rendah diri menyokong rang undang-undang ini. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Dr. Haji Mohd. Puad bin Zakarshi.

#### **6.22 ptg.**

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zakarshi:** Tuan Yang di-Pertua, sekali lagi Akta 118 ini dipinda yang membuktikan bahawa kerajaan memang responsif terhadap permasalahan yang dihadapi oleh pembeli-pembeli rumah dan kita lihat kali ini banyak perkara yang sebenarnya memihak kepada pembeli.

Pertamanya saya ingin menyentuh tentang Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) yang disebut tadi. Diterangkan oleh Yang Berhormat bahawa dia cukup efektif dan banyak digunakan oleh pembeli-pembeli rumah. Cuma saya ingin mencadangkan kalau boleh tribunal ini tidak diwujudkan mengikut zon, kalau boleh mengikut daerah-daerah pertama. Kalau di Johor

sebagai contohnya, di Johor Bahru satu dan di Muar satu untuk lebih memudahkan kepada pembeli ataupun pengguna sebenarnya.

Kedua, Yang Berhormat menyebut tadi tentang *award* TTPR ini, ramai daripada pemaju tidak mematuhi keputusan tribunal. Jadi bolehkah dicadangkan bahawa ada tempoh tertentu sebenarnya katakan sebulan. Dalam tempoh sebulan dia mesti melaksanakan *award* TTPR ini kalau tidak, maksudnya pembeli tetap merasa kecewa juga sebab tribunal sudah buat keputusan tetapi tindakan lambat juga untuk diambil oleh mahkamah.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingin tahu juga daripada Yang Berhormat tentang kebanyakan kes yang dibawa di tribunal ini kes yang bagaimana sebenarnya. Tadi disebut bahawa kes yang didengar yang telah pun dinaikkan daripada RM25,000 kepada RM50,000. Apakah lebih wajar sebenarnya dinaikkan kepada RM80,000 terutama yang melibatkan kes-kes rumah-rumah kos sederhana ini.

Tuan Yang di-Pertua, satu perkara lagi ialah tentang pembeli boleh menamatkan perjanjian jual beli dalam perkara 8A(2)(a) ini yang mana syaratnya ialah 75% daripada pembeli menandatangani persetujuan untuk menamatkan perjanjian. Saya sebenarnya mendapati berdasarkan banyak kes, kadang-kadang pembeli ini pun dia berpecah sebenarnya. Dia hendak cari 75% ini memang amat sukar. Ada di kalangan pembeli pula dia hendak bertahan juga. Dia hendak tunggu juga - mengharap juga. Dia tidak hendak melaluinya lagi, banyak sangat kerehah dan sebagainya. Jadi, apakah 75% ini wajar sebenarnya? Tidakkah boleh dikurangkan untuk mendapat jumlah tandatangan tersebut?

Kemudiannya Seksyen 7A tadi yang menyebut tentang HDA. Maksudnya pemaju wajib membuka akaun yang dipanggil sebagai HDA. Oleh kerana saya berkawan dengan pemaju-pemaju ini, saya mendapat tahu bahawa mereka menyalahgunakan wang deposit dan sebagainya yang dikemukakan oleh pembeli. Jadi, saya rasa perkara ini harus dipantau dengan baik sebenarnya.

Kemudian tentang Seksyen 7 ini, mengenai laporan kemajuan projek. Seperti mana Yang Berhormat sebut bahawa sebelum ini laporan mesti dibuat dua kali setahun tetapi sekarang ini bila-bila masa yang ditetapkan dan mereka mesti mengisi borang 7F dan diisikan di hadapan pesuruhjaya. Saya fikir maksudnya kementerian juga harus memastikan bahawa pemantauan dibuat walaupun mereka mengisi 7F ini pada bila-bila masa ditentukan tetapi pemantauan, pemerhatian juga perlu dibuat terhadap projek yang mereka bina itu sama ada benar atau tidak maklumat yang mereka kemukakan.

Akhir sekali, Tuan Yang di-Pertua, saya amat berterima kasih sebab sekarang ini kita lihat kerajaan memang meminda akta ini sebenarnya untuk memastikan kepentingan pembeli semakin terpelihara dan saya mengucapkan terima kasih di atas usaha untuk meminda akta ini. Terima kasih. Saya mohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib.

**6.27 ptg.**

**Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya juga ingin mengucapkan tahniah kepada kementerian yang mengambil inisiatif meminda Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2006. Saya ingin menekan dari segi projek perumahan terbengkalai kerana saya perhatikan ini satu fenomena yang bukan asing lagi. Mengikut rekod Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan sehingga akhir tahun 2005, projek terbengkalai ialah sebanyak 261 projek membabitkan 88,410 buah rumah dengan nilai jualan sebanyak RM8 bilion merupakan angka yang sangat besar.

Namun sikap keprihatinan kerajaan, saya juga mendapati kerajaan telah banyak melaksanakan langkah yang proaktif dalam memulihkan projek-projek yang sakit ini. Misalnya pada tahun 2003, sebanyak 77 projek siap di pulih membabitkan 12,972 unit rumah dengan nilai jualan RM1.22 bilion. Pada tahun 2004, sebanyak 86 projek siap di pulih membabitkan 14,869 unit rumah dengan nilai jualan RM1.42 bilion dan pada tahun 2005 sebanyak 93 projek siap di pulih membabitkan 16,864 unit rumah dengan nilai jualan sebanyak RM1.85 bilion.

Tetapi apa yang perlu dipersoalkan ialah projek perumahan yang terbengkalai ini menimbulkan begitu banyak sekali masalah terutama kepada pembeli-pembeli khususnya. Antara kes yang paling banyak dilaporkan dan ini berkali-kali berulang kes ialah para pembeli terpaksa membayar pinjaman bank dan pada masa yang sama membayar sewa rumah kerana rumah yang mereka beli tidak disiapkan oleh pemaju ataupun belum mendapat sijil kelayakan menduduki.

Antara punca kebanyakan projek perumahan terbengkalai ialah ada pemaju perumahan yang gulung tikar, masalah tenaga kerja ataupun tidak berdaya saing atau lain-lain.

Tetapi perkara pokok di sini ialah pemaju perumahan ada yang ingkar dan tidak bertanggungjawab. Inilah dilema yang dialami oleh ramai pembeli. Mereka sanggup bergolok-bergadai bertungkus-lumus semata-mata ingin mendapatkan rumah-rumah. Malahan ada pembeli yang melewati umur 50 tahun baru dapat membeli rumah.

Walaupun ada banyak prosedur untuk membantu mereka seperti Tribunal Pengguna dan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah serta Mahkamah dan Media tetapi nasib mereka masih terabai. Jadi, saya syorkan supaya dan dengan tegas supaya nama pengarah syarikat pemaju perumahan hendaklah disenaraihitamkan kerana gagal menyiapkan sesuatu projek perumahan di samping pindaan menaikkan penalti seperti yang disebutkan tadi.

Langkah ini bagi mengelak pemaju berkenaan mengulangi kegiatan itu selain daripada melindungi para pembeli daripada terus menjadi mangsa. Dahulu syarikat pemaju perumahan itu bankrap dan di bawa ke mahkamah untuk tindakan tetapi Lembaga Pengarahnya tidak bankrap dan mereka tubuhkan syarikat pemaju yang lain. Jadi, saya harap nama pengarah syarikat itu disenaraihitamkan dan mahu kementerian bertegas dan melaksanakannya.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga syorkan supaya kerajaan segera menyegerakan konsep bina dan jual rumah yang telah pun diumumkan pada suatu masa dahulu. Saya berasakan rakyat lega kerana apabila rumah siap dibina dan kemudian dijual rakyat mempunyai hak dan pilihan yang bebas. Saya berharap kerajaan melaksanakan konsep yang sedemikian walaupun ada khabar-khabar angin menyatakan ia boleh menjejaskan penawaran rumah terutamanya di kawasan bandar.

Kalau boleh konsep bina dan jual ini dijalankan secara berperingkat-peringkat seperti sesuatu projek perumahan, pemaju boleh mengambil 30% hingga 40% unit rumah yang siap dibina dan dijual kemudiannya. Saya pohon menyokong.

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

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih, Yang Berhormat. Ada lagi Ahli-ahli Yang Berhormat yang hendak berucap. Yang Berhormat Puan Mumtaz selepas itu Yang Berhormat Dato' Azian.

### 6.33 ptg.

**Puan Mumtaz binti Md Naw:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin merujuk kepada satu seksyen iaitu di bawah seksyen 8A(1), Akta Ibu yang dipinda, yang menyatakan bahawa,

*Seksyen 8A(1),*

*"...after the execution of the first sale and purchase agreement in respect of that housing development..."*

Jadi, saya pohon kepada pihak kementerian untuk menjelaskan,

*"...after the execution of the first sale and purchase agreement..."*

Ini merujuk kepada *agreement* pertama pembeli ataupun orang pertama yang membeli ataupun macam mana. Sebab *first execution* di sini kemungkinan kalau difahami secara biasanya ditandatangani. Tetapi kalau dari segi formalnya *execution* ini selepas dokumen tadi di bayar duti setemnya, di Pejabat Lembaga Hasil Dalam Negeri. Satu tentang *date*, bilakah bermulanya *six months* itu, adakah bermula daripada selepas daripada perkara itu ditandatangani ataupun disetemdutikan. Pertama.

Yang kedua, tentang *first sale and purchase agreement*, ini maknanya sebelum kita memulakan tindakan, pihak pembeli terpaksa mencari siapakah di antara mereka ini yang menjadi orang yang pertama yang membuat *first sale and purchase agreement*.

Yang kedua tentang perkataan, *"..shall unreasonably withhold.."*. Di sini, kalau boleh diperjelaskan apakah yang menyebabkan pihak pemaju boleh tidak memberikan *consentnya* untuk menamatkan jual beli tersebut. Yang seterusnya tentang seksyen 22F,

22F

*“...any architect or engineers, as the case may be, who issues a progress certification ...”*

Di sini saya ingin merujuk kepada akta-akta yang telah pun kita luluskan sebelum ini, yang mana menyebut *professional engineers and professional architect*, so adakah di sini yang kita maksudkan *any architect or engineers* ini merujuk kepada *professional architect and professional engineers* ataupun hanyalah mana-mana arkitek ataupun *engineer*. Jadi, ataupun pada tahap mengeluarkan pengesahan kepada kemajuan ini, tidak perlu kepada profesional *architect* dan *engineers*.

Yang seterusnya, saya merujuk kepada Fasal 19, yang mana mengatakan bahawa tujuan pindaan ini untuk menghadkan penghantaran satu salinan *award* Tribunal kepada Mahkamah Majistret atau Mahkamah Sesyen dalam kes ketidakpatuhan. Di sini, saya ingin merujuk ka akta ibu yang memberitahu bahawa di bawah 16AC(1)(b) yang merujuk,

*“(b) shall be deemed to be an order of a Magistrate's Court and be enforced accordingly by any party to the proceedings.”*

Jadi, di sini tidak disebutkan perkataan *Session Court*. Adakah ini memberi sebarang implikasi kepada akta ini dan seterusnya juga dari segi apabila kes ini di bawa untuk kes ketidakpatuhan ke mahkamah, adakah apabila satu perintah daripada Tribunal di hantar ke mahkamah, ini boleh terus dibuat kepada penguatkuasaan. Maknanya boleh terus *enforce* atau mahkamah kena bacakan sekali lagi untuk menjadikan itu adalah perintah mahkamah.

Selain daripada ini saya mengucapkan tahniah kepada pihak kerajaan kerana membuat satu undang-undang yang begini rupa untuk memberi perlindungan kepada pembeli. Jadi, diharapkan perjalanan keseluruhan akta ini apabila diluluskan akan betul-betul memberi manfaat dan kebajikan kepada semua pembeli. Saya dengan demikian menyokong. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Yang Berhormat Dato' Azian bin Osman.

**6.36 ptg.**

**Dato' Azian bin Othman:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya juga mengucapkan tahniah bersama rakan-rakan yang lain di atas pindaan yang begitu baik melindungi pembeli. Saya juga mengucapkan tahniah dan terima kasih kepada Kerajaan Malaysia kerana dalam Bajet 2007 kita mendapati dalam sektor perumahan, kerajaan memperuntukkan begitu banyak duit untuk perumahan, untuk sektor awam atau kakitangan kerajaan, kerajaan telah memperuntukkan RM2.2 bilion untuk membina rumah-rumah untuk kakitangan kerajaan.

Kepada syarikat perumahan negara, saya mengucapkan terima kasih kerana kerajaan telah memperuntukkan 34,000 unit untuk dibina di bawah skim rumah mampu milik, 2,000 unit untuk projek terbelengkalai pemulihan dan 2,500 unit untuk rumah mesra rakyat. Ini melibatkan

kos yang begitu banyak sekali. Juga kepada Jabatan Perumahan Negara sebanyak 30,000 unit untuk program perumahan rakyat.

Tuan Yang di-Pertua, walaupun begitu baik undang-undang dicipta, digubal, diluluskan tetapi jika penguatkuasaannya, pelaksanaan undang-undang itu tidak dijalankan dengan begitu teliti, ia akan tetap tinggal membebankan rakyat. Jadi, di sini daripada pengalaman saya, saya lihat PBT mempunyai masalah yang besar kerana kakitangan tidak mencukupi terutama pihak profesional. Walaupun CCC akan dikeluarkan oleh arkitek tetapi saya yakin dan saya percaya PBT masih mempunyai peranan sebagai pemantau terhadap projek-projek yang akan dilaksanakan.

Jadi, eloklah sekiranya ini dipertimbangkan, ditambah kakitangan profesional di peringkat PBT, terutamanya di peringkat daerah-daerah yang kadang kala tidak ada langsung seorang engineer di peringkat daerah. Ini akan menyulitkan pemantauan terhadap projek-projek yang akan dilaksanakan.

Tuan Yang di-Pertua, saya tertarik dengan apa yang dikata oleh Yang Berhormat Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib tadi tentang projek terbengkalai. Setakat ini kerajaan telah berbelanja begitu banyak sekali. Jumlah untuk memulihkan 186 projek yang diserahkan kepada SPNB dijangka bernilai RM4.3 bilion, jumlahnya cukup besar.

Kerajaan cukup prihatin, walaupun bukan kesilapan pihak kerajaan hingga projek terbengkalai tetapi kerajaan tetap memperuntukkan wang begitu banyak untuk membela rakyat. Apa tindakan terhadap pemaju-pemaju yang kadangkala kita lihat memang menjadi petualang, memang penipu?

Ada pemaju yang secara *genuine*, dengan izin, mengenai masalah-masalah kewangan, krisis kewangan tahun 1997 sehingga sekarang projeknya terbengkalai. Tetapi ramai juga pemaju yang memang memutar belit, menyeleweng dana-dana yang ada pada mereka yang sepatutnya bina untuk rumah.

Seksyen 6, kita melihat cukup mudah untuk mendapatkan lesen. Yang mana syarat-syarat atau sekatan pengeluaran lesen pemaju, tajuk seksyen 6. Hanya dengan modal berbayar (*paid-up capital*), RM250,000 boleh memohon. Walhal untuk menjadi kontraktor kelas A, kalau saya tidak silap RM1 juta. Di mana projek-projek perumahan ini biasanya tidak ada yang memakan angka RM100,000 atau RM200,000, Tuan Yang di-Pertua. Kebanyakannya berjuta-juta, malah ratusan juta. Tetapi untuk memohon lesen pemaju, hanya RM250,000 *paid-up capital*. Saya tidak mencadangkan pindaan dibuat, tetapi saya mencadangkan jika ingin membuat pindaan seksyen ini pada masa lain kali, seksyen ini mesti diambil kira. Ketatkan sedikit untuk mengeluarkan lesen ini dan deposit yang diperlukan hanya RM200,000. Untuk menjalankan projek yang bernilai mungkin RM100 juta, paling kecil RM20 juta untuk satu projek perumahan, deposit RM200,000, *paid-up* RM250,000.

Saya mencadangkan jika ada lain kali semakan, mintalah pihak kementerian pastikan seksyen 6 ini diambil kira dan dikaji semula. Jangan begitu mudah untuk memberi lesen kepada mereka yang memohon. Inilah di antara lain faktor, projek boleh terbengkalai. Hanya dengan bermodalkan RM250,000, deposit RM200,000 dapat berunding dengan pihak bank, gadaikan tanah. Dapat pinjaman titian, buat projek perumahan, selanjutnya modal-modal lain tidak mencukupi. Kekuatan dan keupayaan pemaju itu mestilah diambil kira.

Tuan Yang di-Pertua, projek terbengkalai di seluruh Malaysia sekarang yang sedang diserahkan kepada SPNB sebanyak RM186,000 yang melibatkan 55,486 unit. Saya selalu turun melawat projek terbengkalai. Memang kita kasihan melihat mereka yang terlibat. Gaji seribu, hendak bayar pinjaman perumahan, hendak dapat duduk rumah bertahun-tahun. Kena bayar sewa rumah, akhirnya pendapatan mereka tidak mencukupi. Ini melibatkan ribuan rakyat. Jadi ini mesti diambil kira berbalik kepada seksyen 6 tadi. Kepada saya, pencegahan lebih baik daripada hukuman.

Apa yang diutarakan oleh Yang Berhormat Tan Sri tadi betul, saya menyokong. Tetapi ialah bentuk hukuman selepas kejadian terjadi. Bagaimana kita ingin memantau sebelum kejadian ini terjadi? Jadi, hati-hatilah di dalam meluluskan lesen kepada mereka yang memohon.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin mendapat pandangan daripada pihak kementerian, adakah Jabatan Perumahan Negara yang juga di dalam bajet akan membina rumah PPR tertakluk di bawah peraturan ini? Di dalam bajet, 30,000 unit untuk disewa dan untuk dibeli akan dibina oleh Jabatan Perumahan Negara yang merupakan salah satu unit atau jabatan di dalam KPKT. Sebagai pihak *regulator*, pelaksana, pemantau dan sebagainya, saya rasa adalah menjadi satu *conflict of interest* dengan izin, pertentangan kepentingan jika satu jabatan di bawah KPKT sendiri menjadi pemaju. Siapa yang akan mengambil tindakan terhadap Jabatan Perumahan Negara jika berlaku pelanggaran di dalam projek-projek yang akan dilaksanakan? Adakah mereka tertakluk kepada akta ini?

Tuan Yang di-Pertua, akhir sekali, akta ini bagus. Jikalau rakyat atau orang ramai tidak ada pengetahuan tentang setiap akta yang diluluskan, akta itu boleh dimanipulasikan oleh...

**Datuk Yaakob bin Haji Mohammad:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon gangguan. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih kepada Yang Berhormat. Saya ingin mendapat pandangan Yang Berhormat tentang yang pertama, peranan Jabatan Perumahan Negara. Kalau dilihat di persekitaran Lembah Klang. Mereka mempunyai tanah yang banyak tetapi dari segi dasar pelaksanaannya, menampakkan peluang untuk kakitangan kerajaan sendiri untuk membeli rumah ataupun lot-lot tanah adalah mustahil kerana nilainya meningkat jutaan ringgit. Jadi, di manakah letaknya peranan Jabatan Perumahan Negara di dalam membantu pegawai-pegawai perkhidmatan awam ataupun yang berpendapatan sederhana?

Yang kedua, hari ini saya terbaca tentang FIC telah pun tidak diperlukan lagi kepada pembeli-pembeli rumah yang nilainya melebihi RM200,000. Apakah dengan ada kelonggaran ini

akan memperhebatkan lagi kesukaran kepada penduduk-penduduk tempatan untuk memiliki rumah yang bernilai RM250,000 kerana saingannya dengan warga negara asing yang tidak ada hadnya. Mereka boleh beli sebanyak mana yang mereka mahu walaupun ini akan merancakkan pembelian harta tanah.

Yang ketiganya dari segi apa pandangan Yang Berhormat tentang peruntukan sebanyak 30% yang perlu dijual kepada bumiputera selama tempoh enam bulan. Kalau tidak ada yang beli, sudah pasti boleh dijual kepada bukan bumiputera. Di sini saya lihat ada sindiket yang mana sengaja mendiamkan diri mempertahankan peruntukan tersebut selama enam bulan. Ada yang mereka hendak beli, tetapi dikatakannya telah habis dijual. Hakikatnya dan realitinya, memang berlaku manipulasi di dalam perkara enam bulan ini yang menyebabkan bumiputera tidak langsung mempunyai peluang untuk membeli rumah tersebut. Apa pandangan Yang Berhormat tentang tiga perkara itu?

**Dato' Azian bin Othman:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, soalan pertama tentang peranan JPN ini saya panjangkan kepada pihak kementerian untuk menjawab kerana lebih arif daripada saya. Tentang peranan tentulah pihak kementerian lebih arif. Kalau saya menjawab nanti, ia akan menjadi masalah kerana SPNB juga merupakan pemaju perumahan juga.

Yang kedua tentang RM250,000 yang diumumkan oleh Menteri Kewangan Kedua kita. Sebagai pemaju perumahan, Syarikat Perumahan Negara Berhad, kita tidak menggalakkan langsung menjual kepada pihak asing kerana kewujudan kita adalah untuk membantu rakyat Malaysia. Walaupun RM250,000 ini boleh merancakkan, tetapi berbalik kepada Wilayah Pembangunan Iskandar yang kita bahaskan tadi telah diluluskan. Kita juga risau. Kita maju tetapi hak milik tanah kita banyak dipunyai oleh orang asing. Itu menjadi kebimbangan dan kerisauan kepada kita. Dengan harapan RM250,000 boleh dibeli harta. RM250,000 boleh dibeli oleh orang asing tanpa kelulusan FIC, ia tidak akan menjejaskan hak-hak rakyat tempatan untuk membeli.

Yang ketiga, 30% ini memang berlaku. Di negeri saya iaitu di Perak pun berlaku. Jadi, kita berbaliklah kepada pemantauan dan kesedaran pihak-pihak pemaju terhadap tanggungjawab mereka terhadap peruntukan-peruntukan yang diperuntukkan.

Tuan Yang di-Pertua, akhir sekali setiap akta yang diluluskan mesti diterangkan kepada rakyat. Kesedaran adalah perlu dan di sinilah peranan media. Banyak akta yang diluluskan, tetapi rakyat tidak mengetahui hak mereka melalui undang-undang yang diluluskan. Jadi mereka boleh sekali lagi menjadi mangsa buli oleh pihak-pihak yang berada di atas mereka, dalam konteks ini pihak pemaju. Dengan kata-kata itu saya mohon menyokong. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Ada lagi Ahli-ahli Yang Berhormat lain yang ingin hendak berbahas? Kalau tidak ada, saya minta Yang Berhormat Setiausaha Parlimen untuk menjawab.

**6.49 ptg.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dr S. Subramaniam]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah memberikan perhatian kepada pindaan-pindaan yang telah dicadangkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan yang ditujukan untuk mengawal had dan kewajipan para pembeli rumah dan untuk mengawal perindustrian perumahan di dalam negara kita.

Yang Berhormat Dato' Yip Kum Fook telah mewujudkan beberapa soalan. Satu ialah berkenaan *service apartment* yang telah dibina terlebih dahulu. Akta pindaan ini ialah prospektus iaitu untuk projek-projek *service apartment* yang akan dibina dan bukan untuk yang telah dibina sebelum ini. Dia pun telah mencadangkan supaya *email reporting of server net* digalakkan iaitu ialah satu arah tujuan kementerian kita. Saya berharap perkara ini akan diperluaskan dan akan digunakan dengan lebih banyak pada masa yang akan datang.

Beliau telah mendesak tentang keputusan Tribunal dan Tribunal mempunyai anggota-anggota kehakiman yang mempunyai pengalaman yang amat tinggi dan mereka mengasaskan segala keputusan mereka kepada bukti yang ada dan saya berpendapat mereka tidak boleh digunakan atau keputusan mereka boleh ditetapkan oleh pihak-pihak yang lain dan keputusan yang mereka buat ialah satu keputusan yang adil.

Dan pihak-pihak yang mengingkari Tribunal iaitu syarikat dan pengarah-pengarah dan yang di dalam syarikat itu akan disenaraihitamkan. Oleh itu, kalau mereka menubuhkan satu syarikat yang lain, perkara itu boleh diketahui oleh kementerian dan syarikat itu tidak akan diberi lesen untuk memajukan projek-projek perumahan yang lain.

Yang Berhormat Dr. Haji Mohd. Puad telah mencadangkan supaya Tribunal di wujudkan di tiap-tiap daerah. Kita akan ambil kira cadangan ini tetapi ada beberapa perkara yang mesti diambil kira. Salah satunya ialah anggota kerja yang kita perlu dan bilangan kes yang ada di tiap-tiap satu daerah dan perkara ini mungkin akan diambil kira oleh kementerian di dalam membuat apa-apa persiapan dan cadangan untuk diperluaskan pada masa yang akan datang.

**Dr. Haji Mohd. Puad bin Zarkashi:** Yang Berhormat, laluan Yang Berhormat. Laluan. Saya bermaksud tadi bukan setiap daerah, tetapi di daerah-daerah utama. Kalau di Johor mungkin dua daerah sahajalah. Johor Bahru dan Muar. Jadi orang Batu Pahat boleh pergi Muar, orang Segamat boleh pergi Muar. Maksud saya begitu. Bukan setiap daerah.

**Dr. S. Subramaniam:** Terima kasih Yang Berhormat. Kita akan mengambil kira cadangan ini. Dan satu soalan tentang Tribunal mengehendkan tempoh masa untuk membuat bayaran balik. Perkara ini ada di dalam undang-undang, Seksyen 16AD telah menetapkan semasa membuat keputusan, tempoh masa bayaran ini ditetapkan untuk tiap-tiap kes-kes tertentu mengikut jumlah bayaran. Misalnya kadar satu ratus rumah yang telah dibina oleh pemaju ini di dalam projek. Dan tiap-tiap satu rumah RM20,000. So, 20 ganda satu ratus mesti

diberi satu tempoh masa yang sesuai supaya mereka boleh membuat bayarannya. So, perkara ini akan diambil kira oleh Tribunal di dalam menetapkan masa yang diberi dan soalan tentang *stat determination* dicadangkan supaya bilangan ini dikurangkan daripada 75% plus penamatan *statutory* ini telah dimasukkan untuk memberi satu hak kepada pembeli dan pemaju bagi menamatkan satu-satu projek yang mereka berpendapat tidak boleh diteruskan lagi oleh pelbagai sebab.

Pada masa ini 75% telah di kenakan sebagai patut. Kita tidak mahu wujudkan satu keadaan di mana projek-projek yang sudah ditetapkan boleh didapatkan oleh pihak-pihak dengan secara senang. Mesti ada asas dan sebab yang benar supaya projek-projek ini ditamatkan. Dan Yang Berhormat pun telah memberitahu bahawa HDA telah disalahgunakan. Itulah kadangkadangkang disalahgunakan oleh pemaju-pemaju tertentu dan itulah sebab mengapa pemindaan telah dibuat supaya menteri, pengamal perumahan diberi kuasa untuk membekukan HD Akaun kalau dapat tahu bahawa pihak pemaju menyalahgunakan wang di dalam HD Akaun itu. Dan Ahli Yang Berhormat telah mencadangkan bahawa selepas Borang 7F telah diberi, kementerian mesti memantau keadaan itu supaya mengenal pasti masalah perkara ini. Memang telah dilakukan dan kementerian telah cadangan dengan pihak MAMPU di Jabatan Perdana Menteri untuk gunakan portal sistem iaitu my.gov untuk memantau laporan yang dibuat melalui Borang 7F.

Yang Berhormat Tan Sri Dato' Muhammad bin Muhammad Taib telah memberi satu keterangan tentang projek-projek terbengkalai dan usaha yang diambil oleh kerajaan di dalam menangani masalah ini dan seperti yang boleh direalisasikan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat di dalam pindaan Akta ini, beberapa isu telah dibuat beberapa keputusan telah dibuat yang semuanya dituju untuk mengawal projek-projek terbengkalai seperti *clause* untuk menamatkan jual beli, *clause* untuk membekukan HD akaun, *clause* untuk menambahkan kekerapan laporan 7F, *clause* untuk menambahkan penalti, *clause* untuk menyenaraihitamkan pengarah dan menambahkan penalti ke atas mereka dan lagi sekali untuk mewujudkan sistem bina dan jual. Ini semua ialah langkah-langkah yang diambil oleh kerajaan supaya untuk mengawal projek-projek terbengkalai yang ada di dalam negara kita.

Ahli Yang Berhormat Puan Mumtaz binti Md Nawawi telah membangkitkan beberapa isu perundangan iaitu tentang apa yang dimaksudkan oleh *first sale and purchase agreement*. Ini bila satu-satu *contractual agreement* telah dibuat di mana perjanjian itu telah ditandatangani dan wang permulaan telah dibayar dan resit sudah diberi, maka kontrak sudah dibuat. Itu ialah dimaksudkan sebagai *first sale and purchase agreement*. Itu yang dimaksudkan di dalam undang-undang.

Dan beliau telah pun tanya *any architect* atau *engineer*. Arkitek dan *engineer* yang dimaksudkan di dalam pindaan ini ialah arkitek dan *engineer* yang meluluskan atau memberi laporan tentang kemajuan projek pemajuan tersebut. Siapa-siapa *architect* dan *engineer* yang

menandatangani laporan kemajuan projek itu ialah *architect* atau *engineer* yang telah dimaksudkan di dalam pindaan ini. Dan beliau pun telah membangkitkan tentang seksyen 19, tentang memberi tahu kepada mahkamah tentang keputusan Tribunal. Sebelum ini, segala keputusan Tribunal diberi tahu kepada mahkamah walaupun pelaksanaan keputusan Tribunal tidak memerlukan mahkamah. Tetapi, pada masa sekarang, perkara ini dilicinkan supaya kes-kes yang tidak mematuhi keputusan Tribunal sahaja yang diberitahu kepada mahkamah.

Yang Berhormat Dato' Azian bin Osman telah membangkitkan isu tentang memperketatkan keperluan untuk menjadikan seseorang *developer*. Perkara ini akan diambil maklum oleh kementerian dan Yang Berhormat telah memberi pelbagai cadangan tentang projek-projek terbengkalai. Hal-hal ini pun akan diambil kira oleh kerajaan. Yang Berhormat telah membangkitkan peranan JPN daripada segi JPN sebagai satu badan yang mewujudkan dasar perumahan negara dan peranan JPN sebagai satu pemaju perumahan.

Sebenarnya JPN tidak melakukan apa-apa aktiviti pemaju kerana JPN dari segi sosial menunaikan satu keperluan sosial kerajaan untuk membina rumah untuk menempatkan setinggan sahaja dan lepas itu menyerahkan rumah ini kepada pihak-pihak kerajaan negeri untuk menguruskannya.

So mereka yang menyewa dan mereka yang pungut sewa dan mereka yang membuat keputusan siapa yang diberi rumah-rumah itu. So, di dalam hal ini peranan JPN ialah satu peranan sosial kerajaan supaya setinggan mesti ditempatkan di tempat-tempat yang sesuai. Jadi bukan untuk secara komersial di mana JPN membina rumah untuk dibina kepada orang-orang yang lain. Ini ada perbezaan daripada apa yang dilakukan oleh JPN dan apa yang dibuat oleh pemaju-pemaju yang lain.

Walau demikian pun pada masa sekarang JPN telah mengkaji balik hala tuju mereka dan dasarnya apa yang sebenar dibuat dan ada kemungkinan kalau apa yang kita bincang pada masa sekarang, pada satu masa JPN tidak akan membina rumah, tetapi akan mengehadkan peranannya untuk memastikan dan mengeluarkan dasar-dasar untuk mengawal perindustrian perumahan di dalam negeri. Perkara ini masih di peringkat perbincangan kementerian.

Dan lagi dua jenis isu lain yang dibangkitkan ialah tentang FIC. Tidak memerlukan kelulusan FIC untuk membiarkan rakyat asing untuk membeli rumah. Sampai sekarang kementerian selain daripada mengawal rumah kos rendah, kementerian tidak mengawal kos rumah-rumah yang lain. Itu diserahkan kepada *market factors* untuk menentukan harga sesebuah rumah. Tapi untuk rumah kos rendah itu adalah satu peranan sosial kerajaan untuk memastikan bahawa orang-orang miskin diberi peluang untuk membeli rumah. Di dalam hal itu rumah-rumah kos rendah dikawal daripada RM20,000 sampai RM42,000 berbeza dari satu-satu tempat yang lain.

Kuota bumiputera ditetapkan oleh kerajaan negeri dan bidang ini ialah bidang kuasa kerajaan negeri dan luar daripada bidang kuasa Kerajaan Persekutuan. Itulah isu-isu yang telah

dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat dan saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada Ahli Yang Berhormat yang mengambil bahagian di dalam perbahasan ini dan terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Maka Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa Rang Undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang.

Masalah dikemuka bagi diputuskan; dan disetujui.

Rang Undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa.

Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa.

[Timbalan Yang di-Pertua *mempengerusikan Jawatankuasa*]

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa.

**Fasal-fasal 1 hingga 29** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Rang Undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

Majlis Mesyuarat bersidang semula.

Rang Undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

## **RANG UNDANG-UNDANG BANGUNAN DAN HARTA BERSAMA (PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2006**

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

**7.04 mlm.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dr. S. Subramaniam]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan iaitu Rang Undang-undang yang bernama suatu Akta untuk mengadakan peruntukan bagi penyelenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama dengan sempurna, dan bagi perkara-perkara yang bersampingan dengannya dibacakan kali yang kedua sekarang.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Huraikan.

**Dr. S. Subramaniam:** Tuan Yang di-Pertua, pada masa kini tanggungjawab penyelenggara dan mengurus bangunan berbilang tingkat atau lebih dikenali sebagai pangsapuri sebelum tertubuhnya Perbadanan Pengurusan dengan izin, *Management Corporation* atau MC adalah terletak di bawah bidang kuasa pemaju seperti mana yang termaktub dalam Jadual 'H', Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan Kawalan dan Pelesenan 1989, yang merupakan peraturan dibuat di bawah Akta Pemajuan Perumahan [*Akta 118*] di bawah seliaan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Selepas hak milik strata dikeluarkan, tanggungjawab tersebut dipindahkan kepada *Management Corporation* sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Akta Hak Milik Strata 1985 ataupun Akta 318 di bawah seliaan Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar. Walau bagaimanapun, masih terdapat pelbagai masalah penyelenggaraan dan pengurusan bagi bangunan yang akan dipecah bahagi dan dikeluarkan hak milik strata ke atasnya sama ada sebelum atau selepas penubuhan *management corporation*.

Tuan Yang di-Pertua, buat masa ini tempoh yang dipertanggungjawabkan kepada pihak pemaju untuk menyelenggara dan mengurus bangunan berlanjutan untuk satu tempoh yang panjang iaitu sehingga hak milik strata dikeluarkan tetapi tidak pula disokong dengan peruntukan perundangan yang jelas dan terperinci yang menyebabkan timbulnya pelbagai masalah di peringkat pelaksanaan.

Sehubungan itu bagi memperkemaskan kaedah mengawal selia penyelenggaraan dan pengurusan sesuatu pemajuan yang akan dipecah bahagi dan dikeluarkan hak milik strata dari peringkat penyerahan notis milikan kosong iaitu *vacant possession* hingga ke peringkat selepas MC ditubuhkan, kerajaan telah bersetuju supaya satu undang-undang baru digubal di bawah seliaan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bagi mengawal selia pemajuan yang sedemikian.

Tuan Yang di-Pertua, konsep Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2006 memperkenalkan satu elemen yang penting iaitu perwujudan badan kawal selia yang dinamakan Pesuruhjaya Bangunan (*Commissioner of Building*). *Commissioner of Building* akan ditentukan dan dilantik oleh pihak berkuasa negeri bagi maksud mentadbirkan dan menjalankan peruntukan Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) atau ringkasnya RUUBHB ini secara berterusan dari tarikh penyerahan *Vacant Possession* hingga selepas *management corporation* ditubuhkan iaitu setelah bangunan tersebut dikeluarkan hak milik strata.

Di samping itu, Rang Undang-undang ini juga memperkenalkan satu elemen baru iaitu Badan Pengurusan Bersama dengan izin atau *Joint Management Body* yang ditubuhkan dalam tempoh interim untuk mengambil alih tugas dan tanggungjawab pemaju dalam menyelenggara dan mengurus harta bersama sesuatu bangunan itu sehinggalah hak milik strata diperolehi. Keseluruhan Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2006 mengandungi lapan bahagian.

Bahagian I adalah mengandungi perkara-perkara permulaan.

Fasal 1 mengandungi tajuk ringkas dan peruntukan mengenai pemakaian dan permulaan kuat kuasa akta.

Sementara Fasal 2 mengandungi takrif beberapa istilah tertentu yang digunakan dalam akta.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian II mengandungi peruntukan yang berhubungan dengan pentadbiran akta.

Fasal 3 mengadakan peruntukan bagi pelantikan COB dan pegawai lain. Peruntukan ini memberi kuasa kepada pihak berkuasa negeri untuk menentukan dan melantik *Commissioner of Buildings* bagi melaksana dan mengawal selia hal-hal berkaitan dengan penyelenggaraan dan pengurusan bangunan yang dipecah bahagi dan dikeluarkan hak milik strata di dalam kawasan pentadbiran pihak berkuasa tempatan atau mana-mana kawasan lain yang ditetapkan pihak berkuasa negeri berkenaan.

Selain mentadbir Akta ini, COB juga melaksanakan tugas-tugas dan menjalankan apa-apa kuasa dari Bahagian VI dan VII Akta Hak Milik Strata 1985 dan kuasa diberikan dan tugas yang dikenakan ke atas COB boleh juga dilaksanakan oleh mana-mana pegawai yang dilantik oleh pihak berkuasa negeri.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian III mengandungi peruntukan yang berhubungan dengan pengurusan bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk pecah bahagi kepada petak.

Fasal 4 mengadakan peruntukan bagi penubuhan *Joint management body* yang wajib ditubuhkan setelah bangunan yang bertujuan dipecah bahagi telah siap dibina dan *Vacant Possession* telah diserahkan.

Ahli-ahli *Joint Management Body* adalah terdiri daripada pemaju dan pembeli-pembeli petak bangunan berkenaan.

Fasal 5 mewajibkan pemaju untuk mengadakan mesyuarat pertama dengan semua pembeli bagi menubuhkan JMB. Walau bagaimanapun sementara menunggu JMB ditubuhkan, pemaju masih bertanggungjawab untuk melaksanakan tugas menyelenggara dan mengurus bangunan berkenaan.

Fasal 6 menerangkan perkara-perkara yang berkaitan dengan perjalanan mesyuarat pertama.

Fasal 7 bertujuan untuk mengenakan ke atas *Joint Management Body* kewajipan untuk memberitahu *Commissioner of Building* tentang penubuhannya. Menerusi pemakluman berkenaan, COB akan mengeluarkan satu perakuan yang memperakui bahawa JMB telah ditubuhkan dengan sewajarnya di bawah akta.

Fasal 8 memperkatakan tugas dan kuasa JMB. Antara tugas JMB adalah untuk memastikan bangunan dan harta bersama diurus dengan rapi dan sempurna serta memutuskan jumlah caj yang perlu dikenakan kepada pembeli bagi pembaikan dan penyelenggaraan harta bersama yang sempurna.

Fasal 9 adalah mengenai mesyuarat agung tahunan JMB. Ianya menyatakan mengenai peruntukan bagi mengadakan mesyuarat agung tahunan oleh JMB yang ditetapkan sekali pada setiap tahun bagi menimbang kumpulan wang penyelenggaraan bangunan dan menjalankan urusan lain yang berbangkit.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 10 memperkatakan mengenai mesyuarat agung luar biasa iaitu mesyuarat agung selain mesyuarat agung tahunan. *Joint Management Body* perlu mengadakan mesyuarat agung luar biasa sekiranya pembeli-pembeli petak yang bilangannya sekurang-kurangnya  $\frac{1}{4}$  dari jumlah bilangan petak yang didaftarkan memohon supaya mesyuarat tersebut diadakan atau dalam keadaan di mana JMB memikirkan mesyuarat tersebut perlu diadakan.

Fasal 11 memperkatakan mengenai Jawatankuasa Pengurusan Bersama, *Joint Management Committee*. Ianya menyentuh perkara berkaitan *Joint Management Committee* yang akan ditugaskan untuk melaksanakan kewajipan dan tanggungjawab JMB. *Joint Management Committee* tersebut dianggotai oleh pemaju dan tidak kurang daripada 5 dan tidak lebih 12 orang pembeli.

Fasal 12 menghendaki pemaju atau JMB untuk menyelenggara suatu daftar pembeli yang mengandungi butir-butir berkenaan semua petak dalam sesuatu kawasan pemajuan termasuk maklumat-maklumat pembeli petak dan bilangan petak yang tidak terjual.

Fasal 13 memperkatakan perkara berkaitan hak pembeli petak mendapatkan perakuan dari *Joint Management Body* mengenai caj penyelenggaraan setiap petak termasuklah jumlah wang dalam kredit kumpulan wang penyelenggaraan bangunan dan amaun yang dibayar dan kena dibayar oleh pemaju bagi petak yang tidak terjual.

Fasal 14 meletakkan kewajipan kepada *Joint Management Body* untuk mempunyai sesuatu salinan kaedah-kaedah dalaman dan juga menetapkan supaya *Joint Management Body* menyimpan rekod kaedah-kaedah dalaman yang diguna pakai dari masa ke semasa, dan memastikannya ianya mudah dibekalkan kepada pembeli atau mereka yang mempunyai kepentingan ke atas harta tersebut sekiranya ada permohonan dari pihak berkenaan.

Fasal 15 memperkatakan tentang pembubaran JMB, di mana JMB di sifatkan telah dibubarkan tiga bulan dari tarikh mesyuarat pertama *Management Corporation* bagi bangunan berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian IV mengandungi peruntukan mengenai akaun penyelenggaraan bangunan.

Fasal 16 mengadakan peruntukan bagi penubuhan akaun penyelenggaraan bangunan oleh pemaju. Akaun Penyelenggaraan Bangunan perlu diwujudkan bagi semua bangunan yang bertujuan untuk dipecah bahagi sebelum *vacant possession* diserahkan. Satu akaun diwujudkan bagi setiap kawasan bangunan dan tidak boleh disatukan dengan pembangunan yang lain di luar kawasan pembangunan berkenaan.

Fasal 17 memperkatakan kewajipan pemaju tentang akaun penyelenggaraan di antara lainnya memastikan juru audit profesional dilantik untuk mengaudit akaun pada setiap tahun. Atau dalam hal wang dipindahkan satu bulan sebelum tarikh pemindahan sebenar.

Fasal 18 menghendaki segala wang yang diterima daripada pembeli didepositkan ke dalam akaun dalam masa dua hari kerja dari penerimaan wang itu.

Fasal 19 menyatakan bahawa wang dalam akaun tidak menjadi sebahagian daripada harta pemaju walaupun mana-mana undang-undang bertulis lain yang berlawanan dengannya.

Fasal 20 melarang pungutan caj sehingga akaun dibuka dan *Vacant possession* telah diserahkan pada pembeli.

Fasal 21 meletakkan kewajipan kepada pemaju untuk mengemukakan akaun yang diaudit bagi segala wang yang dipungut dan dibelanjakan bagi penyelenggaraan dan pengurusan harta bersama. Dan kumpulan wang menjelas sebelum permulaan kuat kuasa akta. Pemaju diberi masa tidak melebihi enam bulan untuk melaksanakan peruntukan ini, namun *Commissioner* boleh melanjutkan tempoh tersebut bagi satu tempoh yang tidak melebihi tiga bulan.

Tuan Yang di-Pertua Bahagian V memperkatakan mengenai kumpulan wang penyelenggaraan bangunan dan kumpulan penjelas.

Fasal 22 mengadakan peruntukan bagi penubuhan satu kumpulan wang penyelenggaraan bangunan atau KWPB. Ianya menyebut agar lebih akaun APB dipindahkan pada *Joint Management Body* oleh pemaju tidak lewat dari satu bulan daripada tarikh penubuhan *Joint Management Body*, dan wang tersebut hendaklah membentuk satu kumpulan wang yang dikenali sebagai KWPB.

Fasal 23 menghendaki pemungutan caj penyelenggaraan daripada pembeli bagi penyelenggaraan dan pengurusan harta bersama. Pembeli hendaklah membayar caj dalam masa 14 hari dari tarikh tuntutan dikemukakan. Sekiranya gagal dibayar pembeli dikenakan bunga pada kadar yang tidak melebihi 10% setahun.

Fasal 24 menerangkan mengenai tanggungjawab JMB untuk membuka dan menyelenggarakan kumpulan wang penjelas ataupun *sinking fund* yang juga merupakan sebahagian daripada caruman kepada KWPB untuk tujuan kerja-kerja pengecatan, pemerolehan harta alih, pembaharuan atau penggantian apa-apa kelengkapan atau pemasangan dan apa-apa perbelanjaan yang difikirkan perlu.

Tuan Yang di-Pertua Bahagian VI memperkatakan perkara berkaitan agen pengurusan.

Fasal 25 mengadakan peruntukan bagi pelantikan seseorang agen pengurusan. Ianya menyebut bahawa *Commissioner* mempunyai kuasa untuk melantik agen pengurusan bagi melaksanakan tugas dan tanggungjawab penyelenggaraan dan pengurusan jika pemaju atau JMB tidak dapat melaksanakan tanggungjawabnya dengan memuaskan.

Fasal 26 memperkatakan mengenai kebebasan agen pengurusan yang memperuntukkan larangan terhadap mereka yang mempunyai kepentingan profesional atau kewangan terhadap bangunan yang akan dipecah bahagi untuk menjadi agen pengurusan kepada bangunan tersebut.

Fasal 27 menghendaki agen pengurusan menyerahkan simpan satu bon dengan *Commissioner* untuk membaiki apa-apa kerosakan akibat kegagalan agen pengurusan menjelaskan wang yang diterima atau yang dipegang olehnya.

Fasal 28 menyatakan kuasa, tugas dan tanggungjawab agen pengurusan di antaranya kawalan ke atas wang dalam akaun APB atau KWPB untuk bangunan berkenaan.

Fasal 29 menetapkan obligasi pemaju untuk menjalankan kerja-kerja memperbaiki kecacatan bangunan walaupun agen pengurusan telah dilantik.

Fasal 30 memperkatakan mengenai penamatan perjanjian pengurusan. Ianya menggariskan tatacara penamatan perjanjian pengurusan dengan agen pengurusan.

Tuan Yang di-Pertua Bahagian VII memperkatakan tentang deposit mendapatkan caj.

Fasal 31 menyatakan bahawa pemaju dikehendaki membayar deposit tunai atau jaminan bank kepada *Commissioner* semasa penyerahan *vacant possession*. Deposit ini akan digunakan untuk memperbaiki kerosakan kepada harta bersama dan deposit yang tidak dibelanjakan akan dibayar balik kepada pemaju apabila tamat tempoh liabiliti kecacatan.

Fasal 32 dan 33 bertujuan untuk mengadakan peruntukan bagi mendapatkan dari pemungut caj oleh pihak berkuasa yang berkaitan. Sebagai alternatif Fasal 33 membenarkan *Commissioner* menahan harta alih pembeli yang terdapat dalam petak berkaitan atau di dalam kawasan PBT sekiranya amaun caj tertunggak selama enam bulan.

Fasal 34 peruntukan sabit kesalahan atas kegagalan atau keengganan membayar caj boleh dikenakan denda tidak melebihi RM5,000 dan tidak melebihi RM50 setiap hari kesalahan tersebut berlanjutan.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian VIII mengandungi peruntukan pelbagai.

Fasal 35 membuat peruntukkan bagi perwakilan dalam prosiding sivil. Peruntukan adalah untuk *joint management body* bagi diwakili oleh sesiapa yang diberi kuasa oleh JNB bagi perkara berkaitan dengan prosiding sivil.

Fasal 36 menyatakan liabiliti pengarah, pengurus, setiausaha atau pegawai seumpama lain pertubuhan perbadanan itu.

Fasal 37 memperkatakan penyampaian notis atau perintah yang dikehendaki disampaikan di bawah akta.

Fasal 38 memberi kuasa kepada *commissioner* atau mana-mana orang yang diberi kuasa secara bertulis olehnya untuk memasuki mana-mana bangunan, tanah atau premis.

Fasal 39 bertujuan untuk memberi kuasa kepada *commissioner* atau mana-mana orang yang diberi kuasa untuk memeriksa mana-mana orang yang dijangka tahu tentang fakta dan hal keadaan kes itu.

Fasal 40 bertujuan untuk memberi kuasa kepada *commissioner* untuk mengkompaun kesalahan tertentu di bawah akta yang dicadangkan. Dicapadangkan juga agar tiada pendakwaan boleh dibuat ke atas kesalahan yang telah di kompaun.

Fasal 41 memperuntukkan untuk memberi kuasa kepada kerajaan negeri bagi mendengar rayuan dan rasa tidak puas hati dari mana-mana pihak terhadap keputusan COB berkaitan dengan isu penyenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama satu bangunan.

Fasal 42 bertujuan untuk memberi kuasa kepada menteri untuk membuat peraturan-peraturan dengan persetujuan pihak berkuasa negeri.

Fasal 43 memperkatakan pendakwaan kesalahan di bawah akta. Peruntukkan ini adalah untuk memastikan sebarang pendakwaan mengenai sesuatu kesalahan yang akan didakwa di mahkamah perlu mendapat kebenaran dari pendakwa raya.

Fasal 44 menyatakan bahawa sebarang undang-undang bertulis atau kontrak yang ditandatangani berhubung dengan penyenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama. Sekiranya bercanggah dengan akta ini, dengan sendirinya terbatal pemakaiannya sekiranya dilakukan di dalam kawasan pentadbiran pihak berkuasa tempatan atau di tempat lain.

Fasal 45 menyatakan bahawa berkontrak keluar daripada peruntukkan akta ini adalah dilarang. Akhir sekali;

Fasal 46 memberikan perlindungan yang diberikan dalam Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam kepada apa-apa tindakan guaman prosiding atau pendakwaan terhadap *commissioner*, pegawai dan agen *commissioner* berhubung apa-apa perbuatan pengabaian, keingkaran atau peninggalan yang telah dilakukan secara suci hati semasa menjalankan tanggungjawab di bawah akta ini .

Tuan Yang di-Pertua, Rang Undang-undang ini sememangnya sudah lama ditunggu oleh semua pihak yang terlibat di dalam mengurus penyenggaraan sesuatu bangunan. Rang Undang-undang PHB dapat mengawal selia secara berterusan pihak-pihak yang terlibat dalam pengurusan penyenggaraan bangunan. Dengan adanya undang-undang yang baru ini, pihak COB boleh berperanan dalam membantu menyelesaikan masalah berkaitan penyenggaraan dan pengurusan bangunan. Di samping memendekkan tempoh pihak pemaju melaksanakan tanggungjawabnya Rang Undang-undang ini juga akan memberi peluang kepada pembeli mempelajari selok-belok penyenggaraan bangunan dengan mengatur JMB dan seterusnya *management corporation*.

Rang Undang-undang ini juga meliputi bangunan komersial yang berhak milik strata seperti pangsapuri perkhidmatan, pemajuan bercampur dan *gated community* yang pada masa kini tiada peruntukan perundangan untuk memberi perlindungan terhadap kepentingan pembeli sekiranya menghadapi permasalahan dari segi penyenggaraan dan pengurusan bangunan tersebut sebelum hak milik strata dikeluarkan. Pembentangan Rang Undang-undang ini di Dewan yang mulia ini akan dapat memberi sinar yang baru kepada pihak yang terlibat dalam aspek penyenggaraan dan pengurusan bangunan berbilang tingkat dalam memastikan bangunan serta persekitarannya diurus dengan lebih teratur dan sistematik.

Tuan Yang di-Pertua saya mohon mencadangkan.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Terima kasih, ada yang menyokong?

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua saya mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah Rang Undang-undang yang bernama suatu Akta untuk mengadakan peruntukkan bagi Penyelenggaraan dan Pengurusan Bangunan Harta Bersama Dengan Sempurna dan bagi perkara-perkara yang bersampingan dengannya dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Tuan Ir. Hiang A Li.

### 7.27 ptg

**Tuan Ir. Hiang A Li:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih saya ucapkan kerana mendapat peluang dalam perbincangan berkenaan dengan Rang Undang-undang Akta Bangunan dan Harta Bersama Penyelenggaraan dan Pengurusan 2006.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingin juga mengucapkan syabas kepada Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan kerana dapat mewujudkan satu Rang Undang-undang Akta ini untuk mengadakan peruntukan bagi penyelenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama dengan sempurna, dan bagi perkara-perkara yang bersampingan dengannya. Ini memang satu tindakan tepat masanya dan dialu-alukan oleh semua pihak yang berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, pada masa yang sama tanpa akta kawalan serupa ini kerja penyelenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama memang tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna dan didapati tidak memuaskan. Oleh sebab pihak pemaju tidak dapat menubuhkan badan pengurusan bersama dengan mudah dan berkesan kerana:

- (i) tidak dapat kerjasama dari pembeli atau mereka ingin memberi kerjasama atau sokongan kepadanya;
- (ii) pembeli rumah atau penghuni rumah tidak atau *ignore* membayar caj yang ditetapkan oleh pemaju bagi penyelenggaraan dan pengurusan harta bersama; dan
- (iii) tanpa akta serupa ini pihak berkuasa tidak mempunyai hak untuk mengawal atau mengawasi penyelenggaraan perkara ini kerana masalah kekurangan penyelenggaraan dan pengurusan yang dapat dilaksanakan dengan sempurna disebabkan terlalu banyak aduan telah dibuat atas perkara ini. Statistik pengaduan telah menunjukkan bilangan aduan terhadap perkara ini adalah yang kedua tertinggi dalam aduan-aduan di Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Statistik pengaduan adalah seperti berikut, pada tahun 2003 mengandungi 19%, 2004 - 21% dan 2005 - 23%. Ini telah membuktikan bahawa masalah ini kian bertambah buruk dan perlu dikawal dengan rapi atau diperbetulkan sama sekali.

Tuan Yang di-Pertua, syabas sekali lagi saya ucapkan kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan kerana Rang Undang-undang Akta ini adalah datang pada masa yang tepat sekali. Saya berharap dengan kewujudan akta perkara ini dapat diperbetulkan dengan serta merta supaya dapat menjaga kebaikan pembeli dan penghuni rumah yang terlibat.

Tuan Yang di-Pertua, dalam Rang Undang-undang ini hanya mula berkuat kuasa di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya apabila akta ini diluluskan kelak kerana bagi pihak berkuasa negeri pula ia akan diberitahu dalam warta dan boleh membuat pindaan apa-apa pengubahsuaian pindaan atau perubahan kepada peruntukkan kepada akta ini sebelum diterima pakai tetapi tidak disebutkan garis panduan pindaan yang boleh dilakukan. Kelonggaran untuk mengubahsuaian atau pindaan akta ini tanpa garis panduan seperti dengan izin *opening the flight game* saya bimbang pihak berkenaan kemungkinan akan salah guna dalam hal ini. Saya ingin cadangkan kepada kementerian supaya meneliti dalam perkara ini dan mewujudkan satu garis panduan atau kaedah-kaedah untuk pihak berkuasa negeri dan tidak lari dari tujuan atau maksud Rang Undang-undang akta ini apabila mereka ingin membuat pindaan kepada akta ini.

Tuan Yang di-Pertua, adalah didapati dalam Rang Undang-undang Akta ini satu badan pengurusan bersama akan ditubuhkan untuk menyelaraskan segala perkara berkenaan dengan penyenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama supaya ia dapat dilaksanakan dengan sempurna. Amalan ini memang baik dan harus disokong. Akan tetapi Tuan Yang di-Pertua dalam senarai tugas dan kuasa yang ditetapkan bagi badan pengurusan bersama saya ingin sentuh beberapa perkara yang saya bimbang.

Satu ialah, badan ini diberi tugas untuk menentukan caj penyelenggaraan yang dikenakan dan diberi kuasa juga untuk mengutip caj penyelenggaraan yang ditentukan. Tuan Yang di-Pertua, tugas dan kuasa telah diberi kepada badan ini tanpa meleraikan garis panduan sebagai rujukan bagi badan itu. Saya kluatir salah guna kuasa mungkin berlaku dalam hal ini juga, jadi harap pihak kementerian dapat ambil perhatian dan wujudkan garis panduan yang jelas.

Kedua, badan ini juga diberi kuasa untuk membenarkan perbelanjaan bagi menjalankan penyelenggaraan dan pengurusan harta bersama. Pada masa sama badan ini juga diberi kuasa untuk mengatur dan mendapatkan perkhidmatan mana-mana orang atau agen untuk mengusahakan penyelenggaraan dan pengurusan harta bersama.

Kedua-dua kuasa telah diberi kepada badan ini tanpa menyebutkan cara-cara atau kaedah-kaedah yang menentukan kerja dan penyelenggaraan, orang-orang atau agen dilantik untuk melaksanakan kerja-kerja penyelenggaraan. Untuk menunjukkan ketulusan dan keadilan,

dan juga tidak salah gunakan kuasa ada dicadangkan supaya mewujudkan satu jawatankuasa tawaran dan tawaran perlu dipelawa sebelum jawatankuasa menentukan mana-mana orang atau agen dilantik bagi kerja penyelenggaraan dan jawatankuasa ini juga perlu memastikan kerja penyelenggaraan telah disiapkan dengan sempurna sebelum pembayaran dijelaskan kepada orang-orang tertentu.

Tuan Yang di-Pertua, yang ketiga rang undang-undang seorang agen pengurusan untuk mengawasi segala perkara penyelenggaraan dan pengurusan bangunan harta bersama telah dilantik juga. Akan tetapi agen pengurusan yang dilantik telah diberi kuasa yang luas dan tugas pemungutan caj daripada pembeli dan kemudiannya masukkan bayaran caj yang dipungut ke dalam akaun khas penyelenggaraan bangunan atau kumpulan wang penyelenggaraan bangunan.

Tuan Yang di-Pertua, saya bimbang amalan serupa ini jikalau tidak dikawal dengan baik, kemungkinan agen pengurusan boleh salah gunakan kuasanya kerana hal ini terlibat dengan pungutan caj, kadang-kadang dalam bentuk tunai. Jadi saya harap pihak kementerian dapat meneliti dalam hal ini supaya membentuk satu cara atau kaedah jelas untuk mengelakkan salah guna kuasa oleh agen pengurusan.

Tuan Yang di-Pertua, di samping itu rang undang-undang akta ini juga memperuntukkan pesuruhjaya kuasa mengeluarkan waran membenarkan penahanan apa-apa harta ahli kepunyaan pembeli yang telah tertunggak dalam pembayaran caj selama enam bulan. Waran ini juga membenarkan pegawai dari pesuruhjaya boleh pada waktu siangnya memecah masuk secara paksa ke dalam mana-mana premis bagi maksud melaksanakan penahanan itu.

Tuan Yang di-Pertua, dalam perkara ini saya berpendapat tidak munasabah dan pihak kementerian perlu menyemak dengan teliti dalam hal ini supaya mewujudkan satu cara atau kaedah yang jelas supaya mengelakkan salah guna oleh sesiapa dalam hal ini.

Tuan Yang di-Pertua, inilah beberapa perkara yang saya sentuh dan dengan ini saya memohon menyokong rang undang-undang akta ini. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Tuan Dato' Roslan kemudian Tuan Munusamy.

### **8.35 mlm.**

**Datuk Haji Roslan bin Awang Chik:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya juga mengucapkan tahniah kepada kementerian ini di dalam membentangkan rang undang-undang ini yang mana ditunggu-tunggukan oleh pihak pengguna khususnya. Ini kerana banyak bangunan-bangunan khususnya di ibu kota ini, di Lembah Klang ini terdiri begitu tersergam indah dan kalau tidak diadakan Rang Undang-undang ini, sudah tentu satu hari nanti bangunan-bangunan ini akan menjadi seperti satu *slump area* dengan izin.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingin membawa beberapa perkara iaitu dari segi kutipan yang telah dibuat setakat ini. Mengikut apa yang telah, lazimnya berlaku sekarang ini jikalau sesuatu

tempat itu ada lebih kurang 1,000 unit atau 1,000 petak, dengan kutipan tiap-tiap bulan RM250, dalam erti kata RM250 ribu tiap-tiap bulan ke agen ini ataupun telah pun mengutip. Dengan erti kata setahun ianya mengutip satu tempat sahaja sudah RM3 juta.

Di Lembah Klang ini sudah begitu banyak sekali jumlah kutipan-kutipan ini yang telah pun dikutip dan apa yang akan terjadi kepada kutipan-kutipan apabila ditolak dengan kos pengurusannya lebih ini akhirnya akan menjadi bertimbun-timbun dan apabila berlaku ini, apa akan terjadi kepada mereka-mereka yang telah menjual petak-petak mereka ini. Adakah harta ini boleh dituntut sebahagian daripada harta tatkala ia menjual rumah-rumah ini.

Seterusnya ialah saya juga mengucapkan tahniah dari segi rang undang-undang ini yang telah menghadkan 10% kepada pembayar-pembayar, pembeli-pembeli ini yang bayar lewat dalam kos-kos mereka ini. Sekarang ini berlaku berleluasa sehingga daripada 18% kepada 24% dikenakan caj oleh pemaju-pemaju perumahan yang sekarang ini berlaku.

Seterusnya ialah berkait sama dengan peminjam-peminjam daripada bank-bank yang membeli petak-petak ini ataupun rumah-rumah ini yang terpaksa membayar dua kali insurans. Satu selaku pinjaman kepada insurans, keduanya kepada pihak yang menjaga bangunan ini dan dua kali ini sudah tentu tidak... ini menjadi satu perkara yang membawa satu perkara yang tidak adil kepada pembeli yang terpaksa membayar dua kali insurans kepada satu harta.

Seterusnya ialah banyak... kita juga berharap bahawa deposit-deposit kepada pemaju-pemaju ini yang mana ianya boleh menjadi pemaju yang boleh menyingkir Rang Undang-undang ini yang ada, dengan erti kata banyak syarat-syarat yang telah dikenakan kepada pemaju-pemaju ini dan dengan ini ianya menyingkirkan pemaju-pemaju yang tidak betul-betul tulen dalam industri ini. Apa yang lebih menakutkan saya, mungkin apabila suatu hari nanti jikalau ini berlaku akhirnya tiada lagi yang dapat orang-orang yang kecil, bermodal kecil untuk menyertai dalam industri ini dan hanya tinggal gergasi-gergasi sahaja yang akan menyertai dalam industri ini dan akhirnya lenyaplah segala usaha-usaha kerajaan untuk memupuk pemaju-pemaju yang kecil untuk berada dalam industri ini. Dengan syarat-syarat yang begitu ketat nanti, mungkin ia juga tidak membawa satu kebaikan kepada usaha kerajaan untuk menaikkan lagi usaha-usaha dalam bidang. Dan kata-kata itu, saya juga menyokong Rang Undang-undang ini.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Tuan Munusamy. Selepas itu saya menjemput Yang Berhormat Timbalan Menteri menjawab dan menggulung.

#### **8.40 mIm**

**Tuan Munusamy a/l Mareemuthu:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua terima kasih kerana dapat peluang untuk membahaskan dalam Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengucapkan setinggi-tinggi tahniah kepada pihak kementerian kerana memanglah tepat pada masanya untuk undang-undang seperti ini diadakan.

Dengan kenaikan harga tanah di kawasan bandar dan persekitaran bandar, memanglah tidak dapat dinafikan perumahan bertingkat adalah satu opsyen yang baik dalam memenuhi keperluan perumahan yang mampu dimiliki oleh sebilangan besar rakyat. Dalam usaha meningkatkan taraf hidup rakyat, sebarang usaha untuk mengemaskinikan pembinaan dan pengurusan perumahan bertingkat amatlah dialu-alukan.

Cuma saya ada satu dua perkara sahaja Tuan Yang di-Pertua. Dalam pengurusan perumahan bertingkat, pangsapuri kos rendah dan kos sederhana rendah biasanya menghadapi masalah yang paling besar kerana biasanya segolongan besar penduduk tidak mampu membayar kos penyelenggaraan dan juga akibat daripada kurang persefahaman tentang *common property rights* dengan izin dan kekurangan kemahiran dalam pengurusan. Apakah tindakan kerajaan untuk menentukan pengurusan pangsapuri kos rendah dapat dijalankan dengan lancar dengan penguatkuasaan akta ini. Satu lagi adalah berkaitan dengan penyelenggaraan adakah penyelenggaraan ini boleh dimasukkan kawalan keselamatan dan juga kawasan-kawasan lapang yang mana boleh dikatakan dengan landskap dan sebagainya. Satu lagi adalah pemaju, selepas beberapa tahun sekiranya pemaju itu tidak mampu ataupun tidak menjadi mufis dan tidak menggulung tikar, apa akan jadi? Ini sahajalah Tuan Yang di-Pertua. Dengan ini saya mohon menyokong.

**7.42 ptg.**

**Setiausaha Parlimen Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dr. S. Subramaniam]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mengucapkan ribuan terima kasih kepada Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah mengambil bahagian di dalam perbincangan Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama satu akta baru. Yang Berhormat Tuan Ir. Hiang A Li telah membangkitkan tentang undang-undang memberi kuasa kepada pihak negeri untuk meminda dan untuk memakai kuasa yang diberi untuk meminda akta ini sebelum dipakai. Ini wujud kerana di dalam perlembagaan negara kita, *housing* ialah satu yang dipanggil *concurrent list* di mana kuasa itu adalah di bawah Kerajaan Persekutuan dan kerajaan negeri. Oleh yang demikian, kerajaan negeri masih mempunyai kuasa di dalam bidang ini dan akta walaupun diwujudkan oleh Kementerian Wilayah Persekutuan, tetapi pelaksanaannya diserahkan kepada kerajaan negeri dan kerajaan di pihak-pihak berkuasa tempatan.

Ini selaras dengan apa yang ada di dalam Perlembagaan. Yang Berhormat pun telah membangkitkan beberapa isu berkenaan dengan JMP, satu ialah tentang *charge*, dan beliau telah mencadangkan bahawa garis panduan mesti diadakan supaya pungutan *charge* ini ialah adil dan perkara ini ada di bawah pertimbangan kementerian dan selepas akta telah diluluskan, kita akan mengeluarkan garis panduan atau peraturan yang diperlukan untuk mengawal supaya *charge-charge* yang dikenakan itu ialah yang sesuai dan berpatutan.

Yang Berhormat pun telah mencadangkan untuk mewujudkan garis panduan supaya *committee* yang menjalankan kerja ini menjalankan tugasnya berasaskan dengan garis panduan ini dan pun dalam menjalankan bahawa semasa menawarkan sesuatu syarikat atau agen yang lain untuk menjalankan kerja-kerja penyelenggaraan, keputusan itu mesti diasaskan kepada satu Jawatankuasa Tawaran. Perkara ini akan diambil kira oleh kementerian dan semasa mewujudkan peraturan, kalau perlu kita boleh masuk dalam hal itu. Yang Berhormat pun telah mewujudkan tentang agen pengurusan, sebenarnya undang-undang ini agen pengurusan dilantik oleh *commissioner of building*, di dalam keadaan di mana *commissioner of building* berpendapat bahawa *joint management for* audit tidak boleh menjalankan kerjanya atau pembeli-pembeli rumah itu tidak sudi untuk mengambil bahagian di dalam proses pengurusan bangunan itu.

Di dalam keadaan ini, kuasa diberi kepada *commissioner of building* supaya beliau boleh melantik satu agen pengurusan dengan syarat-syarat yang tertentu supaya kerja-kerja pengurusan dan penyelenggaraan bangunan itu boleh dijalankan walaupun pembeli tidak mahu mengambil bahagian di dalam hal ini. Yang Berhormat pun telah membangkitkan tentang *warrant to seize* dan untuk memaksa masuk dan memang saya menerima pandangan Yang Berhormat bahawa kaedah ini tidak disalahgunakan. Tetapi, daripada prinsip semua peruntukan yang telah disediakan di dalam undang-undang ini bukan kerana kerajaan mahu mewujudkan satu keadaan di mana kita paksa masuk ke dalam satu rumah dan menyita benda dan sebagainya.

Tetapi, untuk memastikan bahawa pembeli-pembeli rumah ini dan penduduk-penduduk ini sedar tentang peranan mereka dan bayar *charge* mereka. Kalau mereka semua bayar *charge* mereka, keperluan untuk masuk, keperluan untuk menyita, hal-hal ini tidak akan wujud. Ini adalah satu *deterrent* bukan satu perkara yang kerajaan harap akan membuat. Kita harap kita tidak perlu menjalankan hal-hal yang telah ditetapkan oleh undang-undang ini kalau semua orang bayar apa yang mereka patut bayar. Ahli Yang Berhormat Datuk Haji Roslan bin Awang Chik telah membangkitkan tentang perkara insurans. Insurans yang dikenakan di dalam undang-undang ini ialah kepada *shared properties* iaitu kawasan-kawasan yang bersama yang tidak berkaitan dengan lot-lot persendirian atau strata-strata persendirian.

Saya tidak berapa tahu tentang insurans yang dikenakan oleh institusi-institusi kewangan adakah dia untuk harta-harta bersama atau untuk unit-unit persendirian sahaja. tetapi, insurans yang dimaksudkan di dalam undang-undang ini ialah untuk kawasan-kawasan bersama di dalam bangunan itu. Saya sokong pendapat Yang Berhormat bahawa pemaju-pemaju kecil mesti diberi peluang untuk meneruskan kegiatan mereka. Itulah sebab mengapa deposit yang digunakan untuk mendapatkan lesen pemaju pun bukan terlampau banyak. Kalau kita mengenakan RM1 juta dan RM 2 juta, maka beberapa pemaju kecil akan menghadapi kesusahan di dalam menjalankan perniagaan mereka.

Sebagai penamatan Yang Berhormat saudara Tuan M. Munusamy telah membangkitkan tentang satu isu yang telah memberi perhatian kementerian iaitu kos menyelenggarakan kuasa-kuasa memberi rumah kos rendah. Ini adalah satu masalah yang besar kerana sebenarnya di dalam banyak pangsapuri, bilangan kos rendah, bilangan orang yang bayar ialah separuh atau 30% sahaja daripada yang tinggal di sana dan cuma minggu lalu, di pihak kementerian kita ada mengadakan satu mesyuarat untuk membincangkan hal ini dan menentukan dasar kerajaan macam mana kita akan menghadapi masalah ini di dalam rumah-rumah kos-kos rendah di mana pembayaran ini amat sukar dipungut dan oleh sebab itu keadaan di dalam pangsapuri-pangsapuri ini amat tidak baik dan menyumbang kepada masalah-masalah sosial yang lain.

So, perkara ini memang disedari oleh kerajaan dan dibincangkan dan kita harap membuat satu keputusan yang akan mengatasi masalah ini dan Yang Berhormat pun telah mencadangkan bahawa kawalan keselamatan dan lain-lain isu seperti keceriaan dan dimasukkan ke dalam itu terpulang kepada jawatankuasa untuk menentukan ataupun apa kemudahan-kemudahan yang mereka akan sediakan di dalam bangunan mereka. Itulah jawapan untuk isu-isu yang telah dibangkitkan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat. Dengan itu saya mengucapkan terima kasih kepada Ahli-ahli Yang Berhormat kerana mengambil bahawa di dalam dan menyokong Akta Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat. Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa kedua-dua Rang Undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang, hendaklah disetujui.

Masalahnya dikemukakan bagi diputuskan, dan disetujui.

Rang Undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai jawatankuasa.

Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa.

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Jawatankuasa*]

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa.

**Fasal-fasal 1 hingga 46** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

**Jadual** diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Rang Undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

Majlis Mesyuarat bersidang semula.

Rang Undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

**Tuan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat, bersandarkan usul yang telah Yang Berhormat-Yang Berhormat luluskan, saya seharusnya tangguh mesyuarat sekarang. Sebelum itu saya ingin mengucapkan terima kasih di atas persidangan yang sungguh bukan sahaja memuaskan namun memberangsangkan.

*[Tepuk]*

Saya mengucapkan terima kasih, dan saya ingin mengucapkan bagi pihak diri saya dan bagi pihak Timbalan Yang di-Pertua dan staf Dewan Negara selamat menyambut Hari Krismas dan selepas itu selamat menyambut Hari Raya Haji. Semoga kita jumpa.

**Beberapa Ahli:** Tahun Baru.....

**Tuan Yang di-Pertua:** Selamat menyambut Tahun Baru. Ini tidak melanggar Peraturan Mesyuarat. Jadi, mesyuarat ditangguhkan sekarang Dewan sehingga satu tarikh yang belum ditetapkan lagi.

***Dewan ditangguhkan pada pukul 7.54 mlm.***