

**DEWAN RAKYAT  
PARLIMEN KESEBELAS  
PENGKAL KETIGA  
MESYUARAT KETIGA**

---

---

**Bil. 90****Selasa****12 Disember 2006**

---

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

<b>JAWAPAN-JAWAPAN LISAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN</b>	(Halaman 1)
<b>USUL MENANGGUHKAN MESYUARAT DI BAWAH P.M. 18(1):</b>	
■ <b>Campur Tangan Eksekutif Terhadap Badan Perundangan Dalam Kes A. Rayappan</b>	
- <i>Y.B. Tuan Salahuddin bin Ayub (Kubang Kerian)</i>	(Halaman 26)
<b>RANG UNDANG-UNDANG DIBAWA KE DALAM MESYUARAT</b>	(Halaman 28)
<b>RANG UNDANG-UNDANG:</b>	
Rang Undang-undang Arkitek (Pindaan) 2006	(Halaman 28)
Rang Undang-undang Pendaftaran Jurutera (Pindaan) 2006	(Halaman 45)
Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2006	(Halaman 60)
Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2006	(Halaman 118)
<b>USUL:</b>	
Waktu Mesyuarat dan Urusan Dibebaskan Daripada Peraturan Mesyuarat	(Halaman 50)

**MALAYSIA****DEWAN RAKYAT****Selasa, 12 Disember 2006****Mesyuarat dimulakan pada pukul 10.00 pagi****DOA**

[Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]  
*mempengerusikan Mesyuarat*]

---

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

1. **Tuan Haji Ismail bin Haji Mohamed Said [Kuala Krau]** minta Menteri Kewangan menyatakan berapakah jumlah Industri Kecil Sederhana (IKS) mengikut sektor perkhidmatan, sektor pembuatan dan sektor pertanian sehingga Julai 2006.

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

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli Yang Berhormat berdasarkan banci pertubuhan dan syarikat perusahaan 2005 terdapat 518,996 perusahaan kecil dan sederhana (PKS) di Malaysia. Daripada jumlah tersebut, 449,000 dan 4 PKS atau 86.5% terlibat dengan sektor perkhidmatan; 37,866 PKS atau 70.3% dalam sektor perkilangan; dan 30,126 PKS atau 66.2% dalam sektor pertanian.

Dari segi saiz pula sebanyak 411,849 PKS atau 79.4% adalah merupakan perusahaan mikro. Kebanyakannya terlibat dalam sektor perkhidmatan khususnya perniagaan-perniagaan kecil, runcit, secara restoran dan borong. Sebanyak 95,490 PKS atau 18.4% adalah perusahaan kecil dan baki 11,657 PKS atau 2.2% adalah perusahaan sederhana.

**Tuan Ismail bin Haji Mohamed Said [Kuala Krau]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada Setiausaha Parlimen. Soalan tambahan saya, biasanya begitu ramai sekali menteri-menteri dan kementerian serta pegawai-pegawai yang datang atau pergi ke luar negara untuk mempromosi negara kita dan juga barang-barang buatan negara kita.

Soalan saya, adakah PKS ini telah mendapat kerjasama daripada kementerian-kementerian yang lain dalam menembusi pasaran-pasaran luar negara terutamanya, khusus kepada industri produk asas tani dan berapakah dana-dana yang telah disediakan untuk PKS dalam negara kita. Terima kasih.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, kerajaan memang mempromosikan PKS secara besar-besaran. Kalau kita lihat jumlah dananya, Tuan Yang di-Pertua, memang banyak. Kalau saya lihat di sini senarainya ada 29 dana dan juga skim jaminan untuk perusahaan kecil. Dana-dana melalui Bank Negara Malaysia, melalui Kementerian Pembangunan Usahawan dan Koperasi, melalui MITI, SMIDEC, melalui PUNB, melalui Bank

Pertanian, melalui Bank SME, MARA, TEKUN, Amanah Ikhtiar Malaysia dan Kementerian Luar dan sebagainya. Banyak Tuan Yang di-Pertua, lebih kurang 29 dana dan lebih kurang RM15 bilion dana jumlahnya yang disediakan tetapi pinjaman lebih daripada itu, ia kena ada pusingan. Maknanya, dana cukup banyak dan semuanya ini terdapat di dalam portal Bank Negara tentang SME.

Berkenaan dengan promosi di luar negara, memang banyak kementerian telah pergi ke luar dan setiap kali ada *exhibition* di luar, maka kementerian-kementerian menggalakkan syarikat-syarikat SME kita keluar negara. tetapi tentang jumlah promosi *salenya*, tidak dapat saya beri. Tetapi yang kita tahu memang banyak kementerian-kementerian yang pergi ke luar negara dan buat promosi dan melibatkan diri di dalam *exhibitions*, Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Kinabatangan. Yang Berhormat sudah lama cuti ya, baru balik.

**Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua.

**Seorang Ahli:** Dewan sunyi.

**Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]:** Bukan cuti, Tuan Yang di-Pertua. Mempromosi IKS kita di luar negara.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Dewan ada aman sikit. *[Ketawa]*

**Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. IKS ini telah diuar-uarkan oleh kerajaan, oleh pegawai-pegawai kerajaan di sana-sini. Kalau ramalan cuaca dia kata hujan di sana-sini, seperti satu kampung, satu industri berubah kepada satu daerah, satu industri. Tetapi malangnya rakyat melihat ungkapan-ungkapan ini, saranan-saranan ini tinggal saranan sahaja, tidak ada realitinya.

Dana RM29 tetapi meminjam bukan main susah. Ini retorik, Tuan Yang di-Pertua. Jadi, apa usaha kerajaan supaya IKS ini betul-betul sampai ke pendalaman, ke daerah-daerah, ke kampung-kampung. Mana ada? *[Disampuk]* Tengok, Sarawak pun cakap tidak ada. Jangan cakap tidak serupa bikin, ini masalah. Kita berhadapan dengan rakyat, pilihan raya, rakyat kata kerajaan janji palsu, kita tidak undi.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, suara macam Yang Berhormat. *[Ketawa]*

**Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]:** Jadi, saya mahu minta apa langkah kerajaan mempermudah pinjaman dan seterusnya *delivery* sampai ke akar umbi sampai kita dapat melihat setiap daerah ada industri kecil ini. Jangan berliku-liku. *[Ketawa]*

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Hari ini saya dengar bising balikhlah Ahli Parlimen. *[Ketawa]* Sebelum ini memang aman.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Berapa minggu, Yang Berhormat. Dua minggu aman.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Dua minggu *ceased fire*.  
[Ketawa]

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Terima kasih, memang kerajaan berusaha sebab itu kerajaan sediakan pelbagai dana yang saya sebutkan tadi. Dan sebenarnya, saya bagi contoh Tuan Yang di-Pertua, ada skim pembiayaan ikhtiar ibu tunggal di bawah AIM (Amanah Ikhtiar Malaysia), ibu tunggal. Memang skim ini amat berjaya, ini contoh bagi pinjaman RM500 RM1,000 dan kumpulan masing-masing. Dan bayaran hampir 99.9% bayaran balik, cukup baik. Skim-skim ini dah ada Tuan Yang di-Pertua ....

**Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]:** Tapi pinjaman RM500 ini IKS ke?

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tidak, ini di bawah mikro, ini termasuk dalam, kalau ikut definisi IKS Tuan Yang di-Pertua, dia ada mikro, ada kecil, ada sederhana. Saya hendak sebut di sini Tuan Yang di-Pertua, macam mikro yang pekerjaanya kurang daripada lima orang pekerja, dia ada definisi termasuk di bawah IKS, mikro, kecil dan sederhana. Kalau saya hendak baca bolehlah. Tapi maksudnya pelbagai skim ada, saya pun tidak tahu kenapa masih lagi terdapat rungutan daripada rakyat tentang pinjaman ini. Saya harap semua badan-badan yang terlibat dengan IKS ini mengambil perhatian tentang komen daripada Yang Berhormat bagi Kinabatangan tadi Tuan Yang di-Pertua.

2. **Datuk Ir. Hasni bin Haji Mohammad [Pontian]** minta Menteri Pelancongan menyatakan pencapaian dalam usaha untuk mempromosikan restoran makanan Malaysia di luar negara dan apakah langkah-langkah yang diambil untuk menjayakan rancangan tersebut dalam RMK-9 ini.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani [Datuk Hajah Rohani binti Abdul Karim]:** Tuan Yang di-Pertua, izinkan saya menjawab bagi pihak Kementerian Pelancongan. Kementerian Pelancongan melalui agensinya Tourism Malaysia telah dan sentiasa mempromosikan Malaysia sebagai destinasi syurga makanan yang menyajikan kepelbagaian masakan tempatan. Kementerian juga telah dan sedang mengambil langkah-langkah untuk mempromosikan restoran makanan Malaysia di luar negara. Antara program promosi yang dilaksanakan termasuklah menerusi penglibatan secara aktif dalam pelbagai pameran makanan utama di peringkat antarabangsa seperti London Food Fair di United Kingdom, Ascot International Food Fair di Amerika Syarikat dan OIC Food Festival di Iran.

Penglibatan Malaysia di dalam program ini bertujuan memperkenalkan makanan Malaysia yang seterusnya dapat menambah minat dan mempengaruhi warga tempatan untuk menikmati masakan Malaysia sama ada di restoran Malaysia di luar negara atau semasa berkunjung ke Malaysia. Di samping itu, kementerian juga menganjurkan promosi makanan dan kebudayaan yang diadakan di luar negara sebagai usaha untuk memperkenalkan keunikan makanan dan budaya masyarakat Malaysia. Setakat ini terdapat lebih kurang 441 buah restoran makanan Malaysia di luar negara. Sebagai contoh Awana Chelsea di London yang bertaraf lima

bintang iaitu *fine dining* dengan izin dan telah beroperasi sejak November 2005. Restoran ini telah mendapat sambutan yang menggalakkan di kalangan warga tempatan. Pembukaan restoran seumpama ini akan diperkembangkan di negara lain bagi memasarkan makanan Malaysia sebagai salah satu produk pelancongan.

Tuan Yang di-Pertua, dalam usaha Kementerian Pelancongan untuk mempromosikan restoran makanan Malaysia di luar negara, satu perancangan khusus dalam Rancangan Malaysia Kesembilan yang dinamakan *Malaysia Truly Asian Kitchen* telah diperkenalkan. Program seumpama ini juga diperkenalkan untuk mempromosikan industri makanan Malaysia serta antara tujuan lain untuk menggalakkan penyertaan usahawan-usahawan kecil dan sederhana dalam industri makanan. Termasuk pemasaran produk-produk hasil tani dan makanan di dalam dan di luar negara. Bagi memastikan kejayaan program ini, sebuah Jawatankuasa khas, *Malaysia Truly Asian Kitchen* sudah ditubuhkan. Di mana diterajui oleh Unit Perancang Ekonomi dan dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri. Jawatankuasa khas ini juga dianggotai oleh Kementerian Pelancongan, Kementerian Pembangunan Usahawan dan Koperasi, Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani, Kementerian Kewangan, Kementerian Sumber Manusia, MATRADE dan Exim Bank.

Tuan Yang di-Pertua, dengan penglibatan kerajaan secara langsung dan tindakan bersepadu agensi-agensi berkaitan dalam mempromosikan masakan Malaysia di luar negara, adalah diharapkan ianya dapat melahirkan usahawan-usahawan baru di persada antarabangsa. Serta memajukan lagi industri makanan dan hasil tani negara. Kementerian Pelancongan akan terus bekerjasama dengan agensi-agensi berkaitan serta meningkatkan lagi usaha-usaha promosi pelancongan makanan yang agresif dari masa ke semasa bagi memastikan jumlah ketibaan pelancong dan jumlah pendapatan negara melalui industri pelancongan akan terus meningkat. Terima kasih.

**Datuk Ir. Hasni bin Haji Mohammad [Pontian]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Tahniah kepada Yang Berhormat Setiausaha Parlimen Kementerian Pertanian, nasib baiklah saya bukan dari Kinabatangan. Soalan saya ialah, tambahan ini ialah bila kita ...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, bila Yang Berhormat kata nasib baik saya tahu tujuan dan maksud dialah.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruddin [Jerai]:** *Point of order* bagi pihak Kinabatangan Tuan Yang di-Pertua. Sangkaan buruk.

**Datuk Ir. Hasni bin Haji Mohammad [Pontian]:** Saya merasakan bahawa tujuan kita membuka restoran di luar negara ialah selain daripada mempromosikan nama negara, kita juga berhasrat untuk memperkenalkan makanan negara kita. Maka atas dasar itu, apakah sebenarnya resipi ataupun jenis makanan yang hendak dihidangkan di restoran yang bernama restoran Malaysia ini? Yang boleh mencerminkan itu makanan Malaysia. Kalau tomyam

mungkin bukan Malaysia, itu Thailand, kalau hendak kata kari apa pun juga, itu India. Jadi Malaysia ini apa yang hendak kita perkenalkan sebagai restoran Malaysia?

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Asam pedas Johor.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruddin [Jerai]:** Sambal belacan.

**Datuk Ir. Hasni bin Haji Mohammad [Pontian]:** Dan yang kedua Tuan Yang di-Pertua, adakah restoran-restoran Malaysia ini akan ...

**Datuk Rosli bin Mat Hassan [Dungun]:** Budu, budu.

**Datuk Ir. Hasni bin Haji Mohammad [Pontian]:** Akan guna pakai logo tanda halal bagi setiap restoran-restoran Malaysia di seluruh dunia. Terima kasih.

**Datuk Hajah Rohani binti Abdul Karim:** Terima kasih Yang Berhormat. Jadi insya-Allah pegawai-pegawai yang ada di sini akan mengambil perhatian semua yang disebutkan oleh Yang Berhormat.

*Dewan ketawa.*

Tetapi saya ingin menyatakan di sini di antara senarai restoran makanan Malaysia di luar negara yang sudah ada, Yang Berhormat tadi ingin bertanya sebab betul saya pun ada bertanya sebab kalau tomyam itu bukan dari Malaysia.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, bukan masa untuk Yang Berhormat bertanya, beri jawapan.

**Datuk Hajah Rohani binti Abdul Karim:** Bermakna saya beri contoh Yang Berhormat, yang ada di Jakarta Surabaya itu dinamakan Penang Bistro, Penang Village, gunakan nama Penang sebab ini adalah sesuatu yang pihak pelancong terus sinonim dengan Malaysia. Selepas itu di Beijing pun Little Penang, di Shanghai, di Sujau, di Hang Zhou, Malaya Restoran Sarawak House dan juga di tempat-tempat lain. Bermakna memanglah yang sedapatnya memang diutarakan makanan Melayu, diletakkan di sinilah, makanan Melayu, mamak, Cina, Nyonya iaitu kontemporari *Asian Cuisine* dengan izin. Dan yang halal ini insya-Allah mereka akan mengambil kira apa yang dicadangkan oleh Yang Berhormat.

*[Soalan No. 3 – Y.B. Datuk Seri Joseph Pairin Kitingan (Keningau) tidak hadir]*

4. **Datuk Mohamed Razali bin Che Mamat [Kuala Krai]** minta Menteri Penerangan menyatakan apakah rasionalnya perubahan waktu operasi Radio Televisyen Malaysia (RTM) dari 12 jam kepada 24 jam. Adakah rancangan-rancangan yang disiarkan benar-benar bermutu dan mampu membentuk masyarakat berilmu ke arah mencapai matlamat pembentukan modal insan dalam merealisasikan kejayaan Rancangan Malaysia Kesembilan (RMK-9).

**Timbalan Menteri Penerangan [Tuan Chia Kwang Chye]:** Tuan Yang di-Pertua, rasional dipanjangkan tempoh siaran ke 24 jam ialah supaya penyebaran pelbagai maklumat penting dapat dilaporkan segera kepada orang ramai tanpa mengira waktu kerana sesuatu krisis

atau bencana misalnya boleh berlaku pada bila-bila masa seperti yang selalu disarankan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat sebelum ini. Penyiaran maklumat-maklumat penting secara *online* dan *real time* membolehkan orang ramai dan pihak-pihak berkaitan mengambil tindakan susulan secepat yang boleh bagi mengelakkan berlakunya tragedi yang tidak diingini. Melalui siaran 24 jam ini, pihak berkuasa keselamatan dan jabatan-jabatan kerajaan mempunyai saluran untuk menyalurkan maklumat-maklumat penting terus kepada orang ramai di mana-mana sahaja mereka berada.

Di samping itu, menjadi trend dalam kehidupan masyarakat khususnya di bandar-bandar yang bertugas sehingga waktu tengah malam atau bersantai di restoran serta kedai-kedai makan sehingga awal pagi sambil menonton TV.

Terdapat juga di kalangan pelajar institusi pengajian tinggi yang mengulang kaji pelajaran mereka sehingga awal pagi. Dengan adanya siaran ini, golongan tersebut dapat mengikut pelbagai rancangan yang berinformasi. Mengenai siaran 24 jam ini pula, Kementerian Penerangan memberi jaminan bahawa rancangan-rancangan yang disiarkan tetap bermutu dan bukannya dipilih secara sembarangan. Ini termasuklah ulangan siaran bagi rancangan bicarawara penting yang telah disiarkan sebelum ini tetapi mungkin tidak dapat diikuti oleh sebilangan penonton kerana masih bertugas.

Kementerian amat yakin rancangan-rancangan yang sedemikian dan rancangan-rancangan lain juga yang turut memasukkan banyak fakta, maklumat, mesej dan motivasi akan mampu menyuntik semangat dan kesedaran bagi melahirkan anggota masyarakat yang berpengetahuan dan berwibawa. Ini juga atas kesedaran mereka menjadi sesuatu yang penting dalam menyokong dan melaksanakan program-program di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan. Sekian terima kasih.

**Beberapa Ahli:** [*Bangun*]

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Kuala Krai.

**Datuk Mohamed Razali bin Che Mamat [Kuala Krai]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Kita suka mengucapkan tahniah dan penghargaan kepada Yang Berhormat Menteri serta semua di Kabinet kementerian yang telah bekerja keras untuk mempromosikan filem-filem negara kita. Dewasa ini, rata-rata kita lihat banyak kemunculan filem-filem dari luar negara seperti Indonesia, Thailand, Filipina, India dan lain-lain negara yang mana publisiti mengenai filem-filem tersebut begitu meluas diberi di televisyen, media cetak dan media elektronik.

Apakah strategi yang dilakukan oleh kementerian untuk membantu pengusaha filem tempatan dalam usaha memartabatkan filem tempatan khususnya filem Melayu di peringkat global supaya filem-filem Melayu tidak terus dipandang sepi dan dipinggirkan. Ini kerana kita lihat rata-rata hari ini, filem-filem Melayu kita tidak dapat sambutan yang hangat. Jadi apakah langkah kementerian untuk mengatasi masalah ini? Adakah satu jawatankuasa khas untuk

meninjau dari segi kualiti filem-filem negara kita supaya lebih bermutu dan sesuai dengan negara maju. Terima kasih.

**Tuan Chia Kwang Chye:** Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Penerangan sedang mengubah cara untuk membeli filem-filem dan produksi-produksi tempatan dan juga cara membeli *airtime* untuk rancangan-rancangan yang dapat ditayangkan melalui RTM khususnya di bawah televisyen. Melalui cara yang baru ini, diharapkan bahawa *production house* tempatan dengan izin, dapat mengeluarkan produksi-produksi yang lebih baik dengan bajet yang mereka peroleh. Jadi, ini dapat menggalakkan lebih ramai pelakon dan sebagainya serta juga produksi-produksi yang mengeluarkan produksi yang lebih menarik dan yang lebih berkualiti. Ini termasuk filem-filem ataupun lain-lain produksi dalam bahasa Malaysia dan sebagainya. Terima kasih.

**Beberapa Ahli:** [*Bangun*]

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Tebrau.

**Tuan Teng Boon Soon [Tebrau]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Memandangkan gejala mat rempit sudah menjadi satu *subculture* dengan izin yang bermaharajalela, jadi soalan saya ialah selain daripada program agama yang disiarkan oleh TV2, apakah program bersifat pendidikan yang mensasarkan generasi muda telah disiarkan untuk menonjolkan contoh-contoh budi pekerti yang boleh dicontohi oleh generasi muda dalam pembentukan sahsiah generasi muda di negara kita? Minta penjelasan.

**Tuan Chia Kwang Chye:** Tuan Yang di-Pertua, pada keseluruhannya memang banyak program yang akan dibawa dengan ciri-ciri dari segi moral, etika dan sebagainya. Pada keseluruhannya akan mewujudkan satu masyarakat yang lebih dari segi sopan santun, moral dan sebagainya supaya kita dapat menangani masalah-masalah sosial yang kita hadapi pada masa ini. Kalau khas berkenaan dengan andai kata masalah mat rempit dan sebagainya, kita boleh bekerja dengan pihak polis dan lain-lain pihak supaya kita dapat mendidik golongan muda dan juga memberi satu panduan kepada ibu bapa supaya masalah ini dapat diatasi bersama-sama. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Baram.

5. **Dato' Jacob Dungau Sagan [Baram]** minta Perdana Menteri menyatakan bilangan orang yang menerima pencen di negara ini dan berapakah peruntukan yang diperuntukkan setiap tahun bagi kumpulan ini. Adakah kerajaan bercadang untuk mengekalkan Skim Pencen di negara ini ataupun mengelakkan pekerja-pekerja kerajaan masuk ke Skim KWSP.

**Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman]:** Tuan Yang di-Pertua, sehingga 30 November 2006 yang lalu, bilangan pesara dan penerima pencen ialah seramai 530,000 orang. Peruntukan pencen adalah sebanyak RM5.3 bilion setahun. Secara purata, peruntukan ini meningkat sebanyak 15% setiap tahun. Skim

Pencen yang sedia ada ini adalah terjamin di bawah Perlembagaan Persekutuan dan akan diteruskan bagi anggota yang sedang berkhidmat.

Tuan Yang di-Pertua, pada masa ini kerajaan sedang mengkaji kemungkinan menggantikan Skim Pencen Sektor Awam sekarang dengan satu Skim Faedah Persaraan Baru untuk dilaksanakan bagi anggota-anggota baru. Tujuannya ialah untuk menjimatkan perbelanjaan kerajaan berhubung dengan pemberian kadar faedah persaraan kepada anggota kerajaan di samping memberi satu pakej persaraan kepada anggota baru yang lebih lumayan berbanding dengan yang dinikmati oleh anggota yang di bawah Skim Pencen sekarang. Skim Faedah Persaraan Baru akan dilaksanakan melalui Kumpulan Wang Amanah Pencen (KWAP) dan bukan oleh KWSP.

**Beberapa Ahli:** [*Bangun*]

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Baram.

**Dato' Jacob Dungau Sagan [Baram]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih atas jawapan Yang Berhormat Timbalan Menteri tadi. Sepertimana yang disebutkan oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri tadi, kita nampak bahawa bajet ataupun perbelanjaan untuk pembayaran pencen setiap tahun ini meningkat 15% termasuk saya rasa kenaikan gaji pencen dari masa ke semasa. Dan juga yang lebih ketara lagi, saya rasa kenaikan umur ataupun *life span* golongan *pensioner* yang meningkat oleh kerana mungkin kesihatan lebih baik lagi dari dahululah. Kalau dahulu purata *life span* ini, kalau saya tidak salah hanya 62 tahun untuk lelaki dan 65 tahun bagi wanita. Jadi sekarang ini, dalam kajian kita nampak untuk purata *life span* yang ada sekarang ialah 65 bagi lelaki dan mungkin 68 bagi wanita.

Memandangkan purata *life span* bagi *pensioner* sekarang meningkat, saya ingin bertanya kepada Yang Berhormat Timbalan Menteri adakah kerajaan bercadang untuk mengkaji semula ataupun menaikkan *retiring age* bagi pegawai-pegawai dalam perkhidmatan kerajaan dari tahap yang ditetapkan sekarang iaitu 55 dan *optional* 56 ke satu tahap yang lebih tinggi lagi. Mungkin 58 ataupun 60 ataupun 65. Jadi saya minta pandangan dari Yang Berhormat Timbalan Menteri. Sekian, terima kasih.

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Tuan Yang di-Pertua, walaupun soalan itu agak berlainan sedikit, ini soal mereka yang telah bersara, tetapi oleh kerana Yang Berhormat bertanya adakah kerajaan bercadang untuk melanjutkan tempoh persaraan yang ada sekarang daripada 56 tahun kepada yang lebih lagi, pada masa ini kerajaan tidak bercadang untuk menaikkan umur persaraan memandangkan bahawa kerajaan melihat pertama sekali dari kemampuan kewangan kerajaan.

Yang keduanya, tentang kepentingan perkhidmatan. Ini kerana kepentingan perkhidmatan ini terletak kepada tahap kualiti pegawai dan kakitangan kerajaan. Ini yang lebih penting. Sekiranya kita mengambil pendekatan untuk meningkatkan tempoh persaraan ini lebih panjang lagi, ia akan membebankan kerajaan dari segi kewangan.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** *[Bangun] [Angkat tangan]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Jerai, tidak payah mengangkat tangan, Yang Berhormat. *[Ketawa]*

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Ini orang pencen punya hal, Tuan Yang di-Pertua.

Pegawai kerajaan berkhidmat untuk rakyat dan jasa mereka harus dikenang dan kerajaan mengadakan skim pencen untuk menyambung hidup mereka. Adakah Yang Berhormat Timbalan Menteri sedar bahawa ada pegawai kerajaan, sama ada pasukan polis, pasukan tentera ataupun pasukan-pasukan beruniform lain, apabila mereka pencen, mereka dengan tersendirinya jatuh dalam golongan orang-orang PPRT.

Jadi, apakah kerajaan ingin mencadangkan supaya mengkaji, supaya dia ada skim pencen yang minimumnya mencukupi untuk seseorang yang pencen itu menyambung hidup dengan selesa kerana kadang-kadang pegawai itu pencen tetapi anaknya masih di bangku sekolah, masih di universiti, masih belum langcai rumah dan sebagainya. Jadi, saya berpendapat harus kajian dibuat untuk memastikan...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Cukup. Cukup. Sila duduk.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** ...mengkaji semula. Terima kasih.

**Dato' Haji Abdul Rahman bin Suliman:** Terima kasih, Yang Berhormat bagi Jerai. Memang kerajaan prihatin kepada perkara seperti ini, tetapi ingin kita memaklumkan perkara-perkara ini sebenarnya kerajaan telah pun mengambil maklum dan sentiasa prihatin kepada perkara-perkara seperti ini. Di antara langkah-langkah yang diambil itu termasuklah seperti yang sedang dirancang melalui skim faedah persaraan pencaruman untuk anggota-anggota sektor awam. Ini kerana akan mengambil kira bukan sahaja dari segi caruman pegawai-pegawai dan juga penjimatan kewangan kerajaan tetapi dalam waktu yang sama, apabila mereka bersara, mereka bukan sahaja akan mendapat pencen tetapi juga akan mendapat ganjaran. Pencen mereka juga insya-Allah, sekiranya berlaku ia akan dikira dalam aktuari. Maknanya, jumlah keseluruhan tempoh perkhidmatannya bukan macam sekarang yang ada maksimumnya RM300 sebulan, kalau tidak salah saya. Tetapi ini berdasarkan kepada tempoh lama perkhidmatan sebenar mereka.

Di samping itu kemudahan-kemudahan lain melalui pencen yang ada sekarang umpamanya faedah kesihatan, perubatan dan sebagainya termasuk kepada tanggungan mereka. Jadi, inilah kerajaan sentiasa memberi perhatian kepada pegawai-pegawai kerajaan dan kita sedang merangka satu kaedah yang akan memberi pakej yang lebih baik kepada pegawai-pegawai sekarang di samping kerajaan mengadakan skim-skim lain, umpamanya latihan sebelum bersara dan sebagainya iaitu latihan-latihan dalam semua bidang mengikut kehendak ataupun pilihan mereka sendiri.

**Datuk Tengku Putera bin Tengku Awang [Hulu Terengganu]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Sebelum soalan saya dijawab, izinkan saya mohon membuat pembedaan Tuan Yang di-Pertua. Di perenggan 6(b) itu sebenarnya 14 tahun bukannya 11 tahun. Terima kasih.

6. **Datuk Tengku Putera bin Tengku Awang [Hulu Terengganu]** minta Menteri Pelancongan menyatakan:-

- (a) sama ada dalam Pelan Induk Pembangunan Pelancongan Negara, kementerian akan memberikan tumpuan yang lebih khusus dalam projek pelancongan di Tasik Kenyir untuk menjadikannya pusat pelancongan yang terkenal di kalangan pelancong domestik dan antarabangsa; dan
- (b) memandangkan kedudukan Tasik Kenyir yang strategik antara Cameron Highlands, Taman Negara, Banjaran Titiwangsa dan menjadi Rangkaian Khazanah 'Adventure ecotourism' dan Alam Semula jadi kepada negara, apakah matlamat dan Rancangan Pelancongan Negara menjelang tahun 2020 (14 tahun lagi) khusus bagi kawasan tersebut.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani [Datuk Hajah Rohani binti Haji Abdul Karim]:** Tuan Yang di-Pertua, izinkan saya menjawab bagi pihak Kementerian Pelancongan. *[Disorak]*

Tuan Yang di-Pertua, Tasik Kenyir sememangnya merupakan salah satu tarikan unggul yang telah disenaraikan dalam Pelan Ekopelancongan Kebangsaan bagi memastikan pembangunan pelancongan yang mapan dan lestari dapat diwujudkan di kawasan terbabit. Justeru itu perhatian yang sewajarnya telah diberikan oleh Kementerian Pelancongan serta Kerajaan Negeri Terengganu bagi membangunkan dan memperlengkapkan lagi kemudahan sokongan pelancongan di Tasik Kenyir.

Dalam tempoh Rancangan Malaysia Kelapan Kementerian Pelancongan telah menyediakan peruntukan berjumlah RM4 juta kepada KETENGAH bagi mempertingkatkan infrastruktur dan kemudahan asas yang sedia ada bagi memberi keselesaan kepada para pelancong yang melawat Tasik Kenyir. Manakala dalam Rancangan Malaysia Kesembilan kerajaan telah meluluskan peruntukan berjumlah RM5 juta kepada KETENGAH bagi melaksanakan Projek Taman Ekosains di Tasik Kenyir di bawah Program Pembangunan Ekopelancongan bagi meneruskan usaha pembangunan produk-produk baru dan menaikkan taraf kemudahan sokongan pelancongan bagi menarik kedatangan lebih ramai pelancong ke Tasik Kenyir. Di samping itu, kementerian dari masa ke semasa akan terus mempromosikan Tasik Kenyir dalam dan luar negara.

Tuan Yang di-Pertua, bagi memastikan Malaysia terus kekal sebagai destinasi pelancongan yang unggul di rantau ini, pihak kerajaan khususnya Kementerian Pelancongan...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, simpan sedikit untuk soalan tambahan.

**Datuk Hajah Rohani binti Haji Abdul Karim:** Ia panjang. *[Ketawa]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Simpan sedikitlah.

**Datuk Hajah Rohani binti Haji Abdul Karim:** Orang punya, Tuan Yang di-Pertua. Saya susah potong.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Itulah saya cadangkan supaya simpan untuk soalan tambahan.

**Datuk Hajah Rohani binti Haji Abdul Karim:** Saya habiskan ini dan saya simpan. Sedikit sahaja, ada satu para.

Bagi memastikan Malaysia terus kekal sebagai destinasi pelancongan yang unggul di rantau ini, khususnya Kementerian Pelancongan akan terus memberi perhatian kepada aspek pembangunan produk-produk pelancongan baru, di samping mengekalkan produk-produk sedia ada untuk dinikmati oleh generasi akan datang. Terima kasih.

**Datuk Tengku Putera bin Tengku Awang [Hulu Terengganu]:** Sepatutnya tidak payah simpan, dijawabkan habis tadi, Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Sudah habis, ya? Kalau sudah puas hati tidak payah kemukakan soalan tambahanlah.

**Datuk Tengku Putera bin Tengku Awang [Hulu Terengganu]:** Kita harap pegawai kementerian ada dalam Dewan kita ini, Tuan Yang di-Pertua. Sebenarnya Tasik Kenyir ini merupakan tasik buatan manusia yang terbesar di Asia Tenggara, Tuan Yang di-Pertua. Kalau kita lihat keluasannya 38,000 hektar. Tanah yang asalnya gunung-ganang dan juga hutan dara (*virgin forest*) yang tenggelam daripada Empangan Tasik Kenyir yang mana kalau kita lihat dari segi Khazanah yang hilang, hasil kepada kerajaan negeri dan negara hampir beratus atau pun bilion ringgit Malaysia.

Tuan Yang di-Pertua, dengan adanya empangan ataupun tenggelamnya Tasik Kenyir ini sebenarnya bukan sahaja khazanah ataupun hasil ini hilang tetapi juga timbul ketakutan kepada rakyat Terengganu kalau-kalau empangan - ia ada enam empangan tambahan, satu empangan utama, kalau berlaku keretakan atau pecah dan sebagainya ia akan menenggelamkan Terengganu.

Tuan Yang di-Pertua, inilah keadaan Tasik Kenyir dan ia telah pun berlaku dan berada di sana hampir 25 tahun. Kalau kita lihat jawapan daripada kementerian tadi Rancangan Malaysia Kelapan hanya sebanyak RM4 juta, tidak sampai RM1 juta setahun. Rancangan Malaysia Kesembilan, yang kita nampak hendak menggerakkan pembangunan negara ini hanya RM5 juta - sejuta setahun.

Jadi, Tuan Yang di-Pertua, soalan saya adalah keseimbangan yang dilakukan ataupun ditumpukan oleh kementerian memang tidak seimbang. Kita hilang beratus bilion ringgit tidak dapat kita jana daripada kawasan ini tetapi hanya dibelanjakan tidak sampai RM10 juta dan tidak ada perancangan khusus pun yang dijawab daripada soalan saya ini. Jadi soalan saya adakah,

saya rasa sangat perlu kementerian memberi tumpuan dan mengadakan ataupun mewujudkan rancangan satu lembaga khusus untuk menghasilkan kembali ataupun merancang serta membangunkan semula Tasik Kenyir ini supaya pulangannya seimbang.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik, cukuplah Yang Berhormat.

**Datuk Tengku Putera bin Tengku Awang [Hulu Terengganu]:** Bukan sekadar hutan yang ditenggelamkan. Jadi apakah Yang Berhormat setuju dengan soalan saya ini.

**Datuk Hajah Rohani binti Haji Abdul Karim:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Hulu Terengganu. Jadi saya ingin memberi pecahan mengenai RM5 juta tadi. Jadi RM5 juta tadi untuk Rancangan Malaysia Kesembilan adalah untuk pembangunan Taman Tema Eko-Sains, Pembangunan Kompleks Santuari Ikan di Sungai Petang, membina jambatan gantung di Gua Bewah, kerja-kerja penyelenggaraan di kawasan tarikan pelancongan dan kemudahan *Tourism Information Centre* Tasik Kenyir dan pembangunan Kawasan Rehat Sungai Siput, Tasik Kenyir.

Bagi Tasik Kenyir khususnya, Kementerian Pelancongan dan Kerajaan Negeri Terengganu akan terus memantau dan mempromosikan produk ini sebagai antara tarikan pelancongan utama di negeri Terengganu, Yang Berhormat. Penganjuran acara-acara bertaraf dunia seperti *Monsun Cup*, *Rainforest Challenge* dan Kejohanan Menunggang Kuda Lasak diharapkan akan memberi nafas baru serta daya penarik kepada para pelancong yang turut berkunjung ke Tasik Kenyir ketika berada di Terengganu dan insya-Allah Yang Berhormat, semua Yang Berhormat sebutkan tadi iaitu dengan mewujudkan lembaga khusus dan mengenai berapa banyak yang telah ditenggelami berbilion itu, akan insya-Allah dapat manfaatnya balik kepada rakyat Terengganu. Insya-Allah, pegawai-pegawai memang ada di sini, akan mengambil catatan. Terima kasih.

7. **Tuan Nasaruddin bin Hashim [Parit]** minta Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat menyatakan rancangan yang disediakan oleh pihak kementerian di bawah RMK-9 untuk memberi peluang kepada "ibu bapa muda" menjadi ibu bapa yang terlatih dan berkemampuan.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat [Datin Paduka Chew Mei Fun]:** Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli Yang Berhormat, di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan, Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat melalui Lembaga Penduduk dan Pembangunan Keluarga Negara (LPPKN) akan terus memberi penekanan ke arah membina keluarga yang berdaya tahan dan membentuk masyarakat Malaysia yang lebih penyayang.

Bagi mencapai matlamat ini, program pembangunan keluarga melalui kursus praperkahwinan *smart start*, program keibubapaan (*parenting at work*) bagi ibu bapa yang bekerja serta aktiviti-aktiviti penyelidikan sosial telah dirangka. Melalui kursus pra perkahwinan *smart start*, bakal pengantin dan ibu bapa didedahkan dengan maklumat dan pengetahuan mengenai peranan dan tanggungjawab masing-masing serta kepentingan memupuk hubungan

perkahwinan dan kekeluargaan. Pakej kursus tersebut menyediakan maklumat dan nasihat mengenai keibubapaan termasuk enam bidang yang berkaitan dengan persediaan perkahwinan, alam perkahwinan, kesihatan keluarga, kehamilan dan kelahiran, mengurus pendapatan keluarga serta mengurus tekanan dan konflik.

Pihak kementerian bersama-sama LPPKN juga sedang dalam proses untuk melaksanakan program *parenting at work*, dengan izin yang merupakan program pendidikan keibubapaan di tempat kerja. Buat permulaan program ini akan dijalankan di kementerian-kementerian dan agensi-agensi kerajaan sebelum diperluaskan kepada sektor swasta. Dalam hal ini, kementerian menggunakan pendekatan ke arah meningkatkan kesedaran dan minat masyarakat mengenai kepentingan mengukuhkan institusi keluarga. Menjalankan aktiviti-aktiviti promosi pendidikan dan latihan pembangunan keluarga bagi membantu keluarga mendidik anak-anak dan membentuk keluarga yang bersahsiah mulia.

Turut disediakan adalah perkhidmatan kaunseling bagi penyelesaian masalah dalam keluarga. Di samping itu, pendekatan pencegahan dan pembangunan *preventive and developmental*, dengan izin dilaksanakan bagi pelbagai golongan sasaran seperti remaja, ibu bapa, pasangan baru dan yang akan berkahwin. Pendidikan ini dilaksanakan berdasarkan modul-modul pendidikan keluarga sedia ada iaitu Pakej Modul Kasih di seluruh negara melalui pejabat-pejabat LPPKN di peringkat negeri.

Kesimpulannya, pihak kementerian dan LPPKN sangat memerlukan kerjasama semua pihak yang terlibat bagi membolehkan program pembangunan keluarga dilaksanakan dengan lebih berkesan. Sekian, terima kasih.

**Tuan Nasaruddin bin Hashim [Parit]:** Terima kasih Yang Berhormat Setiausaha Parlimen. Masalah remaja, anak-anak dan belia, sebahagian besarnya adalah berpunca daripada kegagalan kita sebagai ibu bapa yang bertanggung jawab ataupun yang berkesan. Daripada jawapan Yang Berhormat tadi menyatakan, Lembaga Penduduk dan Pembangunan Negara (LPPKN) ada menjalankan program-program ini.

Soalan saya ialah, bolehkah pihak kementerian memastikan supaya program keibubapaan ini menjadi program utama LPPKN kerana inilah merupakan asas kepada pembentukan keluarga yang bahagia. Daripada peruntukan yang saya lihat pada tahun 2007, saya dapati ini tidak ditunjukkan di dalam bajet yang ada. Maknanya, kursus keibubapaan ini bukan satu program pokok lembaga. Jadi saya minta pihak kementerian bolehkah menentukan bahawa program keibubapaan ini dijadikan program utama lembaga. Terima kasih.

**Datin Paduka Chew Mei Fun:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Parit. Seperti yang telah saya beritahu tadi, di bawah LPPKN kita ada satu Pakej Modul Kasih yang mana terlibat dengan remaja iaitu anak-anak keluarga dan juga program-program, kursus-kursus pendidikan kepada ibu bapa iaitu keibubapaan. Untuk memastikan semua ibu bapa ini, mereka turut hadir dalam kursus-kursus yang dianjurkan oleh kementerian, kementerian telah pun mengambil

pendekatan untuk mewujudkan program *parenting at work*, yang mana kita bawa program-program kita ini pergi ke tempat kerja supaya mereka tidak ada alasan untuk tidak menghadiri program-program keibubapaan seperti ini. Adalah kita perlu mengutamakan program keibubapaan ini jadikan program yang utama. Ini telah pun dijadikan satu program yang utama, tetapi kita juga mengambil berat terhadap program-program yang lain kerana keluarga ini juga terlibat dengan ahli-ahli yang lain iaitu anak-anak. Terima kasih.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh. Salam sejahtera, selamat pagi dan terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya, harap Tuan Yang di-Pertua, bersabar. Saya...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** 300 patah perkataan!

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Ya, Tuan Yang di-Pertua. Saya mengucapkan tahniah di atas kesungguhan kementerian. Berbagai-bagai program, berbagai-bagai kursus untuk membahagiakan rakyat dan keluarga. Walau bagaimanapun Tuan Yang di-Pertua, kita bimbang hari ini kadar perceraian begitu tinggi. Kadar perceraian jika dibandingkan dengan kadar pernikahan, perkahwinan, begitu tinggi sejak akhir-akhir ini.

Cinta sesuatu yang indah Tuan Yang di-Pertua. Yang manis, yang cantik. Tetapi rupanya cinta bukan lagi menjadi satu dasar dan jaminan untuk memperteguh, memperkukuhkan kebahagiaan suami isteri dan rumah tangga. Kita dengar, kadang-kadang belanja perkahwinan beratus juta... beratus ribu, minta maaf, beratus ribu. Dua tahun, cerai!

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Sri Gading sudah kahwin berapa kali? *[Ketawa]* Jawab. Sila jawab.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** lalah saya Tuan Yang di-Pertua, bukan bercerai tetapi menambah. *[Ketawa]* Kalau Tuan Yang di-Pertua, hendak ikut, silakan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Tak boleh. Tak boleh.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Tuan Yang di-Pertua, kadang-kadang macam artis Tuan Yang di-Pertua, yang perempuan bukan main cantik Tuan Yang di-Pertua, yang lelaki bukan main tampan. Dua tahun bercerai...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Ini soalan sekarang.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Ini soalan saya hendak tujukan kepada kementerian. Saya bagi contoh, kalau macam itu cantik, tampan pun boleh bercerai Tuan Yang di-Pertua, dahulu ibu bapa kita kenal pun tidak, bercinta pun tidak.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Tidak apa pun Yang Berhormat....

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** ....bercinta pun tidak....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Kalau tidak ada soalan...

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** .... tetapi perkahwinan mereka kekal Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, kalau buang masa saya akan minta Setiausaha Parlimen tidak perlu jawab.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Sebab itu saya minta Tuan Yang di-Pertua bersabar, kerana soalan saya ini ada kaitan dengan kebahagiaan rakyat negara ini pada akan datang Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik, soalan.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Soalannya, ada tidak resipi atau agaknya ramuan atau fatwa-fatwa ilmu orang tua-tua dahulu yang tidak pernah bercinta kahwin dahulu baru cinta dia boleh kekal kepada anak cucu sampai akhir hayat, ada tidak kementerian buat kajian kemudian penceraian ini siapa mula Tuan Yang di-Pertua, lelaki atau perempuan?

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baiklah, cukup.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Lelaki dahulu jemu atau perempuan dahulu jemu.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baiklah, cukup. Yang Berhormat bagi Setiausaha Parlimen jawab. Yang Berhormat faham tidak?

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Yang Berhormat, soalan saya belum lengkap Tuan Yang di-Pertua. Boleh saya sambung sedikit Tuan Yan di-Pertua?

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Tidak perlu. Yang Berhormat faham soalan?

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Ada faham ya? Okay Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih banyak Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Setiausaha Parlimen.

**Datin Paduka Chew Mei Fun:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Sri Gading. Memang benar kadar penceraian ini merupakan satu keadaan yang amat membimbangkan dan tidak mungkin kita dapat menurunkan kadar penceraian ini sampai satu tahap yang memuaskan. Tetapi, ini adalah kerana keluarga sekarang telah menghadapi cabaran yang lebih ketara berbanding dengan masa yang lepas dan tekanan-tekanan kehidupan yang semakin sibuk, kompleks dan juga tekanan kewangan juga.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Itu jadi punca Yang Berhormat?

**Datin Paduka Chew Mei Fun:** Ya, ini adalah punca. Untuk mengatasi masalah ini, kaum Muslim, Kristian dan juga Catholic mereka mewajibkan ahli-ahli mereka supaya menyertai program-program pra-perkahwinan dan LPPKN juga telah menyediakan, membangunkan satu modul iaitu modul Smart Start dan sekarang di bawah LPPN, kita telah pun melatih 240 lebih fasilitator supaya kita dapat menampung dan kita dapat menganjurkan program ini di seluruh negara bagi memastikan kaum-kaum yang tidak diwajibkan untuk menyertai program ini juga dapat peluang untuk menyertai program. Selain daripada itu, Kompleks Kasih Keluarga juga akan dibina dan peruntukan sebanyak RM106 juta telah pun diperuntukkan di bawah Bajet 2007

supaya kita dapat membina sebuah Kompleks Kasih Keluarga dan diharap dapat meningkatkan perkhidmatan kekeluargaan setempat secara....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, ini bukan untuk soalan Yang Berhormat bagi Sri Gading. Saya ingat cukuplah. Baiklah, tadi dia tanya punca sudah cukup, sudah jawab.

**Datin Paduka Chew Mei Fun:** Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baiklah, sudah jawab.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** *[Bangun]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Bolehlah, bolehlah. Satu bapa, sekarang ibu.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Sangat terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Apa yang dijawab tadi, cerai ini sebabnya adalah kompleks, ada beberapa mengapa...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Bukan Jerai Yang Berhormat.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Cerai.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Oh, cerai.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Sebabnya untuk cerai adalah kompleks apa yang dikatakan itu memang betul. Dahulu masyarakat tidak menerima wanita untuk meminta cerai, tetapi pada waktu sekarang sudah berubah, wanita kalau tidak kahwin pun tidak apa. Dia tidak bergantung kepada kaum lelaki.

**Beberapa Ahli:** Tidak boleh.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Itu hanya lelaki kata tidak boleh.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Rugilah kalau tidak kahwin.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Tetapi, wanita boleh membuat keputusan untuk wanita sendiri. Saya pun menyambut baik semua program yang disediakan oleh kementerian...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Soalan Yang Berhormat.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** ... tetapi kalau kita lihat daripada semua masalah pada waktu sekarang, masalah keluarga, masalah disiplin belia, kadar cerai yang membimbangkan ialah dia akan menyebabkan anak-anak dari keluarga itu terlibat dalam disiplin, itu yang membimbangkan. Kalau orang dewasa hendak cerai, mereka cerailah. Tetapi, mereka mendatangkan kesan kepada kanak-kanak.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Soalan Yang Berhormat

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Soalannya ialah, adakah kementerian melihat bahawa hanya modul sebelum kahwin itu, bimbingan ibu bapa itu sudah cukup untuk mencegah masalah ini. Saya rasa banyak perlu dibuat....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik cukup Yang Berhormat, cukup.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:**... untuk menangani masalah-masalah ini. apa pandangan kementerian?

**Datin Paduka Chew Mei Fun:** Apa yang disebutkan oleh Yang Berhormat memang betul, oleh itu selepas kita menjalankan program Smart Start iaitu sejumlah 150 kursus, kita akan menyemak balik dan kita akan dapatkan satu laporan *evolution* yang mana kita akan mengubahsuai atau meningkatkan lagi, menambah baik lagi kursus-kursus yang kita sediakan. Di samping itu, untuk makluman Yang Berhormat, kementerian juga telah menyediakan Pelan Tindakan Kanak-kanak Negara kedua yang mana di dalam pelan tindakan ini kita juga ambil berat dalam bidang pendidikan ibu bapa dan ke fungsian keluarga, sekian terima kasih.

**8. Dato' Dr. Mohamad Shahrudin bin Osman [Lipis]** minta Menteri Pembangunan Usahawan dan Koperasi menyatakan mengapa lebih 60 peratus usahawan bumiputera gagal disebabkan tidak mempunyai disiplin dan integriti yang lemah berikutan kajian yang dijalankan menerusi Projek Usahawan bumiputera dalam Bidang Peruncitan (Prosper), baru-baru ini.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Pembangunan Usahawan dan Koperasi [Tuan Samsu Baharun bin Haji Abdul Rahman]:** Tuan Yang di-Pertua, seperti mana Yang Berhormat sedia maklum, projek usahawan bumiputera dalam bidang peruncitan atau Prosper telah dilancarkan pada akhir tahun 2000 adalah sebenarnya di bawah Perbadanan Usahawan Nasional Bhd. (PUNB) yang merupakan milik penuh Yayasan Pelaburan Bumiputera. Sehingga September tahun 2006, sebanyak 1,099 projek telah diluluskan dengan 933 projek atau usahawan telah memulakan operasinya. Daripada jumlah tersebut sebanyak 112 perniagaan telah ditutup.

Jumlah ini adalah bersamaan dengan 12% daripada jumlah perniagaan yang beroperasi di bawah projek ini dan merupakan 7% daripada dana yang telah dikeluarkan oleh PUNB. Hasil penelitian dan pengalaman pelaksanaan skim Prosper oleh PUNB menunjukkan bahawa kegagalan usahawan bumiputera yang menyertai projek ini adalah disebabkan oleh kurangnya pengalaman usahawan itu sendiri dalam bidang peruncitan yang diceburinya. Selain itu perniagaan yang diceburi sangat kompetitif dan menghadapi persaingan daripada peniaga-peniaga runcit yang sedia ada dan juga pasar raya *hyper*.

Lokasi perniagaan yang kurang strategik di mana kebanyakan lokasi strategik dikuasai oleh peniaga-peniaga yang sedia ada juga dikenal pasti sebagai salah satu faktor di dalam kegagalan ini. Faktor-faktor luaran pula di luar kawalan usahawan sendiri ialah seperti perubahan persekitaran, tamatnya perjanjian sewa, kadar pertumbuhan penduduk di bandar-bandar baru yang rendah turut menjejaskan perniagaan usahawan.

Tuan Yang di-Pertua, selain dari itu pemerhatian yang dibuat oleh PUNB juga mengenal pasti bahawa sikap usahawan yang lemah dari segi pengurusan perniagaan dan kewangan termasuk kurangnya *commitment* dan disiplin turut merupakan faktor utama menyumbang kepada kegagalan usahawan bumiputera yang menyertai skim Prosper.

Antara sebab berlakunya masalah demikian adalah kerana kurangnya pembudayaan keusahawanan dalam diri usahawan yang berkaitan. Sementara itu, kurangnya minat yang mendalam di samping, kurangnya ilmu pengetahuan dalam selok-belok perniagaan juga menyebabkan usahawan berkaitan juga kurang disiplin dan mempunyai integriti yang lemah, terima kasih.

**Dato' Raja Ahmad Zainuddin bin Raja Haji Omar [Larut]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin bertanya, kalau sudah tempat tidak strategik, kurang pengalaman kenapa tidak buat kajian dan diberikan pinjaman? Saya hendak bertanya Tuan Yang di-Pertua, apakah benar kaum bumiputera ini kalau berniaga di bawah panas terik, bawah pokok, peluh-peluh dia berjaya. Tapi kalau masuk hawa dingin, restoran dia gagal. Jadi apakah arked-arked MARA yang telah pun memberikan tempat untuk kaum bumiputera ini berniaga, tiba-tiba dia sudah berjaya, dan dia boleh beli lot-lot kedai yang mampu tapi masih enggan keluar oleh kerana sewanya didapati murah. Jadi adakah sudah ada satu dasar baru oleh pihak kementerian. Terima kasih.

**Tuan Samsu Baharun bin Haji Abdul Rahman:** Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, bagi menjawab soalan ini, sebenarnya ia tidak boleh dikaitkan dengan satu program kegagalan usahawan bumiputera, tidak boleh dijadikan satu ukuran hanya berdasarkan kepada satu-satu aktiviti khususnya dalam Prosper ini di mana ianya merupakan satu konsep yang baru diperkenalkan baru-baru ini. Walau bagaimanapun, di dalam projek ataupun skim ataupun sektor yang lain, usahawan Melayu memang terbukti boleh berjaya dan banyak program usahawan yang telah diperkenalkan oleh kementerian.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli Yang Berhormat dan Dewan ini, kementerian dalam usaha untuk melahirkan usahawan bumiputera di dalam melahirkan masyarakat perdagangan dan perindustrian bumiputera telah membuat beberapa program yang akan memastikan kejayaan usahawan bumiputera, antaranya sehingga Rancangan Malaysia Kelapan di dalam anggaran kementerian telah pun dapat melahirkan 820,376 usahawan dalam pelbagai bidang termasuklah bidang-bidang yang disebutkan oleh Yang Berhormat sebentar tadi dan untuk itu maka di dalam pelaksanaan tersebut juga, usahawan muda dilahirkan termasuklah melahirkan 123,700 pelajar dalam pelbagai aktiviti perniagaan bagi melahirkan usahawan muda dan mendedahkan mereka kepada program pembangunan usahawan itu sendiri. Begitu juga latihan kepada 178,598 peserta dalam pelbagai bidang dan seterusnya menyediakan ruang-ruang perniagaan kepada para peniaga ini.

Selain daripada menyediakan dana-dana yang telah disediakan melalui 10 dana yang disediakan oleh pihak kementerian termasuklah TEKUN ini dan lain-lain dana yang disediakan. Begitu juga dengan penyediaan premis perniagaan oleh Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri-Negeri khusus untuk membantu para peniaga usahawan bumiputera ini.

Jelasnya Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya banyak bidang-bidang usahawan yang boleh diceburi oleh bumiputera dan tidak tertakluk kepada perusahaan peruncitan di dalam bidang hawa dingin juga dan untuk itu di dalam bidang usahawan kontraktor, kementerian telah mengeluarkan lebih 43,000 lesen dan juga mengeluarkan 200,015 permit kenderaan untuk pengusaha kenderaan.

Tuan Yang di-Pertua, terima kasih.

**Dato' Dr. Mohamad Shahrudin bin Osman [Lipis]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Setiausaha Parlimen, kalau kita lihat sekarang ini banyak kementerian dan agensi kerajaan yang menganjurkan program pembangunan usahawan dan pertanyaan saya tadi sebenarnya, saya petik daripada kenyataan akhbar yang dibuat sama ada oleh kementerian atau agensi sendiri. Jadi daripada jawapan awal tadi sebenarnya saya lihat, masalah-masalah yang diutarakan oleh Yang Berhormat Setiausaha Parlimen adalah berkait rapat dengan reka bentuk latihan dan program latihan itu sendiri yang tidak disusun secara pakej dan secara menyeluruh.

Jadi, apakah atau sejauh manakah rancangan pihak kementerian pertamanya sebagai *lead agency* saya percaya dalam program pembangunan usahawan ini untuk memantau dan menyelaras semua program pembangunan usahawan yang dilaksanakan oleh pelbagai kementerian dan agensi ini dan yang keduanya, adakah apabila ramai yang gagal itu, adakah pihak kementerian mengkaji balik reka bentuk latihan untuk program pembangunan usahawan. Terima kasih.

**Tuan Samsu Baharun bin Haji Abdul Rahman:** Terima kasih Yang Berhormat yang bertanya dan begitu berminat sekali dalam rangka pembangunan usahawan khususnya usahawan bumiputera.

Di dalam konteks memajukan usahawan bumiputera, maka usaha atau melahirkan budaya keusahawanan itu adalah amat penting. Oleh sebab itu maka di dalam memastikan budaya keusahawanan diterapkan di kalangan usahawan, kementerian melalui program yang telah disediakan termasuklah melalui kegiatan Kelab Bimbingan Usahawan dan juga Program Usahawan Muda.

Jadi Institut Kemahiran Mara begitu juga dengan institut kemahiran tinggi MARA dan penubuhan kelab-kelab usahawan peringkat sekolah menengah. Begitu juga dengan program latihan keusahawanan yang disediakan kepada pelatih-pelatih dalam usaha mengikuti kursus untuk pembentukan usahawan dan program usahawan teknikal. Diwujudkan pusat inkubator di MARA untuk meningkatkan lagi tahap kemahiran usahawan muda ini dan menyediakan khidmat perundingan dengan mendapatkan khidmat pakar dan begitu juga dengan menyediakan kemudahan prasarana pemasaran produk di bawah program usahawan muda, gerak usahawan dan juga pameran. Jadi begitu juga dengan menyerapkan penggunaan ICT di dalam pemasaran mereka.

Tuan Yang di-Pertua, bagi menjelaskan apa yang ditimbulkan oleh Yang Berhormat tadi, memanglah kementerian sentiasa akan memperbaharui, akan sentiasa mengikut perkembangan semasa bagi kaedah-kaedah latihan dan kaedah-kaedah perniagaan yang akan benar-benar dapat dipastikan bahawa usahawan ini apabila mereka telah menceburi bidang tersebut, mereka telah bersedia. Dari segi ilmu sudah ada, dari segi kemudahan premis perniagaan sudah ada, strategik dan begitu juga dengan bimbingan daripada agensi-agensi yang telah disediakan oleh kerajaan. Terima kasih.

**Datuk Dr. Marcus Makin Mojigoh [Putatan]:** Tuan Yang di-Pertua, bagi peluang satu soalan.

**9. Ir. Shaari bin Hassan [Tanah Merah]** minta Menteri Pengajian Tinggi menyatakan, berapa banyak IPTA dan IPTS yang beroperasi sekarang ini dan berapa banyak kah yang keluar dari institusi tersebut mengikut kelulusan.

**Timbalan Menteri Pengajian Tinggi [Datuk Ong Tee Keat]:** Tuan Yang di-Pertua, untuk maklumat Ahli Yang Berhormat, setakat ini sebanyak 20 buah IPTA sedang beroperasi di negara kita. Pada tahun 2006, kementerian telah pun menubuhkan tiga buah universiti awam yang baru iaitu Universiti Darul Iman Malaysia (UDM) yang beroperasi di Terengganu, Universiti Malaysia-Kelantan (UMK) di negeri Kelantan dan Universiti Pertahanan Nasional Malaysia (UPNM) di Kuala Lumpur.

Untuk maklumat Ahli Yang Berhormat, bagi tahun 2005 IPTA kita telah berjaya mengeluarkan graduan dari lulusan doktor falsafah atau Ph.D sebanyak 485 orang. Ijazah Sarjana atau *Master Degree* dengan izin, sebanyak 6,785 orang. Ijazah Pertama ataupun *Bachelor Degree* dengan izin, sebanyak 50,989 orang dan Diploma sebanyak 20,402 orang.

Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan data sehingga 31 Julai tahun ini sebanyak 552 buah IPTS beroperasi di bawah Kementerian Pengajian Tinggi. Pecahan kepada jumlah yang besar ini adalah seperti berikut:

Jenis	Jumlah (buah)
Universiti swasta	12
Kolej universiti	12
Kampus cawangan universiti luar negara	5
IPTS bukan bertaraf universiti	523
<b>JUMLAH</b>	<b>552</b>

Untuk maklumat Dewan yang mulia ini, sehingga 31 Disember tahun 2005 seramai 53,656 orang graduan telah pun tamat pengajian mereka di IPTS.

Perincian mengikut tahap persijilan adalah seperti berikut;

<b>Jenis</b>	<b>Jumlah</b>
Pengajian Sijil	13,233
Diploma	20,264
Sarjana Muda	19,117
Sarjana	1007
Ph.D	35
<b>Jumlah Besar</b>	<b>53,656</b>

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Tanah Merah.

**Ir. Shaari bin Hassan [Tanah Merah]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Timbalan Menteri. Daripada angka-angka yang disebutkan tadi, cukup banyak graduan ataupun pelajar-pelajar yang keluar daripada universiti sama ada universiti awam atau universiti swasta. Saya nak tahu di sini kursus yang manakah yang kritikal yang masih diperlukan di dalam negara kita. Saya sudah pasti seperti doktor, jurutera, dan lain-lain lagi. Apakah perancangan kementerian untuk menambah graduan-graduan daripada kursus yang saya sebutkan tadi dan saya nak tahu juga berapa ramai pelajar atau pun penuntut yang gagal keluar daripada universiti dalam tahun 2005 dan apakah kementerian boleh menyerap pelajar-pelajar yang gagal daripada universiti ini supaya dapat ditawarkan kepada kursus yang lebih rendah. Kalau ijazah pertama, sama ada kementerian boleh tawarkan kepada kursus diploma di institusi-institusi kerajaan seperti politeknik dan sebagainya bagi memenuhi hasrat kerajaan untuk meramaikan modal insan yang berpelajaran dan mengelakkan daripada bekas-bekas pelajar yang gagal keluar ini tidak ada hala tuju selepas gagal keluar di mana mereka ini malu untuk kembali ke kampung dan sudah pasti banyak perkara-perkara lain yang terdedah kepada pelajar ini. Sekian, terima kasih.

**Datuk Ong Tee Keat:** Tuan Yang di-Pertua, saya ucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat atas beberapa perkara yang dibangkitkan. Sebenarnya istilah kritikal atau pun kursus kritikal dan kursus popular ini ada bezanya sebab kritikal ini banyaknya berkaitan dengan *market demand* dengan izin atau pun keperluan pasaran. Dan sedangkan popular kita sedia maklumlah ianya digemari ramai. Walaupun demikian, terdapat juga pertindihan di antara kursus-kursus kritikal dan kursus-kursus popular yang disebutkan. Umpamanya kursus perubatan, kejuruteraan, perundangan, *dentistry* atau pun pergigian. Ini adalah kursus-kursus kritikal ataupun yang popular di kalangan IPT kita.

Yang Berhormat juga menyarankan agar graduan kita dapat ditambah khususnya untuk mengikuti kursus-kursus kritikal atau pun yang popular yang saya sebutkan tadi. Suka saya maklumkan Yang Berhormat, dan Dewan yang mulia ini bahawa sebelum kita menambah ataupun kita mempertingkatkan kapasiti untuk mengambil lebih ramai lagi pelajar dalam sesuatu jurusan pengajian itu, kenalah kita mengkaji dengan teliti tentang sama ada cukup atau tidak guna tenaga pengajar kita dan juga kemudahan. Khususnya kemudahan makmal dan sebagainya. Inilah satu-satunya yang biasanya timbul. Yang Berhormat juga membangkitkan

soal pelajar yang gagal khususnya dalam tahun 2005. Saya minta maaf kerana bilangan ataupun perangkaan pelajar yang terkandas itu saya mungkin boleh berikan Yang Berhormat kemudian secara bertulis.

Sedangkan keluaran pelajar atau ataupun *output* dengan izin pada sesi akademik tahun 2005 dan 2006 seperti mana yang saya sebutkan tadi, ianya mencecah berjumlah 50,989 orang di mana terdiri daripada 33,271 orang perempuan dan bakinya 17,718 orang lelaki. Yang Berhormat juga mengesyorkan supaya mereka yang gagal dalam IPTA supaya dapat diterapkan dalam politeknik kalau tak silap saya, dan sebenarnya ini adalah perkara yang berbeza sebab biasanya seseorang pelajar yang terkandas dalam IPTA itu biasanya mereka ini takkan ataupun kemungkinan tipis mereka ini akan beralih kepada politeknik.

Sebab bila nak memohon politeknik, memohon kemasukan ke politeknik, ianya bermakna bawa satu bidang yang berasingan. Jadi, jarang-jarang kita nampak ada kes macam itu. Mungkin Yang Berhormat ada kes yang mirip kepada ini, bolehlah bawa kepada saya untuk perhatian kementerian.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Alor Star.

**Dato' Chor Chee Heung [Alor Star]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya difahamkan misi kerajaan melalui Kementerian Pengajian Tinggi ialah pada tahun 2010 40% rakyat kita di antara umur 18 hingga 24 adalah graduan pengajian tinggi. Maka saya ingin bertanya juga Yang Berhormat Timbalan Menteri sekarang kita dapat melihat begitu banyak IPTA. 20, mungkin akan tambah lagi. Begitu banyak IPTS, 520 mungkin akan bertambah lagi. Adakah pertambahan IPTA, IPTS ini adalah untuk semata-mata untuk mencapai *target*, misi iaitu pada tahun 2010 40% rakyat kita di antara golongan yang saya sebut tadi adalah *graduate*.

Dan ataupun ia nya mencerminkan keperluan semasa. Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin bertanya kepada Yang Berhormat Timbalan Menteri, adakah kementerian Yang Berhormat mempunyai satu pasukan kawal selia dari segi membuat audit terhadap IPTS, IPTA tentang piawaian mutu pengajaran dan juga pada akhirnya piawaian dan mutu graduan-graduan yang mendapat ijazah. Kita tak nak melihat sampai satu hari begitu ramai graduan tetapi semua penganggur. *That means the university* dengan izin *are churning up graduates who are useless and unemployed*. Sebab saya baru-baru ini baru jumpa dengan dua orang. Saya sempat jumpa atau pun berpeluang jumpa dengan dua orang pelajar negara Thai. Mereka ini kononnya datang ke negara kita untuk mengikuti kursus MBA (*Masters in Business Administration*). Mengikut mereka, mereka telah pun habis tamat pengajian, sudah dapat MBA. Tapi saya rasa hairan sebab penguasaan Bahasa Inggeris mereka ini mungkin di negara kita hingga tahap *standard four* sahaja, darjah empat. Macam mana boleh dapat MBA? Saya pun tak faham. Yang Berhormat, terima kasih.

**Datuk Ong Tee Keat:** Tuan Yang di-Pertua, saya ucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat bagi Alor Star atas soalan kalau tak silap saya ada dua soalan di sini yang berkaitan

dengan IPTA dan IPTS. Sebenarnya untuk makluman Yang Berhormat, penubuhan IPTA serta pendaftaran IPTS yang semakin banyak sekarang bukanlah semata-mata untuk mencapai matlamat ataupun peratusan 40% yang disebutkan tadi. walaupun ini merupakan salah satu hala tuju kita tetapi bila kita nak menubuhkan sesebuah IPT, ini bukannya matlamat tunggal kita. Sebaliknya, ianya adalah semata-mata untuk menampung keperluan rakyat kita yang semakin bertambah, yang semakin meningkat serta untuk menarik. Kita juga berusaha untuk menarik pelajar-pelajar antarabangsa supaya dapat kita menjadikan Malaysia sebagai satu pusat kecemerlangan bagi pengajian tinggi serantau.

Dalam hubungan ini, suka saya maklumkan Yang Berhormat bahawa semua kursus pengajian baik yang ditawarkan oleh IPTA dan IPTS, ia nya kenalah ditapis dan diluluskan oleh pihak kementerian. Umpamanya IPTS, kita sedia maklum baru. Kalaulah sesuatu kursus pengajian itu tidak dapat diluluskan, ataupun direstui oleh pihak LAN (Lembaga Akreditasi Negara), maka ia nya tidak boleh ditawarkan.

Dan sedemikian juga kursus pengajian di IPTA ianya tertakluk kepada kawal seliaan, bahagian jaminan kualiti di bawah kementerian. Dalam hubungan ini suka saya maklumkan Yang Berhormat bahawa soal pengangguran ini sebenarnya pengangguran ini kalau kita bulat-bulat menghubungkaitkannya dengan kualiti IPT semata-mata saya rasa ini bukanlah satu gambaran yang menyeluruh. Saya bukan menafikan bahawa ianya tidak ada hubung kait tetapi perlu juga kita meninjau dari pelbagai sudut. Selain daripada kualiti yang dimaksudkan saya rasa dan saya yakin Yang Berhormat juga sedar bahawa kualiti itu sebenarnya bukanlah bergantung bulat-bulat kepada kualiti kursus pengajian sahaja.

Ianya juga bergantung pada individu pelajar sama ada terdapat kesanggupan untuk mengikuti apa yang ditawarkan. Itulah sebabnya sekarang ini dari segi perancangan kurikulum khususnya di IPTA, ilmu kemahiran insaniah ataupun *soft skill* telah pun diterapkan dalam kursus pengajian IPTA. Inilah satu-satunya usaha kerajaan yang serius untuk meningkatkan lagi daya persaingan pelajar-pelajar kita khususnya dari kalangan IPTA untuk menyahut kepada cabaran pasaran semasa.

10. **Datuk Richard Riot anak Jaem [Serian]** minta Menteri Pelancongan menyatakan strategi-strategi kementerian untuk menarik kedatangan pelancong ke negara kita sepanjang Tahun Melawat Malaysia 2007 (TMM 2007).

**Menteri Pelancongan [Datuk Tengku Adnan bin Tengku Mansor]:** Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Pelancongan telah dan sentiasa mengambil beberapa langkah dalam usaha meningkatkan jumlah ketibaan para pelancong dan seterusnya menggalakkan penerimaan *tourism ship*. Di antara usaha-usaha ini adalah:

- (i) memberi tumpuan kepada promosi imej Malaysia sebagai destinasi pelancongan unggul dan juga pelancongan keluarga di rantau ini

menerusi kempen pengiklanan antarabangsa dengan *branding* yang konsisten iaitu dengan izin, '*Malaysia Truly Asia*;

- (ii) melaksanakan usaha-usaha pengiklanan *timetic* dan *tactical* dengan tujuan untuk meningkatkan ketibaan lebih ramai pelancong berkualiti yang mampu berbelanja besar dan tinggal lebih lama di negara ini;
- (iii) melipatgandakan usaha-usaha promosi pelancongan seperti menganjurkan misi-misi galakan pelancongan, promosi makanan dan kebudayaan, mengambil bahagian dalam pameran-pameran pelancongan antarabangsa dan menganjurkan seminar dengan pengusaha-pengusaha pelancongan luar negara;
- (iv) menggalakkan program lawatan suai kenal dengan izin *mega familiarization tour* untuk para pelancongan dan wakil media asing yang bertujuan untuk memberi liputan dan publisiti yang meluas mengenai produk-produk pelancongan dan acara-acara yang dianjurkan di negara ini;
- (v) memperkenalkan Malaysia sebagai destinasi dengan izin Meeting, Incentive, Convention and Exhibition ataupun MICE terunggul dengan penekanan untuk mendorong persatuan-persatuan antarabangsa dan syarikat-syarikat multinasional antarabangsa supaya menganjur mesyuarat dan persidangan mereka di negara ini;
- (vi) membangunkan produk-produk pelancongan baru yang berpotensi untuk pasaran khusus dengan izin *niche market* seperti Pelancongan Kesihatan, Malaysia Rumah Keduaku, Pelancongan Pendidikan dan Pelancongan Sukan;
- (vii) menyediakan lebih banyak produk-produk pelancongan yang menarik, berkualiti dan selamat untuk kemudahan dan keselesaan para pelancong;
- (viii) melaksanakan kempen Tahun Melawat Malaysia 2007 sebagai satu usaha secara agresif untuk mempromosikan Malaysia sebagai destinasi pelancongan yang unggul di rantau ini.

**Datuk Ismail Sabri bin Yaakob [Bera]:** Terima kasih Yang Berhormat. Soalan tambahan saya kalau kita lihat dari statistik mengenai kedatangan pelancong ke negara kita dari dulu hingga ke hari ini kita lihat jelas bahawa trendnya masih tidak berubah iaitu pelancong dari negara jiran misalnya Singapura menguasai 70% daripada jumlah kedatangan pelancong daripada negara Asian yang lain Thailand, Indonesia dan sebagainya 10%. Maknanya 80% daripada kedatangan pelancong ke negara kita datang daripada negara-negara yang berjiran dan

*long-haul* ataupun pelancong jarak jauh cuma 10% sahaja kerana yang 10% adalah daripada Asia dan mungkin 10% daripada jarak jauh seperti Amerika, Britain dan sebagainya.

Sedangkan seperti yang dikatakan oleh Yang Berhormat, kita hendakkan pelancong yang berkualiti. Saya kira pelancong yang jarak jauh tentu pelancong yang berkualiti kerana mereka datang dengan pesawat, mereka akan tinggal lama dan berbelanja sedangkan kalau dari Singapura mungkin mereka datang dengan kereta sendiri dan tinggal satu hari sahaja. Jadi Yang Berhormat telah menyebutkan 10 strategi dan saya kira dulu pun mempunyai strategi seperti ini. Jadi soalan saya adakah strategi yang kita ada selama ini kurang berjaya untuk menarik pelancong-pelancong jarak jauh tadi dan apakah strategi yang baru yang mungkin boleh membawa pelancong-pelancong jarak jauh yang dikira sebagai berkualiti. Terima kasih.

**Datuk Tengku Adnan bin Tengku Mansor:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Bera. Tuan Yang di-Pertua, saya bersetuju apa yang telah disebutkan oleh Yang Berhormat bagi Bera. Tetapi untuk maklumat Yang Berhormat bagi Bera, memang benar 80% daripada jumlah 16.4 juta kehadiran pelancong pada tahun 2006 datangnya daripada negara Asia dan ASEAN. 60% jumlah ini datang daripada Singapura, Thailand dan Indonesia. Masalah yang pertama ialah dengan izin *connectivity* kerana *connectivity* antara jiran ini lebih mudah. Itulah sebab kita dapat peningkatan pelancongan yang datang daripada Filipina ke negara kita juga telah meningkat.

Untuk maklumat Yang Berhormat strategi yang kita adakan ini yang sebenarnya membawa hasil untuk pelancong-pelancong *long-haul* dengan izin seperti yang disebut oleh Yang Berhormat. Kita dapat lihat bahawa peningkatan *double digit*, dengan izin maklumat Yang Berhormat terhadap pelancong-pelancong yang datang daripada Eropah, daripada Timur Tengah dan juga pelancong-pelancong yang datang daripada Australia, New Zealand dan juga daripada Amerika. Kita mempunyai strategi berkongsi *promotion* dengan izin dengan jiran-jiran kita. Umpamanya satu destinasi *one destination, two country* dengan izin atau *one destination three country* seperti yang kita adakan dengan Singapura dengan Thailand, Sing-Ma-Thai, Thai-Ma-Sing, Bu-Ma, Brunei-Malaysia dan sebagainya.

Ini adalah program-program yang sedang dilaksanakan dan kita dapat lihat daripada angka-angka yang telah diberi, jumlah pelancongan *niche market* dengan izin telah pun meningkat. Saya bersetuju dengan Yang Berhormat bahawa kita akan menekankan bahawa pelancongan *long-haul* ini diberi tumpuan itulah sebab strategi-strategi yang tertentu telah pun dimasukkan dalam strategi asal. Umpamanya baru-baru ini kita juga telah mengambil kesempatan untuk menaja Manchester United supaya kita juga dapat berpeluang untuk mengiklankan Malaysia kepada dengan izin *Fan club Manchester United*.

Kita juga telah mengeluarkan *tagline* yang lain seperti *Malaysia Welcomes The World, The Time is Now, The Place is Malaysia*. Jadi percayalah Yang Berhormat apa yang telah dilaksanakan oleh Kementerian Pelancongan dan juga *Tourism* Malaysia ialah untuk mendapatkan pelancong-pelancong *long-haul* kerana kita sedar bahawa pelancong-pelancong

*long-haul* memberi banyak pulangan kepada pengusaha-pengusaha pelancongan dalam negara ini.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Serian.

**Datuk Richard Riot anak Jaem [Serian]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Satu produk yang boleh menarik lagi para pelancong ke negara kiat saya percaya ialah program *home stay*. Di negeri Sarawak, rumah panjang-rumah panjang tradisi seperti dua buah rumah panjang di kawasan Parlimen saya iaitu Kampung Mujat dan Kampung Mongkos mempunyai potensi besar untuk menarik para pelancong kalau ia dimasukkan ke dalam program *home stay*. Soalan saya ialah adakah kerajaan mempunyai program atau rancangan untuk memasukkan rumah panjang-rumah panjang tradisi di Sarawak sebagai *home stay*? Kalau ya, sila sebutkan.

**Datuk Seri Tengku Adnan bin Tengku Mansor:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada Yang Berhormat bagi Serian. Sebenarnya Kementerian Pelancongan memang menumpukan promosi-promosi berkenaan dengan *home stay*. Setakat hari ini kita mempunyai lebih daripada 90 buah kampung yang telah ada dalam program ini. Termasuk juga kampung-kampung tradisional dan juga kampung-kampung yang mempunyai rumah panjang di Sarawak dan juga di Sabah. Kita akan tekankan lebih lagi promosi-promosi terhadap kawasan-kawasan rumah panjang seperti Yang Berhormat sarankan itu kerana pada pandangan kementerian, inilah cara untuk kita memberi peluang kepada rakyat di luar bandar untuk meraih keuntungan daripada pelancong yang datang ke negara kita.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, masa untuk soal jawab selesai.

**[Masa bagi Pertanyaan-pertanyaan bagi Jawab Lisan telah cukup]**

**USUL MENANGGUHKAN MESYUARAT  
DI BAWAH PERATURAN MESYUARAT 18 (1)**

**CAMPUR TANGAN EKSEKUTIF TERHADAP BADAN PERUNDANGAN  
DALAM KES A. RAYAPPAN**

**11.32 pagi.**

**Tuan Salahuddin bin Ayub [Kubang Kerian]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya Salahuddin Haji Ayub, mohon mencadangkan agar Mesyuarat ini ditangguhkan bagi membincangkan isu campur tangan eksekutif terhadap badan perundangan negara dan pengarahannya yang cukup kontroversi kepada Peguam Negara untuk menentukan status agama A. Rayappan.

Tuan Yang di-Pertua, saya berdiri sekali lagi dalam Dewan yang mulia ini untuk melahirkan rasa kesal yang amat sangat terhadap bagaimana sekali lagi bidang kuasa badan perundangan negara menerima nasib malang apabila campur tangan yang tidak bertanggungjawab dan bertentangan sama sekali dengan semangat dan amalan Perlembagaan dalam negara kita.

Persoalannya, bagaimana boleh berlaku arahan daripada Kabinet iaitu Perdana Menteri sendiri yang mengarahkan Peguam Negara campur tangan terhadap penentuan status agama seseorang sedangkan proses perbicaraan sedang berjalan di Mahkamah Tinggi Sivil dan Mahkamah Rayuan Syariah. Saya menghormati sama ada A. Rayappan itu seorang Islam, mayatnya dikembalikan kepada orang Islam ataupun dia seorang Kristian dan dikembalikan kepada keluarga yang menganut agama Kristian. Saya menghormati sekiranya itu berlaku dalam proses mahkamah.

Adakah tindakan Perdana Menteri ini telah menyebabkan berlakunya suatu keadaan yang boleh menjatuhkan kewibawaan dan integriti kuasa yang diberikan selama ini oleh Perlembagaan Negara terhadap Mahkamah Syariah dan Mahkamah Sivil dalam negara kita? Bagaimana pula mungkin boleh berlaku seorang peguam negara bertindak sebagai budak suruhan yang boleh disifatkan berniat jahat terhadap ketinggian dan kemurnian Perlembagaan Negara kita? Kes malang seperti ini menambahkan lagi tinta hitam yang sangat memalukan dan mengaibkan, yang bakal memberikan implikasi yang cukup besar terhadap masa hadapan keadilan dalam negara kita. Esok atau lusa, kes-kes yang berlaku sama ada di Mahkamah Sivil atau di Mahkamah Syariah ada pula lagi kata-kata firman daripada Kabinet untuk mengarahkan AG atau mana-mana pihak campur tangan dan mempengaruhi keputusan mahkamah. Saya mohon supaya Parlimen yang mulia ini diberikan penjelasan yang sejelasnya agar insiden yang malang ini tidak akan berulang lagi pada masa akan datang. Saya mohon mencadangkan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Ahli Yang Berhormat, saya telah menerima satu pemberitahu Usul di bawah Peraturan Mesyuarat 18(1) daripada Ahli Yang Berhormat kawasan Kubang Kerian pada hari Isnin, 11 Disember 2006. Teks Usul itu adalah seperti yang dibacakan oleh Ahli Yang Berhormat itu sebentar tadi.

Bagi membolehkan perkara ini ditimbangkan oleh Majlis Mesyuarat pada hari ini, saya sebagai Tuan Yang di-Pertua hendaklah berpuas hati bahawa perkara yang dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat itu memenuhi tiga syarat:

- (i) bahawa perkara itu tertentu;
- (ii) bagi kepentingan orang ramai; dan
- (iii) ia berkehendak disegerakan.

Saya telah meneliti perkara ini dan saya mendapati bahawa perkara ini perkara tertentu dan ia adalah bagi kepentingan orang ramai, walau bagaimanapun, perkara ini tidak perlu

disegerakan. Jalan penyelesaian atas perkara ini telah pun diterima dan ia telah pun diselesaikan.

Oleh yang demikian saya menolak Usul ini di bawah Peraturan Mesyuarat 18(2).

### **RANG UNDANG-UNDANG DIBAWA KE DALAM MESYUARAT**

#### **RANG UNDANG-UNDANG PERTUBUHAN BELIA DAN PEMBANGUNAN BELIA 2006 Bacaan Kali Yang Pertama**

Rang undang-undang bernama Suatu Akta untuk mendaftarkan pertubuhan belia, menggalakkan dan memudahkan pembangunan belia di Malaysia dari segi aspek pendidikan, penyelidikan dan pembangunan sumber manusia untuk menubuhkan Majlis Perundingan Belia Negara, untuk menubuhkan Institusi Penyelidikan Pembangunan Belia Malaysia dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berkaitannya; dibawa ke dalam Mesyuarat oleh Timbalan Menteri Belia dan Sukan; dibaca kali yang pertama; akan dibacakan kali yang kedua pada Mesyuarat akan datang.

### **RANG UNDANG-UNDANG**

#### **RANG UNDANG-UNDANG ARKITEK (PINDAAN) 2006 Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga**

Aturan Urusan Mesyuarat dibaca bagi menyambung semula perbahasan yang ditangguh atas masalah, "bahawa rang undang-undang ini dibaca kali yang kedua sekarang" **[11 Disember 2006]**

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat Menteri Kerja Raya diminta menyambung semula jawapannya.

**11.37 pagi**

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya merakamkan ucapan terima kasih. Terima kasih kepada Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah menyentuh beberapa perkara berhubung dengan Rang Undang-undang Arkitek (Pindaan) 2006 ini. Pindaan yang dicadangkan bertujuan untuk memperkemaskan peruntukan yang sedia ada bagi membolehkan Lembaga Arkitek Malaysia menjalankan fungsi dan tanggungjawab dengan lebih berkesan.

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Dr. Yusof bin Yacob) *mempengerusikan Mesyuarat*]

Ini adalah selaras dengan keputusan kerajaan memperuntukkan tanggungjawab mengeluarkan Sijil Penyiapan dan Pematuhan dengan izin, *Certificate of Completion and Compliance* atau CCC ke atas para profesional bagi menggantikan Perakuan Kelayakan Menduduki Bangunan ataupun CFO (*Certificate of Fitness for Occupation*).

Tuan Yang di-Pertua, beberapa Ahli Yang Berhormat telah membangkitkan beberapa isu dalam perkara ini. Saya ucapkan terima kasih kepada mereka semua. Tanpa semua perkara yang telah dibangkitkan, saya percaya menteri tidak ada peluang untuk menjawab sepenuhnya. Saya berterima kasih kepada mereka kerana telah memberi peluang kepada saya untuk menjelaskan apakah tindakan kerajaan untuk mengatasi masalah-masalahnya.

Yang Berhormat bagi Ayer Hitam telah membangkitkan mengenai tujuan pendaftaran pereka bentuk dalaman di bawah Akta 117. Pendaftaran pereka bentuk dalaman di bawah Akta Arkitek sebenarnya adalah berikutan permintaan dari Institut Pereka Bentuk Dalaman Malaysia dan *Malaysian Society of Interior Designers* dengan izin, yang dibuat lebih lima tahun yang lalu. Beberapa mesyuarat dan perbincangan telah diadakan sebelum kementerian saya membuat keputusan untuk memasukkan pendaftaran pereka bentuk dalaman ini.

Profesion reka bentuk dalaman semakin popular di kalangan pemilik rumah untuk memberi persekitaran menarik dengan izin Tuan Yang di-Pertua, *to provide them with the very conducive living condition to suit their needs* kepada pemilik rumah. Para arkitek boleh memberi reka bentuk keseluruhan bagi sesuatu bangunan dan juga boleh memberi perkhidmatan tambahan untuk menghiasi ruang dalaman bangunan. Walau bagaimanapun,...

**Tuan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Tangga Batu, Yang Berhormat bagi jalan? Sila.

**Datuk Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Saya bertanya bagi pihak Yang Berhormat bagi Ayer Hitam. Yang pertama sekali Yang Berhormat saya menghargai apa yang telah Yang Berhormat luluskan iaitu memasukkan pereka dalaman ini di dalam badan yang menggabungkan para arkitek kita sebuah badan profesional. Yang Berhormat, pada hari ini kita dapat melihat bahawa pereka dalaman ini akan dimestikan mengikut kehendak-kehendak pengguna ataupun pemilik-pemilik kediaman, kerana kita menggunakan banyak masa berada di dalam daripada di luar rumah. Dan lazimnya yang di luar ini yang dibentuk oleh arkitek-arkitek ini dilihat oleh orang lain, yang dalam dilihat oleh kita sepanjang masa.

Jadi Yang Berhormat, seharusnya ada satu bentuk kerjasama yang mendalam di antara pereka dalaman dan arkitek. Dan hari ini kalau kita pergi bawa pelan ditunjukkan kepada arkitek, arkitek akan menasihatkan kita pergi jumpa pereka dalaman dahulu. Jadi akhirnya pengguna akan menjadi seolah-olah di tendang seperti bola oleh pereka dalaman ataupun arkitek.

Jadi saya mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat di atas usaha ini dan seharusnya ada pihak berkuasa di dalam badan-badan ini yang duduk sebagai penyelaras bagi kedua badan gabungan ini supaya ia tidak menganiaya pengguna-pengguna. Akhir sekali Yang Berhormat saya mengucapkan selamat datang kepada Pengerusi dan Ahli Jawatankuasa Pembangunan dan Ahli-ahli Majlis Daerah Yan dari Jerai, ini Yang Berhormat bagi Jerai suruh saya cakap. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Terima kasih Yang Berhormat. Apabila seorang arkitek telah dilantik untuk mereka bentuk mana-mana satu rumahnya, saya sendiri seorang arkitek berdaftar dalam pendaftaran itu. Saya tidak mempunyai kuasa untuk meminta seorang pergi atau jumpa dengan seorang pereka bentuk dalaman. Itu diletak dalam tangan orang yang mahu menggunakan perkhidmatan ini.

Tetapi ada juga kadang kala klien minta nasihat daripada arkitek, oleh kerana dalam pembinaan dan reka bentuk mereka sudah bersatu hati. Bersatu hati oleh kerana arkitek mahu juga memberi satu rumah yang cantik dan baik lebih kondusif kepada dia. Orang yang membina rumah mahu juga sebuah rumah yang cantik. Jadi di sinilah ada sedikit kekeliruan, tetapi itu boleh di atasi apabila kita mengambil tindakan.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruddin [Jerai]:** Penjelasan Yang Berhormat. Yang Berhormat Menteri saya bersetuju, tetapi saya hendak tahu Yang Berhormat Dato' dari segi *charge* untuk ID *Interior Decorator* sama ada merangkumi dalam *charge* yang dikenakan oleh pihak arkitek, di mana arkitek akan mengenakan kepada klien ataupun di asingkan. Maksudnya ID *charge* lagi klien begitu juga arkitek atau merangkumi dalam *charge* yang dikemukakan pihak arkitek kepada orang yang membuat rumah ini terima kasih.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua, bayaran yuran kepada arkitek telah diasingkan daripada pembayaran lain. Arkitek tidak boleh campur segala bayaran kepada mereka untuk kerja-kerja kepada orang lain. Jikalau ada, tindakan tatatertib akan diambil kepada mereka. Mereka akan memperkenalkan bayaran-bayaran yuran kepada kerja-kerja yang telah dilaksanakan kepada mereka sendiri sahaja. Inilah penjelasan Yang Berhormat. Walau bagaimanapun Tuan Yang di-Pertua, kebelakangan ini reka bentuk dalaman telah menimbulkan minat dalam minda rakyat Malaysia yang kita tidak boleh menghalang mereka daripada keinginan untuk tinggal di dalam suasana yang diinginkan mengikut kemampuan mereka. Bukanlah tujuan kita untuk mencadangkan kerja reka bentuk dalaman diberi bagi rumah kos rendah dan sederhana yang dibina bagi golongan berpendapatan rendah.

Walaupun bagaimanapun jika mereka ingin, mereka boleh berbuat demikian dengan sendiri. Perkhidmatan pereka bentuk dalaman tidak diwajibkan bagi semua pemilik bangunan. Walaupun bagaimanapun sekiranya mereka yang ingin mendapat perkhidmatan tambahan tersebut mereka harus bersedia untuk menanggung bayaran perkhidmatan tersebut mengikut skop kerja yang diberi. Skop kerja pereka bentuk dalaman adalah lebih daripada hanya kerja menghias dalaman.

Perubahan kepada tata atur dalaman bangunan boleh memberi kesan kepada struktur dan laluan kecemasan serta lain-lain aspek kesihatan dan keselamatan bangunan.

Dengan itu Tuan Yang di-Pertua, adalah penting hanya pereka bentuk dalaman berdaftar yang mempunyai kelayakan dan berpengetahuan dibenarkan untuk memberi perkhidmatan reka bentuk dalaman. Ini juga adalah untuk memastikan supaya profesion ini dapat dikawal selia secara efektif. Ini juga adalah bagi memastikan pereka bentuk dalaman yang berdaftar mematuhi standard dan mengekalkan integriti profesionalisme. Bagi makluman Ahli Parlimen ...

**Tuan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Bagan bangun.

**Tuan Lim Hock Seng [Bagan]:** Terima kasih. Penjelasan di bidang arkitek ada dua jenis iaitu satu arkitek *graduate* dan lagi satu ialah *building draftsman*. *Building draftsman* kebanyakan orang kata dia adalah *part two* arkitek. *Part two* arkitek melalui pengalaman beliau dan *direregister*. Tetapi pereka bentuk dalaman iaitu *interior designer* adakah ia boleh dibahagikan kepada dua golongan seperti *graduate interior designer* dan juga lagi satu jenis mengikut pengalaman beliau.

Dan semalam saya ada berkata kalau seorang peniaga dia hanya mereka, *design* dapur atau *kitchen designer* sahaja adakah dia dirangkum dalam bidang ini? Ada yang hanya *design curtain* dia dikatakan *interior designer*, adakah mereka digolongkan dalam bidang ini dan kalau begini mereka tidak boleh buat tanda papan bahawa mereka ini *interior designer*. Mungkin satu nama yang lebih sesuai untuk golongan ini. Terima kasih.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua, perkataan arkitek terkawal. Tidak ada *part two* arkitek. Mana ada *part two* arkitek. Saya denda dia RM1000 masuk dia dalam penjara kalau dia gunakan perkataan arkitek. Arkitek itu boleh digunakan sesiapa yang telah didaftar dalam pendaftaran *Board of Architect* adalah Lembaga Arkitek Malaysia dan mempunyai kelayakan yang sepenuhnya di terima oleh Lembaga Arkitek Malaysia.

*Graduate architect*, apakah itu *graduate architect*? Sesiapa yang telah menerima pelajaran dan juga kelayakan tetapi belum daftar sebagai profesional arkitek, mereka tidak membenarkan untuk menghantar pelan-pelan. Boleh lukis tetapi dia tidak boleh sain, dia tidak boleh hantar, dia tidak boleh dapat kelulusan daripada mana-mana pihak berkuasa tempatan. Seorang arkitek profesional sahaja boleh.

Di negara kita sekarang mempunyai lebih dari 15,000 atau 16,000 orang *graduate*. Tetapi *graduate* sahaja bukan dipanggil sebagai arkitek. Itulah penjelasan daripada saya Yang Berhormat bagi Bagan.

Satu lagi, siapa-siapa pun boleh reka, saya pun boleh reka bentuk satu dapur. Saya kata dapur itu reka bentuk saya, tapi adakah reka bentuk itu diterima didaftar oleh pihak-pihak berkuasa. Masa itulah dia akan dapat masalah. Jadi itulah penjelasan untuk Yang Berhormat.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Rantau Panjang.

**Tuan Haji Abdul Fatah bin Haji Haron [Rantau Panjang]:** Terima kasih. Sebelum itu saya hendak mengucapkan terima kasih, ucapkan selamat datang kepada penghulu-penghulu mukim daripada Kelantan, seluruh Kelantan. Saya hendak tanya sedikit, sekarang ini kita tengok banyak syarikat yang mengendalikan *interior designer*, dan kalau dikatakan tadi denda akan dikenakan pada mereka ini yang mempunyai lesen terutama sekali bagi yang ada kaitan dengan arkitek ini. Saya hendak tanya, sejauh mana pemantauan setakat hari ini yang telah dibuat oleh pihak kementerian sebelum daripada Rang Undang-undang Arkitek (Pindaan) 2006 ini diluluskan. Terima kasih.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Selamat Datang. Tuan Yang di-Pertua, semua arkitek telah dijaga, pemantauan terus berlaku. Kalau kita melihat sesiapa yang salah guna kuasa mereka, tindakan akan diambil atas mereka. Kami sudah mengambil tindakan atas beberapa arkitek dan jurutera beberapa kali. Ada juga kita tangguh mereka daripada menjalankan kerja-kerja sebagai arkitek di negara ini. Penangguhannya adalah dua tahun, seorang profesional tidak boleh terus digantung.

Tuan Yang di-Pertua...

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Penjelasan sedikit. Yang Berhormat Menteri, *graduate architect* ini kalau pengalaman sudah 15 tahun, 16 tahun boleh atau tidak boleh terus dilantik sebagai profesional arkitek di atas pengalaman-pengalaman. Kerana Yang Berhormat sendiri adalah ahli profesional arkitek, jadi Yang Berhormat bolehkah mengusulkan supaya mereka ini diberi peluang untuk terus menjadi profesional arkitek, walaupun mereka tidak perlu mengambil peperiksaan dan sebagainya. Kerana mereka juga telah cekap dan berpengalaman. Terima kasih Yang Berhormat Menteri.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua, *graduate architect* bila-bila pun boleh menjadi profesional arkitek jikalau mereka mematuhi dengan peperiksaan yang akan diadakan oleh Lembaga Arkitek Malaysia, dan juga jikalau mereka jadi profesional arkitek dia kena bayar yuran RM200 lebih. Kalau dia jadi *graduate architect*, sekali gus dia bayar dia sudah lari, tidak tahu mana dia ada, mana dia kerja, apa dia buat, sudah hilang daripada negara atau tidak. Tetapi profesional arkitek mesti ada di negara kita, oleh kerana tiap-tiap tahun mereka membayar RM200 untuk mendaftar di mana mereka boleh juga melakukan praktis mereka.

Tuan Yang di-Pertua, bagi makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, bayaran untuk perkhidmatan mereka bentuk tidak dimasukkan bersama bayaran yang dikenakan oleh arkitek. Yang Berhormat bagi Ayer Hitam juga menyatakan bahawa dengan penambahan perkhidmatan profesional seperti pereka bentuk dalaman arkitek akan mengenakan *fee* yang lebih tinggi secara automatik. Perkara ini adalah tidak benar kerana *fee* atau yuran yang dikenakan oleh arkitek adalah berdasarkan kepada satu skala *fi* yang telah diwartakan dan mengikut skop kerja yang diberi.

Yang Berhormat-Yang Berhormat juga membangkitkan mengenai pendaftaran arkitek landskap....

**Ir Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** [*Bangun*]

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat, Ayer Hitam.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Saya sekarang jawab landskap telah dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, isu mengenai pendaftaran arkitek landskap masih dalam kajian dan pertimbangan. Sekiranya perlu kerajaan bercadang untuk mengadakan satu akta yang berasingan bagi arkitek landskap. Dengan mengambil kira kelayakan skop kerja dan lain-lain isu berhubung dengan profesional tersebut, kerajaan juga berhasrat untuk mengkaji dengan lebih mendalam institusi-institusi di negara-negara lain demi untuk menguatkan undang-undang berhubung perkara ini pada masa yang bersesuaian.

Yang Berhormat dari Ayer Hitam juga telah menyentuh mengenai kenapa pendaftaran profesional terletak hak kepada kuasa menteri dan beliau mengambil contoh dari negeri China, di mana tata kelakuan profesional dikawal selia oleh badan bebas.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat di negara ini telah terdapat badan-badan bebas seperti Pertubuhan Arkitek Malaysia, Institut Jurutera Malaysia dan lain-lain badan yang berkenaan dengan aktiviti profesional. Berhubung dengan isu mengawal selia amalan profesional dan pematuhan kepada undang-undang ini adalah tanggungjawab kerajaan untuk melindungi kepentingan awam.

Berhubung dengan pendaftaran pelukis pelan bangunan yang telah memulakan amalan sebelum tahun 1973, kerajaan masih menganggap pengalaman dan pengetahuan mereka yang luas seharusnya diberi pengiktirafan untuk memberi perkhidmatan bagi projek-projek kecil di kawasan-kawasan luar bandar. Para pelukis bangunan dikenakan sekatan di mana mereka hanya boleh mengemukakan pelan untuk bangunan yang tidak lebih daripada 2 tingkat dan tidak melebihi 300 meter persegi luas lantainya.

**Ir Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Saya meneliti jawapan Yang Berhormat tadi. Nombor satu, saya tidak pernah menyebut negara China. Macam mana boleh disebut pula? Itu saya hairan.

Kedua, mungkin pegawai yang mencatat salah catit. Yang saya kata semalam apabila pereka bentuk dalaman itu diwujudkan secara pendaftaran, ada skala fi, bermaksud ada sesuatu kos, implikasi kos yang akan berlaku.

Tetapi apa yang ada sekarang, pembeli ada *option*. Saya hanya hendak tahu Yang Berhormat Menteri adalah seorang yang berpengalaman. Mungkin tujuan itu baik untuk kita mengawal selia. Tetapi apabila sampai PBT nanti... saya mengambil satu contoh. Kalau rumah saya membuat *renovation* apakah *threshold value* untuk menentukan pereka bentuk dalaman itu akan digunakan khidmatnya dalam konteks ini. Saya rasa itu sesuatu perkara yang akan

membuka *floodgate*. Saya khawatir, apabila ia diterap nanti dari segi pelaksanaan, ianya akan meninggikan kos yang akhirnya akan ditanggung oleh pengguna.

Saya sedar skala fi yang dikenakan oleh arkitek 35% itu memang dalam amalan industri ini. Tetapi kalau kita melihat sekarang ada *option* untuk pembeli. Sesiapa yang hendak menggunakan perkhidmatan ID, mereka boleh panggil sesiapa sahaja. Saya rasa kadangkala ID yang digunakan itu tidak semesti melibatkan kerja-kerja mereka bentuk yang melibatkan struktur.

Itu yang menjadi pertikaian saya apabila kita membuat secara menyeluruh macam itu, kita memberi *blanket approval*. Itu akan akhirnya memberi kesan kepada semua orang. Saya hendak beritahu Yang Berhormat Menteri yang berpengalaman, bagaimanakah kita hendak mengatasi masalah ini? Itu dari segi implementasi dan saya juga tidak berapa faham, saya tahu selama ini arkitek dengan arkitek landskap itu tidak sehaluan dan ada ura-ura bahawa arkitek landskap hendak cuba memasuki pertubuhan ini atau pendaftaran di bawah akta ini. Tetapi nampaknya ada amat keberatan di kalangan mereka yang hendak mendaftarkan mereka.

Jadi saya hendak tahu, kalau kita wujudkan satu akta lagi, akta arkitek itu ada arkitek dan ID dan kita ada akta arkitek landskap misalan. Saya rasa itu satu yang mungkin akan dianggap *guinness record* di Malaysia. Saya tidak tahulah apa penyelesaian yang terbaik. Kalau ada konflik, mungkin selesaikan dan digabungkan sekali. Terima kasih.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, dengan izin *The Landscape Institute of United Kingdom* tidak ada kekeliruan. Tidak bercanggah dengan *Rowling Institute Building of Architect*, tidak. Oleh sebab tiap-tiap institut telah menjalankan tugas mereka.

Berkenaan dengan pelantikan pereka bentuk dalaman, ini bukan semestinya, Yang Berhormat. Ini terletak dalam tangan pembeli rumah, tetapi arkitek akan siap rumah beliau seperti apa yang telah direka bentuk dan beri semula kepada pembeli rumah. Pembeli rumah tidak mahu membuat reka bentuk dalaman, sila, jangan buatlah. Kalau ada juga orang mahu meminta, dia mahu mengadakan satu lagi reka bentuk dalaman untuk memberi *a conducive living condition* dengan izin. Oleh sebab itulah, tetapi kami tidak minta sesiapa mesti mengadakan mereka bentuk dalaman. *No!*. Tidak!.

**Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Terima kasih Yang Berhormat Menteri, satu hujah yang bernas. Tetapi kalau kita lihat fasal-fasal tertentu, dinyatakan, mereka kalau tidak ada kelayakan, mereka akan dilarang untuk membuat praktis ini. Itu yang menjadi suatu *open fight gate*. Saya tidak tahu kalau pendaftaran ini sudah menyatakan apa larangan yang ada, kemudian dari segi pelaksanaan tidak ada satu kriteria menentukan projek mana yang perlukan ID, saya rasa itu akan mendatangkan masalah kemudian hari.

Saya memang bersetuju dengan Yang Berhormat Menteri, betul. Secara opsyen, kita bagi semua orang cari makan. Tetapi sekarang kesannya, apabila kita sudah meluluskan rang undang-undang ini yang saya khawatir kontraktor-kontraktor yang memang ada kemahiran untuk

menjadi ID. Mungkin mereka tidak...disebabkan ada sekatan undang-undang ini. Saya tidak tahu, bagaimanakah kita hendak menyelesaikan kekusutan ini. Terima kasih.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Saya telah memberi beberapa penjelasan sebelum Yang Berhormat masuk dalam Dewan tadi. Oleh itu saya terus jawab sekaranglah dengan izin daripada Yang Berhormat.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli Yang Berhormat bagi Bukit Bintang, dunia telah berubah. Bukan dunia dulu.. Ini dunia baru. Kita menghadapi cabaran globalisasi di mana profesional boleh menjalankan amalan tanpa sempadan. Dengan izin *no boundary limits*. Tidak ada lagi. Oleh sebab itu, apabila kita keluar mencari kerja, orang pun masuk mencari kerja. Betul ka tidak?

Jadi Tuan Yang di-Pertua, dalam keadaan ini kita tidak boleh menghalang arkitek asing daripada memberi perkhidmatan di dalam negara tetapi kita akan memperkenalkan peraturan-peraturan. Mereka mesti mematuhi peraturan-peraturan dan undang-undang yang sedia ada di negara ini. Bukannya dia masuk sesuka hati sahaja menjalankan kerja-kerja sebagai arkitek. Arkitek tempatan Malaysia juga telah memberi perkhidmatan ke seluruh dunia. Ini termasuklah beberapa orang arkitek yang dapat menembusi pasaran luar negara seperti Timur Tengah di mana salah seorang sedang melaksanakan projek pencakar langit yang tertinggi di dunia ini.

Kita menghargai bahawa Menara Berkembar Petronas adalah mercu tanda utama negara. Kita juga menghargai bakat kesenian binaan dan juga keupayaan yang ditonjolkan oleh arkitek tersebut. Kita juga .....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Tuan Yang di-Pertua. Penjelasan. Saya bersetuju dengan Yang Berhormat bagi Sungai Siput bahawa kita tidak boleh mengehadkan....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Menteri, Yang Berhormat.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ya?

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Menteri.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Yang Berhormat Menteri, Sungai Siput itu dia berasal daripada Sungai Siput. Ya.....

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Sekarang saya jawab bukan sebagai Sungai Siput. Saya jawab sebagai Menteri kerajaan. *[Ketawa]*

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Menteri kerajaan. Ya...*[Ketawa]* Yang Berhormat Menteri bukan daripada Sungai Siput. Yang Berhormat Menteri, ya saya bersetuju bahawa dunia sekarang tidak ada sempadan. Memang tidak ada. Kita mengalu-alukan arkitek atau profesional dari negara-negara lain selagi mereka mematuhi peraturan dan undang-undang negara kita. Tetapi projek yang disebutkan oleh Yang Berhormat Menteri tadi mengenai satu struktur, apa nama tu saya tidak pernah dengar sebab itulah bolehkah terangkan apakah itu struktur yang

disebutkan tadi, di Timur Tengah. Tidak pernah dengarlah. Yang mencakar langit. Bukan langit Malaysia, langit di Timur Tengah ke? Tolong terangkan apakah struktur ini.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua, Kingdom Trade Centre Riyadh, Saudi Arabia, bangunan yang paling tinggi di Riyadh sedang dijalankan oleh orang kita bersama orang lain, LLP Cooperation Sdn. Bhd. di Philippines, Ever Bright City Centre di Shanghai, Shangri-La Guangdong, Hang Siaw, Malaysia. IJM Cooperation telah dijalankan dengan jalan keadaan elok. Riayana Green Condominium India, Phase I, II, III, IV bernilai RM188 *million* bangunan. Ever Saint Ly Engineering Group, Beach Al-Arab Hotel, Hotel yang paling berharga, satu bilik *suite* USD14,000. Struktur dijalankan oleh orang Malaysia. Dan juga WCT Engineering Bhd., Bahrain International Circuit for F1. Ada juga banyak lagi la, tidak boleh sebut nama.

Walau bagaimanapun, untuk makluman Ahli Yang Berhormat, saya berterima kasih oleh sebab soalan itu telah memberi peluang kepada saya untuk memberi gambaran. Gambaran kebolehan kita anak Malaysia, profesion Malaysia, boleh. Bukan di Malaysia sahaja, Malaysia boleh di dunia. Kita sudah tukar dulu "Malaysia Boleh", sekarang "Malaysia Boleh di Dunia" ini. Jadi kita juga yakin bahawa Malaysia juga mempunyai arkitek yang mempunyai keupayaan setanding pada masa ini. Para profesion Malaysia mempunyai peluang untuk memberi perkhidmatan di 40 buah negara.

Tuan Yang di-Pertua, Ahli Yang Berhormat bagi Bukit Bintang telah menyentuh mengenai Highland Towers. Dengan izin, *very sad story*. Tidak ada orang bertanggungjawab. Mengapa? Tidak ada orang bertanggungjawab, apa pasal? Ada, ada sebabnya. Saya jawab. Tragedi Highland Towers tidak mudah dilupakan.

Walau bagaimanapun, siapakah yang patut disalahkan? Adakah kerajaan, Pihak Berkuasa Tempatan atau pemilik? Pegawai di pihak berkuasa mesti mempunyai komitmen tinggi untuk mengetahui peruntukan undang-undang, mengapakah pelan yang direka bentuk oleh seorang pelukis pelan bangunan diterima bagi sebuah bangunan berbilang tingkat. Mengapa? Salah siapa? Kita juga perlu mengkaji mentaliti pemaju yang tidak mahu menggunakan khidmat seorang arkitek Malaysia bagi bangunan sebesar ini, serta kecuaiannya yang telah mengakibatkan kehilangan nyawa dan harta. Di mana di dalam keadaan ini, profesion arkitek tidak harus disalahkan.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** *[Bangun]*

**Tuan Fong Kui Lun [Bukit Bintang]:** *[Bangun]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ada dua Yang Berhormat bangun, yang mana Yang Berhormat? Yang Berhormat bagi Bukit Bintang.

**Tuan Fong Kui Lun [Bukit Bintang]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Apa yang saya khuatir ialah oleh kerana Pihak Berkuasa Tempatan MPAJ yang harus bertanggungjawab. Mengapa ada undang-undang yang menggambarkan mereka tidak boleh dituntut atau tidak boleh membuat apa-apa ganti rugi oleh Kerajaan

Tempatan sebab kelulusan pelan-pelan yang dikemukakan oleh pemaju ini diluluskan oleh PBT. PBT, Kerajaan Tempatan mesti memikul satu tanggungjawab yang diamanahkan kepada mereka. Jika ini berlaku, ramai mangsa yang terkorban dan juga banyak kerugian yang banyak untuk pemilik-pemilik unit kondominium ini. Saya minta penjelasan, mengapa ada undang-undang kekebalan yang diberikan kepada PBT. Terima kasih. *Vanakkam*.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua. Tadi saya jelas berkenaan dengan apakah kebolehan seorang pelukis pelan yang didaftarkan dalam Akta Arkitek. Dia boleh juga menghantar pelan untuk 300 meter tinggi dan bangunan tingginya tidak melebihi dua tingkat. Tidak tahu kah ini Pihak Berkuasa Tempatan? Dia tidak ada otak kah? Dia mesti ada otak bukan? Kasi mati berapa orang? Orang itu mesti digantung, bukan orang lain. Dia tahu, orang ini tidak mempunyai kuasa untuk menghantar pelan, tapi terima juga. Apa ini? Lagi menang kes pula!....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat, penjelasan. Yang Berhormat seorang arkitek yang mempunyai pengalaman banyak tahun. Dari segi siapa yang perlu bertanggungjawab, misalnya untuk Highlands Tower dan banyak lagi, bagi pendapat Yang Berhormat, adakah ini kesalahan PBT ataupun kesalahan pelukis atau siapa sahaja. Siapa yang salah? Kerana saya percaya, menurut Yang Berhormat, Yang Berhormat tidak akan terima. Tetapi, mengapa kerajaan kita waktu itu membenarkan hal ini berlaku?

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat Menteri, cukuplah. Itu sebagai contoh. Tidak payahlah bincang Highlands Tower di sini.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Saya bagi penjelasan sahaja kepada Yang Berhormat. Kami, sebagai badan menjaga kepentingan profesion, sudah mengambil tindakan ke atas pelukis pelan itu. Itu sahaja yang boleh kita buat. Selain daripada itu, bawa ke mahkamah. Mahkamah sudah tetapkan, kami bukan soal mahkamah, kami memberi keterangan berkenaan apa yang berlaku.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat bagi Ketereh, *fee* arkitek adalah berdasarkan satu skala yang telah ditawarkan oleh kerajaan, diwartakan oleh kerajaan.

Saya ingin membawa ke perhatian Ahli-Ahli Yang Berhormat, bahawa ramai pelanggan tidak membayar yuran arkitek, tetapi memerlukan perkhidmatan arkitek seratus peratus. Masalah ini telah sekian lama ditanggung oleh para arkitek dan kementerian saya telah membuat keputusan untuk mewujudkan satu sistem di mana sebuah agensi di bawah Lembaga Arkitek Malaysia untuk mengutip bayaran bagi pihak arkitek profesional serta membuat bayaran kepada mereka berdasarkan perkhidmatan yang diberi.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat bagi Seputeh, telah membangkitkan isu sama ada terdapat apa-apa konflik kepentingan oleh seorang arkitek atau jurutera yang mengemukakan

pelan-pelan pada masa yang sama mengeluarkan perakuan siap dan pematuhan. Bagi menjawab soalan Yang Berhormat bagi Seputeh, saya berpendapat bahawa tidak terdapat apa-apa *conflict of interest* dalam kepentingan, dalam perkara ini kerana seorang arkitek mereka bentuk bangunan dan sebagai seorang profesional, beliau juga mengetahui segala selok-belok mengenai bangunan tersebut, di samping itu, beliau juga menyelia secara berkala pembinaan bangunan dan bertanggungjawab mengawasi pendirian bangunan itu, bagi memastikan bahawa pembinaan itu mematuhi undang-undang serta selamat dan layak diduduki.

Sebagai seorang profesional arkitek, dan jurutera hendaklah sentiasa bertindak secara profesional dan berpendirian bebas tanpa mengira sumber pembayaran *fee* tersebut. Mereka juga dikehendaki mematuhi kod etika yang ditetapkan di bawah Kaedah-kaedah Arkitek 1986.

Saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih....

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Minta penjelasan. Yang Berhormat Menteri, memang betul arkitek perlu ikut kod etika arkitek. Tetapi ada juga ramai yang tidak ikut. Itulah sebabnya bangunan MATRED dan MRR2 yang telah pun menyebabkan Yang Berhormat Menteri banyak disalahkan. Ini bukan kesalahan Yang Berhormat, tetapi arkitek yang menyebabkan semua masalah ini. Jadi sekarang, seseorang yang buat reka bentuk sebuah bangunan dia luluskan sendiri, saya pernah bincangkan isu ini dengan pemaju dan juga arkitek. Mereka pun tidak setuju. Mereka kata arkitek ikut perintah, arahan daripada pemaju kerana dia dibayar oleh pemaju. Kalau dia tidak luluskan pelan sendiri ataupun bangunan itu, dia tidak akan dapat ganjaran. Jadi, saya hanya hendak cadangkan supaya mungkin Lembaga Arkitek boleh hantar wakil arkitek untuk *counter sign* ataupun hantar arkitek yang tidak ada kepentingan dalam sesuatu projek itu untuk menyemak kerja yang dilakukan walaupun projek yang telah disiapkan oleh sesuatu syarikat pemaju sebagai satu cara untuk *check and balance*. Bolehkah Yang Berhormat timbangkan cadangan ini?

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat bagi Seputeh, apabila pergi jumpa doktor, *you* dapat ubat. *You* ada ambil *certificate*, dia kata, *you are sick, sick certificate*, betulkan? *You* mahu kah doktor lain kata, walaupun dia bagi ubat saya *certified* dia sakit, bukan macam itu. Sesiapa yang telah dilantik untuk menjalankan tugas, beliaulah layak untuk memberi apa-apa surat untuk tanggungjawab itu.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Kalau Yang Berhormat masuk hospital untuk pembedahan, *surgery*, Yang Berhormat tentu pergi cari doktor lain untuk dapat *second opinion*. Ada yang pergi India, ada yang pergi UK, dan Australia. Kita lihat Menteri dan malah, mendiang Yang di-Pertuan Agong juga menerima rawatan di Hospital Singapura.

Yang Berhormat bagi Cheras kata ada yang buat rawatan rambut di Russia. *[Ketawa]* Isu sekarang ialah kita mesti ada *second opinion counter sign check and balance*. Macam mana ini boleh dilakukan kalau hanya bergantung kepada arkitek. Kalau apa-apa yang berlaku arkitek hanya digantung jawatan tapi mungkin beratus-ratus keluarga menghadapi masalah selepas itu.

Jadi bagaimana Yang Berhormat membantu mereka. Nanti Yang Berhormat disalahkan lagi oleh kesemua pembeli rumah di seluruh negara. Ini mungkin tidak adil bagi Yang Berhormat. Ini adalah *concern* saya.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Yang di-Pertua, dahulu semua kesalahan kita katakan pihak berkuasa tidak jaga. Bila pihak berkuasa tidak jaga *you* tak boleh buat apa-apa. Tutup mulut sahaja. Sekarang kita minta orang profesional menjaga. Itu pun mahu *second opinion*. Bila cari *second opinion* ada orang minta *third opinion*. Ada juga orang minta *fourth opinion*. Pada akhirnya siapa yang beli rumah dia tak boleh duduk dalam rumah itulah. Saya percaya apa yang telah ditetapkan oleh kerajaan sekarang lebih sesuai untuk rakyat Malaysia. Oleh kerana sekarang kita ada juga orang profesional yang boleh mengenal pasti apakah masalah. Boleh juga memberi dan mengeluarkan surat kelayakan atau CCC itu kepada mereka.

Pada masa dahulu bukan macam itu. Tunggu 10 tahun, tunggu 15 tahun, 20 tahun pun ada juga. Sudah kahwin, anak-anak pun sudah kahwin tapi surat kelayakan tidak sampai ke rumah. Ada tahukah? Itulah pandangan kerajaan untuk menukar fikiran itu memberi perkhidmatan kepada rakyat untuk mendapat CCC dengan serta-merta.

Jadi perkara lain saya suka membangkit Tuan Yang di-Pertua iaitu untuk maklumat Ahli Yang Berhormat surat kelayakan ini bukan sahaja dikeluarkan dengan serta-merta oleh arkitek tanpa apa-apa rujukan. Sebelum kita keluarkan surat kelayakan CCC kontraktor itu mesti tandatangan. Yang kedua, siapa yang menandatangani pelan mesti menandatangani. Yang ketiga, *license tradesmen*, siapa yang buat kerja dia pun tandatangan. Pada akhirnya lain-lain profesional. Dengan itu ada juga kita dapat *clearance* daripada TNB (Tenaga Nasional Berhad), JBA (Jabatan Bekalan Air), JPT (Jabatan Parit dan Taliair), Bomba untuk bangunan tidak melebihi lima tingkat.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** *[Bangun]*

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Apa mahu lagi Yang Berhormat? Cakaplah *you* punya rumah, saya jadi arkiteklah.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Semua orang yang tandatangan ini terima gaji ataupun ganjaran daripada *developer*. Kalau mereka tidak tandatangan tak ada wanglah. Jadi mereka pun terpaksa buat.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Saya minta Yang Berhormat cadanglah macam mana mahu buat. *You* cadang saya dengar. *You* cadang macam mana *you* mahu satu undang-undang.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Saya hanya cadangkan.....

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** *You* cadang, cadang. Cadang undang-undang. Jangan cakap sahaja, cadang undang-undang.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Mungkin Lembaga Arkitek boleh hantar wakil arkitek iaitu seorang arkitek lagi untuk *certify* yang *check* semua itu mengikut pelan untuk menjamin keselamatan sesuatu projek itu. Macam Barisan Nasional, walaupun 92% dari Dewan

ini masih ada pembangkang untuk *check and balance*. Kadang-kadang sumbangan kami ini lebih penting daripada *backbenchers* yang buat bising di belakang itu.

Jadi begitu juga dengan sesuatu projek pembinaan, semua yang *sign* pembeli rumah masuk rumah nanti kalau bumbung runtuh macam Parlimen kita yang selepas itu bumbung runtuh, bocor dan air hujan boleh masuk. Semua ini boleh berlaku. Jadi siapa yang memikul tanggungjawab.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Okaylah *you* mahu arkitek pergi *repair* rumah, paku, cuci lantai sampai orang itu hidup 25 tahun atau 50 tahun fasal dia sudah bayar RM2,000 *fees*. Semua mahu jaga sampai rumah itu ada. Yang Berhormat bagi Seputeh, cadangan Yang Berhormat tidak berlaku di mana-mana dunialah.

Saya sudah tahu beberapa negara punya praktis. Apa yang kita buat sekarang lebih bermanfaat kepada orang Malaysia. Tapi Yang Berhormat tak mahu terima apa saya boleh buat. *You* mempunyai hak untuk terima atau tidak mahu terima.

Satu lagi Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada Yang Berhormat bagi Seputeh. Terima kasih sekarang. Helo, terima kasih sekarang. Kerana telah membangkitkan mengenai keperluan untuk mengambil kira orang kurang upaya dalam reka bentuk.....

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Sebelum itu....

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** ....pembinaan sesebuah bangunan.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Minta penjelasan sebelum itu. Yang Berhormat, saya ada tanya tentang macam arkitek yang mereka bentuk MATRADE semua itu yang mencetuskan begitu banyak masalah itu, adakah arkitek dan *engineer* yang berkenaan itu dirujuk kepada Lembaga Arkitek. Adakah mereka dikenakan denda ataupun apa-apa bentuk hukuman ke atas mereka.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Kita tak ada ambil tindakan.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Tak ada?

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Kita tak ada ambil tindakan. Kita bagi dia balik rumah. Mana boleh. Apalah ini? undang-undang ada berapa orang sudah denda, berapa orang sudah keluar daripada pendaftaran, berapa orang sudah masuk mahkamah, sekarang kita masih lawan satu kes di Mahkamah Tinggi. Ini bukan main gulilah. Ini undang-undang. Kalau saya main guli, saya kena tangkap. Apalah soalan macam mana ini Yang Berhormat? Saya ingat *you* pandai. Saya baru cakap *you* pandai *you* lawan balik saya.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Maksudnya tak ada hukuman yang dikenakan kepada mereka?

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Ada. Kalau *you* mahu juga butir-butir berapa orang yang telah dikenakan denda, berapa orang telah dipenjarakan, berapa orang yang telah digantung daripada praktis, saya boleh bagi satu senarai kalau *you* mahu. Mahukah?

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Mahu, mahu.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Mahu ya. *You* tengok sahaja, *you* boleh ambil bawa balik. *You can see, i show you.* Saya boleh tunjuk.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Tapi macam Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** cukuplah Yang Berhormat bagi Seputeh.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** ....yang *errant developer* pemaju yang buat salah itu semuanya disenaraikan dalam *website* (laman web). Jadi kenapa ini tak boleh. Saya hanya tanya sama ada arkitek dan *engineer* yang menyebabkan Yang Berhormat susah mengenai MATRADE semua itu adakah.....

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Yang Berhormat, perkara-perkara berkenaan dengan pemaju, apasal *you* tak mahu cakap semalam kepada menteri yang bertanggungjawab untuk pemaju. Okay. Tuan Yang di-Pertua, persoalan ini telah dibangkitkan tepat pada masanya dan untuk maklumat ahli Yang Berhormat, kerajaan sedang mengkaji cadangan keperluan memperuntukkan laluan dan akses untuk orang kurang upaya dalam bangunan Parlimen. Tak ada terima kasihkah?

Umpamanya Ahli Parlimen bagi Bukit Gelugor malahan peruntukan laluan untuk orang kurang upaya juga telah dimasukkan dalam pindaan kepada undang-undang kecil bangunan 1984 yang telah diterima pakai oleh pihak berkuasa tempatan. Justeru itu, peruntukan untuk kemudahan orang kurang upaya memang wajib diperuntukkan untuk bangunan awam yang dibina selepas pindaan kepada Undang-undang Kecil Bangunan 1984. Keperluan ini memang dilaksanakan bagi hampir semua projek baru kerajaan bukan sahaja bagi laluan dan akses tetapi juga bagi tandas khas orang kurang upaya. Bagi bangunan yang lama yang dibina sebelum pindaan kepada Undang-undang Kecil Bangunan 1984.....

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Jadi di bangunan Parlimen kita apakah cadangan kementerian untuk membetulkan keadaan sekarang supaya Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor tak perlu pusing jauh dan masuk lagi.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Cukuplah Yang Berhormat bagi Seputeh. Itu masih dalam cadangan. Belum lagilah.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Yang Berhormat, *you* minta 1,000 soalan pun saya boleh jawab. Saya bukan takut jawab Yang Berhormat. Tetapi masa tak cukup.

Sekarang dua orang saya sahaja saya bagi lebih masa. Yang Berhormat bagi Seputeh dan Yang Berhormat bagi Ayer Hitam. Tetapi ada juga lain ahli-ahli. Walau bagaimanapun Tuan Yang di-Pertua, lain-lain pindaan seperti apa yang dikemukakan serta memperjelaskan peruntukan yang ada akta sekarang untuk melicinkan pelaksanaan fungsi Lembaga.

Tuan Yang di-Pertua, saya ucap terima kasih kepada semua Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah mengambil bahagian dalam perbahasan ini dan pada masa ini, negara sedang berhadapan dengan berbagai-bagai cabaran. Antaranya daripada ledakan globalisasi dan liberalisasi, kita mesti mengadakan teknologi yang tinggi untuk mengatasi masalah ini. Adalah diharapkan...

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Penjelasan.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Dengan kelulusan terhadap pindaan akta ini dapat membawa profesion seni bina negara ke tahap..

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Nak bagi jalan Yang Berhormat?

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** *World class* demi kepentingan..

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Yang Berhormat, penjelasan. Sikit soalan sahaja. Saya difahamkan saya lihat di *smoking area* di Parlimen di sana telah tak boleh guna lagi. Dia kata tutup untuk *repair maintenance* dan saya difahamkan dia ada masalah. Apakah masalahnya di *smoking area* dekat kafe sana.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat, ini soal pentadbiran Parlimen.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Ya saya tahu. Saya tanya sahaja.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Sekarang kita..

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Ini di bawah JKR juga.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat tak payahlah.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Pembinaan-pembinaan yang tidak beroperasi bukan JKR lah.

Tuan Yang di-Pertua, akhir sekali saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua ahli-ahli Yang Berhormat telah berucap mengenai perkara di bawah Rang undang-undang Arkitek Pindaan 2006. Bagi perkara yang tidak sempat dijawab, Kementerian Kerja Raya akan memberi perhatian yang sewajarnya dan mengambil tindakan susulan. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** 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.

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 (Datuk Dr. Yusof bin Yacob) *mempengerusikan Jawatankuasa*]

Fasal 1 hingga 27 –

**Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya Yang Berhormat bagi Kepong.

**12.33 tgh.**

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Fasal 17. Bertujuan untuk meminda Seksyen 25 Akta 117 yang memperuntukkan bagi siasatan dan tindakan tatatertib. Ha ini penting. Yang hendaklah diambil terhadap seseorang pelukis pelan bangunan dan sebagainya.

Tuan Pengerusi, Seksyen 25 memang panjang. Saya tidak akan baca semua tapi seperti mana saya tanya tadi, iaitu satu tatatertib disiplin ke atas pelukis dan di sini saya pun tak begitu faham bagaimana selepas memberi kuasa kepada Jawatankuasa Tatatertib untuk mengeluarkan teguran bertulis dan sebagainya.

Bolehkah kita memastikan semua ini boleh dikuatkuasakan dengan berkesan kerana sebelum ini, bukan sahaja Highlands Towers, banyak lagi lah tidak begitu berkesan. Sekarang macam mana kita boleh menjadikan Jawatankuasa Tatatertib ini berkesan kerana tadi Yang Berhormat mengakui sendiri walaupun teguran atau pun tindakan diambil oleh pihak arkitek, Lembaga Arkitek tapi tidak begitu berkesan dan inilah perkara sampai masa kita tanya macam mana dengan pindaan yang ada dengan kita sekarang kita dapat mengubah keadaan.

Dan seterusnya mengenai Fasal 20 untuk mewujudkan bahagian baru di VA khususnya bagi pereka bentuk dalaman yang memperuntukkan bagi sekatan ke atas pereka bentuk dalaman tidak berdaftar dan sebagainya. Sebagai seorang yang mempunyai banyak pengalaman, Yang Berhormat, di sini ada (a) sampai (h) untuk menentukan semua pereka bentuk dalaman *interior designer* itu didaftar dan dikawal dengan berkesan. Supaya tidak ada wujudnya pereka bentuk dalaman yang palsu ataupun yang tidak bertanggungjawab dan bolehkah Yang Berhormat terangkan kepada Dewan yang mulia ini bagaimana dengan adanya pindaan ini, Fasal 20 kita dapat memastikan semua pereka bentuk di dalam Malaysia ini boleh dikawal dengan berkesan. Sekian, terima kasih.

**Tuan Lim Hock Seng [Bagan]:** [Bangun].

**Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat nak jawab dahulu atau bagi Yang Berhormat bagi Bagan? Yang Berhormat bagi Bagan, sila.

**12.36 tgh.**

**Tuan Lim Hock Seng [Bagan]:** Terima kasih Tuan Pengerusi. Fasal 7, Menteri ada kuasa untuk *“to fix from time to time with the approval of the minister, the scale of fees to be charged by the interior designer for interior design consultancy services rendered”*. Tadi Yang Berhormat ada berkata skala caj akan mengikut skop kerja tetapi kalau dari pengalaman bahawa sesebuah rumah itu langsung tak sama antara satu rumah dengan satu rumah atau satu bangunan dengan satu bangunan dan juga kos of material atau *extend of the alteration or*

*renovation*. Yang itu bagaimana kerajaan boleh *fix from time to time* satu *scale* untuk *interior designer*.

Fasal 24, *search for and seize any signboard, card, letter, pamphlet, leaflets, notices or any other devisers representing or implying that the person is a professional*. Saya tak mahu sebut lah arkitek profesional *interior designer*. Yang Berhormat, tadi saya ada berkata ada ramai kedai-kedai yang kata mereka ini adalah *interior designer* untuk membuat dapur ke apa-apa ke. Jadi, selepas penguatkuasaan akta ini, adakah bermakna *signboard-signboard* dan *name tag-name tag*, surat, *letterhead all this thing* semua kena pinda? Tak boleh lagi pakai *interior designer* sekiranya mereka tidak mendaftar dengan Lembaga? Sekian, terima kasih.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Pengerusi, pertamanya saya suka menjawab kepada Ahli Yang Berhormat bagi Kepong. Kita sudah menetapkan satu Jawatankuasa Tatatertib akan dilantik oleh Lembaga Arkitek Malaysia dengan profesional-profesional kelayakan yang tinggi. Mereka akan menjaga kepentingan ini. Mereka juga boleh menjalankan perbicaraan, mereka juga diberi peluang dan kuasa untuk mengambil tindakan atas sesiapa yang akan berlaku salah dalam menjalankan tugas profesion mereka. Dan jikalau mereka teruskan dengan tindakan-tindakan seperti itu, mereka akan digantung dan juga dibuang daripada daftar, selebih-lebihnya dua tahun. Dan selepas dua tahun, mereka boleh memohon balik kepada Lembaga untuk mendapat pendaftaran balik.

Pada masa itu, Lembaga akan memperkenalkan lebih banyak syarat-syarat kepada beliau yang suka juga kembali ke pendaftaran ini. Ini satunya. Untuk menjawab Ahli Yang Berhormat bagi Bagan, iaitu *signboard* ini itu semua tak masuklah. Apa yang kita jaga itu mereka bentuk dalaman, *interior design* dengan izin. *Interior design* itu diletak dalam tangan pelanggan rumah. Kalau dia mahu juga, satu *interior design* yang lebih luas, dia kena bayar sikit lebih lah. Jikalau tidak, dia tak payah bayar. Bayar sikit sahaja dengan apa kerja dijalankan.

**Tuan Lim Hock Seng [Bagan]:** Yang Berhormat *misunderstanding*. Saya kata Fasal 24 bahawa apabila penguatkuasaan akta suatu hari nanti bermakna orang-orang yang tidak berdaftar dengan Lembaga sebagai seorang *interior designer*, maka kedai mereka tidak boleh pamer *signboard* yang ada kata-kata iaitu *interior decoration, interior decorator* atau *designer*. Mereka juga tidak boleh - *name card* kah, *business card* kah atau *letterhead* semua tidak boleh ada *bearing the names of interior designer*.

Bukankah itu dan sekiranya seperti ini, maka banyak kedai seperti yang saya kata tadi tidak bolehlah cari makan. Mereka kena tukar nama kepada satu nama yang lebih sesuai dan yang tidak menyalahi undang-undang. Saya ada bertanya berkenaan dengan *skill charge* tadi. Yang Berhormat kata mengikut skop kerja tetapi satu-satu rumah, perhiasannya tidak serupa.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** *Interior designer* iaitu profesion. *Interior decorator* seorang boleh juga menjalankan kerja sebagai *decorator*. Dia boleh juga mempamerkan papan tanda

tetapi dia tidak boleh dipanggil sebagai *interior designer*. *The word* (perkataan) *designer* dikawal, *decorator* tidak. Selain daripada itu, skala *fees* akan ditetapkan oleh Lembaga.

**Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Habis Yang Berhormat?

**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**

**12.45 tgh.**

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** 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.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Baik Yang Berhormat, teruskan.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** 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 merencatkan malah memperkasakan 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 ubahsuai kepada pertimbangan dan kewajaran yang terdahulu.

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 138. Pindaan Akta 138 ini lebih merupakan pindaan berbangkit dalam memperkemas pelaksanaan kepada sistem pengeluaran perakuan siap dan pematuhan iaitu *Certificate of Completion and Compliance* (CCC) dengan izin, oleh para profesional bagi menggantikan perakuan kelayakan menduduki iaitu *Certificate of Fitness for Occupation* yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan.

Sebahagian besar daripada pindaan ini tertumpu pada memperkemaskan 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 bertanggungjawab terhadap projek-projek dan tugas-tugas yang dikendalikan.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 1 mengandungi tajuk ringkas dan peruntukan permulaan kuat kuasa akta yang dicadangkan. Fasal 2 bertujuan untuk meminda seksyen 2, Akta 138 dengan memansuhkan takrif baru bagi *minister* yang menjelaskan bahawa Menteri Kerja Raya adalah menteri yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan dan juga 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 (*continuing professional development*). Pindaan ini adakah perlu bagi memastikan para profesional dalam bidang kejuruteraan sentiasa meluaskan pengetahuan dan mengikuti perkembangan teknologi semasa bagi membolehkan mereka sentiasa kompetitif dan berwibawa.

Perenggan baru 4(1)(ef) bertujuan untuk menambah fungsi Lembaga bagi membolehkan Lembaga Jurutera Malaysia melantik satu badan untuk menasihati kerajaan dan orang awam mengenai perkara-perkara berhubung dengan pengajian kejuruteraan termasuk perakuan program sedemikian. Pindaan ini adalah perlu untuk menjaga profesionalisme dan kualiti pengajian kejuruteraan di negara ini. Lebih-lebih lagi dalam konteks globalisasi, saingan daripada negara-negara lain serta keperluan negara ini untuk mengeksportkan kepakaran kejuruteraan ke luar negara.

Fasal 5, 7, 12 dan 17 masing-masing bertujuan untuk meminda seksyen 6, 10, 19 dan 28, Akta 138 untuk menggantikan perkataan *Board* dengan perkataan *Disciplinary Committee* dan ini adalah pindaan berbangkit.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 6, bertujuan untuk meminda seksyen 7A, Akta 138, 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 denda dinaikkan iaitu daripada tidak melebihi RM10,000 kepada tidak melebihi RM50,000. Manakala tempoh penggantungan pendaftaran daripada tidak melebihi setahun kepada tidak melebihi dua tahun. Penalti yang lebih tinggi ini perlu bagi memastikan bahawa para profesional yang terlibat lebih bertanggungjawab dalam melaksanakan tugas-tugas dipikul.

Fasal 8 bertujuan untuk meminda seksyen 10A, bertujuan untuk memperbetulkan ejaan 'twenty one' supaya jelas maksudnya.

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

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

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 10 bertujuan untuk meminda seksyen 15, Akta 138 untuk membolehkan seseorang jurutera profesional atau jurutera siswazah yang melakukan perakuan palsu, *fraud* atau cuai semasa melaksanakan tanggungjawabnya dikenakan denda tidak melebihi RM50,000 serta tempoh penggantungan pendaftaran tidak melebihi dua 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 dengan izin *Principal Submitting Person*. Pelan pembangunan juga akan bertanggungjawab mengesahkan bahawa projek yang dikendalikan telah siap dan mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan.

Fasal 11 bertujuan meminda seksyen 17 Akta 138 yang memperuntukkan bahawa Lembaga boleh mendaftar semula seorang jurutera yang berdaftar selain jurutera siswazah iaitu satu amalan jurutera perunding yang gagal memperbaharui pendaftarannya.

Apabila dibayar *fee* yang ditetapkan, dan dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan, oleh Lembaga Jurutera. Antara syarat yang ditentukan ialah kehadiran dalam pembangunan pembelajaran profesional berterusan iaitu *continuing professional development programme*.

Fasal 13, 15, dan 18 bertujuan untuk meminda Akta 22 dan 24B dan Jadual Pertama - Akta 138, untuk selaraskan dengan bahagian IIIA, baru berkaitan dengan penubuhan Jawatankuasa Tatatertib.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 14 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 subseksyen 25(1), Akta dinaikkan daripada tidak melebihi RM2,000 kepada tidak melebihi RM10,00 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, dan Rang Undang-undang yang dicadangkan mengandungi peruntukan peralihan antara lainnya mengambil kira apa-apa prosiding berkaitan tindakan tatatertib yang belum selesai di hadapan Lembaga. Tuan Yang di-Pertua, saya memohon mencadangkan.

**Setiausaha Parlimen Kementerian Hal Ehwal Dalam Negeri [Dato' Paduka Haji Abdul Rahman bin Ibrahim]:** Saya pohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah Rang Undang-undang bernama suatu Akta untuk meminda Akta Pendaftaran Jurutera 1967 dibaca kali ke dua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Ya, Yang Berhormat bagi Ayer Hitam.

**12.56 tgh.**

**Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin mengambil bahagian di dalam perbahasan pindaan terhadap Akta Pendaftaran Jurutera 1967. Pertama sekali saya memang mengalu-alukan langkah kementerian untuk mengemaskinikan peruntukan undang-undang bagi membolehkan CCC menggantikan CFO. Saya rasa kalau berbanding dengan pindaan Akta Arkitek yang telah dibincangkan sebelum ini, ia lebih fokus. Oleh sebab kita memfokuskan kepada industri ataupun bidang kuasa jurutera profesional saya rasa biarlah kita membicarakan isu ini secara profesional.

Saya meneliti jawapan Yang Berhormat tadi mengenai Highlands Tower. Itu satu perkara yang memang menjadi trajedi kepada negara kita. Tetapi saya rasa kalau Yang Berhormat mengatakan pelukis pelan yang telah mengemukakan pelan itu kepada pihak berkuasa tempatan, saya tidak faham kenapa jurutera perunding CNS tidak diambil tindakan? Kerana bagi mana-mana bangunan yang mencakar langit, CNS Consultant memainkan satu peranan yang penting. Ini kerana merekalah yang bertanggungjawab untuk mereka bentuk tentang kekukuhan sesuatu dan dalam konteks ini kalau kita mempersalahkan pelukis pelan, saya rasa mungkin ia tidak sepatutnya begitu. Ya, minta Yang Berhormat bagi Pontian.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Pontian.

**12.58 tgh.**

**Datuk Ir. Haji Hasni bin Haji Mohammad [Pontian]:** Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat bagi Ayer Hitam, semalam kita mendengar pindaan Akta Arkitek. Yang jelas memperlihatkan betapa profesion arkitek ini diberi ganjaran yang melimpah hasil daripada usaha untuk meningkatkan profesionalisme mereka. Adakah Yang Berhormat melihat bahawa pindaan Rang Undang-undang bagi profesion kejuruteraan ini bukan hanya menekankan soal bertambahnya denda yang akan dikenakan kepada apa juga bentuk kegagalan untuk melaksanakan profesionalisme jurutera ini. Ditambah pula dengan tanggungjawab dan bebanan tugas yang jelas menuntut supaya mereka lebih memberi tumpuan kepada profesion mereka sebagai jurutera.

Apa yang boleh kita cadangkan kepada kerajaan Yang Berhormat, ataupun Yang Berhormat bersediakah untuk mencadangkan kepada kerajaan ganjaran juga harus dilihat

sebagai satu langkah untuk memastikan bahawa penglibatan mereka ini setimpal? Yang Berhormat, sebagai contoh, kalau sesuatu bangunan itu di bawahnya ada satu sistem struktur asas yang perlu direka bentuk oleh jurutera. Jurutera hanya mendapat ganjaran di atas reka bentuk *foundation* sahaja. Tetapi arkitek mendapat segala-galanya daripada apa yang diperolehi daripada kos berdasarkan kepada yuran yang telah dinyatakan di dalam - jadi Yang Berhormat, apa yang saya maksudkan di sini ialah dengan adanya tanggungjawab, dengan adanya satu disiplin yang dikenakan, maka bolehkah kita cadangkan kepada kerajaan supaya ganjaran yuran untuk jurutera ini juga dilihat dan dikaji semula oleh kerajaan?

**Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Pontian. Saya akan pergi ke sana. Saya memang setuju bahawa tanggungjawab kepada juru perunding sekarang terutama jurutera memang berat. Selama ini kita melihat, apabila satu projek pembangunan, jurutera ini yang menjalankan banyak kerja berbanding dengan arkitek. Kerana *responsibility*nya sebagai seorang profesional adalah sepanjang hayat. Jadi dalam konteks ini, apabila kita mereka bentuk bangunan yang mencakar langit, kalau mereka bentuk dengan cara atau teori yang tidak betul, akhirnya mereka akan menanggung kesengsaraan. Jadi apabila perubahan struktur ataupun sesuatu bangunan itu runtuh,..

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat, saya bagi pilihan. Hendak habiskan sekarang atau tak...

**Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Oh, tak habis. Banyak lagi.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Jadi Yang Berhormat boleh sambung sebelah petang.

**Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Okey, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ahli Yang Berhormat, Dewan yang mulia ini ditangguhkan sehingga jam 2.30 petang.

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

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

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

**Tuan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat ada satu usul daripada pihak menteri, silakan.

**USUL****WAKTU MESYUARAT DAN URUSAN DIBEBASKAN  
DARIPADA PERATURAN MESYUARAT****2.32 ptg.**

**Menteri Kerja Raya [Dato' Seri S. Samy Vellu]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan:

“Bahawa mengikut Peraturan Mesyuarat 12(1) Mesyuarat pada hari ini tidak akan ditangguhkan sehingga pukul 7.30 malam ini dan selepas itu Majlis Mesyuarat akan ditangguhkan sehingga jam 10.00 pagi hari esok Rabu 13 Disember 2006.”

**Setiausaha Parlimen Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat [Datin Paduka Chew Mei Fun]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis untuk diputuskan. Masalahnya ialah usul seperti yang dikemukakan tadi hendaklah disetujui.

Usul dikemukakan bagi diputuskan; dan disetujui.

**Tuan Yang di-Pertua:** Saya menjemput Yang Berhormat bagi Ayer Hitam untuk menyambung ucapan.

**2.34 ptg.**

**Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Sebelum kita berhenti rehat tadi Yang Berhormat bagi Pontian telah menimbulkan beberapa masalah dan telah meminta penjelasan tentang kedudukan *engineer* atau jurutera dalam bidang industri pembinaan yang ada sekarang.

Saya berpendapat bahawa kalau kita melihat dari segi profesion jurutera, nampaknya berbanding dengan arkitek kita tidak begitu lumayan. Tetapi tanggungjawabnya sebagai jurutera memang berat apatah lagi ditambah dengan CCC ini dan saya melihat profesion *engineer* ini sebenarnya bertambah dari segi bidang. Kalau dahulunya dalam bidang kejuruteraan CNS iaitu sebagai jurutera awam dan struktur sahaja mereka boleh bertanggungjawab ke atas semua, tetapi nampaknya semakin banyak bidang yang memerlukan pakar, jawatan teknikal seperti bidang-bidang yang memerlukan mungkin pakar hidraulik dalam sesuatu reka bentuk.

Saya rasa semua ini adalah cabaran bagi jurutera. Sebab itulah saya amat bersetuju bahawa skala fi untuk jurutera sepatutnya dikaji setimpal dengan tanggungjawab mereka. Apa yang berlaku di amalan sekarang, kita dapati ramai pemaju apabila melantik seorang perunding jurutera mereka akan membuat anggapan kadang-kala CNS itu membuat kerja untuk semua termasuk *fees* MNE, semua disatukan di bawah *fees* untuk jurutera. Saya rasa ini adalah *practice* yang tidak sihat sepatutnya diperbetulkan. Dan saya juga melihat kalau kita membuat

secara perbandingan oleh kerana masing-masing mahu mencari kerja maka berlaku keadaan *undercut*. Apabila kita mengatakan *fee* untuk jurutera 2% ada yang menurun sampai 0.75%, dan dari segi itu kita nampak mutu dan kualiti jurutera kalau tidak dikawal dari segi pembayaran *fees*.

Yang kedua, saya juga mengalu-alukan kenyataan Yang Berhormat Timbalan Menteri semalam, iaitu Lembaga Jurutera Malaysia telah memberi kuasa kepada Institusi Jurutera Malaysia untuk mengendalikan *competency test* bagi *graduate engineer* yang berhasrat untuk mendapat profesional *engineer*. Saya rasa itu adalah satu langkah yang betul untuk kita mengemaskinikan lagi status ataupun dari segi mutu, dari segi penyelidikan atau mutu kejuruteraan di negara kita. Saya rasa itu adalah satu pengumuman yang baik dan sepatutnya disambut baik oleh semua jurutera. Akan tetapi saya juga berasa kluatir sedikit apabila kita mengendalikan *competency test* ini, saya rasa satu garis panduan secara dasarnya dan kementerian patut memberi beberapa kriteria untuk kita mengendalikan *competency test* itu. Kerana ia sepatutnya benar-benar merupakan satu badan bebas yang mengendalikan. Saya mempunyai keyakinan penuh terhadap IEM tetapi mungkin penyelarasan di antara BEM dengan IEM perlu dibuat dengan segera.

Dan begitu juga dalam pindaan akta ini telah menyebut tentang CPD. Di mana jurutera perunding yang sedang berkhidmat mereka perlu melanjutkan sebagai penambah ilmu masing-masing setiap tahun kena CPD *hour* sekurang-kurangnya 150 jam dan saya rasa itu satu langkah yang sangat betul dan sangat baik. Akan tetapi bagi ramai wakil rakyat yang menjadi jurutera di sini, kita berasa takut juga sebab CPD ini kalau kita melihat dari segi definisi kalau negara lain, kalau kita menghadiri taklimat kementerian itu juga dianggap satu CPD *hour* dan mungkin itu perlu dipertimbangkan juga kerana banyak mengenai dasar pelaksanaan sesuatu projek, yang mana saya rasa kursus-kursus di luar mungkin tidak dapat menyentuh aspek itu. Dan saya rasa CPD itu sepatutnya mencakupi semua bidang termasuklah kalau Ahli Parlimen yang keluar negara mereka menimba pengalaman di UN, di mana-mana mesyuarat antarabangsa saya rasa itu juga sepatutnya diambil kira dan satu perkara lagi yang saya meminta perhatian Yang Berhormat secara khusus.

Tadi Yang Berhormat ada mengatakan tentang Highland Tower. Masalah tragedi itu memang sedih bagi negara Malaysia, tetapi saya rasa kita kena mencari penyelesaian. Dan saya menganggap di Malaysia masalah kita adalah dari segi *side supervision*. Kita melihat data-data yang ada. Lembaga Jurutera Malaysia mempunyai lebih kurang 13,000 jurutera berdaftar dengan BEM. Dan dari jumlah ini hanya 2,500 lebih kurang jurutera perunding yang merupakan *submitting engineers*. Dengan maksud yang lain ramai yang bukan merupakan *submitting engineers*. Mereka mendapat PE menjadi jurutera profesional tetapi mereka tidak membuat *submission*. Sebab itulah kalau kita melihat di Malaysia 2,500 *submitting engineers* yang ada dan berbanding dengan projek yang ada di Malaysia - banyak. Kalau seorang *submitting*

*engineer* itu kena pergi ke tapak untuk melihat setiap tata kerja di tapak, saya rasa mungkin itu menjadi satu masalah yang besar.

Sebab itulah saya meminta jasa baik Yang Berhormat Menteri mempertimbangkan dua perkara yang boleh dibuat. Yang pertama mengenai *residence engineer* yang berada di tapak. Mereka sepatutnya mempunyai kelayakan minimum, iaitu berdaftar dengan BEM sebagai jurutera atau jurutera profesional sekurang-kurangnya. Kalau kita hendak melantik *site engineer* sepatutnya dia mempunyai kelayakan sekurang-kurangnya sebagai *graduate engineer* dan lazimnya *clerk of work*, kalau kita melihat apa yang ada sekarang *clerk of work* mereka bukan sebarang orang, kalau boleh jadi *site of work* mereka akan diamanahkan. Itu memang memudaratkan kepentingan orang awam.

Sebab itu saya mengesyorkan bahawa, dalam konteks ini, kita sepatutnya mengendalikan kursus untuk *side supervising personal*. Kalau tidak, saya khawatir apa yang berlaku ditapak akhirnya walaupun kita boleh mencari *submitting engineer* tetapi perkara itu sudah terlambat.

Tuan Yang di-Pertua, saya rasa dua perkara yang saya ingin sentuh. Di sini, BEM sepatutnya memainkan satu peranan seperti Lembaga Juruukur Malaysia, saya rasa banyak *dispute* di tapak di mana pemaju tidak bayar pada jururunding menyebabkan mereka tidak tengok *super vision*, tidak buat apa-apa dan itu satu perkara yang bahaya. Saya meminta supaya BEM menjadi *state holder* dalam kes ini dan ini akan mengemaskinikan apa-apa kelemahan yang ada di Malaysia.

Akhir sekali, saya minta Yang Berhormat melihat, oleh kerana merupakan satu trend di mana *independent checker* iaitu sebagai *reviewer* bagi pereka bentuk. Saya tidak tahu kedudukan dan pendirian kementerian tentang perkara ini di bawah pindaan ini. saya rasa ianya merupakan satu profesion yang memang perlu dikawal dan saya rasa dari segi kompetensi kalau kita melantik IC itu kita kenalah berhati-hati supaya kriteria tertentu dipatuhi. Sekian, terima kasih.

**Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya juga bangun untuk menyokong rang undang-undang yang dibentangkan ini. pertamanya saya ucapkan tahniah kepada Yang Berhormat Menteri kerana berjaya membawa rang undang-undang ini yang saya yakin sekali gus dapat melengkapkan lagi rang undang-undang yang terdahulu khususnya untuk melaksanakan CCC kepada semua projek pembangunan.

Saya lihat rang undang-undang ini lebih menjurus kepada penguatkuasaan. Pada saya ini adalah juga satu langkah yang baik sekadar denda RM50 ribu itu dan perkhidmatan ataupun taraf seseorang jurutera itu yang digantung selama 2 tahun, mungkin juga akan mendatangkan kesan yang buruk kepada industri ini. Sekiranya saya masih berpegang pada prinsip soal bayaran yang diterima oleh pengamal-pengamal jurutera tidak setimpal dengan perkhidmatan yang mereka berikan.

Dalam rang undang-undang ini sebenarnya banyak perkara-perkara yang berbangkit yang telah pun dibangkitkan di dalam pembentangan rang undang-undang yang terdahulu iaitu Rang Undang-undang Arkitek (Pindaan).

Saya yakin banyak perkara-perkara yang telah pun dijawab. Sekadarkan ada pantun sebelum saya masuk ke perkara persoalan.

*Kalau tidak kelapa puan,  
Tidak puan kelapa bali,  
Kalau tidak kerana tuan Yang Berhormat Menteri,  
Memang tepatlah tempat kami,  
Membuat rayuan pada tuan.*

Persoalannya Tuan Yang di-Pertua, selain daripada soal bayaran yang semalam yang diujahkan, saya harapkan selain daripada arkitek, jurutera juga akan menerima bayaran daripada pihak yang membayar melalui Lembaga Jurutera. Supaya jurutera juga mendapat pembelaan yang sama seperti arkitek.

Tuan Yang di-Pertua, ada perkara-perkara yang saya masih lagi ragu terhadap amalan jurutera kesan daripada penguatkuasaan undang-undang yang akan dikuatkuasakan. Pertamanya ialah apabila sesuatu reka bentuk dibuat oleh jurutera, berdasarkan kepada maklumat yang tidak tepat. Misalnya Tuan Yang di-Pertua, saya banyak menerima aduan daripada rakan-rakan di luar mereka terpaksa menerima pakai 100% butiran juruukur, butiran kaji siasat ataupun siasatan ke atas tanah, uji kaji tanah ataupun dengan izin, *soil report*.

Akhirnya oleh kerana butiran tersebut salah walaupun butiran ataupun maklumat juruukur tanah disahkan oleh juruukur berdaftar, walaupun maklumat tentang penyiasatan tanah itu disahkan oleh mereka yang membuat uji kaji, tetapi banyak juga perkara-perkara berlaku di mana maklumat itu tidak tepat dan sekali gus mencacati sesuatu reka bentuk. Pernah satu ketika dan banyak juga aduan diajukan, jurutera-jurutera berkenaan mempertahankan diri mereka bahawa mereka sebenarnya bergantung sepenuhnya kepada sesuatu maklumat yang diberikan. Maklumat *survey*, dengan izin, maklumat uji kaji tanah, tetapi mereka diberikan jawapan yang negatif di mana "sepatutnya awak juga bertanggungjawab ke atas segala kesalahan kerana awak sebagai jurutera tidak menyiasat keadaan sebenar" - misalnya keadaan muka bumi daripada *data survey* dengan izin, dan juga maklumat tentang tanah seperti yang saya sebutkan tadi. Sedangkan kesemuanya itu adalah telah pun disahkan oleh juruukur berdaftar yang tidak sewajarnya ada pihak lain yang boleh mengesahkan sesuatu pengesahan yang telah dibuat terdahulu.

Perkara kedua Tuan Yang di-Pertua, yang juga menjadi persoalan di luar ialah bukan hendak menjadikan kes Highland Tower itu sebagai sesuatu contoh ataupun sebagai sesuatu rujukan kerana keputusan telah pun dibuat di mahkamah. Tetapi sekadar satu pandangan iaitu apabila sesuatu bangunan telah berdiri dengan kukuhnya, dengan gagah berdasarkan kepada

struktur yang dibina, berdasarkan kepada reka bentuk berasaskan kepada segala maklumat yang telah diterima pada ketika itu, tetapi akibat daripada perubahan sekeliling.

Misalnya kerana perubahan laluan air di bawah tanah yang berlaku kerana perubahan sekeliling menjadikan sesuatu keadaan dalam bumi tidak lagi sama, laluan air berubah dan boleh menyebabkan pegangan ataupun dengan izin, *grrips* kepada sesuatu cerucuk mungkin juga akan berubah dan sekali gus meruntuhkan sesuatu bangunan. Ini Tuan Yang di-Pertua, sukar untuk diterjemahkan dalam erti kata yang sebenarnya dan amat sukar untuk diterangkan dalam mana-mana perbicaraan. Akhirnya mereka yang awal sekali mereka bentuk sesuatu bangunan, kemudian ianya runtuh, itulah yang akan dipersalahkan. Selain daripada perkara-perkara yang telah kita bincangkan dahulu mungkin berlaku perubahan alam sekitar di luar.

Satu lagi Tuan Yang di-Pertua ialah pihak jurutera juga menerima laporan daripada EIA yang dikemukakan oleh pihak lain dan selalunya sesuatu reka bentuk ke atas kerja-kerja tanah berdasarkan kepada laporan EIA. Tetapi sekiranya laporan ini tidak tepat, ataupun masih banyak keraguan, sesuatu reka bentuk itu tidak boleh dibuat dan dilangsungkan secara tepat. Lebih buruk lagi sekiranya sesuatu laporan EIA itu mengehendaki jurutera menyediakan perangkap lumpur misalnya, perangkap lumpur kepada sesuatu kerja tanah tetapi perangkap lumpur tidak berfungsi walaupun telah dibina telah direka bentuk kerana muka bumi yang sentiasa berubah dan laporan EIA itu tidak tepat dan hanya berdasarkan kepada penelitian menggunakan mata kasar.

Ini juga boleh menyebabkan seseorang jurutera itu akan menerima kesan buruk ke atas penguatkuasaan yang disebut dalam rang undang-undang ini. Walau bagaimanapun, saya yakin dan mengharapkan supaya sesuatu perbicaraan itu dapat dilangsungkan oleh lembaga yang berkenaan secara adil. Ingin saya tanya juga sekiranya keputusan sesuatu perbicaraan itu diragui atau tidak berpuas hati bolehkah perkara ini dibawa ke peringkat yang lebih tinggi sama ada di mahkamah yang sedia ada atau lembaga rayuan yang diwujudkan oleh Lembaga Jurutera itu sendiri.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, soal kemalangan di tapak bina. Sekarang ini jurutera juga terbabit untuk mengesahkan sesuatu dengan izin *Scaffolding*. Sekiranya ini berlaku kemalangan hanya kerana kecuaiian mereka-mereka di tapak bina, bukan kerana pengesanan, saya fikir jurutera juga akan berdepan dengan hukuman yang tidak setimpal. Jadi saya minta juga perkara ini dilihat diteliti supaya kesemuanya mendapat pengadilan yang sewajarnya. Sekian saya menyokong, sekian terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat Tangga Batu.

**2.50 ptg.**

**Datuk Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya pun ingin mengambil bahagian yang sama di dalam pindaan rang undang-undang ini.

Yang pertama sekali, Tuan Yang di-Pertua, saya dapati bahawa akta ini adalah berkait rapat dengan bidang kerja jurutera, di mana kalau kita dapat lihat di dalam pelaksanaan kerja-kerja yang dilaksanakan di peringkat daerah, pengesahan daripada jurutera-jurutera profesional adalah menjadi kewajipan.

Di peringkat daerah, Tuan Yang di-Pertua, kita akan menghadapi masalah apabila tiba pelaksanaan kerja-kerja yang dirancang oleh jurutera-jurutera yang berdaftar ataupun jurutera-jurutera profesional ini, apabila bertembung di antara disiplin-disiplin kejuruteraan, iaitu jurutera sivil yang bertanggungjawab tentang reka bentuk. Jurutera Elektrik, jurutera profesional elektrik yang juga bertanggungjawab tentang perancangan serta pembinaan dan begitu juga Jurutera Mekanikal dan elektrik yang akan bertanggungjawab tentang pemasangan-pemasangan yang melibatkan dua bidang kejuruteraan tadi.

Tuan Yang di-Pertua, masalah yang timbul ialah dari segi perancangan, kita dapat melihat wujudnya profesionalisme di dalam ketiga-tiga bidang utama kejuruteraan ini. Tetapi apabila tiba di peringkat pelaksanaan, akan berlaku situasi di mana apabila Jurutera Sivil telah lengkap binaannya dari segi bangunan dan jalan rayanya, maka akan datang pula Jurutera Elektrik untuk menanam kabel. Jalan sudah siap, Tuan Yang di-Pertua, di gali semula. Digali dan ditanam kabel.

Setelah tanam kabel datang pula Jurutera Air, menggali ruang untuk paip air dan begitulah seterusnya dan ini menampakkan tidak wujudnya profesionalisme di dalam ketiga-tiga bidang. Tidak wujudnya penyelarasan dalam ketiga-tiga bidang utama kejuruteraan ini.

Jadi, saya ingin menyarankan kepada pihak kerajaan, supaya mengadakan satu badan penyelarasan untuk menampakkan lagi keprofesionalannya ketiga-tiga bidang kejuruteraan ini apabila melibatkan pihak pengguna di peringkat akar umbi.

Terima kasih. Tuan Yang di-Pertua. Saya mohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Saya jemput pihak Menteri untuk menjawab.

**2.52 ptg.**

**Menteri Kerja Raya [Dato' Seri S. Samy Vellu]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mengucapkan terima kasih kepada Ahli-Ahli Yang Berhormat yang telah menyentuh beberapa perkara berhubung dengan Rang Undang-undang Pendaftaran Jurutera (Pindaan) 2006.

Pindaan yang dicadangkan bertujuan untuk memperkemaskan peruntukan yang sedia ada bagi membolehkan Lembaga Jurutera Malaysia menjalankan fungsi dan tanggungjawab dengan lebih berkesan. Pindaan utama kepada rang undang-undang seperti apa yang kita bincang pada pagi tadi telah dikenali. Beberapa seksyen telah dipinda untuk memperbaiki keadaan yang sedia ada.

Saya suka mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan berbilang-banyak terima kasih kepada Ahli-Ahli Yang Berhormat yang telah mengambil bahagian dalam perbahasan ini.

Yang pertamanya, soalan yang dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat bagi Air Hitam berkenaan isu *Highland Towers*, kenapa tindakan tidak diambil terhadap Juru Perunding CNS. Jawapan untuk Ahli Yang Berhormat itu ialah kes ini adalah kes mahkamah dan mahkamah telah memutuskan bahawa defendan-defendan yang bertanggung antara lainnya termasuk arkitek, jurutera dan pemaju.

Mahkamah Persekutuan memutuskan bahawa MPAJ tidak bertanggungjawab kerana mempunyai kekebalan, liabiliti di bawah seksyen 95(2) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974. Tindakan tata tertib juga telah diambil oleh Lembaga Jurutera Malaysia terhadap jurutera yang terlibat iaitu CNS. Beliau telah dipecat dan namanya dibatalkan daripada daftar Pendaftaran Jurutera Profesional. Ini bermakna jurutera tersebut tidak boleh mengamalkan profesion kejuruteraan lagi.

Ahli Yang Berhormat bagi Air Hitam juga telah membangkitkan berkenaan dengan *competency examination*, akan dilaksanakan oleh Lembaga Jurutera Malaysia. Lembaga Jurutera Malaysia telah berbincang dengan pihak *Institute Engineers Malaysia* untuk melaksanakan peperiksaan *competency* bagi pihak Lembaga Jurutera Malaysia. Tatacara, soalan-soalan yang akan diuji, telah dan sedang disediakan, di *benchmark* dengan peperiksaan yang dikehendaki oleh badan-badan profesional negara maju. Langkah ini adalah untuk memastikan LJM tidak menjadi *judge* dan *jury*.

Yang Berhormat bagi Pontian telah membincangkan berkenaan dengan pindaan kepada Akta Pendaftaran Jurutera, telah menambah denda terhadap jurutera serta meningkatkan beban tanggungjawab jurutera lebih berat berbanding dengan arkitek, sama ada ganjaran kepada jurutera harus dikaji semula oleh kerajaan. Sekiranya perlu Lembaga Jurutera Malaysia akan mengkaji semula skala *fee* dan kemukakan kepada kerajaan satu masa nanti.

Satu lagi perkara yang telah ditimbulkan oleh Ahli Yang Berhormat bagi Air Hitam, berkenaan dengan CPD, iaitu Lembaga Jurutera telah meneliti akan pelaksanaan CPD, adil dan boleh didapati oleh semua jurutera. Di antara kredit jam yang boleh dikumpul oleh seseorang jurutera profesional seperti berikut:

- (i) pembacaan dan juga pembelajaran sendiri;
- (ii) melaksanakan perkhidmatan awam seperti aktif dalam jawatankuasa IEM, BEM dan badan yang berkaitan;
- (iii) memberi khidmat kepada orang awam; dan
- (iv) mengadakan kursus, seminar dan seumpamanya.

Ahli Yang Berhormat bagi Ledang telah membangkitkan perkara berkenaan dengan perbincangan yang dijalankan oleh Lembaga Jurutera hendaklah adil dan jika pihak tidak berpuas hati boleh membuat rayuan....

**Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]:**

**Tuan Yang di-Pertua:** Yang Berhormat, Yang Berhormat bagi Ledang.

**Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]:** Ini bukan yang saya bangkitkan tadi tetapi yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat bagi Air Hitam tentang CPD.

Tadi, Yang Berhormat bagi Air Hitam bertanya, adakah penglibatan ataupun mengambil bahagian jurutera-jurutera profesional sekali gus dan pada masa yang sama mereka juga adalah Ahli Parlimen berbincang dalam Dewan yang mulia ini tentang perkara-perkara ini boleh dipertimbangkan di dalam CPD. Begitu juga di dalam perkara-perkara yang lain yang berkaitan dengan pembangunan dan sebagainya. Sekian, terima kasih.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Terima kasih, Yang Berhormat. Peruntukan untuk membuat rayuan telah diperuntukkan di dalam seksyen 22, Akta Pendaftaran Jurutera 1967. Oleh itu mana-mana jurutera yang tidak berpuas hati dengan perintah Lembaga boleh merayu kepada Lembaga Jurutera.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, saya suka juga memberi sedikit gambaran berkenaan tindakan-tindakan yang telah diambil oleh Lembaga Jurutera dan juga Lembaga Disiplin. Beberapa kes tindakan tatatertib yang dikendalikan oleh Lembaga Jurutera Malaysia dalam setiap tahun, iaitu kes salah laku jurutera sejak 1988 hingga kini. Dalam siasatan, 20 kes. Dan selesai diambil tindakan 24 kes. Puratanya setahun 44/18 iaitu 2.4 kes setahun. Hukuman yang diambil pada 24 kes di atas, pembatalan pendaftaran 7 kes dan amaran secara bertulis 5 kes, digantung 6 kes, tiada kes 6 orang. Jadi 24 kes telah dibincangkan. Beberapa kes yang masih dalam tindakan Lembaga Jurutera Malaysia. Nyatakan jenis salah laku perbuatan yang masih dalam tindakan LJM daripada 24 kes yang selesai ialah jawapan 7 kes dipecat dan dikeluarkan dari pendaftaran. Lima kes diberi amaran bertulis seperti yang saya katakan tadi. Bilangan syarikat Juru Perunding Sdn. Bhd. yang sedia ada di negara ini ialah 909. Perkongsian 133, dan amalan perseorangan 463. 1,505 orang bilangan jurutera profesional dan berdaftar, jumlah pendaftaran bilangan jurutera profesional berdaftar 12,526 orang.

Sudah tentulah Ahli-ahli Yang Berhormat, Lembaga Jurutera Malaysia kena buat satu tindakan untuk menjaga kepentingan semua profesion ini. Saya mengucapkan terima kasih kepada Ahli Yang Berhormat daripada Ledang, telah memberi gambaran macam manakah tindakan mesti diambil oleh kerajaan dan juga Lembaga Jurutera untuk menjaga kepentingan rakyat jelata dan juga pengguna-pengguna seperti orang yang membina rumah, menggunakan juga jurutera. Jika ada jurutera tidak mengambil kira serius, ini akan membawa banyak kesan kepada bukan sahaja mereka tetapi kesan kepada kerajaan dan kesan kepada kita.

Jadi berkenaan dengan *fees*, Yang Berhormat telah bincang tadi. Saya tahu banyak di antara pelanggan-pelanggan Yang Berhormat dari Ledang, tidak suka bayar *fees*. Datang sahaja mula-mula dengan *style*, masuk dalam pejabat, mahu buat ini dan itu. Selain daripada itu, mahu buat rumah, mahu buat ini, semuanya bila hantar bil tidak mahu bayar. Hantar bil lima kali, bayar satu kali kepada jurutera. Bila sudah selesai kerja, lagi dia buat *bargain*, berapa *you* punya *fees*? RM5,000? *You* suka saya bagi RM1,000, *you* ambil, tidak ambil *you* pergilah. Ini semua sudah

jadi satu amalan dalam kita. Oleh kerana itulah jurutera yang sedang menjalankan tugas mereka menghadapi banyak masalah. Mereka kena buka pejabat, kena bayar jurutera-jurutera, walaupun ada dapat *fees* ke tidak, mesti jalan kerja. Jaga kerja sudah jadi dia punya tanggungjawab tapi bayaran kepada jurutera bukanlah tanggungjawab pelanggan.

Oleh kerana itulah seperti saya jelaskan tadi, pagi ini, kita akan mengadakan satu badan, badan untuk mengutip. Sesiapa dengan serta merta melantik seorang jurutera mesti lapor kepada badan, inilah kerja. Berapakah *estimate* kerja? Berapakah *fees*? Mereka akan bayar kepada badan, badan akan menyiasat apa kerja sudah selesai, untuk itu sahaja kita bayar kepada jurutera. Barulah jurutera boleh hidup, dia pun manusia juga.

Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya kembali lagi kepada Ayer Hitam. Saya ada banyak hubungan dengan Ayer Hitam oleh kerana saya lahir di Kluang, dia pun lahir di Kluang. Oleh kerana itu, dia soal sahaja, bila-bila Tuan Yang di-Pertua. Saya kepada Ayer Hitam, beliau telah menyatakan berkenaan dengan *stakeholder* bagi perbekalan di antara jurutera dan juga pemaju berkaitan pembangunan.

**Tuan M. Kula Segaran [Ipoh Barat]:** Tuan Yang di-Pertua, sedikit penjelasan. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Tuan Yang di-Pertua, saya hendak tanya keadaan jurutera di mana kerap kali saya pun dapat *complaint* mengenai jurutera-jurutera yang telah ditauliahkan, diberi sesuatu kerja untuk sebagai *consultant*. Akan tetapi beliau tidak pergi ke tempat tersebut, beliau hanya menghantar *assistant* dan sebagainya yang tidak bertauliah. Tetapi telah menghantar bil profesional *fee*. Jadi dalam keadaan ini apakah pandangan atau nasihat yang boleh diberi oleh Yang Berhormat Menteri supaya kejadian-kejadian ini tidak berlaku. Kerana saya rasa ini adalah satu perkara yang biasa berlaku di negara ini. Macam mana kita boleh tertakluk kepada undang-undang atau *regulation* supaya ada mekanisme di mana jurutera-jurutera betul-betul profesional menjalankan tugas mereka.

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Terima kasih kepada Yang Berhormat dari Ipoh Barat. Soalan itu benarlah, oleh kerana banyak di antara pelanggan melantik jurutera tetapi jurutera bukanlah bertanggungjawab untuk menyiasat dan juga menjalankan satu *strict supervision* atas bangunan, ini semua tidak masuk dalam tanggungjawab beliau. Tanggungjawab, reka bentuk dan bagi *periodical supervision* sampai kerja itu selesai. Jikalau mahu pula, seorang pelanggan suka menjaga kepentingan pembangunan itu, mesti lantik seorang *site engineer*, atau seorang *clerk-of-works* atau seorang *foreman*. Tiga-tiga mesti dibayar terus oleh pelanggan. Ini satu amalan sudah diadakan di seluruh dunia tetapi di sini kadang kala kalau arkitek memberi nasihat kepada pelanggan, kerja ini besar mesti mengadakan seorang jurutera tapak. Dia kata tak payahlah, *you* terus dengan kerja.

Jadi inilah masalah-masalah diadakan tetapi kita tidak boleh mengarah kepada pelanggan, dia mesti melantik seorang jurutera perunding untuk menjaga kepentingan pekerja atau seorang jurutera tapak atau seorang *supervisor*. Inilah satu masalah yang kita hadapi

sekian lama. Tapi ini tidak berlaku di kerja-kerja besar, kerja-kerja besar ada juga *site engineer*, *site supervisor* dan beberapa banyak. Ini pelanggan-pelanggan kecil yang membina rumah dan lain-lain, membina kedai dan lain-lain mempunyai masalah seperti itu. Jikalau ada juga masalah daripada jurutera-jurutera yang tidak menunaikan perjanjian mereka sebagai jurutera, itu boleh dilaporkan. Apabila kita dapat laporan dengan serta merta kita akan memanggil jurutera itu menjawab kepada Lembaga Jurutera. Kalau Ahli Yang Berhormat daripada Ipoh Barat ada kes-kes seperti itu, boleh lapor dengan serta merta. Satu siasatan akan dijalankan atas jurutera.

Kepada Ayer Hitam, sahabat saya, saya telah sedia ada, "....." sedia ada, akta sedia ada, *clause 4EA* pun ada. Ini akan mengambil kira semua kontrak untuk profesional *engineering*.

Tuan Yang di-Pertua, berkenaan dengan rayuan kepada Lembaga Tatatertib ".....", seksyen 20 Akta Pendaftaran Jurutera 1967 memperuntukkan bahawa Lembaga Rayuan hendaklah terdiri daripada seorang hakim Mahkamah Tinggi, lembaga pengerusi hendaklah dilantik oleh Yang Di-Pertuan Agong dan dua orang lain yang juga dilantik oleh Yang Di-Pertuan Agong. Jadi peruntukan-peruntukan semua sudah disediakan dalam undang-undang ini. Saya percaya Ahli-ahli Yang Berhormat, saya ucapkan banyak terima kasih telah memberikan banyak pandangan berguna, pandangan itu saya terima dan tindakan-tindakan akan diambil. Saya janji kepada Ahli-ahli Yang Berhormat, kita akan menjalankan tugas kita dengan satu stail baru, bukan stail lama lagi.

Kita akan memberitahu dan memberi jaminan kepada pembeli-pembeli rumah atau kepada orang yang membina rumah pelanggan-pelanggan iaitu apabila mereka membeli rumah jikalau mereka mahu juga CCC iaitu saya kata tadi. Ini jurutera, arkitek dan juga pihak-pihak profesional yang lain akan menjaga kepentingan mereka. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** 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 dalam Jawatankuasa.

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Jawatankuasa*]

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa

#### **Fasal-fasal 1 hingga 19 -**

**Tuan M. Kula Segaran [Ipoh Barat]:** Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri saya hendak tahu mengenai Fasal 15 iaitu *investigating committee* itu siapakah akan membiayai perbelanjaan mereka? Saya tanya soalan ini kerana Majlis Peguam di mana bila ada *investigating committee* mula-mula ia satu rekaan yang sangat bagus tetapi *as a method goes on*

*the cost element* menjadi satu faktor yang sangat besar. Jadi saya hendak tahu siapakah akan membiayai *investigating committee* ini, siapakah akan membayar ini dan siapakah akan menjadi anggota dalam *investigating committee*?

**Dato' Seri S. Samy Vellu:** Tuan Pengerusi seperti saya jelas tadi *investigating committee* iaitu Jawatankuasa Penyiasatan akan dilantik oleh Lembaga Jurutera Malaysia daripada profesional-profesional yang mempunyai pengalaman tidak kurang daripada tujuh tahun. Semuanya akan mempunyai pengalaman untuk menjalankan tugas. Berkenaan dengan bayaran atau berkenaan dengan bayaran elaun atau lain-lain akan ditetapkan oleh Lembaga sendiri.

**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  
PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN)  
(PINDAAN) 2006**

**Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga**

**3.15 ptg.**

**Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Seri Ong Ka Ting]:** 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.

**Menteri Kerja Raya [Dato' Seri S. Samy Vellu]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** 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 April 1972, 10 Jun 1977, 1 Disember 1988 dan yang terakhir pada 1 Disember 2002. Pindaan-pindaan yang dibuat masing-masing mempunyai latar belakangnya sendiri dengan pertimbangan dan kewajarannya tidak sekali-kali merencanakan malah memperkasakan keutuhan industri perumahan kerana berjaya memenuhi kehendak masyarakat dan negara.

Melalui pindaan pada 1 Disember 2002 Akta 118 telah meliputi semua pemaju perumahan termasuk perbadanan negeri, Lembaga Kemajuan Wilayah, operasi, 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 STA 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 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 kini 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 1974 pada semalam.

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*' 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.

Tuan Yang di-Pertua, 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. Manakala 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 dan ketetapan tersebut tidak boleh dipersoalkan di mana-mana mahkamah.

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 seorang 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 dengan 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. Kekekapan tersebut didapati tidak dapat mengesan di peringkat awal dan tidak mampu mencegah projek daripada kemungkinan 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 milikan kosong dalam tempoh 21 hari selepas penyerahan pertama kepada pembeli serta menetapkan tempoh kekekapan 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 dengan kewajipan pemaju membuka Akaun Pemajuan Perumahan yang akan saya rujuk sebagai HDA dan perlu diselenggarakannya 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 juga kes pemaju yang mengeluarkan wang melebihi had tahap kemajuan sebenarnya. Ada juga kes di mana pihak bank mengeluarkan cek bayaran berperingkat pembeli atas nama pemaju tanpa menunjukkan nombor HDA yang sepatutnya. Dengan itu, ia 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.

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.

Bahagian V ialah peruntukan mengenai kuasa Menteri di bawah seksyen 11 sedia ada. Sekiranya pengawal perumahan berpendapat seorang pemaju tidak dapat memenuhi obligasinya kepada pembeli, Menteri boleh di bawah seksyen 12, antara lain dengan persetujuan Menteri Kewangan memberi arahan kepada mana-mana syarikat baru untuk mengambil alih kawalan dan menjalankan perniagaan pemajuan perumahan tersebut dan 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 diperolehi dengan cepat dan kos yang murah. Sehingga 31 Oktober 2006, jumlah kes tuntutan yang didaftarkan dengan TTPR adalah sebanyak 19,018 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 dalam kos pemajuan perumahan berharga tinggi dan juga keluasan 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 yang sedia ada kepada maksimum RM50,000 iaitu dua kali ganda.

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 mistakes* daripada *accidental slip or mission*. Kepada *award* yang dikeluarkan oleh TTPR.

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Dr. Yusof bin Yaacob) **mempengerusikan Mesyuarat**]

Pindaan ke atas pindaan subseksyen 16AC(2) pula bertujuan mengehadkan penghantaran salinan keputusan *Award 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 bahawa ada segelintir pemaju telah ingkar terhadap *Award TTPR*. Sehingga 28 November tahun ini, terdapat sebanyak 3,043 kes yang masih ingkar *award* atau dalam lingkungan 18.5% dari jumlah 17,034 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 12 Disember 2006, sebanyak 401 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 kerana pemaju telah bayar *Award TTPR* dengan persetujuan pembeli.

Sebelum Jun dan selepas Jun, walaupun mereka menarik balik pun, membayar pun, kementerian tetap mendakwa mereka. Bagi kes-kes yang lain masih lagi 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 pada *Award* TTPR. Ini adalah kerana akta sedia hanya membenarkan denda maksimum RM5,000 bagi setiap kes ingkar *award*. Oleh itu pindaan ke atas seksyen 16AD 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 setiap hari 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. Ia 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 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 mengeluarkan 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 1A, B, C, E 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 diperuntukkan dengan nyata di dalam 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 pemaju 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 penguatkuasaan memperkenalkan dan mengekalkan dalam mana-mana mahkamah atau tribunal apa-apa tindakan, tindakan guaman atau prosiding terhadap pemaju perumahan yang berkaitan dengan 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 menyerahkan hak kepada orang lain, melainkan selepas mendapat persetujuan daripada pemaju terlebih dahulu.

Pemaju pula kebiasaannya mengenakan sejumlah *charge* 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 peguam cara untuk menjual balik rumah mereka pada orang lain selepas perjanjian jual beli ditandatangani tanpa perlu mendapat persetujuan daripada pemaju terlebih dahulu. Seperti mana yang telah saya maklumkan sebelum ini, terdapat pemaju perumahan melakukan penyelewengan kemasukan dan pengeluaran ACTA.

Oleh itu Seksyen 22E baru dimasukkan bertujuan 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 peruntukkan tersebut boleh dikenakan penalti maksimum RM100,000 atau hukuman penjara tidak melebihi lima tahun atau kedua-dua sekali. Seksyen 24 sedia ada memberi kuasa kepada menteri untuk membuat peraturan dalam melaksanakan pentadbiran Akta 118, yang antara lainnya menetapkan apa-apa perbuatan atau peninggalan yang melanggar apa-apa peraturan yang dibuat oleh menteri sebagai satu kesalahan. Di bawah seksyen tersebut juga, ia memberi kuasa kepada menteri untuk membuat peraturan-peraturan untuk mengecualikan pemaju perumahan atau kemudahan perumahan daripada pemakaian akta 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.

Pertamanya menaikkan denda maksimum RM5,000 kepada maksimum RM20,000 dan tempoh penjara daripada tiga tahun kepada lima tahun bagi apa-apa perbuatan atau ketidakpatuhan terhadap mana-mana peraturan yang ditetapkan oleh menteri.

Keduanya bagi mengambil kira pelaksanaan konsep bina kemudian jual yang telah diluluskan oleh kerajaan.

Tuan Yang di-Pertua, peruntukan baru *saving* dan *transitional* dimasukkan bertujuan bagi maksud kecualian dan peralihan rang undang-undang yang dicadangkan agar dapat dilaksanakan dengan teratur dan berkesan.

Tuan Yang di-Pertua, kerajaan yakin bahawa pindaan yang dicadangkan dalam rang undang-undang ini sememangnya dialu-alukan oleh pelbagai pihak terutamanya 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 satu harapan yang tinggi supaya hendaknya akan menguatkan lagi kewibawaan dan kecekapan kerajaan, dan menambahkan keyakinan semua pihak terhadap kredibiliti kerajaan dan pentadbiran industri perumahan di negara itu.

Tuan Yang di-Pertua saya mohon mencadangkan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ada yang menyokong?

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

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah Rang Undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Yang Berhormat bagi Jasin.

**3.49 ptg.**

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, saya rasa terpanggil untuk sama-sama membahaskan rang undang-undang ini kerana ini memang bagaimana yang disebut oleh menteri, ditunggu-tunggu oleh rakyat jelata kita, kerana kita dapat lihat di akhbar juga di televisyen dan di mana-mana pada hari ini.

Kita lihat berapa ramai rakyat kita yang membeli rumah idaman mereka, tetapi oleh kerana didapati bahawa kawalan dahulu tidak berapa ketat kepada pemaju, akhirnya ramai telah menyatakan kekecewaannya. Yang lebih kasihan Tuan Yang di-Pertua, ramai di antara pembeli kita kakitangan kerajaan dan juga orang yang berpendapatan rendah. Mereka pada hari ini, kalau *government loan* dengan izin ataupun ambil pinjaman bank, mereka telah membayar untuk membeli rumah itu.

Dalam masa yang sama mereka terpaksa membayar pula sewa rumah yang diduduki sekarang. Ada di kalangan mereka telah terpaksa membayar hampir lima, enam tahun tetapi rumah tidak dapat disiapkan. Yang malang bagi kita pada hari ini, banyak di antara pemaju-pemaju, saya minta kementerian kena *screen* betul-betul. Dahulu *company* bankrap tetapi lembaga pengarahnya tidak bankrap. *Company A* buat hal dan dimasukkan ke mahkamah. Di adakan tuntutan macam-macam oleh bank oleh pembeli. Dia boleh *declare* bankrap, *company* yang bankrap. Tetapi orangnya tidak bankrap. Dia pula boleh tubuh satu *company* yang lain dan dia pula menjalankan lagi kerja-kerja sebagai pemaju perumahan.

Jadi saya berharap kepada kementerian, pada masa akan datang individu-individu yang macam ini bukan sahaja *diblacklistkan* oleh kementerian tetapi minta supaya kementerian siarkan dalam surat khabar namanya. Siarkan dalam surat khabar supaya kita tidak hendak pembeli-pembeli ini tertipu kerana mereka ini adalah orang-orang yang tidak bertanggungjawab dan menghisap darah orang-orang yang berpendapatan rendah.

Jadi kalau tengok dalam Rang Undang-undang ini hanya "*the minister may by order publish in the gazette*". *Government gazette* ini saya rasa mungkin tidak ramai orang baca. Tetapi kalau surat khabar macam *Utusan Malaysia, Berita Harian, New Straits Times* dan surat khabar-surat khabar arus perdana ini semua orang baca dan orang akan ambil tahu soal ini. Apa macam Yang Berhormat bagi Sri Gading?

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** [Bangun]

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Orang akan ambil tahu kalau perkara ini dipamerkan dalam surat khabar arus perdana!

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Hendak bagi jalan? Yang Berhormat panggil hendak bagi jalankah tidak?

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Boleh saya?

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Fasal dia tenung saya satu macam Tuan Yang di-Pertua. Silakan.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Saya tertarik hati Tuan Pengerusi.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Tuan Yang di-Pertua Yang Berhormat.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Tuan Yang di-Pertua, minta maaf. Saya asyik tersasul sahaja Tuan Pengerusi dengan Tuan Yang di-Pertua asyik berulang-ulang. Saya tertarik hati dengan apa yang diujahkan oleh Yang Berhormat bagi Sri Gading...oleh Yang Berhormat bagi Jasin. Minta maaf tersasul lagi Tuan Yang di-Pertua. Agak petanglah Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Mungkin sudah tualah Yang Berhormat.

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** Tua tak tua juga. Orang baca akhbar lebih ramai daripada membaca gazet kerajaan ini. Jadi surat khabar ini penting. Tapi saya rasa terkejutlah Yang Berhormat bagi Jasin dan ramai orang terkejut dan ramai orang membantah dan ramai orang tidak terima yang mengatakan *Utusan Malaysia* hendak bergabung dengan *New Straits Times*. Macam mana cerita ini? Ramai orang marah pasal *Utusan Malaysia*....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat, apa kena-mengena dengan perumahan?

**Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]:** .....surat khabar yang lama berjasa kepada bangsa dan negara hendak digabungkan dengan *New Straits Times* ini ramai orang marah ini. Apa pendapat Yang Berhormat bagi Jasin?

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Sri Gading. *Utusan Malaysia* ini *circulation* 300,000 lebih. *New Straits Times* pun tidak menang. *New Straits Times* dalam sekitar 300 sahaja. *Utusan Malaysia* ini sudah berjasa daripada dahulu sampai sekarang. Sebelum merdeka pun sudah ada.

Jadi sebab itu kalau dapat kementerian ini masukkan dalam surat khabar jadi orang kampung pun tahu kerana yang beli rumah sekarang ini bukan sahaja orang-orang yang makan gaji, orang-orang yang ada dalam bandar tapi orang kampung pun sudah beli rumah. Dan kita berharap apa Yang Berhormat bagi Sri Gading cakap tadi Tuan Yang di-Pertua, janganlah digabungkan. *New Straits Times* dia punya hal, *Utusan Malaysia* dia punya hallah.

Kadang-kadang kalau bergabung ini bukan benda yang baik. Biar dia bersaing apa salahnya dan kalau kementerian hendak masukkan dalam iklan ataupun selain daripada gazet kerajaan ini masukkan dua-dua. Bila sudah digabung nanti tinggal satu sahaja. Jadi satu ini tidak seronok Yang Berhormat bagi Sri Gading. Dia macam mahu dua. *[Ketawa]*

Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya pun hendak beritahu kementerian, *housing developer* sekarang orang berniaga Yang Berhormat Menteri, kadang-kadang saya tengok banyak di dalam fasal-fasal ini dendanya RM5,000 kepada RM20,000. Kalau RM20,000 ini kepada pemaju kata orang kampung Jasin 'sab-sab sui'. Kacang. *Too small man* dengan izin. Kita kena denda

berat, baru pemaju-pemaju ini serik. Kalau setakat RM20,000 apa bendalah pada *developer*. Dan satu lagi saya hendak ingatkan kepada kementerian ini berkenaan dengan *developers* yang tidak berlesen.

Saya berharap kepada kementerian yang ini jangan bagi *chance*. Yang *developer* yang tidak berlesen ini betul-betul lintah darat dan esok dia akan menyusahkan majlis perbandaran ataupun majlis daerah kerajaan tempatan kita Yang Berhormat Menteri kerana pernah berlaku di kawasan saya di Jasin Tuan Yang di-Pertua. Dia hendak buat rumah teres 50 buah. Oleh kerana dia hendak *save* sumbangan ini sumbangan parit sumbangan apa, dia pun buat pelan susun atur dan pelan bangunan dia masuk ke dalam majlis daerah ini untuk kelulusan lima-lima buah. Kalau 50 buah sepuluh kali dia masukkan. Bila dia masukkan dia akan masukkan lot nombor satu, nombor tujuh, nombor dua belas dia asingkan-asingkan. Jadi ahli majlis pun tidak perasan, dia masuk lima lulus. Mesyuarat akan datang dia akan masukkan dua, enam, lapan yang lain-lain lot. Sepuluh kali mesyuarat 50 lot perumahan ini lulus.

Bila sudah lulus Tuan Yang di-Pertua, oleh kerana dia tidak bagi sumbangan perparitan dia tidak buat, apa kita dapati sekolah tidak ada, kawasan permainan tidak ada. Timbul masalah dan lepas itu pula pelan susun atur ini tidak ada *reserve* untuk longkang. Tidak ada *reserve* yang diperlukan. Akhirnya apabila musim hujan lebat banjir kilat pun berlaku. Kita Wakil Rakyat pula jadi sengsara. Majlis daerah jadi sengsara. Kerajaan jadi sengsara dikata macam-macam oleh pembeli-pembeli rumah ini tadi.

**Datuk Dr. Marcus Makin Mojigoh [Putatan]:** [*Bangun*]

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Jadi saya minta Tuan Yang di-Pertua, yang ini kita kena perketat betul-betul....

**Datuk Dr. Marcus Makin Mojigoh [Putatan]:** Yang Berhormat.

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** ....fasal ini masalah.....Silakan.

**Datuk Dr. Marcus Makin Mojigoh [Putatan]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya tertarik dengan hujah Yang Berhormat bagi Jasin berkenaan dengan perumahan yang dibina oleh pemaju-pemaju yang tidak berlesen ini. Jadi sedarkah Yang Berhormat bahawa ramai antara pemaju-pemaju kecil-kecilan ini adalah golongan bumiputera. Saya bertanya ini sebab ini berlaku di kawasan saya dan saya pun banyak berhubung kait dengan pemaju-pemaju ini kerana dengan profesion saya sebagai juruukur tanah. Jadi saya kasihan. Saya lihat pemaju-pemaju yang *berambitious* untuk menjadi pemaju yang besar kemudian hari tapi ini kita mesti lihat mereka ini perlu bantuan daripada pihak kementerian atau pihak PBT.

Yang patut kita persoalkan adalah undang-undang yang disediakan oleh kementerian. Undang-undang, bukan kita salahkan kepada pemaju-pemaju yang kecil-kecil ini dan cara-cara untuk meningkatkan prestasi pemaju-pemaju yang tidak berlesen ini, bagaimana pendapat Yang Berhormat bagi Jasin kalau kita tolong mereka ini ataupun tidak.

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Saya minta maaf sahabat saya Yang Berhormat bagi Putatan. Kadangkala kita memang bertujuan baik hendak menolong mereka tetapi yang penting pada kita supaya rakyat yang membeli, orang yang membeli rumah ini boleh dapat mengikut masa dan bersesuaian dengan keadaan yang diluluskan oleh undang-undang kita.

Kadang-kadang kita memang, kita konon nak tolong bumiputera. Saya minta maaf soal ini. Jangan kira bumiputera atau pun bukan bumiputera. Tetapi ini undang-undang, harus dipatuhi oleh semua orang. Mesti! Kalau pada hari ini kementerian kata nak menjadi pemaju, harus deposit wang dengan kementerian, untuk menentukan bahawa pembeli-pembeli esok jangan tertipu atau pun terpedaya dengan iklan-iklan palsu, angin-angin syurga yang dibuat oleh pemaju, kita kena patuh dan kita kena pastikan mereka ikut.

Kalau tak ada, esok, kita juga akan dipersalahkan. Sebagai contoh saya ingat, Datuk Menteri pun tahu. Projek di Semabuk, Melaka. Diuar-uarkan Datuk, satu ketika dahulu, Yang Berhormat bagi Kota Melaka mungkin tahu, di Semabuk itu. Diuar-uarkan di situ akan dibina *bus station*. *Bus station* di kawasan itu. Jadi mereka ini membelilah rumah-rumah kedai di situ, berebut-rebut. Seheinggakan pemaju yang berkenaan ini, oleh kerana nak menentukan orang ini dapat lot-lot yang terpilih, berhadapan dengan stesen bas ini, meminta RM50,000, RM100,000 *under counter*. *Under counter!...*

**Datuk Dr. Marcus Makin Mojigoh [Putatan]:** Siapa minta?

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Hah? Pemaju. *You* nak kedai-kedai berhadapan dengan *bus station* apa semua, *under counter*, *RM50.000*, *RM100.000*, dengan izin. Tapi malangnya, pemaju yang berkenaan ini telah menipu semua orang. Projek tidak siap seheinggakan projek *bus station* itu kerajaan negeri itu terpaksa buat di kawasan yang baru, Melaka Sentral. Kita tak boleh tunggu ini. Saya kira projek ini dah hampir 10 tahun, baru pemaju lain nak ambil alih. Tetapi *bus station* dah tak ada. *Bus station* yang diuar-uarkan dahulu itu tak ada.

Dan pada hari ini juga Datuk, ada satu cara iklan, oleh pemaju-pemaju perumahan ini. Apabila kawasan maju, *miss development*, dia suka iklankan di kawasan itu ada *supermarket-supermarket*, pasar raya-pasar raya baru, akan masuk di dalam kawasan dia.

Dia kata "*Giant will be there*" dengan izin, "*Kamdar akan ada di sana*". Jadi, peniaga-peniaga kata "*Wah, Giant nak datang kawasan ini*". Dia pun berebut-rebut nak beli kedai. Tapi dia baru jumpa Giant, Giant belum angguk pun. Ini pun kacau juga. Dalam segi pengiklanan ini pun kacau juga. Oleh kerana dia nak menarik minat pembeli-pembeli datang membeli projek-projek yang dia bangukan, dia sanggup buat macam itu. Tipu!. Jadi yang ini pun, saya minta kementerian kena ambil perhatian dalam mengeluarkan lesen iklan-lesen iklan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Habiskan Yang Berhormat ucapan.

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Apa Tuan Yang di-Pertua?

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Habiskan ucapan.

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Saya Tuan Yang di-Pertua, saya ini enjin diesel. Jadi dia nak panas itu lambat Tuan Yang di-Pertua, bila dia nak turun pun lambat. Kadang-kadang Tuan Yang di-Pertua kata berhenti, dia ada gegar lagi.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Selalu Yang Berhormat, bangun-bangun terus panas.

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** ...*[Ketawa]* Ini dah berubah Tuan Yang di-Pertua. Tahun 2007 tak lama lagi Tuan Yang di-Pertua, tahun baru. Jadi takkan lah kita makin sehari makin tua. Ya bang?

Jadi Tuan Yang di-Pertua, ini berkenaan dengan lesen dan juga peraturan perumahan. Saya sokong sangatlah. Sokong sangat Kementerian Perumahan ini mengeluarkan pindaan kepada Akta 118 yang saya penuh yakin dan percaya, rakyat Malaysia menunggu-nunggu ini. Tetapi dalam menunggu yang akta baru ini Datuk Menteri, bagaimana projek-projek yang terbengkalai yang pada hari ini, orang ini yang susah, apakah tindakan daripada kementerian untuk menyelesaikannya?

Boleh katakan tiap minggu di dalam TV3, di uar-uarkan cerita-cerita macam ini. Sedih kita! Ada yang saya tengok hari itu kawasan perumahan yang berdekatan dengan kem askar. Bukan Sungai Udang, di Kedah. Di Kedah keluar TV3 Tuan Yang di-Pertua. Askar itu punya garang dengan dia punya uniform dia, saya tengok pun sedih. Askar itu menangis. Menangis itu pasal apa? Gaji dia dah lah kecil. Terpaksa bayar sewa rumah. Lepas itu pula rumah yang dia beli, yang tak dapat diduduki juga dipotong pula, dia kena bayar pula, dipotong gajinya. Nak makan apa? Ini yang masalah.

Jadi kita mengalu-alukan Tuan Yang di-Pertua, kita mengalu-alukan akta ini dipinda dan Jasin menyokong. Terima kasih.

**Datuk Seri Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh [Kuala Langat]:** Yang Berhormat Jasin, tunggu kejap Yang Berhormat bagi Jasin. Ini cuma Tuan Yang di-Pertua, saya...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Habis dah Yang Berhormat.

**Datuk Seri Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh [Kuala Langat]:** Ya?

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Dah habis dah.

**Datuk Seri Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh [Kuala Langat]:** Satu.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Tak, dia dah habis.

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Belum habis Tuan Yang di-Pertua. Dia ada, dia ada nak mencelah.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, bagilah. Sila.

**Datuk Seri Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh [Kuala Langat]:** Ini boleh kah Yang Berhormat bagi Jasin, kalau tengok masalah-masalah yang terlalu banyak ini, boleh tak akta ini

kita ke belakang kan, retrospektif? Iaitu kita ke belakang kan dia punya kuat kuasa. Terima kasih.

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** Itu yang saya kena tunggu Yang Berhormat bagi Hulu Langat. Saya nak minta kepada Menteri. Kalau boleh ini, dengan persetujuan Dewan ini, kuat kuasanya 1 Januari 2005 kah, 2004 kah. Kerana masalah ini dah teruk sangat dah. Banyak di antara itu kalau kita nak tengok, kadang-kadang kita masuk Parlimen, mereka tunjuk perasaan di depan itu pasal rumah dan kita di *backbenchers*, saya tak tahulah DAP. Presiden dia pun duduk situ juga kan? Tapi kita di *backbenchers* ini, ramai, rombongan persatuan-persatuan pembeli rumah datang nak jumpa Tuan Yang di-Pertua, mengadu hal ini....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, cukuplah Yang Berhormat ya?

**Datuk Haji Mohd. Said bin Yusof [Jasin]:** ...Jadi saya berharap, dengan ada akta ini, bila dikuatkuasakan, kita dapat selesaikan sedikit sebanyak masalah yang kita hadapi ini, yang membebankan rakyat. Sekian terima kasih Tuan Yang di-Pertua, dan saya menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor.

#### 4.07 ptg.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Walaupun DAP mengalu-alukan pindaan yang dibuat kepada Akta Kemajuan dan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) tahun 1966. Apa yang harus dipertimbangkan adalah ini Tuan Yang di-Pertua.

Semenjak kemerdekaan dalam negara kita, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan jatuh dalam tangan Menteri-Menteri MCA jika saya tidak silap. Akta Ibu ada diluluskan oleh Parlimen dalam tahun 1966. Iaitu 40 tahun kebelakangan. Kenapa Tuan Yang di-Pertua, Akta Ibu ini ada dalam Bahasa Inggeris? Saya ada dalam Parlimen semenjak tahun 1978. Saya kalah dalam tahun 1999, satu *term* saya tidak ada dalam Parlimen.

Pagi-pagi apabila kami dapat *Order Paper* atau Aturan Urusan Mesyuarat, apa yang ada tulis, ini adalah terus terang. Di atas, naskhah sah Bahasa Malaysia. Dan dalam *Order Paper translation, alternate copy* Bahasa Malaysia. Dan bolehkah saya dapat tahu daripada Menteri berkenaan, adakah dia buat apa-apa percubaan untuk merayu kepada Jabatan Peguam Negara untuk menentukan akta ibu ini ada diterjemahkan ke dalam Bahasa Malaysia. Jika tidak ada apa-apa percubaan dibuat, itu bermakna MCA tidak hormat Bahasa Malaysia.

Dan adakah Menteri akan buat apa-apa untuk menentukan akta ibu ini ada diterjemahkan dalam Bahasa Malaysia? Itu adalah isu yang pertama saya ingin bangkit Tuan Yang di-Pertua dalam Dewan yang mulia ini.

Saya alih kepada seksyen baru 3A, muka surat ketiga. Akta ibu dipinda dengan memasukkan selepas seksyen 3, seksyen yang berikut:

*“Powers of the Minister to determine housing accommodation*

3A. (1) *The Minister may, from time to time, by order published in the Gazette, prescribe any type of accommodation to be a housing accommodation.*

(2) *In the event of any doubt as to whether a housing accommodation falls within the meaning of this Act, the Minister's decision shall be final and shall not be questioned in any court."*

Peruntukan ini terletak dalam tangan menteri, budi bicara untuk "*decoration*" of the *housing accommodation*. Menteri ada diberi kuasa yang luas, adakah ini bermakna perkataan, '*shall not be questioned in any court*' saya mahu dapat tahu daripada menteri adakah ini bermakna mahkamah tidak ada kuasa untuk campur tangan dengan apa yang ada diputuskan oleh menteri. Adakah apa-apa jalan lain untuk membawa keputusan menteri kepada mahkamah dan lebih baik jika peruntukan ketiga boleh dimasuki dalam Seksyen 3A untuk menentukan apa yang ada di dalam bahagian '*the Minister's decision shall be final*', dalam peruntukan bahagian kedua, *the Minister's decision shall be final and shall not be questioned in any court*, lebih baik ini dimansuhkan dan digantikan dengan kuasa diberi kepada mahkamah untuk menentukan apa jadi *a housing accommodation*.

Apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat bagi Jasin tadi mengenai kebelakangan retrospektiviti undang-undang ini. Walaupun undang-undang ini adalah penting dan harus dibawa dalam Dewan yang mulia ini sebelum Tuan Yang di-Pertua. Tetapi Tuan Yang di-Pertua, prinsip dalam undang-undang ini adalah *there ought not to be a retrospective effect of Act of Parliament*. Walaupun ada peruntukan dalam perlembagaan tetapi peruntukan itu Tuan Yang di-Pertua ada digunakan dengan izin *in exceptional cases*. Dengan itu Tuan Yang di-Pertua walaupun DAP mengalu-alukan pindaan yang ada dibawa dalam Dewan yang mulia ini hari ini tetapi ada kelemahan bagaimana saya ada sebutkan tadi. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Kota Melaka.

**4.15 ptg**

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi saya peluang untuk mengambil bahagian dalam perbahasan pada petang ini. Tuan Yang di-Pertua, bila saya melihat Rang Undang-undang berkenaan yang sebenarnya melibatkan pindaan ke atas 23 seksyen yang sedia ada dan juga kemasukan enam seksyen yang baru ini. Saya rasa tujuan utama Rang Undang-undang ini ialah untuk meminda *housing development* Akta 118 ini supaya kita memberikan lebih perlindungan kepada pembeli-pembeli dalam negara kita. Jadi apabila saya lihat, baca akta yang asal iaitu Akta Ibu dan berbanding dengan Rang Undang-undang ini saya rasa niatnya, hasratnya adalah jelas iaitu kita memperkasakan hak pembeli-pembeli dalam negara kita supaya kita dapat memastikan bahawa pembeli-pembeli dalam negara kita apabila mereka membayar sahaja, mereka mendapat apa yang mereka bayar.

Tetapi apabila saya lihat Seksyen 3 bagi Rang Undang-undang ini Tuan Yang di-Pertua, saya hairan mengapa satu kuasa pula telah pun diberikan yang berbunyi, '*The Minister may by order published in the Gazette exempt iaitu mengecualikan any housing developer or housing accommodation from any or all the provisions of this Act and such exemption may be granted for such duration as may be specified in the order, and may be made subject to such limitations, restrictions or conditions as the Minister may specify in the order*' dengan izin. Jadi saya ingin tahu daripada pihak kerajaan, apakah sebabnya kita memasukkan peruntukan ini yang sebenarnya jika kuasa ini dilaksanakan pada bila-bila masa oleh pihak kerajaan maka ia akan menidakkan pula hasrat, pindaan yang kita buat pada hari ini.

Jadi mungkin wujudnya apa-apa kategori ataupun jenis perumahan yang difikirkan patut saya ingin tahu daripada pihak kementerian. Bagi seksyen 3 pula, saya mengalu-alukan Tuan Yang di-Pertua, saya mengalu-alukan pindaan yang dibuat yang memberikan satu maksud bagi *housing accommodation* kerana saya lihat Akta itu, ia mempunyai perkataan *commercial development* dan dalam Rang Undang-undang ini cadangan pindaan, perkataan-perkataan *commercial development* telah pun diambil keluar dengan sengaja dan saya dapati bahawa mungkin wujudnya hasrat daripada pihak kerajaan supaya kuasa diberikan kepada menteri untuk menentukan apakah itu jenis *housing accommodation* yang diguna pakai di bawah undang-undang selepas dipinda.

Tetapi masalah dalam negara kita Tuan Yang di-Pertua sebenarnya masalah pembeli-pembeli ini bukan hanya sekadar pembeli rumah kediaman sahaja ataupun pembeli bagi rumah kedai tetapi juga bagi pembeli-pembeli rumah kedai pejabat, *shop officers* dengan izin Tuan Yang di-Pertua kerana saya percaya bahawa undang-undang yang sama rata yang mempunyai tujuan bagi perlindungan kepada pembeli-pembeli dalam negara kita haruslah dilanjutkan kepada pembeli-pembeli bagi kedai pejabat juga. Ini seolah-olah dalam undang-undang *employment law* dengan izin, yang mana peruntukan telah pun diberikan, perlindungan yang minimum telah pun kita berikan kepada pekerja-pekerja dalam negara kita.

Jika wujudnya klausa-klausa dengan majikan yang lebih memihak kepada pekerja tidak ada masalah tetapi jika terma-terma yang telah pun dipersetujui antara majikan dengan pekerja-pekerja itu yang kurang daripada perlindungan yang diberikan maka secara automatik ia adalah terbatal sendirinya iaitu *invalid* dan saya rasa kita haruslah menghala ke satu hala tuju supaya kita dapat meninjau sama ada pada satu hari kita boleh melanjutkan perlindungan ini bukan sahaja setakat pembeli-pembeli *housing accommodation* ataupun rumah kediaman ataupun rumah kedai tetapi juga kedai pejabat dalam negara kita juga.

Tuan Yang di-Pertua, padahal dalam negara kita sekarang apa yang berlaku ialah pembeli-pembeli bagi kedai pejabat iaitu yang tidak mendapat manfaat langsung daripada Jadual G ataupun Jadual H dalam negara ini dan selalunya *agreement* ataupun perjanjian, terma-terma

yang telah pun dicadangkan oleh pihak pemaju itu sentiasa hanya memihak kepada pihak pemaju perumahan sahaja.

Jadi dari segi jadual pembayaran pun saya difahamkan bahawa mereka tidak mengikut konsep seperti mana yang termaktub dalam Jadual G ataupun Jadual H seperti mana yang telah pun diluluskan oleh Parlimen dan mereka sentiasa mewujudkan satu keadaan yang mana pembeli-pembeli bagi kedai pejabat itu mereka sentiasa membayar lebih daripada sebenarnya yang telah pun dibina ataupun mereka sentiasa menyuruh pembeli-pembeli membayar lebih kurang 50% *advance* seperti yang tidak sealiran dengan konsep yang telah pun diluluskan di bawah Jadual G dan juga Jadual H.

Juga konsep CCC yang kita perkenalkan pada hari ini, pun tidak ada terkandung biasanya di dalam perjanjian di antara pemaju dengan pembeli-pembeli yang melibatkan kedai pejabat dalam negara kita.

Selanjutnya Tuan Yang di-Pertua, di bawah seksyen 8A, saya rasa ia memberikan satu kuasa kepada pihak pembeli untuk menamatkan perjanjian. Tetapi ia telah pun mengenakan dua syarat. Syarat yang pertama, iaitu apa-apa jua permohonan untuk menamatkan perjanjian itu haruslah dibuat dalam masa enam bulan dan permohonan itu haruslah disampaikan kepada pihak menteri dalam masa enam bulan.

Selepas perjanjian jual beli yang pertama bagi projek itu ataupun bagi fasa itu berlepas. Jadi dalam masa enam bulan itu, mereka haruslah memastikan bahawa permohonan itu sampai ke dalam pejabat menteri dan juga disebabkan oleh perkataan '*and*' ini bermaksud syarat yang kedua kena dipatuhi juga iaitu 75% daripada pembeli-pembeli itu haruslah mempunyai hasrat yang sama untuk menamatkan perjanjian itu. Tetapi ini akan membangkitkan tiga masalah yang praktikal yang saya boleh kirakan pada petang ini.

Yang pertama ialah bagaimana seseorang pembeli yang ingin menamatkan perjanjian itu dan dia telah pun mengemukakan permohonan itu kepada pihak menteri dalam masa enam bulan seperti mana yang dikatakan. Tetapi bagaimana dia tahu bahawa di mana dia kena cari 75% pembeli pada masa yang sama? Yang kedua, apabila permohonan telah pun dibuat kepada pihak menteri dalam masa tempoh enam bulan itu, tidak ada peruntukan mana-mana dalam cadangan pindaan ini yang menyatakan sama ada pemaju perumahan yang sama boleh terus menjual rumah kepada orang-orang lain ataupun kepada pembeli-pembeli yang lain.

Masalah praktikal yang ketiga yang mungkin berbangkit ialah bagaimana pembeli yang selanjutnya tahu bahawa sudah wujudnya permohonan telah pun dibuat kepada pihak menteri? Supaya mereka tidak akan membayar lagi 10% kepada pemaju yang sama. Saya rasa mungkin dari segi penyelesaian masalah ini, saya tidak pasti sama ada di bawah seksyen 24 bagi akta 118 yang asal ini iaitu akta ibu ini di bawah seksyen 24 dalam bentuk *subsidiary legislation*, dengan izin. Yang mana peraturan mungkin kena dibuat oleh pihak menteri supaya kita akan wujudkan satu struktur ataupun satu mekanisme supaya kita dapat melaksanakan niat dan juga

hasrat bagi seksyen 8A ini. Kerana jika tidak ada mekanisme macam ini saya rasa ia hanya sekadar hitam putih sahaja dan kita tidak dapat memberikan manfaat kepada pembeli-pembeli.

Selanjutnya di bawah seksyen 8A yang sama ini apabila kita menamatkan perjanjian ini, saya mencadangkan jika alasan untuk menamatkan perjanjian ini oleh pembeli-pembeli adalah berbangkit daripada kesilapan pemaju perumahan saya mencadangkan supaya deposit yang telah pun dibayar sebelum itu di bawah seksyen 6A dirampas oleh pihak kementerian. Tetapi jangan kita bagi pula kepada, kerana itu deposit. Janganlah kita bagi pula kembalikan kepada pihak pemaju. Seharusnya kita menggunakan wang deposit itu dan kita bayar sebagai ganti rugi untuk membuat pampasan *incidental cost* kepada pembeli-pembeli rumah itu. Saya rasa ini akan memastikan bahawa pembeli-pembeli rumah kita, kepentingan mereka akan terpelihara dan jika mereka telah pun menandatangani, mereka telah pun membayar *duty stamp* untuk perjanjian dan sebagainya. *Incidental cost*, saya rasa jika penamatan perjanjian berbangkit daripada kesilapan pemaju perumahan maka wang deposit RM200,000.00 itu seharusnya dibayar terus kepada pembeli-pembeli dan bukan pula dikembalikan pula kepada pemaju perumahan.

Tuan Yang di-Pertua, selanjutnya di bawah pindaan seksyen 22C, saya mengalu-alukan pindaan Seksyen 22C kerana saya tahu bahawa seksyen 22C ini, isu *assignment* itu sentiasanya digunakan oleh pihak pemaju perumahan supaya tidak membayar apa-apa wang kepada pembeli atas alasan bahawa mereka telah pun meletakkan hak mereka kepada pihak ketiga dan biasanya bank *financial institution* dengan izin. Saya rasa dengan pindaan kepada seksyen 22C ini, ia telah pun menjadikan satu peruntukan di dalam negara kita dalam bentuk bersurat iaitu *express provision*, satu peruntukan yang nyata yang mana *we really shout them up on this point* dengan izin.

Tuan Yang di-Pertua, saya mengalu-alukan pindaan ke atas seksyen 22C ini. Bagi seksyen 22D, daripada penjelasan yang diberikan oleh pihak menteri tadi, saya ucapkan tahniahlah kerana seksyen 22D ini saya sentiasanya menganggap ia sebagai satu perbuatan *un-judge enrichment* kepada pemaju perumahan selama ini dalam negara kita kerana apabila wujudnya apa-apa *sub sale* dengan izin, mereka sentiasa mengenakan *they call it administrative charges*, dengan izin, Tuan Yang di-Pertua yang biasanya sekurang-kurangnya mereka mengenakan caj RM500.00 ataupun 1% daripada harga jual beli. Jadi apabila nilai harga jual rumah itu RM100,000.00 dan apabila mereka memberikan *consent* sahaja, mereka akan mengenakan caj RM1,000.00. Saya rasa Seksyen 22D ini cukup baik dan merupakan peruntukan..

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Penjelasan.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** ...pindaan yang baik kepada pembeli. Ya, silakan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Bukit Mertajam.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Kota Melaka. Saya pun bersetuju ada *intention* Seksyen 22D adalah untuk memberi perlindungan kepada pembeli. Tetapi adakah dia sangat jelas, bahawa bila dia akan *apply*? Bilakah *application date*? Saya rasa dia tidak jelas. Adakah dia akan berdasarkan *new sale and purchase agreement* atau *old sale and purchase agreement*? Saya rasa ini perlu dijelaskan.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** Terima kasih Yang Berhormat bagi Bukit Mertajam. Tuan Yang di-Pertua, bila kita membaca Rang Undang-undang Seksyen 29 - *saving and transitional*. Seksyen 29, subseksyen (2) yang menyatakan bahawa "*the provision of section 22C of the principal act as amended by this act shall be applicable to any agreement or assignment or charge lawfully entered into between a homebuyer and this financier before they appointed date*". Jelas menunjukkan bahawa kesan *reties practice* seperti mana yang dikatakan oleh Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor tadi jelasnya menunjukkan bahawa kesan *reties practice* ini ia hanya terpakai di Seksyen 22C sahaja dan saya rasa mungkin dia tidak mempunyai kesan *reties practice* setakat Seksyen 22D yang dicadangkan.

Tuan Yang di-Pertua, di bawah Seksyen 16O iaitu kita dapat tingkatkan daripada 25,000 menjadi 50,000. Saya mengalu-alukan juga pindaan ini tetapi dengan peningkatan dua kali ganda daripada 25,000 menjadi 50,000. Ini hanya bermaksud bahawa *workload*, dengan izin bagi tribunal ini akan menjadi dua kali ganda juga. Kita haruslah memastikan bahawa kita mempunyai *a working staff* dengan izin, iaitu mempunyai pengerusi-pengerusi bagi tribunal yang secukupnya dan pada masa yang sama oleh sebab ia telah pun menjadi satu sumber undang-undang dalam negara kita. Saya mencadangkan kepada pihak kementerian supaya kita wujudkan satu bahan -material seperti apa yang sudah ada dalam negara kita MLJ ke atau AMR ke, ataupun CLJ ke, supaya kita adakan satu bahan rujukan ke atas semua kes yang telah pun ditetapkan ataupun kebanyakan kes yang simbolik yang mempunyai kepentingan. *The important and significant*, dengan izin. Supaya kita dapat menjalinkan satu senarai, satu badan undang-undang dalam negara kita...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Habiskan.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** ..yang mempunyai manfaat secara langsung kepada pembeli-pembeli dalam negara kita.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat Kuala Selangor.

**Datuk Seri Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh [Kuala Langat]:** Kuala Langat.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Kuala Langat bangun.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** Ya, silakan.

**Datuk Seri Dr. Haji Shafie bin Haji Mohd. Salleh [Kuala Langat]:** Yang Berhormat bagi Kota Melaka, saya hendak meminta pandangan kerana kadangkala pembeli rumah, selepas enam bulan menghuni rumah tersebut agak kecewa kerana jiran mereka telah mengubah fungsi

rumah kediaman kepada restoran. Jadi persoalan saya, bolehkah pembeli rumah itu sendiri meminta kepada *developer* supaya menukar rumah ke jajar yang lain? Saya tidak tahu termasuk ke tidak dalam seksyen 8A. Keduanya, boleh atau tidak dia menjual rumah itu kerana bosan dengan perangai jirannya yang buka restoran? Boleh atau tidak dia jual selepas dia menduduki dalam tempoh enam bulan? Terima kasih.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** Terima kasih Yang Berhormat. Apa yang saya faham sebenarnya pertukaran penggunaan ini ia tidak melibatkan pemaju perumahan kerana pemaju perumahan tanggungjawabnya ialah apabila dia telah menerima wang daripada pembeli, dia akan memastikan dia memberi milikan kosong itu sahaja. Tetapi dari segi penggunaan ataupun pertukaran penggunaan bagi rumah itu, ini bergantung juga pada satu *a large extend* dengan izin, Tuan Yang di-Pertua.

Ini bergantung pada keberkesanan PBT juga kerana jika kategori penggunaan bagi bangunan itu sebenarnya untuk kediaman, jadi tidak seharusnya dia menggunakan sebagai keda0i pula. Jadi saya rasa ini adalah membawa sedikit implikasi ke atas betapa berkesannya PBT kita. Dan sebagai seorang pemilik rumah, dia boleh menjual pada bila-bila masa sahaja apabila dia membeli rumah itu daripada pemaju perumahan dan apabila dia telah menjelaskan semua wang kepada pemaju, dia dapat rumah. Dia menjadi pemilik dan dia boleh jual. Tidak ada masalah jika dia tidak suka dengan jiran yang berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, apabila kita meninjau semua seksyen cadangan pindaan pada petang ini yang melibatkan rang undang-undang ini. Saya mempunyai satu perasaan bahawa dari segi dasar dan dari segi polisi perumahan dalam negara kita. Saya rasa mungkin pada suatu hari nanti, apa yang kita mahu ialah risiko apabila wujudnya apa-apa jua projek perumahan yang terbengkalai, risiko itu tidak seharusnya ditanggung oleh pembeli-pembeli dalam negara kita. Jadi saya rasa tujuan pindaan pada petang ini ialah kita dapat mengurangkan risiko itu. Tetapi ini telah membawa kita kepada satu dasar ataupun isu pokok iaitu setakat manakah negara kita dapat atau mempunyai keazaman politik itu supaya kita dapat melaksanakan, kita siap bina dan kemudian baru kita jual. Dengan cara inilah baru kita dapat betul-betul memastikan. Bukan untuk menidakkan ataupun kita mengurangkan risiko terbengkalai kerana kalau sesuatu pentadbiran dalam syarikat pemaju itu tidak baik, projek mungkin terbengkalai juga. Tetapi apa yang saya katakan risiko apabila sesuatu projek terbengkalai itu ia tidak seharusnya ditanggung oleh pembeli-pembeli dalam negara kita. Pada suatu hari nanti saya rasa haraplah supaya dalam negara kita mungkin kita tidak perlu lagi untuk sakit kepala atas undang-undang perumahan ini. Apabila wujudnya satu dasar 10-90 iaitu kita bayar 10% dalam bentuk deposit kepada seorang *stakeholder*. Kemudian apabila milikan kosong diberikan, apabila hak milik telah pun diberikan, apabila air, apabila *electricity* telah diberikan, maka kita akan bayar 90% iaitu baki harga jual beli itu kepada pihak pemaju. Saya rasa ini merupakan satu hala tuju *ultimately* dalam negara kita. Pada masa yang sama, saya rasa *variation* 10 dan 90 ini

sebenarnya mungkin diadakan atau dilaksanakan dalam negara kita dan mungkin secara kecil-kecilan dahulu. Sepertimana jawapan yang telah diberikan oleh pihak kementerian yang menyatakan bahawa kita berharaplah supaya bermula tahun 2007, kita akan adakan konsep variasi 10-90 ini yang sealiran sama-sama dengan bentuk perundangan yang sedia ada ini iaitu kita jual, baru kita bina. Selanjutnya, satu cadangan kepada pihak kementerian iaitu bagaimana kita dapat menggalakkan lebih banyak syarikat pemaju perumahan supaya mengambil bahagian dalam skim 10-90 ini dengan mendapat kerjasama daripada pihak kerajaan negeri iaitu kita dapat memberikan insentif kepada pemaju perumahan dalam bentuk kita mengurangkan *land conversion*.

[Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng] **mempengerusikan Mesyuarat**]

Saya rasa ini mungkin akan melahirkan satu keadaan *win-win situation* iaitu pembeli dapat membeli rumah tanpa apa-apa keraguan ataupun kesengsaraan kerana mereka dapat rumah itu. Pada masa yang sama, kita dapat menyeragamkan undang-undang bagi Kerajaan Persekutuan. Bagi kerajaan negeri pula tidak perlu lagi sakit kepala dengan wujudnya kes-kes projek terbengkalai yang menyakitkan hati pembeli-pembeli dalam negeri itu. Pada masa yang sama, satu galakan yang saya rasa mungkin boleh dipertimbangkan iaitu kita mengecualikan deposit RM200,000 itu kepada pemaju perumahan. Mungkin bagi deposit RM200,000 itu bukan satu jumlah yang besar kepada pemaju-pemaju perumahan tetapi bagi pemaju-pemaju perumahan yang kecil-kecilan mungkin membina kurang daripada 10 unit, saya rasa itu mungkin merupakan satu insentif kerana RM200,000 itu jika dibandingkan dengan kos pembinaan 10 unit rumah itu, saya rasa ia memang akan mendatangkan satu manfaat secara langsung kepada pemaju-pemaju perumahan kecil-kecilan.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, saya rasa satu galakan juga ialah jika wujudnya apa-apa kes yang berjaya dalam skim 10 dan 90 ini, saya rasa pihak kementerian haruslah memberikan pengiklanan yang besar supaya kita dapat memberitahu semua warga bahawa wujudnya kejayaan dalam skim sebegini. Pada masa yang sama, kita boleh memberi galakan dan dorongan kepada lebih ramai lagi atau lebih banyak lagi syarikat pemaju perumahan untuk melaksanakan skim 10-90 itu. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Kelana Jaya.  
**4.37 ptg.**

**Tuan Loh Seng Kok [Kelana Jaya]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi peluang kepada saya untuk membahaskan tentang rang undang-undang untuk meminda Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966, Akta 118.

Tuan Yang di-Pertua, kita semua sedia maklum bahawa buat masa sekarang, akta yang ada sekarang ini memang ada banyak kekurangan dan kita mengalu-alukan usaha Kementerian

Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk membuat pindaan ke atas Akta 118 ini. Walau bagaimanapun, buat masa sekarang kita masih nampak ada kekurangan dari segi melaksanakan dasar, dari segi memantau dan juga menguatkuasakan peraturan-peraturan supaya pihak pemaju dapat mematuhi segala peraturan yang wujud.

Walaupun Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan ada satu unit penguatkuasaan, tetapi kita tahu bahawa kerja-kerja pemantauan untuk melihat kesemua projek-projek pemajuan adalah agak sukar juga. Maka kita lihat bahawa masih ada aduan yang berkaitan dengan penyerahan milikan kosong tanpa CF dan sebagainya dan juga kelewatan untuk memperoleh CF yang tetap untuk menggantikan CF sementara itu. Dalam tempoh 18 bulan yang diberikan kepada pihak pembeli untuk membuat aduan dan untuk menyelesaikan masalah pembinaan dan sebagainya, masih tidak dapat menyelesaikan masalah.

Satu perkara yang agak penting yang perlu kita lihat adalah tentang buat masa sekarang ini tidak ada proviso ataupun tidak ada peruntukan yang boleh diambil untuk mengambil tindakan terhadap pemaju yang telah muflis ataupun *going to insolvency and liquidation* sama ada mereka itu menjadi muflis kerana arahan mahkamah ataupun secara sukarela mereka masuk keadaan *insolvency* itu. Pihak pembeli sentiasa diletakkan sebagai *creditor* yang tidak terjamin - *unsecured creditors*.

Oleh itu Tuan Yang di-Pertua, saya mengalu-alukan apa yang dilakukan oleh pihak kementerian kerana kita nampak bahawa dalam pasaran sekarang ini, kita lihat ramai orang mengatakan bahawa undang-undang yang sedia wujud sekarang ini lebih banyak melindungi pembeli kereta daripada pembeli rumah.

Walaupun ada kereta-kereta itu lebih mahal daripada rumah tetapi pembeli kereta dapat melihat kenderaan itu, menguji kenderaan itu, barulah apabila kenderaan itu mereka rasa puas hati, barulah mereka masuk untuk membeli kereta tersebut.

Tetapi hal ini adalah berlainan dengan keadaan pembelian rumah. Oleh itu usaha untuk meminda Akta 118 ini, saya rasa akan dialu-alukan oleh pihak *National House Buyer Association* atau HBA yang sentiasa memperjuangkan kepentingan pembeli rumah. Saya rasa apa yang dibentangkan ini mungkin ada sebahagian besar adalah dapat dipersetujui oleh pihak HBA yang telah lama memperjuangkan hal ini.

Walaupun bagaimanapun Tuan Yang di-Pertua, seperti mana yang kita tahu bahawa pindaan yang hendak dilakukan ini adalah selaras dengan usaha kementerian untuk mengeluarkan perakuan siap dan pematuan CCC. Walaupun CCC dilihat sebagai satu usaha untuk menyelesaikan masalah perumahan ini, tapi masih ada prinsip-prinsip yang masih menjadi keraguan orang ramai yang sepertinya iaitu prinsip asas seperti prinsip asas dalam sistem perbankan di mana seseorang itu diberi peluang untuk melaksanakan tugas dan menilai prestasinya sendiri. Oleh itu perkara mungkin menimbulkan persoalan bahawa tidak ada *check and balance* terhadap mereka yang mengeluarkan CCC.

Yang keduanya adalah bagaimanakah kita dapat mengurangkan kebergantungan golongan-golongan profesional seperti arkitek, jurutera terhadap pemaju. Kerana mereka melihat pemaju sekarang ini sebagai satu *rice bowl*, yang memberi nafkah, yang memberi peluang kepada mereka untuk mencari keuntungan dan sebagainya. Maka saya rasa bahawa HBA pun mempunyai pandangan yang sama sekiranya CCC dapat dilaksanakan serentak dengan pelancaran ataupun pelaksanaan konsep bina dan jual dengan menggunakan skim 10 dan 90. iaitu 10% pembeli rumah membayar pendahuluan 10% dahulu dan yang bakinya 90% hanya akan diselesaikan apabila pembeli rumah berpuas hati dengan rumah yang telah disiapkan itu.

Walau bagaimanapun Tuan Yang di-Pertua, seperti mana yang telah disebut oleh rakan saya iaitu Yang Berhormat bagi Kota Melaka tentang insentif atau galakan yang hendak diperkenalkan oleh pihak kerajaan, masih ada pertanyaan yang perlu diperjelaskan. Dalam insentif untuk menggalakkan skim 10 dan 90 itu, yang pertamanya ialah mengatakan bahawa tentang *fast tracking* iaitu pihak agensi-agensi kerajaan yang bertanggungjawab harusnya memberi kelulusan yang secepat mungkin supaya projek-projek yang dicadangkan itu tidak akan menjadi projek terbengkalai ataupun menjadi projek rosak.

Walau bagaimanapun, ini perlu adanya kerjasama daripada semua pihak agensi yang berkaitan dan saya juga bertanya bagaimanakah pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dapat menggesa pihak-pihak yang berkaitan yang di bawah PBT ataupun di bawah kerajaan negeri untuk melaksanakan *fast tracking* itu. Sama ada boleh tidak kita cadangkan supaya adakan satu mekanisme seperti contohnya *express lane* ataupun satu *one-stop agency* yang merangkumi yang mana *express lane* ini ataupun jawatankuasa ini dikendalikan oleh bersama-sama golongan profesional yang tertentu dan supaya adanya jawatankuasa tertentu ini maka tidak ada penyelewengan semasa diberi kelulusan *fast track*.

Yang keduanya tentang insentif RM200 ribu deposit itu saya rasa bagi mereka yang seperti mana yang disebutkan oleh sahabat saya Yang Berhormat bagi Kota Melaka tentang deposit RM200 ribu itu memang satu angka yang kecil bagi pemaju yang besar. Maka saya cadangkan sama ada pihak kementerian boleh mengkaji semula bagi pemaju-pemaju besar, kalau mereka tidak mahu mengikut skim 10 - 90 maka deposit yang dikenakan itu harus dinaikkan mungkin mengikut skala GDV atau pun mengikut *gross development value* ke atas sesuatu projek pemajuan itu. Maka lebih banyak, lebih tinggi lagi kos yang akan terlibat maka mereka harus memberi deposit yang lebih tinggi.

Berkaitan dengan galakan yang ketiga yang dicadangkan iaitu memberi pengecualian kepada pemaju untuk membina rumah kos rendah. Kita memang alu-alukan supaya ini menjadi satu galakan kepada pemaju. Walau bagaimanapun, sekiranya pemaju dikecualikan dari membina rumah kos rendah, maka seharusnya harga rumah yang lain yang dibina dalam skim bina dan jual atau skim 10 - 90 ini haruslah lebih rendah kerana pemaju tidak perlu lagi

menanggung perbelanjaan untuk membina kos rendah. Pada masa yang sama, kita hendak tanya sekiranya pemaju telah dikecualikan diberi galakan tidak perlu membina rumah kos rendah, apakah perumahan kos rendah ini boleh ditumpukan, dipertanggungjawabkan kepada badan-badan yang tertentu seperti PKNS, SEDC, seperti Syarikat Perumahan Negara Bhd SPNB, untuk membina rumah kos rendah bagi memberikan rumah kos rendah ini kepada golongan yang berpendapatan rendah.

Yang terakhir sekali, tentang galakan yang lain, kita mungkin hendak cadangkan juga supaya kementerian mencadangkan kepada mereka yang melaksanakan skim bina 10 - 90 ialah supaya pihak kerajaan tempatan ataupun pejabat tanah dapat merendahkan premium yang perlu dibayar oleh pihak pemaju sekiranya mereka mengambil skim 10 - 90 ini dan juga mengecualikan mereka daripada membayar duti setem termasuk jugalah mungkin memberi kelonggaran kepada mereka untuk mengambil pekerja-pekerja asing sebagai buruh dalam bidang pembinaan.

Sebelum saya mengakhiri ucapan saya Tuan Yang di-Pertua, ada tiga persoalan yang saya hendak minta penjelasan daripada pihak Yang Berhormat Menteri. Yang pertamanya dari segi kuasa menteri untuk memberi pengecualian kepada pemaju, sekiranya pemaju memohon untuk pengecualian jadual G dan H dalam perjanjian jual beli, apakah ini akan diberi kebenaran dan sekiranya pemaju diberi pengecualian untuk mematuhi atau melaksanakan tugas jadual G dan H ini. Apakah ini akan menjadikan pemaju balik ke zaman dahulu iaitu mengadakan syarat-syarat yang berat sebelah yang tidak mementingkan kepentingan pemaju sendiri, itu yang pertama.

Yang kedua ialah apakah jenis pengecualian yang pernah dipohon oleh pihak pemaju selama ini dan apakah jenis pengecualian yang pernah diberikan oleh pihak menteri khususnya daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan kepada pihak pemaju.

Yang ketiganya ialah dalam seksyen 8A dalam bidang tersebut ada menyebut tentang senarai pembeli. Buat masa sekarang ini hanya menjadi birokratik ataupun kuasa ataupun keistimewaan pemaju yang memegang senarai pembeli. Kita hendak mencadangkan bahawa supaya dalam seksyen 8A ini sekiranya boleh dibuatkan secara mandatori kepada pihak pemaju supaya mereka memaparkan atau mempamerkan senarai pembeli rumah ini. Kerana kita nampak bahawa kadang-kadang pemaju menyalahgunakan strategi memberitahu orang ramai bahawa projek mereka sangat laris tidak ada unit yang tinggal dan yang tinggal hanya unit-unit yang tertentu.

Maka mereka simpan unit-unit yang tertentu untuk *mark-up market price* mereka. Maka sekiranya senarai itu dipamerkan dan *available to the purchases*, maka saya rasa ini akan juga menarik perhatian pembeli supaya mereka tahu siapakah yang akan menjadi jiran mereka. Apabila mereka mendapatkan nombor telefon, alamat dan sebagainya maka mereka boleh mengadakan interaksi supaya memastikan projek perumahan itu dapat mereka

bertanggungjawab bersama-sama untuk memastikan sesuatu pemajuan itu dapat disempurnakan dengan sebaik-baik mungkin.

Oleh itu hanya beberapa perkara yang saya hendak bangkitkan, sekian terima kasih. Saya mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat Tanjong.

**4.50 ptg.**

**Tuan Chow Kon Yeow [Tanjong]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi kesempatan untuk membahaskan Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2006 yang saya rasa pendirian kami adalah untuk mengalu-alukan segala usaha untuk menjaga dan melindungi kepentingan semua pihak termasuk pihak pembeli rumah, pihak pemaju dan untuk kebaikan negara.

Saya nampak usaha-usaha yang diambil di bawah rang undang-undang ini sekadar mencuba menangani sesetengah masalah yang sedang dihadapi dalam sektor perumahan ini, dan walaupun ini jauh daripada matlamat mutakhir yang diperjuangkan oleh para pembeli perumahan di negara ini, khususnya oleh *House Buyers Association*, namun pindaan-pindaan ini akan membawa tindakan-tindakan yang boleh mencegah masalah-masalah daripada menjadi lebih buruk lagi.

Tetapi pindaan-pindaan ini dan cadangan-cadangan ini masih belum dapat menangani isu-isu seperti projek-projek terbengkalai, *vacant possession temporary* - CCC dan *temporary strata titles* dan sebagainya, yang cuma akan dapat dipenuhi melalui pelaksanaan konsep *built* dan *sell* yang mana seperti mana diberitahu oleh menteri sendiri tadi. Pada prinsipnya Kabinet dan kerajaan telah memutuskan menerima konsep ini sebagai satu perkara yang dapat dilaksanakan, dan saya berharap kita tidak perlu menunggu satu tempoh yang lebih panjang lagi untuk merealisasikan pelaksanaan konsep *built* dan jual yang diperjuangkan oleh pelbagai pihak.

Saya juga nampak bahawa beberapa pindaan yang dibawa mempunyai manfaat dan menjadi penghindaran kepada para pemaju, khususnya *rude developer* yang sengaja menyalahi undang-undang yang sedia ada dan *take advantage* pembeli-pembeli rumah yang tidak mendapat perlindungan yang sempurna.

Tuan Yang di-Pertua, saya mengalu-alukan Fasal 2 di mana akhirnya selepas lebih kurang 40 tahun akta ini digubal di Dewan Rakyat ini, tajuk panjangnya dipinda dengan memasukkan '*the protection of the interest of purchasers*', nampaknya ini memberi satu kesan yang seimbang sebab sebelum ini kita sering dengar tuduhan-tuduhan, bahawa kerajaan memihak kepada satu pihak sahaja dan tidak begitu melayani tuntutan-tuntutan dari para pembeli untuk memperlihatkan perubahan ataupun pindaan di dalam akta ini.

Sekurang-kurangnya dengan memasukkan *the phrase 'the protection of the interest of purchasers'*, ini memberi satu berita yang baik. Saya berharap pembeli-pembeli yang selama ini menjadi mangsa kepada satu sistem yang tidak sempurna ini akan dapat diperlindungi

kepentingan mereka, dan diharapkan perkara ini dapat dihayati oleh semua pihak dan juga disusuli oleh peruntukan undang-undang yang lebih berkesan untuk mencapai hasrat dan aspirasi yang terkandung dalam pindaan dalam tajuk panjang ini.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 3 pindaan Seksyen 2, ramai sudah memberi hujah mempersoalkan kuasa menteri untuk memberi pengecualian kepada pemaju-pemaju perumahan ataupun takrifan "*housing accommodation*". Jadi, saya rasa kuasa yang diberikan kepada menteri adalah amat luas dan saya berharap Yang Berhormat Menteri akan mengambil kesempatan dalam Dewan yang mulia ini untuk memperjelaskan dalam suasana mana pengecualian ini akan diberikan. Apakah justifikasi yang akan diguna untuk memberi pengecualian ini?

Seperti mana yang dihujah oleh Yang Berhormat bagi Kelana Jaya, saya rasa kami pun berkongsi pandangan bahawa Jadual G dan H merupakan satu obligasi pemaju kepada pembeli-pembeli dan di bawah apa suasana pun pengecualian daripada obligasi di bawah Jadual G dan H tidak boleh diberikan oleh menteri kepada pemaju. Sebab inilah satu perlindungan *statutory* ataupun sekurang-kurangnya walaupun tidak mendapat perlindungan *statutory* mereka dapatlah perlindungan secara kontrak.

Dengan adanya kuasa untuk memberi pengecualian sekali lagi ia akan memberi satu gambaran yang mungkin silap bahawa menteri mungkin menggunakan kuasa ini untuk memihak kepada para pemaju. Saya rasa jaminan daripada Yang Berhormat Menteri adalah amat penting supaya sebarang pengecualian tidak akan menjejaskan kepentingan para pembeli, dan saya juga berharap sebarang pengecualian yang mungkin diberikan haruslah diberikan sebelum projek itu dilancarkan ataupun sebelum perjanjian jual beli ditandatangani supaya berlaku adil kepada pihak pembeli rumah.

Saya mengalu-alukan pindaan Fasal 3, berhubung dengan takrifan "*housing accommodation*", di mana servis apartmen dan juga rumah kedai dimasukkan dan saya berharap selepas ini masalah-masalah pembeli-pembeli servis apartmen dan rumah kedai di atas projek komersial ini dapat perlindungan yang sewajarnya.

Tuan Yang di-Pertua, pindaan Seksyen 7 yang dihujahkan oleh Yang Berhormat Menteri tadi, perenggan (b) di mana lesen, permit dan sebagainya sekarang diwajibkan untuk dipamerkan, dengan izin, "*...any other place where a sale of housing accommodation is conducted*" misalnya di ekspo, hartanah, di kompleks-kompleks perniagaan dan sebagainya. Saya rasa ini satu langkah yang baik tetapi tidak mencukupi. Saya rasa ini tidak menangani isu yang sering dihadapi oleh para pembeli, iaitu ada *rude developer* yang menubuhkan syarikat-syarikat yang berlainan untuk projek-projek ataupun fasa-fasa projek yang berlainan.

Itu satu tindakan mereka untuk *escape*, obligasi mungkin yang ditentukan oleh pihak berkuasa tempatan ataupun kerajaan negeri berhubung dengan *low cost housing requirement* dan sebagainya. Jadi, saya rasa tumpuan haruslah diberi kepada syarikat-syarikat pemaju

hartanah seperti ini yang senantiasa fikir bagaimana untuk melepaskan obligasi mereka daripada perkara-perkara sedemikian.

Dan, juga pameran senarai ahli-ahli pengarah pun haruslah menekankan bahawa dalam memberi lesen kepada pemaju, kementerian haruslah memberi perhatian atau menitikberatkan bahawa ada pemaju-pemaju dan ahli-ahli jemaah pengarah yang terlibat dalam projek-projek terbengkalai ataupun yang terbabit dengan kegagalan untuk mematuhi satu perintah yang dikeluarkan oleh mahkamah ataupun oleh tribunal.

Tadi Yang Berhormat pun memberi angka yang amat besar terhadap syarikat-syarikat ataupun pengarah-pengarah yang tidak mematuhi satu *order* yang dikeluarkan oleh tribunal. Di mana saya rasa golongan ini haruslah bukan sahaja disenaraihitamkan tetapi juga diambil langkah jangan mengeluarkan lesen-lesen yang baru kepada syarikat yang mereka menjadi *director*.

Perenggan 'H' dalam seksyen yang sama iaitu Laporan *Progress*. Saya rasa ini satu langkah yang baik tetapi tidak cukup baik sebab masih tidak dapat menangani isu berhubung dengan *vacant possession* yang diserahkan tetapi tanpa ada CCC atau *strata title* yang cuma akan dapat ditangani pada keseluruhannya dengan pelaksanaan konsep BGS. Dalam perenggan 'I', saya ingin tahu apa tindakan akan diambil oleh pengawal sekiranya apa yang dicatatkan di bahagian 'I' berlaku.

Tuan Yang di-Pertua, seksyen 7C, saya rasa ini satu perkara yang boleh dialu-alukan berhubung dengan pembekuan *Housing Development Account (HDA)*. Tetapi saya haraplah bagi menjamin kepentingan para pembeli, saya ingin tahu dalam melaksanakan kuasa untuk membekukan akaun ini, haruslah dipastikan bahawa hak-hak dan kepentingan para pembeli tidak dijejaskan sama ada dalam tarikh projek itu siap. Dan saya ingin tahu sekiranya kuasa ini digunakan untuk membeku HDA sama ada ini menjadi satu keadaan di mana sebuah syarikat baru boleh dilantik oleh pihak menteri.

Tuan Yang di-Pertua, pindaan 8A, saya juga rasa boleh dialu-alukan sebab sudah memberi kuasa kepada pembeli untuk mohon bagi membatalkan perjanjian SMP. Dan dalam keadaan ini, saya berharaplah caruman sebanyak RM200,000 yang dikenakan di bawah seksyen 6A ini, dapat digunakan dalam keadaan di mana permohonan dibuat oleh para pembeli. Caruman ini boleh digunakan untuk *reimburse* yuran-yuran ataupun perbelanjaan yang ditanggung oleh para pembeli.

Tuan Yang di-Pertua, pindaan 11 di mana persetujuan Menteri Kewangan tidak diperlukan lagi untuk memberi kuasa kepada Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk melantik syarikat baru. Saya ingin tahu selepas diberi kuasa ini dengan tidak menyelesaikan birokrasi dan karenah birokrasi ini, saya haraplah kementerian dapat menggunakan kuasa ini untuk membantu dengan lebih gigih, dapat lebih banyak lagi menyelamatkan projek-projek yang terbengkalai.

Tuan Yang di-Pertua, pindaan kepada seksyen 16M juga kami mengalu-alukan sebab bidang kuasa Tribunal sudah diperluaskan untuk mendengar kes tuntutan sehingga RM50 ribu. Dan seksyen 16AD, saya rasa penalti yang dikenakan RM10,000 adalah amat kurang sekali. Menteri sendiri pun dengan membekalkan angka-angka pemaju yang tidak mematuhi perintah dan disenaraihitamkan memanglah merupakan satu angka yang tidak menyenangkan hati kita. Dan saya rasa seksyen 16AD yang memperuntukkan penalti ini terlalu rendah.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 26 pindaan seksyen 22C, di mana pembiaya atau *financial* pembeli rumah perlu diberi notis dalam tempoh masa yang ditetapkan. Saya rasa tujuan utama Tribunal ini ditubuhkan adalah untuk membantu pembeli-pembeli yang menjadi mangsa kepada sistem ini. Dan saya rasa kalau kita mengadakan mandatori *requirement of notice* ini, ini cuma akan menyusahkan dan mungkin akan memberi peluang kepada para pemaju untuk membangkitkan *objection technical* sekiranya notis ini tidak dapat diserahkan oleh pembeli rumah kepada pembiaya.

Dan akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, seksyen baru 22F di muka surat 14 berhubung dengan *Progress Certification*. Saya rasa perkara ini adalah baik tetapi seperti mana saya cakap beberapa kali, tidak cukup baik. Sebab khususnya dengan CCC tanggungjawab yang diberikan kepada badan profesional adalah menjadi tumpuan, perhatian orang ramai sama ada badan-badan profesional ini akan dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Dan ada kalanya banyak contoh badan-badan profesional ini bekerjasama dengan para pemaju untuk gunakan satu perkataan yang keras sedikit, menipu para pembeli. Saya rasa dengan adanya seksyen baru ini, saya alu-alukan tetapi saya rasa perkataan '*any architect or engineer, as the case maybe, who issues a progress certification knowing*', saya rasa '*knowing*' ini sepatutnya digantikan dengan '*when*'. Sebab kalau kita pakai '*when*', ini merupakan *strict liability* dalam apabila mereka melakukan tugas-tugas profesional mereka untuk mengesahkan *plan-plan* dan juga mengisukan CCC ini haruslah menjadi satu *strict liability* dan haruslah ditukar '*knowing*' dengan '*when*'.

Dengan itu saya berharaplah sebarang pindaan yang diluluskan dan diberi kuasa kepada pihak-pihak tertentu boleh dilaksanakan, disusuli dengan penguatkuasaan yang sebaik-baiknya supaya kepentingan semua pihak dapat dilindungi. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, tadi ramai saya sudah berikan masa yang cukup untuk berucap. Jadi untuk membolehkan saya membenarkan semua diberi peluang, bolehkah saya cadangkan setiap ahli diberi 10 minit ya. Yang Berhormat bagi Seputeh.

#### 5.07 ptg.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya tidak akan memberi ucapan yang panjang. Pertama sekali saya ingin mengucapkan tahniah kepada kementerian kerana pindaan Akta Pemajuan Perumahan ini secara umumnya adalah suatu rang

undang-undang yang memberi lebih manfaat dan juga perlindungan kepada pembeli rumah. Di sini saya hanya ingin menyatakan beberapa perkara untuk perhatian Yang Berhormat Menteri.

Isu *build and sell*, jual selepas bina telah pun banyak dibangkitkan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat tadi. Jadi saya hanya ingin tanya Yang Berhormat Menteri, mungkin boleh menjelaskan kepada kita walaupun konsep ini telah pun bukan sahaja kuat diperjuangkan oleh *House Buyer Association* dan juga disokong oleh Timbalan Perdana Menteri. Jadi kenapakah ia masih tidak dimasukkan dalam rang undang-undang ini memandangkan Yang Berhormat Menteri hanya perlu meminda jadual 'G' dan 'H' dalam akta ini sahaja.

Bagi persepsi orang ramai khususnya dari pihak pemaju ialah bahawa *build and sell* ini akan mengakibatkan pembeli rumah membeli rumah dengan harga yang jauh lebih tinggi. Sebenarnya kalau kita membuat pengiraan ke atas kos analisis, ia sebenarnya memang bukan begitu. Kerana saya pernah menghadiri satu seminar yang dibentangkan oleh peguam perumahan dan juga *bankers*, jadi mereka membuat satu pengiraan. Bahawa sekiranya kerajaan melaksanakan dasar *build and sell*, kenaikan harga sebenarnya adalah dalam lingkungan 6% hingga 8% sahaja.

Jadi ini bermaksud kalau kita membuat tempahan satu unit kondominium di Kuala Lumpur misalnya, mungkin harga jualan asalnya ialah RM200,000. Tetapi selepas tiga tahun kemudian, selepas projek itu siap dibina, harga jualan kondominium itu mungkin satu unit RM250,000. Kalau kita melaksanakan dasar *build and sell*, jadi yang kenaikan harga yang kita jangka itu sebenarnya adalah harga yang kita beli iaitu RM250,000 iaitu selepas satu projek perumahan ataupun kondominium siap dibina. Jadi ini sebenarnya tidak mendatangkan apa-apa masalah kepada pembeli rumah. Jadi kenapakah ini tidak dilaksanakan.

Selain itu saya juga menyeru pihak kementerian sama ada boleh melancarkan satu seminar pendidikan iaitu *education* kepada para pemaju, *bankers* dan juga peguam supaya mereka boleh memahami yang dasar 10/90 atau *build and sell* yang telah kuat diperjuangkan oleh persatuan-persatuan membeli rumah dan juga yang mana juga telah disokong oleh Timbalan Menteri dan juga Yang Amat Berhormat Perdana Menteri kita.

Tuan Yang di-Pertua saya juga ingin menyuarakan ketidakpuasan saya terhadap Bahagian Aduan di Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Pada pandangan saya ini adalah satu jabatan yang agak penting ataupun bahagian yang agak penting dalam Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Dan juga saya faham memang pegawai dalam bahagian itu ada yang sangat baik ada yang cuba sedaya upaya untuk membantu para pembeli rumah untuk menyelesaikan masalah perumahan mereka dengan pihak pemaju tetapi ada yang juga tidak begitu *friendly*.

Jadi saya hanya ingin mencadangkan supaya kementerian menambahkan kakitangan dalam Bahagian Aduan Perumahan dalam kementerian juga.

Jadi saya juga ingin mengadu kepada Yang Berhormat Menteri yang satu aduan yang saya terima daripada pembeli rumah di kawasan saya ialah bila mereka membentangkan aduan mereka di bahagian aduan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, seorang pegawai dari kaum Cina yang namanya Encik Lok itu dia berkata dengan pengadu itu kata, "*You minta bantuan daripada Ahli Parlimen daripada parti pembangkang, jadi saya tidak akan membantu anda*" Jadi saya rasa sangat marahlah.

Jadi pegawai itu Encik Lok itu, memang dimarahi oleh yang pengadu itu. Ini satu sikap yang sangat buruk. Kalau hanya kerana masalah itu wujud dalam kawasan Parlimen pembangkang, jadi pihak kementerian Bahagian Aduan Perumahan tidak ingin menangani masalah mereka, ini memang satu perkara yang saya minta Yang Berhormat Menteri membetulkan mereka. Dan selalunya mereka menulis surat aduan kepada pihak kementerian Bahagian Aduan Perumahan, percubaan untuk minta bantuan. Selalunya surat tidak dilayani sehingga saya perlu menghantar surat itu kepada Yang Berhormat Menteri yang pernah menerima beberapa surat daripada saya lepas diarah oleh Yang Berhormat Menteri kepada pegawai dalam Bahagian Aduan Perumahan itu, baru mereka panggil mesyuarat. Dan bila mereka panggil mesyuarat, saya juga tidak dijemput. Jadi saya hendak mintalah, pegawai di bahagian itu haruslah menjalankan tugas mereka secara adil dan saksamalah. Jangan ada diskriminasi terhadap....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik Yang Berhormat, tumpu kepada pindaan.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Diskriminasi. Saya rasa ini adalah agak penting kalau kita membahaskan isu berkenaan pembeli rumah dan juga sikap ini haruslah dibetulkan oleh kementerian.

Akhir sekali saya ingin membangkitkan tentang isu *contagious development* yang mana kita tahu dalam undang-undang kita apa-apa projek perumahan ataupun pembangunan yang mempunyai 50 hektar ke atas, satu kajian EIA perlulah dibuat. Tetapi kita dapati selalunya pihak berkuasa negeri dan juga mungkin melibatkan pejabat tanah, mereka mengambil cara menggunakan satu cara yang mana satu tanah yang ingin dibangunkan itu dia *subdivide*. Dia memotongnya kepada lot-lot yang kecil, yang mana setiap lot itu dia dibuat di bawah 50 hektar. Jadi EIA tidak perlu dibuat. Jadi itu kita lihat macam di Bukit Cerakah di Shah Alam yang banjir selalu berlaku itu. Ini menunjukkan EIA secara keseluruhan di kawasan itu tidak dijalankan langsung. Jadi saya hendak minta Yang Berhormat Menteri apakah....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat boleh gulunglah, boleh gulung.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** ....Apakah, apakah.....

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Penjelasan. Bukan sahaja EIA tidak payah dibuat tetapi ada seperti *utility*, seperti jalan, seperti tempat untuk sekolah pun tidak disediakan kerana

dia *sub divide area* dengan kecil, bahagi dengan kecil. Dan juga dia tidak perlu kalau di Pulau Pinang, kalau dia bina 150 unit dia mesti membina juga 30% *low cost*. Kalau dia membina satu.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, adakah Yang Berhormat akan mohon berucap?

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Saya mungkin tidak berucap.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Tidak berucap *okay* baik.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Oleh sebab itu *developer* mungkin dia membina 149 unit dan dia tidak payah membina *low cost housing*.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik cukup.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Jadi saya rasa adalah lebih *planning* dan *control* yang lebih ketat perlu diadakan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik, baik. Yang Berhormat boleh gulung.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Terima kasih pandangan Yang Berhormat Bukit Mertajam disokong oleh sayalah. Jadi saya minta kerana kementerian Yang Berhormat Menteri juga menjaga kerajaan tempatan, jadi mungkin ini adalah satu perkara yang harus disampaikan kepada semua pihak kerajaan tempatan. Supaya perkara ini tidak seperti berlaku di Shah Alam itu tidak diulangi lagi.

Akhir sekali saya walaupun saya dengar daripada ucapan pembentangan Yang Berhormat Menteri yang kata, begitu ramai *developer*, pemaju yang melakukan kesalahan itu didakwa ke mahkamah. Tetapi saya juga masih agak hairanlah walaupun semua syarikat pemajuan itu dimasukkan dalam laman web kementerian tetapi kenapakah kita tahu ada tauke syarikat pemaju itu memang pemaju buruk tetapi mereka masih boleh membina, mereka sudah ada beberapa projek perumahan menghadapi masalah, ada menerima banyak aduan.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik Yang Berhormat masa cukup.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** ....Tetapi kenapakah mereka masih boleh membina, mengadakan, membuatkan lagi projek perumahan di sana sini tempat lain tetapi mungkin di bawah nama syarikat yang lain. Jadi apa yang akan dilakukan oleh pihak kementerian terhadap keadaan ini yang berlaku sekarang? Sekian terima kasih.

**Beberapa Ahli: [Bangun]**

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Kuala Terengganu.

5.17 ptg.

**Dato' Razali bin Ismail [Kuala Terengganu]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya juga ingin mengambil kesempatan ini.....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik, Yang Berhormat Kuala Terengganu, Kepong, Bukit Bintang.

**Dato' Razali bin Ismail [Kuala Terengganu]:** Ya, saya mengucapkan syabas dan tahniah kepada kementerian dan kerajaan khususnya kerana rang undang-undang 48/2006 ini menunjukkan keprihatinan kerajaan, keprihatinan kepada pihak pembeli untuk melindungi kepentingan-kepentingan pembeli ini. Ini menunjukkan bahawa ada *significant principle*, dengan izin, yang diamalkan oleh kementerian ini iaitu untuk melihat bahawa pembeli-pembeli itu adalah merupakan orang-orang yang harus kita raikan, kita jaga kepentingan mereka.

Saya ingin merujuk kepada Fasal 2 yang bertujuan untuk meminda Tajuk Panjang Akta 118 ya untuk menyatakan dengan jelas dan menekankan bahawa maksud dan tujuan sebenar akta ini adalah termasuk melindungi kepentingan pembeli.

Saya juga hendak tanya kepada Yang Berhormat Menteri, sehingga sekarang ini, berapa banyak kah projek-projek perumahan yang terbengkalai? Kadang-kadang projek yang terbengkalai ini memakan masa yang cukup lama sampai 10 tahun, 15 tahun. Malah salah satu projek iaitu Perumahan Seri Bayu memakan masa hampir 12 tahun untuk disiapkan. Dan berapa banyak pula projek-projek perumahan ini terpaksa diselamatkan dan terpaksa melantik SPNB untuk meneruskan penyediaan projek-projek yang terbengkalai ini. Dan berapa banyak pula kah projek-projek yang terbengkalai itu tidak boleh dipulihkan lagi kerana kecacatan yang begitu serius dan kerosakan yang tidak boleh dipulihkan lagi.

Saya juga ingin tarik perhatian bahawa sesungguhnya di bawah Akta 118 telah dinyatakan bahawa pihak pemaju boleh di kompaun berdasarkan kepada beberapa kriteria. Tidak patuh, di antaranya gagal memberitahu pindaan kepada maklumat-maklumat dalam Borang Permohonan Lesen dan juga Permit Iklan dan Jualan, gagal mempamerkan Lesen Pemaju, gagal mempamerkan Permit Iklan dan Jualan.

Sudah ada sebenarnya dalam Akta 118 ini tetapi saya hendak tanya, kepada kementerian ini, sejauh manakah pelaksanaannya? Ini adalah merupakan satu persoalan yang cukup besar iaitu *the execution gap* di antara objektif ataupun yang tercatat dalam rang undang-undang dan peraturan-peraturan itu dengan pelaksanaan dari segi realitinya. Ini adalah merupakan satu persoalan yang begitu besar.

Sekarang kita memperkenalkan rang undang-undang dengan pindaan-pemindaannya, dengan janji-janji yang cukup muluk sekali, yang cukup bagus sekali tetapi barangkali juga akan berulang juga masalah pelaksanaannya. Ini adalah merupakan satu perkara yang harus difikirkan betul-betul supaya kecerdasan kita, *intelligence* kita dari segi *exclusion* itu harus diambil perhatian dan diatasi.

Saya juga ingin menyebut di sini beberapa pematuhan dari segi etika pemaju. Saya kira setiap pemaju itu harus ada etika-etika tertentu. Antaranya ialah menghantar laporan kemajuan projek kepada Bahagian Penguatkuasaan dan juga kepada Bahagian Pelesenan, menghantar laporan audit secara berkala dan kemudiannya melayani setiap aduan pembeli. Ini adalah merupakan satu perkara yang mendapat rungutan dan sering mendapat liputan di media massa

seolah-olah pembeli rumah itu adalah dengan izin *faceless and nameless*, seolah-olah mereka itu tidak dilayani, tidak dianggap sebagai signifikan langsung. Ini saya rasa adalah merupakan satu derita yang dialami oleh pelanggan-pelanggan ataupun pembeli-pembeli rumah itu.

Selain daripada itu juga saya hendak tanya, sejauh manakah perkhidmatan penyelenggaraan *maintenance* ini dibuat oleh pihak pemaju-pemaju ini dan apakah kementerian dapat mengesan penyelewengan terhadap perkhidmatan penyelenggaraan ini dan juga bayaran ganti rugi kelewatan yang sepatutnya dibayar, dikenakan kepada pihak pemaju itu telah tidak dapat disempurnakan. Walau bagaimanapun saya secara keseluruhan ingin menyokong di atas Rang Undang-undang 48/2006 ini sebab ia menjanjikan sesuatu yang akan membela pihak pembeli. Namun, saya sekali lagi mengulangi bahawa *intelligence* - kecerdasan dari segi pelaksanaannya, *the exclusion act*, *the exclusion cautionnya* itu harus diberi perhatian supaya dia tidak tinggal sebagai satu rang undang-undang tetapi pelaksanaannya boleh dipertikaikan. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Kepong.

**5.22 ptg.**

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya saya memang ada perkara yang panjang untuk dibincangkan. Saya akan membangkitkan perkara-perkara yang saya catatkan di sini di peringkat jawatankuasa. Walau bagaimanapun di sini saya nampak ada usaha oleh kementerian di dalam dua tahun ini untuk menggubal satu pindaan ke atas Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966.

Di dalam pengalaman saya selama hampir tiga dekad saya berpendapat bahawa satu undang-undang akta yang baru perlu diubah bukan sahaja pindaan, kerana apa yang sering berlaku di dalam negara ini mengenai perumahan sama ada untuk kos rendah, pertengahan, ataupun kondominium dan sebagainya termasuk komersial, pejabat-pejabat dan sebagainya merupakan satu permasalahan yang begitu besar dan luas. Pihak kementerian setakat ini tidak mempunyai kemampuan untuk mengatasinya. Oleh sebab itu saya berpendapat bahawa kita perlukan satu akta yang baru bukan setakat pindaan sahaja. Itu pendapat saya.

Seterusnya saya berharap kita tidak panggil CCC kerana bagi sesetengah rakyat Malaysia ini memang mati, mati, mati. Kita tidak mahu.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya mencadangkan supaya CCC digantikan dengan SSD - Sijil Siap Dapat.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, saya tahu sejak semalam Yang Berhormat memang tidak mahu CCC.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Tidak kena mengena dengan 'fung shui' tetapi psikologi. Kalau kita menganggap ia mati, mati, mati, jadi tidak boleh berjaya. Ini dari segi psikologi.

Yang kedua, saya berpendapat bahawa di Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan itu ada jabatan penguat kuasa. Saya ingat kita hendak mempertingkatkan bukan penguat kuasa tetapi penguatkuasaan. Tambahkan 'an' pula di kementerian yang menunjukkan begitu beriltizam pihak kementerian untuk mengatasi masalah ini bermula dengan ejaan yang betul.

Berapa minit saya sekarang? Ada lima belas minit, ya? Pertamanya saya meneliti rang undang-undang ini dengan huraian yang panjang. Tetapi yang penting sekali kalau pihak berkuasa tempatan (PBT) tidak mempertingkatkan keberkesanan ...*[Disampuk]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** PPP boleh, Yang Berhormat?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** PBT bukan PPP. Yang Berhormat bagi Tangga Batu itu salah faham.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Salah dengar, bukan salah faham.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya berpendapat, PBT mestilah melaksanakan *Smart Local Government's Governance Agenda* dengan sepenuhnya termasuk dalam agenda untuk menangani masalah perumahan. Masuk dalam agenda SLGGA ini perumahan. Kita tengok macam mana SLGGA ini di semua PBT itu dilaksanakan dengan betul.

Setakat ini, sebab saya bangkitkan masalah PBT ini kerana kita sudah ada di peringkat percubaan lebih daripada dua tahun untuk kerajaan tempatan di Kuala Kangsar, Manjong, Kinta Selatan, Port Dickson, Nilai dan Jelebu - enam Majlis Tempatan. Lebih dua tahun kita melaksanakan projek percubaan ini dan kita tidak dapat memperluaskan kepada lebih 130 lagi. Jumlah keseluruhannya ialah 144. Ini bermakna pihak kementerian itu tidak dapat mengawal keadaan. Lebih dua tahun kita tidak dapat memperluaskan projek-projek untuk SLGGA.

Ini memang satu perkara yang kita tidak boleh terima. Kalau tidak boleh macam mana kita akan berjaya menguatkuasakan rang undang-undang ini apabila diluluskan kelak. Inilah masalah yang paling...

Saya tidak ada masa sekarang tetapi di dalam jawatankuasa akan menghujah dengan panjang lebar kerana untuk mematuhi kepada keputusan Tuan Yang di-Pertua sekarang ini.

Bagi saya, yang pentingnya jika kita hendak menjayakan rang undang-undang ini kita mestilah adakan kaedah yang baru untuk meluluskan permohonan tukar syarat bagi tanah kerana ini satu *land conversion* yang penting. Premium yang tinggi dan tempoh yang panjang, dua tiga tahun lebih. Ada yang disebutkan oleh Yang Berhormat dengan ada sistem ..... kita boleh dalam satu insentif itu hendak kurangkan tempoh untuk memohon tukar syarat kepada empat bulan. Saya dengar empat bulan. Pening kepala saya macam mana daripada dua tiga tahun kepada empat bulan.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruddin [Jerai]:** Penjelasan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Jerai baru masuk. Jika Yang Berhormat tidak bercakap, kehadiran Yang Berhormat dicatat juga.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Saya ingin bagi satu pandangan yang bertentangan dengan Yang Berhormat bagi Kepong.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baru sahaja masuk, apa yang hendak ditanya, Yang Berhormat?

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Yang Berhormat bagi Kepong semalam menyalahkan kementerian kerana membiarkan program bagi projek-projek yang akhirnya menyusahkan rakyat. Apabila....

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** [*Masih berdiri*]

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Yang Berhormat bagi Kepong, *Point of Order*. Duduk, ini peraturan mesyuarat.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** [*Duduk*]

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Tapi hari ini dia marah pula datang lewat. Tetapi Yang Berhormat bagi Kepong, adakah Yang Berhormat tidak faham bahawa kerajaan harus meneliti satu persatu secara terperinci supaya pembeli tidak dianiayai. Oleh sebab itulah dia memakan masa sikit.

Kalau mengikut peraturan Tuan Yang di-Pertua, ia tidak timbul masalah. Tetapi kalau kita takut masalah berlaku setelah kita membeli rumah tu. Jadi, inilah yang menyebabkan pihak kerajaan, pihak berkuasa tempatan kadang kala mengambil sedikit masa untuk meluluskan. Apa masalah, saya lihat syarikat perumahan untung berbilion-bilion ringgit. Dia ambil daripada rakyat, begitu banyak sekali keuntungan. Jadi apa yang kita nak berkira sangat dengan dia orang.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik, Yang Berhormat bagi Jerai duduk.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Bukan, bukan hendak bela sangat. Jadi kita ini, Yang Berhormat tadi salah faham. Tadi tu biasalah, *you* dah salah faham. Di dalam tempoh tiga puluh tahun, banyaklah....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** 30 tahun apa Yang Berhormat? Umur Yang Berhormat 30 tahun atau pun apa yang jadi Yang Berhormat 30 tahun?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya punya pengalaman dengan Perumahan. Saya punya sendiri. Eh ...lebih 30 tahun.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Yang Berhormat seorang berurusan dengan perumahan ka? Pemaju perumahan?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Bukan! Kerana itu yang gagal atau menghadapi masalah pembeli beli rumah, jumpa kita.

**Datuk Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]:** Yang Berhormat bagi Kepong berapa umur?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Kalau kita beri perkhidmatan jugalah, Yang Berhormat bagi Tangga Batu kita mesti belajar daripada orang-orang lain untuk memberi perkhidmatan dan

Yang Berhormat bagi Jerai pula, di Jerai mungkin kalau mereka menghadapi kesusahan dia tak pergi cari Yang Berhormat bagi Jerai. Sebab itu dia cakap macam itu. Seolah-olah tidak menghadapi masalah langsung.

Jadi, yang penting sekali tu, tadi saya cakap mengenai Pihak Berkuasa Tempatan. Lebih dua tahun kalau kita hendak melaksanakan *Smart Local Government Agenda* itu, tak dapat diperluaskan, setakat enam daerah sahaja. Itu yang saya pertikaikan, bukan rang undang-undang ini perlu kita galakkan. Jadi walau macam mana kita boleh menguatkuasakan dengan lebih berkesan. Itulah yang dipersoalkan sekarang. Tidak ada juga, saya mengalu-alukan dia masuk ke bangunan-bangunan komersial, pejabat dan sebagainya. Dia masuk ini dalam, ini betul. Bukan semua yang salah Tuan Yang di-Pertua.

[Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob] **mempengerusikan Mesyuarat**]

Cuma macam mana kita menguatkuasakan. Sekarang kita di sana *square*, sekarang projek itu lewat. Enam bulan lewat. Macam mana boleh selesai. Banyaklah lagi Selayang Prima, itu projek komersial lewat dua, tiga tahun. Tidak dapat selesai. Banyak lagilah. Saya ada satu senarai, cuma tak ada masa sahajalah dan seterusnya mengenai rang undang-undang ini tidak cukup untuk memberi perlindungan kepada kontrak (*contract protection*). *It's not enough*. Kita tidak cukup untuk memberi perlindungan berkontrak (*contractor protection*).

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Kepong, habiskanlah.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya teruskan. Memang satu perkara yang penting dan kita memerlukan masa untuk membahaskan perlindungan berkontrak, *contractor protection*. *This is very important*. Sangat-sangat penting. Yang Berhormat bagi Kota Melaka ini, dia tidak tahu. Cuma dia tahu ada Jadual G, Jadual H, setakat itu sahaja dia tahu, dan fasih pula dia apabila sebutkan Jadual G dan Jadual H. Tetapi tidak begitu fasih menghadapi masalah-masalah pembeli-pembeli yang tidak dapat perlindungan. Walaupun Melaka tidak mewakili dua pihak, saya berharap dia ada kemuliaan, *honour* dan integriti, keutuhan dan kemuliaan itu mesti ada. Saya berharap dia adalah. Tetapi setakat Jadual H dan Jadual G sahaja tak cukup.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Habiskanlah Yang Berhormat.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Oh! Yang Berhormat bagi Tangga Batu.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Tangga Batu.

**Datuk Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat bagi Kepong. Bila menyebut tentang *honour* dan integriti kita sebenarnya bukan sahaja melihat pada apa yang dipamerkan, tetapi kita perlu melihat kepada proses. Proses itu adalah sesuatu yang kita lalui. Kalau proses itu berkualiti maka imej yang akan dihasilkan nanti

adalah berkualiti juga. Jadi hari ini, kalau Yang Berhormat berkata *the smart local government agenda* dan sebagainya tidak diterapkan sepenuhnya, saya lihat Yang Berhormat Menteri, dia dah banyak saranan diberikan *one stop centre* umpamanya, pusat sehenti.

Dan kalau dua tahun tak boleh proses, mesti ada perkara yang perlu dilihat dengan terperinci. Lazimnya satu pelan masuk, lulus dalam masa dua minggu dan *one stop centre* itu benar-benar dapat dihayati dan benar-benar berkesan dan cekap perkhidmatan yang disediakan pada rakyat. Yang Berhormat bagi Kepong bercakap ada asas ke ataupun dengar cakap sahaja.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya mesti ada asas. Di sini asasnya ni. Ada asas, bukan sembarangan sahaja. Yang Berhormat bagi Tangga Batu...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Cheras, sila.

**Tuan Tan Kok Wai [Cheras]:** Tuan Yang di-Pertua, saya ingin tanya Yang Berhormat bagi Kepong kekurangan perhitungan kepada para pembeli adalah disebabkan bukan sahaja kelemahan akta dan juga sikap buruk ada antaranya pegawai-pegawai Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan tetapi juga disebabkan sikap buruk dan juga sikap pihak pemaju sehingga mengitimitasikan para pembeli oleh orang seperti Timbalan Menteri dalam Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Ini Yang Berhormat bagi Sib. Beliau telah melakukan perkara-perkara yang tidak diingini terhadap

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruddin [Jerai]:** *Point of order*, sangkaan buruk.

**Tuan Tan Kok Wai [Cheras]:** ...sekumpulan pembeli-pembeli rumah sehingga pembeli-pembeli rumah di Bukit Pandan Indah Dua itu, dengan beramai-ramai menandatangani kepada beliau dan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, dan juga Yang Berhormat Menteri memanggil beliau meletak jawatan jika beliau tidak memohon maaf. Ini adalah satu perkara yang cukup serius. Adakah Yang Berhormat bagi Kepong bersetuju?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya memang bersetuju dengan Yang Berhormat bagi Cheras. Saya berharap Yang Berhormat Menteri dapat mengkaji, menyiasat sama ada apa yang disebutkan oleh Yang Berhormat bagi Cheras itu benar ataupun tidak.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Habiskan ucapan Yang Berhormat?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Kerana di kawasan-kawasan itulah termasuk Puncak Jalil ada masalah.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Cukuplah Yang Berhormat bagi Kepong

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ada masalah dan saya akan habiskan dengan itu beberapa ....

**Seorang Ahli: [Menyampuk]**

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ini masalah tidak boleh berpantun kerana serius. Kita tak boleh berpantun hari ini kerana begitu serius, keserius....

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Bila Yang Berhormat bagi Kepong jadi begitu serius?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Kena serius kerana tidak ada perlindungan berkontrak, tidak ada itu *contractual* ....

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Tuan Yang di-Pertua, saya minta Yang Berhormat bagi Kepong jangan mencemar bahasa. Tidak ada bahasa 'keserius'. Jadi Yang Berhormat bagi Kepong hendak bercakap, cakap, bahasa jangan cemar.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, cukuplah Yang Berhormat bagi Jerai. Nanti makin lama lagi Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ada berpantun itu saya suka.

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruldin [Jerai]:** Dia salah bahasa Tuan Yang di-Pertua.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya serius sekarang.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Kepong habiskan.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya serius sekarang ya. Yang Berhormat bagi Jerai hendak ambil bahagian ke, patut mengambil bahagian jika begitu berminat. Bukan setakat bahasa sahaja

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ya, ya...saya habiskanlah cuma saya minta Yang Berhormat, kita bukan sahaja hendak mempertingkatkan pihak berkuasa tempatan dan SLGGA dan sebagainya bahkan juga di dalam rang undang-undang ini apabila dipinda kelak atau akta yang baru diadakan, kita mestilah memperkuatkan perlindungan berkontrak. Kita perkuatkan dan kita pun mesti mengadakan lebih peruntukan untuk di mana-mana sahaja ada pengecualian (*assumption*), kita mestilah mendedahkan alasan-alasan atau sebab musabab yang tertentu..

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Sudah, cukup Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Jangan kita beri pengecualian daripada akta ini, kemudian kita tidak beritahu kepada pembeli dan sebagainya. Banyak lagi masalah bagaimana kita boleh bersama-sama menjayakan rang undang-undang. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Bukit Bintang dan lepas itu kementerian menjawab.

**Tuan Fong Kui Lun [Bukit Bintang]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, kerana telah memberi bahagian untuk membahar rang undang-undang. Pertama Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) Pindaan 2006.

Tuan Yang di-Pertua, setelah saya meneliti rang undang-undang untuk meminda Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 saya mendapati beberapa perkara yang boleh menimbulkan pertikaian pada masa yang akan datang iaitu kuasa Menteri yang diberi di bawah seksyen 2 dan seksyen 24 untuk pengecualian kepada mana-mana pemaju perumahan dan kemudahan perumahan daripada memakai akta untuk menetapkan bentuk hak sekatan dan satu syarat pengecualian. Walaupun akta ini diperketat bagi melindungi kepentingan para pembeli, tetapi masih ada jalan para pemaju boleh melepaskan diri mereka dengan memohon pengecualian daripada Yang Berhormat Menteri. Maka, saya minta Yang Berhormat Menteri jangan sewenang-wenangnya memberi pengecualian yang diminta oleh pemaju.

Apatah lagi ia mengandungi unsur-unsur kepentingan pihak tertentu. Tidak ada makna akta dipinda dan diketatkan tetapi apabila dikuatkuasakan kelak, para pemaju diberikan pengecualian kerana subseksyen 24(2)(ia) yang berbunyi dengan izin, '*Provide exemption from the operation of this act of such housing developer or housing accommodation as the minister deems expedient and prescribe the form, limitations, restrictions or conditions of such exemption*'. Yang mempunyai maksud dan *scope* yang terlalu luas iaitu apa sahaja boleh dijadikan jika Yang Berhormat Menteri bersetuju.

Tuan Yang di-Pertua, saya tidak pasti berapa ramai pemaju yang sedia melaksanakan konsep bina dan kemudian jual yang telah dipersetujui oleh banyak pihak. Yang Amat Berhormat Perdana Menteri mahupun Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri pun bersetuju bahawa para pembeli hanya perlu membayar 10% harga jualan dan baki 90% lagi dibayar apabila rumah siap. Manakala pemaju perlu membiayai sepenuhnya projek pembinaan rumah yang mereka jual. Saya berharap konsep ini *build first and sell later* dengan izin, akan dilaksanakan dengan sempurna oleh kerana para pembeli dapat melindungi bahawa risiko yang mereka hadapi akan dikurangkan.

Tuan Yang di-Pertua, walaupun pemaju diberikan pelepasan seperti pengecualian bayaran deposit RM200 ribu kepada kerajaan dan pengecualian pembinaan rumah kos rendah, tetapi insentif ini masih lagi dianggap kecil oleh mereka. Saya ingin bertanya Yang Berhormat Menteri, daripada peruntukan RM2 bilion yang diberikan untuk memulihkan projek perumahan terbengkalai pada tahun 2005 yang mana pada 2004 terdapat 227 projek perumahan terbengkalai di Semenanjung Malaysia yang melibatkan 75,356 unit rumah bernilai RM7 bilion. Sedangkan dua tahun sebelum itu iaitu 2002, Yang Berhormat Menteri mengumumkan terdapat 544 projek terbengkalai melibatkan 125,646 unit.

Saya ingin tahu sejauh manakah dalam tempoh dua tahun ini, 317 projek perumahan terbengkalai berjaya dipulihkan oleh Syarikat Perumahan Negara Berhad. Di Kuala Lumpur

sahaja masih ada projek terbengkalai yang belum dipulihkan. Pada 2004, terdapat 18 projek terbengkalai melibatkan 10,618 unit yang bernilai RM2,021 juta. Sedangkan di Selangor terdapat 55 projek terbengkalai melibatkan 27,106 unit yang bernilai RM2,360 juta. Saya minta Yang Berhormat Menteri dapat menjelaskan projek yang berjaya dipulihkan dan berapakah jumlah projek terbengkalai yang belum dipulihkan ini?

Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mencadangkan mana-mana unit bumiputera yang tidak berjaya dijual, maka hendaklah ia dijual kepada pasaran terbuka. Ada satu perkara yang saya tidak bersetuju iaitu mengenai kuasa Yang Berhormat Menteri di bawah seksyen baru - 3A iaitu menentukan kemudahan perumahan (*housing accommodation*) dari masa ke semasa yang mana ia tidak boleh dipersoalkan di mahkamah. Peruntukan ini jelas menutup ruang keadilan bagi seseorang atau sesiapa untuk menuntut keadilan misalnya pembinaan projek kemudahan perumahan dalam sesuatu kawasan yang di bantah oleh penduduk sedia ada di kawasan itu kerana kemunculan kemudahan perumahan itu menyebabkan keadaan kepadatan menjadi bertambah, akan berlaku kesesakan dan pelbagai masalah akan menyusuri. Ini kuasa Yang Berhormat Menteri yang tidak boleh dipertikaikan dalam mahkamah. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Dijemput Yang Berhormat Menteri sila.

**5.46 ptg.**

**Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Seri Ong Ka Ting]:** Tuan Yang di-Pertua, saya ucapkan terima kasih kepada Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah membahaskan pindaan ini, yang telah memberi banyak teguran, pandangan dan ulasan. Saya cuba jawab perkara-perkara yang berkaitan dengan pindaan ini. Yang Berhormat bagi Jasin telah mencadangkan beberapa perkara. Memang pemaju setakat ini yang memang telah disenaraihitamkan kalau mereka ingkar Award TTPR, kalau didenda melebihi RM10 ribu ataupun telah digulung oleh mahkamah. Bagi mereka yang telah pun disahkan disabit oleh mahkamah, maka nama mereka tetap boleh dipamerkan.

Bagi mereka yang masih dalam tindakan undang-undang, masih belum muktamad, maka kementerian pada masa ini secara pentadbiran telah pun menyenaraihitamkan mereka. Kerajaan akan mengkaji kemungkinan sejauh mana yang dapat kita siarkan nama-nama dengan mengambil kira aspek undang-undang. Mengenai denda yang dikatakan rendah, sebenarnya denda yang merupakan yang asalnya RM5000 dinaikkan pada RM20 ribu. Semua yang perkara di bawah denda ini adalah dianggap kesalahan-kesalahan kecil di bawah peraturan yang boleh di kompaun. Ia bukan merupakan kesalahan yang serius.

Bagi kesalahan serius telah pun banyak seksyen saya baca supaya penalti dinaikkan sehingga RM250 ribu dan tempoh penjara juga dinaikkan. Bagi mereka yang melanggar undang-

undang bukan sahaja boleh didenda dan dipenjarakan yang dinaikkan sehingga lima tahun. Kalau kita ambil kira pada keseluruhannya, sebenarnya pindaan ini telah menjadikan undang-undang ini jauh lebih ketat dan boleh menghukum mereka dengan setimpal. Salah satu tujuan selain daripada apa yang saya huraikan untuk kita pinda dengan begitu menyeluruh terhadap undang-undang ini ialah menjadikan mereka yang masih memilih konsep jual semasa mereka bina atau dengan izin *sell of the plan or sell as they built*, mereka akan menghadapi undang-undang yang ketat. Ini adalah satu perkara yang jadi semakin bukan mudah lagi bagi mereka dapat gunakan dengan izin, *loopholes* ataupun kelemahan.

Mengenai projek pengeluaran lesen dan juga permit iklan, memang sudah amat ketat sekarang tidak senang lagi bagi mana-mana pemaju kalau dia tidak memenuhi syarat dan syarat-syarat juga diketatkan sejak tahun 2005 hingga sekarang bukan senang bagi sesiapa. Kalau dia pernah ada rekod ataupun mereka tidak memenuhi syarat seperti deposit tanahnya belum selesai memohon kepada pihak-pihak berkuasa tanah dan juga semua kelulusan lain yang sepatutnya diperoleh terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan dan juga kedudukan kewangan mereka dan sebagainya.

Semua syarat-syarat itu telah pun amat ketat kalau dibandingkan pada tahun 90 an. Saya tetap ambil perhatian tentang banyak lagi cadangan yang mungkin adanya ia keluar sedikit daripada pindaan akta ini dan akta ini telah pun ditimbulkan sama ada ia boleh di retrospektif ataupun dikuatkuasakan ke belakang itu terdapat beberapa Ahli Parlimen yang mempunyai latar belakang pengetahuan undang-undang telah pun beri pandangan yang boleh dikatakan profesional dari segi pengetahuan mereka dalam undang-undang, kerana semua undang-undang bila dikuatkuasakan pada tarikh akan dijalankan ke hadapan ataupun prospektif. Tambahan pula Rang Undang-undang ini melibatkan peruntukan penalti yang ada kaitan dengan *criminal offence* sebagai contoh 16AD kalau mereka disabitkan di mahkamah kerana ingkar *Award* TPPR.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** *[Bangun]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Biar saya lengkapkan dahulu. Dia merupakan satu *offence criminal* dan oleh kerana terdapat penalti *criminal* ini kita perlu mengambil kira mengikut Perkara 71 Perlembagaan Persekutuan bahawa kuat kuasa mana-mana undang-undang jenayah secara kebelakangan adalah tidak selaras dengan Perlembagaan dari segi itu kita kena patuhi. Cuma perkara yang *procedural* sahaja dapat kita bawa ke depan. Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Tuan Yang di-Pertua, penjelasan. Dari segi undang-undang walaupun saya bukan seorang peguam tetapi retrospektif itu memang tidak boleh terima. Walau bagaimanapun, bolehkah Yang Berhormat terangkan pada Dewan yang mulia ini bila kita cakap hendak retrospektif ini setakat berapa tahun yang lepas kita boleh guna pakai Rang Undang-undang ini. Berapa tahun? Kalau 20 tahun atau 15 tahun yang lepas berlaku hal ini bolehkah ini masih diguna pakai secara retrospektif.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Kalau itu satu soalan yang lebih merupakan *legal opinion* mengikut kata yang kita pinda hari ini ialah pada tarikh yang akan ditentu dan digazet dan selepas itu apa-apa yang berlaku kita kena *interpret* secara *legal*. Jadi saya tidak berapa faham apa Yang Berhormat cuba kata 20 tahun kemudian ada retrospektif.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Ya, maksudnya kalau dia tidak boleh retrospektif maka kita kena ikut prinsip tak boleh retrospektif. Kalau katalah satu perkara yang akan berlaku dan katakan ingkar *award* tribunal. Tribunal bila buat keputusan bagi satu *award* kepada pembeli kata pemaju itu kena bayar tuntutan berapa baginya. Dari masa *award* itu ditentukan, kalau undang-undang ini telah gazet jadi selepas tarikh itu tribunal itu apabila buat satu keputusan *award* dia ikut apa yang telah dipinda selepas itu dan katalah kalau selepas itu ingkar *award* itu berlaku, selepas itu maknanya retrospektif. Dia bolehlah jadikan itu satu *criminal offence*.

Kalau sesuatu *award* itu telah ditentukan sebelum pindaan ini dan pemaju itu telah ingkar sebelum pindaan ini, maka pindaan ini kita gunakan apa yang belum pinda. Saya rasa itu dari segi setakat mana yang saya dapat jawab. Kalau hendak jawab secara legal sangat saya rasa itu di luar bidang saya.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor telah bangkitkan beberapa perkara yang agak *legal* dari segi apakah kuasa menteri itu kalau tidak boleh pertikaikan di mahkamah. Biasanya apa yang kita cuba buat di sini, saya kena jelaskan kuasa menteri untuk mentakrifkan *housing accommodation* adalah niat baik secara *with a good intention*. Sebelum saya pergi kepada aspek perundangan, saya hendak sebut fasal prinsip apa yang kita cuba hendak buat di sini ialah terdapat pemaju terdapat pihak-pihak yang berkenaan, mereka juga cuba memajukan sesuatu projek dan mereka cuba elakkan daripada dikawal oleh akta ini.

Jadi sebelum ini *service apartment, commercial project* dan pelbagai lagi selepas itu dia tidak dikawal oleh mana-mana undang-undang dan hari ini walaupun Dewan ini bincang kalau lulus kita masukkan *service apartment*, masukkan rumah kedai. Tetapi kami rasa apabila takrif ini kalau masih ada sesuatu *grey area* iaitu terlepas daripada takrif ini menteri masih ada kuasa untuk mentakrifkan sesuatu untuk melindungi pembeli. Maka mereka kena ikut akta ini supaya pihak itu tidak boleh terlepas.

Jadi dalam pada itu dengan niat yang baik itu, ia bukan sesuatu untuk membelakangkan kepentingan pembeli. Walau bagaimanapun, saya rasa Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor tahu ini adalah satu *ouster clause* masih *the subject to the judicial review*. Kuasa menteri itu masih boleh dikenakan *judicial review* kalau ada pihak-pihak yang tak puas hati. Walau bagaimanapun, saya sudah jelaskan niat adalah baik untuk melindungi pembeli pada masa akan datang. Kalau ada projek yang ada *grey area* dari segi takrifannya. Tuan Yang di-Pertua....

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** [*Bangun*]

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** ....mengenai akta....

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Tuan Yang di-Pertua, penjelasan.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Ya.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Jika niat menteri adalah baik jika *judicial review* boleh digunakan. Mengapa gunakan perkataan-perkataan seperti *shall be final and shall not be question any court*. Apa makna itu? *Shall not be question in any court*. Bolehkah saya dapat penjelasan.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Tujuannya ialah untuk mengelakkan terdapat pemaju atau mereka cuba gunakan prosiding mahkamah untuk melambatkan sesuatu tindakan. Sebagai contoh, pernah kita apabila mulakan tribunal tuntutan perumahan, terdapat pemaju dia pergi menyoal *jurisdiction* tribunal pada masa dahulu. Jadi sebagai contoh apabila pemaju dia pergi mahkamah hendak lambatkan sesuatu supaya kesan penguatkuasaan itu dilambatkan.

Saya cuba hendak kata ini adalah satu kemungkinan. Jadi kementerian hendak cuba elakkan supaya kalau sesuatu yang jelas sekali untuk kepentingan pembeli kita kena lindung. Kita rasa pemaju kalau dia tidak boleh sewenang-wenangnya ambil satu prosiding untuk pergi mahkamah kemudian kata sekarang kita masih di mahkamah. Maka tidak bolehlah kementerian buat apa-apa sehingga kes itu diselesaikan dan perbicaraannya ambil masa panjang dan sesuatu projek itu memang telah pun berjalan, telah dijual dan banyak masalah pembeli telah timbul.

Itu satu tujuan, tetapi terpulang kepada Dewan ini sama ada rasanya satu *clause* yang saya kata biasanya dalam undang-undang, peruntukan yang merupakan *ouster clause* ini boleh diluluskan ke tidak. Ini kita serah bagi Dewan ini. Bukan kita nak sangat..

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Penjelasan. Adakah perkataan-perkataan "*shall not be questioned in any court*" satu *ouster clause*? Dalam pandangan Yang Berhormat Menteri, bolehkah saya dapat tahu? Adakah ini *ouster clause* iaitu tidak boleh dirujuk kepada mahkamah *in the any circumstances*, dengan izin.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Saya bukan peguam. Saya berdasarkan nasihat yang diberi kepada saya oleh pegawai kementerian saya yang terlibat dalam undang-undang, memang saya dapat satu maklum balas ialah ini satu peruntukan berupa *ouster clause* dan dia memang boleh *subject to judicial review*.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Penjelasan. Jika *ouster clause* tidak boleh *disubject to judicial review*.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Ya.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Ini bermakna ini bukan satu *ouster clause*. Walaupun nampaknya dia *ouster clause*.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Ini pandangan profesional Yang Berhormatlah. Saya setakat apa yang saya dimaklumkan bahawa ini masih boleh *subject to* semakan kehakiman di bawah bidang kuasa sedia ada Mahkamah Tinggi.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Ini *ouster clause*.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Jikalau Yang Berhormat punya pengetahuan profesional macam itu, saya terimalah apa Yang Berhormat beri pandangan dari segi - sebab Yang Berhormat yang merupakan peguam. Walau bagaimanapun, saya akan semak selanjutnya dengan Jabatan Peguam Negara.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Sebelum datang ke Dewan. Bukan sekarang. Bolehkah perkataan-perkataan seperti *shall be final and shall be not requested in any court* dimansuhkan?

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Saya serah bagi Dewan untuk buat keputusan sebab...

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Apa pendirian Yang Berhormat Menteri? Bolehkah itu dimansuhkan?

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Saya tidak pegang kata bahawa saya nak kuasa itu. Kalau Dewan rasa kuasa itu tidak diperlukan untuk tidak boleh disemak, saya tidak ada halangan.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Bolehkah saya cadang, bolehkah Yang Berhormat Menteri menyokong itu?

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Yang Berhormat boleh cadang, Dewan akan putus ok? Dewan putus setakat mana Dewan putus ok?

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Apa pendirian...

**Tuan Lim Kit Siang [Ipoh Timor]:** Penjelasan. Soalan sini bukan Dewan putus perkara ini. Soalan ialah apa makna peruntukan-peruntukan ini.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Saya telah..

**Tuan Lim Kit Siang [Ipoh Timor]:** Ya, sama ada peruntukan ini ialah supaya isu ini *non-judicial* bahawa ada *ouster clause* atau tidak. Tak boleh kata ini Dewan putus. Kita mahu apa kita bincang dalam perkara ini.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Ya, saya. Apabila undang-undang ini dipinda, telah pun dicadangkan dan kerajaan rasa ini, *clause* ini diletakkan dalam bentuk ini adalah sesuai dan ianya tidak, saya dimaklumkan bahawa ianya tidak menghalang mahkamah daripada mendengar apa-apa permohonan daripada mana-mana pihak yang terkilang bagi mendapat *judiciary review*. Jadi ini yang dimaklumkan kepada saya. Jadi, berdasarkan itu, saya terangkan bagi Dewan, pulang pada Dewan untuk terima atau tidak.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Penjelasan. Ini bukan pulang kepada Dewan. Apa pendirian menteri?

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Pendirian saya...

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Adakah ini *ouster clause*? *Yes or no*?

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Pendirian saya ialah ini tidak menghalang mana-mana..

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** *Ouster clause*?

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Saya tahu Yang Berhormat cuba nak saya masuk dalam satu keadaan memberi satu pandangan legal. Sebab saya sudah rujuk pada apa yang dimaklumkan. Kalau dengan *ouster clause* itu dari segi interpretasi, saya tidak nak bahas perkara itu. Tetapi saya pegang kepada rang undang-undang ini, datang sini adalah dengan fahaman bahawa dia tidak menghalang sesiapa boleh memohon untuk *judiciary review*.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Jadi *ouster clause*.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Terpulang pada Yang Berhormatlah.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Bukan terpulang. Ini yang jadi maksud..

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor...

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Kalau Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor tetap macam itu, saya terima pandangan Yang Berhormat setakat ini. Tetapi ianya tidak akan mengubah apa pendirian saya apabila saya mengemukakan pindaan ini berdasarkan apa saya terangkan tadi. Jadi saya akan minta Dewan ini untuk timbang apa yang saya telah bentang dan pandangan Yang Berhormat itu juga terus ditimbang oleh Dewan dan kita buat keputusan kemudian. Ok? Itulah pendirian saya.

**Tuan Lim Kit Siang [Ipoh Timor]:** Penjelasan, penjelasan. Boleh? Ini perkara penting dan prinsipalah. Kita mahu Dewan yang mulia ini untuk putus. Putus apa? Bagaimana Dewan boleh buat satu keputusan apabila kita mahu jelas sama ada kita mahu *ouster clause*, di mana kuasa mahkamah diketepikan atau tidak. Ini bukan boleh dikemukakan kepada Dewan untuk buat keputusan sesuatu perkara yang Dewan pun, Yang Berhormat Menteri sendiri pun tak jelas. Dewan pun tak jelas, semua Ahli Parlimen pun tak faham mengenai perkara ini. Sebab itu dalam perkara ini, kalau kita mahu tetap, kita mahu *ouster clause* atau tak mahu *ouster clause*?

Kalau kita mahu *ouster clause*, apa yang dalam peruntukan rang undang-undang sangat perlu, jelas selaras dengan peruntukan. Kalau kita tidak mahu, itu hal yang lain. Tak boleh kemukakan kepada Dewan, majoriti mahu apa - itulah. Tak! Tak kira, tak kisah apa makna dan ertinya. *There are something very wrong. You must decide exactly what you want.* Tak boleh kata serah kepada Dewan. Bagaimana Dewan boleh keputusan? Dia pun tak tahu apa itu.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Saya rasa tak betul juga. Yang Berhormat, cara Yang Berhormat *present* itu nampaknya dia sudah macam satu prinsip yang tak betul. Saya telah kata undang-undang ini telah dipinda dengan tujuan, dengan niat yang baik dan pada masa yang sama, fahaman saya dan kementerian ialah, *clause* ini tidak akan menghalang mana-mana pihak untuk mendapatkan *judiciary review*. Itu sahaja pendirian yang jelas. Saya tak rasa kita tak jelas. Dan tujuan undang-undang ini amat jelas. Dia tidak ada apa yang keliru. Jadi, saya tetap pada pendirian apa yang saya dah kemukakan tadi.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Tuan Yang di-Pertua...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor. Nak bagi jalan ke? Ya, sila.

**Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]:** Pendirian Yang Berhormat Menteri adalah ini. Boleh mengadakan *judicial review*. Oleh itu, bolehkah perkataan-perkataan "*shall be final and shall not be questioned in any court*" dimansuhkan dan digantikan dengan "*the minister decision should be subject to judiciary review?*" Bolehkah saya dapat pendirian Yang Berhormat Menteri untuk menentukan dengan tepat.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** [Bangun]

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Ya, sila Yang Berhormat bagi Kota Melaka.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** Ya. Tuan Yang di-Pertua, saya rasa sebenarnya perkataan "*judicial review*", dia tidak terkandung dalam peruntukan ini. Dan juga sama ada ini merupakan satu *ouster clause*, ini pun tidak dijumpai dalam peruntukan ini. Tapi saya rasa apa yang telah pun diberikan oleh pihak kementerian yang mengatakan tidak menghalang mana-mana pihak untuk memohon untuk *judicial review*, itu cuma merupakan satu percubaan untuk mengatasi masalah yang telah pun menyatakan *shall be final and shall not be questioned in any court*. Tapi sama ada percubaan untuk mendapatkan *judicial review* itu akan berjaya ataupun tidak, itu bukan soal Parlimen, itu soal mahkamah ke atas terjemahan *what is shall be final and should not be questioned in any court*. So, I'm actually suggesting that we leave it as it is. Sekian.

**Dato Seri Ong Ka Ting:** Ya, saya baru telah jelaskan bahawa pendirian saya ialah apa yang kita bubar ini adalah sesuai dan dia untuk tujuan yang baik. Jadi, itu pendirian saya ialah kita teruskan dengan undang-undang dalam cara ini. Maka, Yang Berhormat kalau nak cuba dapatkan apa-apa pindaan ini, adalah hak Dewan.

**Tuan Lim Kit Siang [Ipoh Timor]:** Penjelasan. Yang Berhormat bagi Kota Melaka pun ada sebut ini satu percubaan, satu *attempt*. Tetapi akhirnya keputusan dalam tangan mahkamah. Kenapa kita mahu dalam perkara ini, mahu keputusan dalam tangan mahkamah dan perkara ini sama ada perkara ini boleh *disubject to judicial review*, perlulah satu dasar yang ditetapkan oleh Dewan yang mulia ini bahawa semua kuasa menteri boleh *disubject to judicial review*.

Kenapa mahu percubaan, tengoklah pergi mahkamah, sama ada mahkamah akan memberi dan meluluskan *judicial review* atau tidak dan itulah isu asing. Sama ada Parlimen akan buat dengan jelasnya bahawa semua kuasa *subject to judicial review* dan bukan begitu samar, begitu *weak* dan tengok boleh tak boleh. Pergi mahkamah, tengok apa keputusan mahkamah. Kita putus dengan jelas apa Yang Berhormat bagi Bukit Gelugor kata, *shall be subject to judicial review*, itu sudah jelas.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Itu pandangan Yang Berhormatlah? Saya sudah kata tujuan *clause* itu ialah untuk melindungi pembeli pada masa akan datang dan tidak akan kita sengaja sebut di situ macam menggalakkan mana-mana pihak bila sahaja kita buat sesuatu melindungi pembeli maka kita secara terbuka menggalakkan mereka pergilah *judicial review*, kita bukan dengan cara niat macam itu. Jadi saya rasa kuasa ini diperlukan dalam *clause* ini adalah untuk kepentingan pembeli itu tetap saya pegang pada pendirian itu.

Yang Berhormat juga sebut mengenai undang-undang mengapa kita tidak terjemah dalam Bahasa Malaysia. Saya ingat Yang Berhormat pun tahu bahawa undang-undang sebelum tahun 1997 adalah memang..(saya dapat satu *opinion*), adalah tidak benar mengatakan bahawa undang-undang ini tidak mematuhi Bahasa Malaysia kerana undang-undang yang telah pun wujud sebelum tahun 1967 memang dia punya *version* Bahasa Inggeris memang diterima dan semua undang-undang sebelum tahun 1967 adalah dalam Bahasa Inggeris dan seksyen 7 Akta Bahasa Kebangsaan memberi kuasa kepada Yang di-Pertuan Agong untuk menetapkan teks Bahasa Kebangsaan sesuatu akta yang diperbuat sebelum 1 September 1967 sebagai teks sah.

Teks terjemahan Bahasa Malaysia memang sudah ada kalau kita tengok semua akta yang ada cuma tindakan akan diambil oleh kementerian untuk menjadikan teks Bahasa Malaysia sebagai teks sah. Masa kini dia punya terjemahan memang sudah ada cuma hendak jadikan dia sah sahaja dan latar belakangnya ialah kerana undang-undang ini telah wujud sebelum tahun 1967, maka pada masa itu semua akta adalah dalam Bahasa Inggeris.

Yang Berhormat bagi Kota Melaka telah bangkit banyak perkara yang agak membina dan juga kena pada tempat. Mengenai pengecualian telah disentuh oleh beberapa Ahli Yang Berhormat bahawa di bawah keadaan macam mana pengecualian itu boleh dikenakan.

Ingin saya jelaskan di sini, pindaan akta ini sebenarnya hendak membatalkan, menarik balik pengecualian dan pengecualian itu tetap telah pun ada dalam akta ini. Untuk tujuan pada masa kini, kita akan gunakan pengecualian ini hanya bagi pemaju yang ingin melaksanakan konsep jual bina kemudian jual atau separa bina kemudian jual ataupun konsep 10/90 sebagai contoh, kita perlu memberi insentif kepada mereka.

Jadi pengecualian mereka daripada membayar deposit RM200,000 setiap lesen itu tetap perlu diadakan. Jadi kuasa pengecualian boleh diguna untuk tujuan itu. Pada masa yang sama sebelum ini terdapat juga perbadanan kemajuan negeri yang telah pun sebelum ini tidak tertakluk kepada akta ini dan bila akta ini dipinda untuk merangkumi mereka, terdapat perkara-perkara dalam *transitional period*. Sebagai contoh perbadanan kemajuan negeri mereka memang sudah ada wujud mekanisme kewangan mereka dan mereka dimiliki oleh kerajaan dan kerajaanlah yang menjadi penjamin. Maka dari segi memasukkan deposit itu sebenarnya tidak perlu dan juga apa-apa pun ingin saya tegaskan pengecualian mana-mana pemaju daripada mengguna Jadual

H ataupun Jadual G adalah tidak dibenarkan kerana itu amat penting sekali dari segi *contractual protection*, itu tidak dibenakan.

Kadang-kadang sedikit pengecualian adalah untuk tujuan luar biasa ia tidak berkaitan dengan mana-mana pemaju biasa atau pemaju individu. Jadi itu memang sentiasa dipegang sebagai satu prinsip begitu. Saya rasa selama ini kementerian memang secara berhati-hati dan tidak sewenang-wenangnya menggunakan kuasa ini dan tidak pernah saya gunakan kuasa ini i sebagai menteri dari *top down*. Biasanya sesuatu keadaan yang agak luar biasa dia memohon kepada kementerian dan kementerian akan tapis dan juga beri ulasan sehingga kita rasa sesuatu itu memang perlu kita timbang maka kita bagi sesuatu pengecualian.

Sebagai contoh terdapat projek yang amat kecil katakan dia hanya membangunkan 10 unit atau 20 unit rumah kos rendah. Rumah kos rendah di luar bandar katakan RM25,000 satu unit jualan, kalau 10 unit hanya RM250,000. Kalau kita tidak bagi dia kelonggaran dari segi deposit, dia kena letakkan RM250,000 sebagai deposit, baru dia boleh usahakan rumah kos rendah itu. Ini tidak praktikal, pemaju yang kecil di luar bandar itu akan menghadapi masalah. Walau bagaimanapun kita kenakan dia bayar juga deposit yang setimpal. Jadi inilah antara perlunya kuasa pengecualian bukan satu kuasa yang diguna sewenang-wenang. Jadi ini untuk makluman beberapa Ahli Yang Berhormat.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Penjelasan. Bolehkah Yang Berhormat Menteri memberitahu Dewan yang mulia ini apakah lagi pengecualian yang pernah diminta, dipohon dari para pemaju - yang tidak diberi.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Mana-mana pemaju biasa yang besar atau sederhana kalau mereka memohon kecualikan daripada mana-mana *clause* akta ini tetap ditolak, kita tidak layan. Saya baru terangkan apa yang diberi itulah perbadanan kemajuan negeri, terdapat juga satu ketika koperasi, mereka tengah usahakan dan dia punya projek dengan baru hendak jalan. Jadi kita tidak boleh jadikannya projek terbengkalai. Jadi kita bagi sedikit kelonggaran untuk dia melicinkan, menyempurnakan dia punya projek dan baru saya sebut bagi projek-projek kecil kalau kita kenakan deposit ini dia sudah tidak boleh jalan. Katakan di luar bandar maka perkara macam itu kita kena bagilah mungkin dia bayar sebahagian daripada RM200,000. . Jadi ini memang semuanya adalah niat baik tidak membelakangkan pembeli, ini yang saya yakin dan pasti apa yang telah berlaku dan tetap kita akan pegang kepada prinsip ini.

Tuan Yang di-Pertua, tadi ada sebut tentang menamatkan SMP selepas enam bulan. Ini adalah untuk projek yang katalah dia mula jual, sudah terdapat *first* SMP sudah di *sign*, selepas itu projek itu nampak *not available*, mungkin kerana faktor-faktor yang tertentu. Projek itu tidak ada lagi ada dia punya *market availability*, pemaju sendiri pun sudah rasa tidak boleh teruskan. Dahulunya terdapat pembeli mungkin bilangan tidak ramai telah pun *sign* SMP.

Kalau pemaju ini tidak lepaskan mereka, mereka tersangkut. Jadi pindaan ini membolehkan mereka ini untuk sama-sama selepas enam bulan projek itu tidak mula langsung.

Ini maknanya projek itu belum buat pun sudah berhenti. Kita kena bantu pembeli ini untuk lepaskan daripada keadaan itu. Akta sebelum pindaan ialah pemaju sendiri boleh pohon dan akta sekarang ialah bukan sahaja pemaju boleh pohon, pembeli juga boleh pohon. Jadi dia macam sudah neutral sudah ada keseimbangan.

Kementerian tetap akan menjadi pemantau. Kalau keadaan macam ini, kita tetap bantu kerana biasanya pembeli akan datang mengadu dan kita boleh arahkan pemaju beri kerjasama dan maklumat semua kepada pembeli sampai kita boleh bantu mereka menubuhkan satu jawatankuasa bertindak. Berkumpul sama-sama tandatangan dan pihak kementerian boleh menjadi pihak yang membantu. Banyak lagi perkara lain yang telah pun disebut mengenai..

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Penjelasan. Di dalam perkara ini dia dikatakan, disyaratkan 70 atau 75% pembeli rumah yang meminta. Yang dicadangkan ialah supaya mengadakan satu *clause* di mana memastikan bahawa pemaju membekalkan senarai nama pembeli itu. Bolehkah ini dijalankan? Bukankah ini lebih menjamin perlindungan kepada pembeli? Mengadakan satu syarat bahawa pemaju mesti membekal senarai pembeli sama ada kepada kementerian ataupun kepada pembeli.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Ini memang boleh dijalankan secara *administrative*. Kementerian memang boleh. Saya kata tadi, bila ada aduan sesuatu projek sudah 6 bulan dia tidak jalan, pada masa itu mekanisme kementerian ialah kita akan semak juga borang 7F, atau apa masalah syarikat itu maka kementerian boleh *step-in* untuk membantu. Tetapi dari segi undang-undang kita tidak hendak supaya hanya pemaju minta baru boleh gerak. Sekarang kita bagi juga hak ini kepada pembeli. Kes sebegini adalah amat kurang, tetapi apabila dia berlaku dia amat berguna. Lagipun dari segi butiran dan maklumat pembeli, bukan semua pembeli suka atau benarkan maklumat mereka diberi kepada pembeli lain. Ini memang mereka punya *privacy*. Kami yang faham. Jadi, Tuan Yang di-Pertua..

**Timbalan Yang di-Pertua, [Datuk Dr. Yusof bin Yacob]:** Ya, Yang Berhormat bagi Kota Melaka Yang Berhormat. Nak bagi jalan?

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Yes.

**Tuan Wong Nai Chee [Kota Melaka]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Atas isu dalam tempoh masa 6 bulan itu, saya rasa wujud satu masalah praktikal Tuan Yang di-Pertua. Kerana apabila suatu projek perumahan telah pun dilancarkan, setakat manakah pembeli yang berkenaan itu dia tahu bahawa dia merupakan pembeli yang pertama? Setakat manakah dia tahu pada masa dia membeli, dia telah pun di luar 6 bulan itu? Jadi saya rasa penyebaran maklumat itu sungguh penting. Kita harus mempunyai satu mekanisme. Saya boleh bayangkan dalam keadaan yang mana mungkin ada pemaju perumahan yang tidak mahu memberikan maklumat yang cukup kepada pembeli-pembeli. Saya rasa dari segi inilah kita memerlukan bantuan daripada pihak kementerian. Wujudkan satu mekanisme yang mana kita boleh memberikan maklumat yang secukupnya dari dua segi.

Yang pertama setakat manakah pembeli itu dia berada? Sama ada pembeli itu pembeli yang pertama atau yang ke berapa? Kerana 6 bulan itu dia bermula daripada tarikh perjanjian jual beli yang pertama dia bermula masa itu. Jadi, sama ada pembeli yang kedua atau selanjutnya dia tahu sama ada dia jatuh dalam 6 bulan yang pertama ataupun sebenarnya dia di luar 6 bulan itu? Jadi saya rasa dari segi itu mekanisme haruslah cukup ketat dan cukup memberikan penyebaran maklumat yang tepat. Kalau tidak nanti kita akan terkeliru oleh pemaju perumahan.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Ya, bukan sahaja mekanisme dari segi kuasa mengawal juga akan jadi lebih berkesan. Pindaan hari ini memang saya telah ada masa membentangkan menjelaskan bahawa melalui borang 7F, setiap 6 bulan dia kena hantar kepada pengawal memberitahu dia punya kedudukan terkini. Dalam pindaan ini kita bukan lagi beri mereka ini pada Januari dan Julai.

Sekarang ini bila-bila pengawal boleh arah supaya dia bagi laporan 7F dan di situ kita tahu projek ini. Sebab tiap-tiap bulan ataupun lebih, bila-bila dia kena serah maka kita sudah tahu bahawa projek ini sudah tidak jalan dan kementerian tetap akan masuk campur untuk membantu mereka yang telah sangkut. Dari situlah kementerian akan arahkan supaya semua maklumat pembeli itu akan diserahkan kepada kementerian dan kementerian akan tahu mana dia, siapa dia yang S&P pertama. Sebab tiap-tiap 6 bulan pemantauan ini diketatkan di dalam pindaan ini. So, itu akan jadi salah satu daripada mekanisme untuk kita memantau. Biasanya hari ini boleh dikatakan pembeli sudah banyak kesedaran.

Tadi beberapa Ahli Yang Berhormat telah sebut tentang *House Buyers Association* (HBA). Saya tahu sekarang HBA sudah banyak aktif dan ramai pembeli sudah tahu hendak cari mereka. Kalau tak cari kementerian pun, mereka sudah ada *association* yang jauh lebih berkesan daripada dahulunya tidak ada *association*. Jadi, bukan lagi macam kita rasa ada pembeli, dia hendak minta bantuan tak tahu hendak pergi mana? Saya rasa dengan adanya kerjasama antara kementerian dan juga persatuan, kita boleh kesan projek sebegini dengan cepat. Undang-undang ini pada keseluruhannya diperketatkan adalah menunjukkan hasrat kerajaan ialah Konsep 10-90 itu ataupun ada satu lagi konsep jarang ada disebut oleh sesiapa ialah 0-100. Iaitu satu ratus peratus bina dahulu, baru jual. Sebenarnya bagi kategori projek yang bina dahulu, baru jual dia amat senang sekali. Tidak payah pun mereka ambil lesen. Dia tak perlu pohon lesen sebab itu semua wang dia. Dia dapat kelulusan semua *authority* di PBT dan negeri dia bina. Selepas bina, dia jual. Jadi itu memang amat menggalakkanlah. Tetapi nampaknya, hanya pemaju yang mempunyai kedudukan kewangan yang kukuh, yang mempunyai *financial standing* yang amat kuat baru boleh buat. Jadi, untuk 10-90, ini satu perantaraan. Insentif telah pun ditetapkan supaya dari masa mereka memohon mengubah syarat tanah, kemudian *subdivision* tanah kemudian *planning approval*, kemudian *building plan*.

Sekarang semua itu kementerian telah dapatkan persetujuan semua Kerajaan negeri melalui majlis negara kepada Kerajaan Tempatan yang kebetulan pengerusi pun ada di sini, Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri, setuju dengan satu penyeragaman. Supaya kita wujudkan satu sistem mekanisme meluluskan semua permohonan ini dalam masa kira-kira 4 bulan. Kalau ini benar-benar terjadi dengan kerjasama kerajaan negeri dan PBT, maka dia akan menjadi satu insentif yang besar. Maka akan menggalakkan pemaju yang mampu untuk memilih konsep 10-90 ini. Ada juga insentif lain juga telah pun ditetapkan supaya menggalakkan lebih ramai pemaju memilih 10-90. Itulah sebabnya kita hendak pinda akta ini begitu menyeluruh di sini. Sampai kalau pemaju lemah dari segi kedudukan kewangan atau mereka tidak ada rekod yang baik, mereka susah hendak menghadapi akta ini. Itu tujuan kita. Pemaju yang betul-betul stabil, kukuh, profesional, mahir dan berpengalaman, yang boleh mematuhi semua seksyen akta ini, barulah dia dibenarkan terus di dalam industri ini. Ini secara keseluruhannya semangat pindaan akta ini. Ramai Ahli Yang Berhormat telah ambil bahagian beri banyak pandangan dan maklum balas. Sebenarnya semua itu telah pun menghala, menumpu ke arah itu.

Pendirian Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan memang amat sama sekali. Bila saya dengar hujah-hujah sebenarnya perkara ini lah yang kami *brain storm*. Kementerian sudah bincang dengan HBA, REDA dengan badan-badan NGO yang lain telah banyak *brain storming* telah tengok banyak model sehingga dan juga rujuk kepada banyak kes aduan yang telah kita terima di kementerian dan dia punya apa masalah yang pembeli hadapi. Jadi semua masalah itu telah dapat kami gunakan maklumat itu untuk membetulkan apa-apa yang dikatakan masih jadi *loophole* atau kelemahan dalam akta ini. Jadi saya rasa perlu kita gunakan ada satu akta baru kerana akta lama ini telah secara berperingkat dibaiki dan sampai sekarang dan selepas hari ini serba berkesan untuk menangani masalah pada masa akan datang,

**Tuan Chow Kon Yeow [Tanjong]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Nampaknya semua *player* dalam sektor ini termasuk anggota Parlimen dan pembangkang di dalam Dewan ini serta Menteri dan Yang Amat Berhormat Timbalan Menteri pun sehaluan ingin tuju ke satu arah di mana PTS dapat dilaksanakan. Jadi bolehkah Yang Berhormat Menteri di hadapan Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri memberi satu jangkaan bilakah PTS ini dapat dilaksanakan untuk kebaikan semua?

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** [Menyampuk]

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Perkara ini telah dibincangkan di Jemaah Menteri dan telah juga dibincangkan di Majlis Negara kepada kerajaan tempatan dan keputusan telah dibuat oleh kerajaan iaitu undang-undang ini diketatkan seperti apa yang saya sedang buat di sini. Pada masa yang sama konsep 10-90 itu selari dengan apa yang kita buat sekarang. Maka dua sistem itu dibenarkan berjalan selari iaitu *conventional method* yang telah menunjukkan dia memang banyak mendatangkan juga sumbangan kepada industri perumahan di negara di mana pada beberapa dekad dahulu ini kerana adanya sistem ini maka beberapa juta rumah telah berjaya

dibina dan di bekal kepada pasaran untuk semua peringkat kategori pendapatan rakyat yang berpendapatan rendah, sederhana rendah dan tinggi. Dan sistem itu tidak boleh dimansuhkan secara drastik. Ia akan membawa banyak implikasi kepada ekonomi kepada mereka yang memerlukan *housing stock*.

Ramai penduduk terutamanya di semua kawasan bukan sahaja *urban* kadang-kadang di luar bandar pun ada kawasan-kawasan perlu rumah. Kalau kita tidak benarkan sistem konvensional itu dijalankan, jumlah bilangan rumah yang di bekal akan dikurangkan dengan amat ketara. Jadi ini satu perkara kita hendak jaga pada masa yang sama konsep 10-90 kita bagi galakan supaya ia jadi satu sistem yang sudah dilaksanakan dengan licin. Dari situ kerajaan akan cuba dapatkan satu keseimbangan dan kita hendak hanya pemaju yang betul-betul bertanggungjawab sahaja boleh jalankan yang konvensional. Ini yang lihat sekarang jadi tidak dapat kita tetap satu masa. Memang ini satu usaha bersama antara semua. Kami telah *brain storm* kami tahu bahawa teori nampaknya *build and sell* itu akan selesai ada projek terbengkalai tetapi dia akan kalau secara drastik tidak cukup masa untuk ada beberapa masa untuk dijalankan selari dengan yang lain ia akan membawa masalah yang lain seperti saya telah saya sebut tadi.

Tuan Yang di-Pertua, saya telah gabungkan banyak soalan untuk diberi jawapan prinsip yang sama. Dikatakan akta ini tidak nampak apa yang kita pinda untuk membolehkan konsep 10-90. Sebenarnya salah satu pengecualian itu memang untuk tujuan itu. Kemudian ada lagi yang lain ialah akan dibuat semasa dalam kita pinda peraturan terutama jadual G dan H. Kita akan cuba adakan jadual tambahan iaitu I dan J. Bagi mereka memilih 10-90 kementerian bercadang akan adakan jadual I dan J untuk konsep 10-90 sebab dia lain dari G dan H. Dan jadi dengan masa kita sampai apabila akta ibu ini telah selesai maka peringkat peraturanlah kami akan pastikan konsep 10-90 itu di bolehkan di bawah akta ini. Dan juga di bawah jadual yang akan kita buat dalam jadual G dan H kita akan menetapkan supaya pemaju tidak boleh serah kunci ataupun *vacant possession* - pemilikan kosong itu diserahkan tanpa CCC.

Jadi kita akan pastikan CCC itu dikeluarkan baru dia boleh pada masa yang sama membenarkan *vacant possession*. Dengan itu dengan pindaan hari ini dengan peraturan nanti dia akan selesai juga masalah yang dahulunya orang dapat kunci tetapi tidak ada CFO. Ini memang akan dapat kita menjamin semua ini. Bagi mereka yang ingkar *award* tribunal walaupun nampaknya angka yang saya sebut 3,000 lebih sikit itu nampak macam tinggi sebenarnya ia merupakan mungkin satu pemaju yang sama yang mungkin ada 200 kes. Pemaju bersama itu mungkin sudah bermasalah tetapi kementerian tetap mendakwa mereka, *prosecute them*, dengan izin. Dahulunya mereka cuba *drag by time* kerana dia rasa bila kita bawa dia ke mahkamah dia baru-bari cepat bayar. Apabila kementerian sudah menyedari *trick* ini nampak mereka mainkan taktik *delay* ini kementerian mulai daripada bulan Jun tahun ini sudah tidak benarkan mereka menggunakan cara *delay* taktik ini.

Selepas Jun mana-mana pemaju tidak bayar *award*, kementerian tetap dakwa mereka. Kalau selepas itu mereka minta pembeli datang hendak *settle* pun kita tetap hendak dakwa mereka. Kita harap mesej ini cukup jelas sekali bagi semua pemaju supaya jangan lagi cuba mengingkari *award* dan selepas pindaan ini nampaknya penalti lagi tinggi. Setiap kos kalkausar atau pun setiap kes tuntutan katalah seorang pemaju dia ada 100 pembeli rumah menuntut dan tribunal telah beri *award* kepada 100 pembeli. Maknanya setiap kes itu kalau bawa ke mahkamah disabit dia akan boleh didenda sampai RM10,000 setiap kes dan selepas itu dia ingkar lagi setiap hari RM1,000 untuk satu kes. Kalau dia ada 100 pembeli rumah dapat perintah ataupun keputusan mahkamah jadi tiap-tiap hari dia kena bayar RM100,000 jadi itu bukan ringan lagi. Ini pindaan ini memang ada kesan yang cukup *deterrent* pada masa yang akan datang.

Banyak lagi pandangan saya tetap ambil kira yang penting saya ulang di sini ialah kepentingan pembeli tidak akan dibelakangkan pada bila-bila masa. Saya ucapkan banyak terima kasih kepada ramai kebanyakan Ahli Yang Berhormat memang setuju dengan kebanyakan pindaan cuma ada lagi sedikit cadangan untuk membaiki lagi. Kita tetap akan mengambil perhatian yang serius terhadap semua cadangan itu. Ada perkara-perkara lain di timbul sebenarnya di luar daripada akta ini. Saya turut ambil perhatian tetapi oleh kerana masa suntuk saya tidak bercadang untuk jawab perkara yang di luar akta ini termasuk perkara perancangan. Ada banyak hal-hal di bangkit itu seperti mengenai pihak berkuasa tempatan itu adalah di luar daripada akta ini.

Bagi projek terbengkalai, bagi tempoh 1990 hingga Jun dua tahun ini, sebanyak 70 projek diserahkan kepada SPNB untuk dipulihkan. Terdapat projek sudah siap dengan CFO ada 6 projek, projek dalam pelaksanaan ada 14 projek dan projek dalam kajian ada 50 projek. Jadi dalam tempoh yang sama, 87 projek dipulihkan oleh penyelamat lain dengan peranan yang dimainkan oleh kementerian sebagai fasilitator.

Ingin saya tegaskan sekali lagi, projek terbengkalai yang dikesan dan diusahakan oleh kita untuk membantu adalah projek-projek yang telah pun mula dimajukan pada 90-an. Selepas pindaan akta sebelum ini yang berkuat kuasa pada 1 Disember 2002, belum ada projek yang betul-betul terbengkalai. Tetapi ada projek yang lewat, sedang diselamatkan dan diusahakan oleh kementerian dengan pihak-pihak yang berkenaan. Projek itu tidak benar satu gambaran bahawa tiap-tiap malam kita menonton TV, projek baru sudah terbengkalai. Sebenarnya projek-projek itu adalah projek lama kadang-kadang ada yang diulangi dan ada yang sudah terbengkalai lama, ia dibawa ke perhatian media pada baru-baru ini.

Boleh dikatakan kesedaran orang ramai dan media adalah amat tinggi sekarang berbanding dengan dahulu. Walau bagaimanapun dengan penguatkuasaan undang-undang yang lebih ketat, dengan adanya langkah-langkah pencegahan, dengan adanya pindaan beberapa undang-undang dua tiga hari ini, dia tetap akan memberi kesan pencegahan bagi masa akan datang. Kementerian percaya *prevention is better than cure*, dengan izin. Kalau kita selalu

ingat hendak selamatkan projek sakit itu adalah satu strategi yang tidak baik, kita sepatutnya elakkan, kurangkan dan kalau boleh jangan ada projek terbengkalai pada masa akan datang bagi semua projek-projek baru yang diusahakan.

Jadi, akta ini walaupun dipinda beberapa kali daripada akta lama, sekarang ia sudah mempunyai satu muka yang baru. Selepas pindaan ini, kesannya macam satu akta yang baru yang diambil kira latar belakang dan diambil kira apa yang telah berlaku dahulu. Ia adalah satu *accumulated* dari segi pengalaman dan dari segi *wisdom* semuanya dapat terjamin dalam pindaan akta ini. Jadi perkara lain itu semuanya saya telah pun jawab apa yang prinsip dan yang banyak *detail* itu saya sudah catat. Kementerian saya akan beri perhatian yang serius terhadap semua. Saya ucapkan terima kasih kepada semua Ahli-ahli Yang Berhormat sama ada pembangkang atau daripada Barisan Nasional kerana saya rasa hari ini saya nampak semua perbahasan itu memang untuk kepentingan pembeli. Jadi itu sahaja penggulungan saya. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** 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 ini dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa.

Dewan bersidang sebagai jawatankuasa.

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Lim Si Cheng) *mempengerusikan Jawatankuasa*]

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa

**Fasal 1 hingga 29 –**

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Kepong.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** *[Bangun]*

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Tiada Yang Berhormat?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Memang ada.

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Lambatlah Yang Berhormat.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ya, saya memang lambat. Itu Fasal 5 bertujuan untuk memasukkan seksyen baru 3A ke dalam Akta 118 untuk memberi menteri kuasa untuk menentukan melalui apa-apa jenis kemudahan sebagai kemudahan perumahan dan keputusan sedemikian adalah muktamad dan tidak boleh dipersoalkan di mana-mana mahkamah. Inilah 3A, ini memang...

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Tadi sudah dibangkitkan.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Saya tidak bangkit dan ini adalah satu perkara yang susah kita terima kerana tidak ada... Itu muktamad. Macam mana keputusan? Kalau keputusan menteri itu salah macam mana? Saya pun buat salah juga dari masa ke semasa walaupun saya

berfikir dengan mendalam, tapi kadangkala kita ambil keputusan dan ambil langkah yang salah. Kalau salah dan muktamad, bagaimana salah yang muktamad? Yang Berhormat bagi Sungai Petani mesti tahu, sebagai profesor dia pun tahu kadangkala dia pun buat salah juga.

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik, perkara yang kedua?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Memang ada banyak perkara yang timbul. Cuma dari segi Fasal 5 ini, kita mesti selesaikan di dalam Dewan yang mulia ini. Kita sama-sama hendak memperbaiki rang undang-undang ini. Macam mana Yang Berhormat dapat membuat keputusan yang muktamad yang macam itu? *No way of redressing*. Tidak ada cara. *It is a review* lah. Ini saya berharaplah. Fasal 4 ini betul dan memang betul kita hendak *housing accommodation* akan termasuk kemudahan perumahan yang didirikan di atas mana-mana tanah yang ditetapkan atau dibenarkan bagi pemajuan komersial dan sebagainya. Ini memang satu perkara yang penting.

Bolehkah Yang Berhormat terangkan kepada kita semua kerana yang terlibat itu banyak dengan undang-undang yang boleh diguna pakai untuk masa yang lepas dan yang merangkumi bilangan yang banyak, bukan main banyak. Perkara yang timbul pun banyak. Macam mana Yang Berhormat dapat selesaikan masalah ini? Ini sekali gus kita merangkumi semua bidang, semua jenis bangunan dan dengan demikian, kita akan menghadapi banyak terutamanya dengan *retrospective*.

Bagaimana Yang Berhormat? Adakah Yang Berhormat mencadangkan kita mengadakan satu jawatankuasa khas untuk meneliti semua ini dan untuk menangani masalah yang besar ini? Tidak payah? Macam mana kita dapat selesaikan begitu banyak bilangannya?

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Baiklah Yang Berhormat, perkara yang ketiga? Kalau tiada boleh duduk.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ya, banyak perkara lagi. Fasal 8, ada kena mengena dengan memberi pengawal kuasa untuk memerintahkan supaya Akaun Pemajuan Perumahan dibekukan sekiranya seorang pemaju perumahan menjalankan perniagaannya mengikut cara yang menjejaskan kepentingan pembeli atau bertentangan dengan akta itu. Saya setuju mesti diambil tindakan dan sebagainya. Macam mana... Ini memang ada *brainstorming* dan selepas *brainstorming* itu, macam mana pengawal dapat mengambil tindakan memerintah supaya Akaun Pemajuan Perumahan dan sebagainya dibekukan? Ini kerana kes itu banyak, bukan satu atau dua kes.

**Seorang Ahli:** Gulung, gulung.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Siapa hendak gulung? Bukan Yang Berhormat bagi Ampang saya nampak. Hendak gulung, gulunglah. Saya tidak ada. *[Ketawa]*

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** *[Ketawa]* Yang Berhormat, jangan salahkan Yang Berhormat bagi Ampang lah, Yang Berhormat. Perkara yang keempat jika ada?

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Banyak lagi, bukan satu perkara sahaja, pelbagai perkara seperti di seksyen 8A. Mengenai untuk menamatkan perjanjian jual beli ini. Ini memang

suatu perkara yang rumit juga terutama kalau kita menggunakan Sistem 10-90. Saya memang mengakui bahawa kalau kita hendak membatalkan sistem sekarang pun susah. Mesti akan menghadapi masalah yang lebih. Kita mesti menjalankan, mengambil tindakan dengan perlahan-lahan menurut keadaan yang sebenarnya.

Tetapi walau bagaimanapun, di dalam soal hendak tamatkan perjanjian jual beli ini memang timbul masalah. Macam mana kita dapat menyelesaikan pelbagai masalah yang timbul kerana tidak ada masa untuk kita membincang macam mana timbulnya masalah. Dan, banyak lagilah. Oleh kerana ia dalam peringkat jawatankuasa kita perlu bangkit selepas kita dengar penjelasan dahulu. Terima kasih.

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat Menteri boleh jawab.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Tuan Pengerusi, apabila undang-undang ini berkuat kuasa, maka mulai daripada tarikh kuat kuasa semua *service apartment*, rumah kedai yang baru, ia kena dimasukkan ke dalam ini. Maka yang dahulunya, projek-projek lama itu memang dari segi undang-undang tidak boleh lagi kita guna akta ini secara retrospektif.

Bagaimana mengatasi banyak masalah ini, kementerian memang mempunyai rancangan untuk menambah lagi kita punya sumber dari segi bilangan kakitangan, menstrukturkan semula kita punya jabatan dari segi penguatkuasaan, pemantau dasar perumahan. Memang itu salah satu usaha yang sedang dirancang oleh kementerian.

Memang banyak perkara pada masa akan datang. Perlu kerja yang sistematik dan berkesan, penguatkuasaan yang cukup berkesan. Termasuklah apabila HDA kalau di beku, iaitu pindaan ini berkaitan. Yang saya sebut tadi, bila pemantauan orang 7(f) itu. Dari situ kita lebih cepat tahu, sama ada projek itu ada masalah atau tidak. Kalau sudah nampak ada masalah maka signal itu sudah dapat, pengawal mempunyai kuasa yang lebih berkesan untuk menangani keadaan seperti dengan serta-merta membeku HDA, kemudian siasatan dengan cepat dibuat dan membetulkan keadaan.

Semuanya ini adalah bidang tugas kementerian dan kementerian perlu meningkatkan kita punya keberkesanan dan juga kita punya kapasiti dan untuk melaksanakan akta selepas pindaan ini.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Penjelasan!

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, Yang Berhormat bagi Bukit Mertajam.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** Saya rasa yang penting ialah pelaksanaan. Walaupun kita ada undang-undang, tetapi kalau pelaksanaannya tidak berkesan, tidak guna ada undang-undang. Jadi, saya hendak tahu adakah kementerian telah bersedia untuk menambah kakitangan ataupun bagaimana cara yang lain untuk meningkatkan keberkesanannya.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** Itu yang baru saya terangkan. Kementerian memang dalam proses menambah, meminta supaya Jabatan Perkhidmatan Awam untuk menambah lagi

kakitangan dan kita juga akan menstruktur semula dalaman bagaimana menjadikan penguatkuasaan dan pelaksanaan undang-undang ini menjadi lebih berkesan dan lebih khusus kepada sesuatu fungsi.

Ini adalah satu cabaran kementerian yang tetap kita akan pikulnya dengan sikap yang serius. Kita juga akan meningkatkan lagi keberkesanannya melalui *electronic government*, di mana kita akan mengkomputerkan lagi apa yang pentadbiran dan penguatkuasaan kita.

Sebelum itu kita memang mengalami satu fasa, *transitional*, di mana beberapa tahun ataupun pada tahun 90-an banyak perkara manual, sekarang sudah pun kita gunakan komputer. Latihan tetap diadakan. Kesedaran pemberi rumah, kesedaran pemaju, kesedaran pegawai-pegawai PBT akan ditingkatkan.

Saya bersetuju dengan Ahli Yang Berhormat bahawa kita kena bagi *public education*. Selepas ini kementerian saya akan mengadakan *roadshow* untuk menerangkan kepada semua *players* tentang bagaimana kita laksanakan undang-undang ini dengan lebih berkesan. Semua ini memang sudah dalam perancangan. Dengan diingatkan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat, kita tetap akan jalankan dengan bersungguh-sungguh sehingga ia membawa kesan yang baik dan semua apa yang disebut tadi memang diambil ingatan.

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Baik. Fasal 1 .....

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** [*Bangun*]

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat, bukankah sudah habis.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Tuan Pengerusi, mengenai kita hendak tamatkan perjanjian dan sebagainya, kita perlukan 75% daripada pembeli. Walaupun Yang Berhormat tadi sudah kata senarai itu tidak boleh didapati kerana ada pembeli-pembeli hendak sembunyikan butiran, *the confidentiality* dan sebagainya. Dengan rang undang-undang ini macam mana kita dapat menamatkan perjanjian jual beli, kalau ada masalah yang timbul yang pihak pembeli yang tidak puas hati, dia perlukan 75%. Macam mana kita dapat 75%, kalau kita tidak tahu siapa yang beli.

**Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]:** [*Menyampuk*]

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Ini memang suatu perkara, saya pun tak tahulah macam mana. Kita sama-sama selesaikan. Mesti ada timbul. Ini kerajaan Yang Berhormat bagi Jerai pun tahu ada setengah pemaju tidak bertanggungjawab. Kalau macam itu, macam mana kita boleh tamatkan jual beli. Cuba kita teliti. Saya ada jawapan, saya akan memberitahu kepada Yang Berhormat Menteri. Walau bagaimanapun, setakat ini di dalam Dewan ini, macam mana kita selesaikan masalah ini. *Actually it is a big problem. How do you.....*

**Dato' Paduka Haji Badruddin bin Amiruddin [Jerai]:** [*Bangun*]

**Tuan Pengerusi [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat bagi Jerai, biar Menteri jawab. Yang Berhormat bagi Jerai tidak payah jawab, Menteri jawab.

**Dato' Seri Ong Ka Ting** Saya telah ulaskan tadi, kementerian memang adalah penguat kuasa dan pengawal dan tetap kita mainkan peranan. Apabila berlakunya sesuatu takkan kita serahkan tanggungjawab itu bulat-bulat kepada pembeli, pembeli semua orang biasa, takkan dia ada banyak kemampuan masa untuk uruskan ini. Jadi, kementerian melalui pengawal akan memastikan kita ada mekanisme untuk membantu pembeli.

Lagipun pindaan hari ini adalah untuk membetulkan seksyen ini, sebelumnya hanya pemaju boleh pohon, sekarang kita benarkan pembeli memohon. Maksudnya, kita seimbangkan seksyen ini dan jangan sekali pun hendak tengok ada lagi projek macam ini, yang sudah jual dia tidak boleh jalan. Kalau semua klausa, yang seksyen yang telah dipinda itu betul-betul dikuatkuasakan dengan baik, pada masa akan datang tidak sepatutnya ada projek yang akan berlaku macam itu. Ini hasrat kita bersama, kita akan pastikan ia boleh berlaku.

**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 PENGRUSAN) 2006**

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

**7.00 ptg.**

**Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Seri Ong Ka Ting]:** 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 [Datuk Lim Si Cheng]:** Silakan.

**Dato' Seri Ong Ka Ting:** 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 MC 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 MC.

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 memperkemas kaedah mengawal selia penyelenggaraan dan pengurusan, sesuatu pemajuan yang akan dipecah bahagi dan dikeluarkan hak milik strata dari peringkat penyerahan notis milikan kosong, *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 ataupun *Commissioner of Building* (COB). COB 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 VP hingga selepas MC ditubuhkan iaitu setelah bangunan tersebut dikeluarkan hak milik strata.

Di samping itu, RUUBHB ini juga memperkenalkan satu elemen baru iaitu Badan Pengurusan Bersama dengan izin, *Joint Management Body* atau JMB 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 pengawal lain. Peruntukan ini memberi kuasa kepada pihak berkuasa negeri untuk menentukan dan melantik COB 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 (PBT) atau mana-mana kawasan lain yang ditetapkan pihak berkuasa negeri berkenaan. Selain pentadbir akta ini, COB juga melaksanakan tugas-tugas dan menjalankan apa-apa kuasa dari Bahagian VI dan VII Akta Hak Milik Strata 1985, Akta 318 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 pada petak.

Fasal 4 mengadakan peruntukan bagi penubuhan JMB yang wajib ditubuhkan setelah bangunan yang bertujuan dipecah bahagi telah siap dibina dan VP telah diserahkan. Ahli-ahli JMB 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 JMB kewajipan untuk memberitahu CMB tentang penubuhannya. Menerusi pemakluman berkenaan, COB akan mengeluarkan satu perakuan yang memperakui bahawa JMB telah ditubuhkan dengan sewajarnya di bawah akta.

Fasal 8 memperketatkan 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 pada 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 bertingkat.

Fasal 10 memperketatkan mengenai mesyuarat agung luar biasa iaitu mesyuarat agung selain mesyuarat agung tahunan. JMB 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* (JMC). Ianya menyentuh perkara berkaitan JMC yang akan ditugaskan untuk melaksanakan kewajipan dan tanggungjawab JMB. JMC tersebut dianggotai oleh pemaju dan tidak kurang dari 5 dan tidak melebihi 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 JMB mengenai caj penyelenggaraan setiap petak termasuk 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 pada JMB untuk mempunyai satu salinan kaedah-kaedah dalaman dan juga menetapkan supaya JMB menyimpan rekod kaedah-kaedah dalaman yang diguna pakai dari semasa ke semasa dan memastikannya ianya mudah dibekalkan pada 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 MC bagi bangunan berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian IV mengandungi peruntukan mengenai akaun penyelenggaraan bangunan.

Fasal 16 mengadakan peruntukan bagi penubuhan akaun penyelenggaraan bangunan (APB) oleh pemaju. APB perlu diwujudkan bagi semua bangunan yang bertujuan untuk dipecah bahagi sebelum VP diserahkan. Satu APB 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 bangunan di antara lainnya memastikan juru audit profesional dilantik untuk mengaudit akaun APB pada setiap tahun. Atau dalam hal wang dipindahkan satu bulan sebelum tarikh pemindahan sebenar.

Fasal 18 menghendaki segala wang yang diterima daripada pembeli didepositkan di dalam APB dalam masa dua hari kerja dari penerimaan wang itu.

Fasal 19 menyatakan bahawa wang dalam APB tidak menjadi sebahagian daripada harta pemaju walaupun mana-mana undang-undang bertulis lain yang berlainan dengannya.

Fasal 20 melarang pungutan caj sehingga APB dibuka dan VP telah diserahkan pada pembeli.

Fasal 21 meletakkan kewajipan pada 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

kuasa tidak melebihi enam bulan untuk melaksanakan peruntukan ini namun COB boleh melanjutkan tempoh tersebut bagi satu tempoh yang tidak melebihi tiga bulan.

Tuan Yang di-Pertua Bahagian V memperketat mengenai kumpulan wang penyelenggaraan bangunan dan kumpulan penjelas.

Fasal 22 mengadakan peruntukan bagi penubuhan satu kumpulan wang penyelenggaraan bangunan (KWPB). Ianya menyebut agar lebih APB dipindahkan pada JMB oleh pemaju tidak lewat dari satu bulan dari tarikh penubuhan JMB dan wang tersebut hendaklah membentuk satu kumpulan wang yang dikenali sebagai KWPB.

Fasal 23 menghendaki pungutan 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 atau apa-apa perbelanjaan yang difikirkan perlu.

Tuan Yang di-Pertua Bahagian VI memperketat perkara berkaitan agen pengurusan.

Fasal 25 mengadakan peruntukan bagi pelantikan seseorang agen pengurusan. Ia menyebut bahawa COB 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 memperketat mengenai kebebasan agen pengurusan yang memperuntukkan larangan terhadap mereka yang mempunyai kepentingan profesional atau kewangan terhadap bangunan yang akan di pecah bahagi untuk menjadi agen pengurusan kepada bangunan tersebut.

Fasal 27 menghendaki agen pengurusan menyerah, simpan satu bon dengan COB untuk memperbaiki 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 APB atau KWPB untuk bangunan berkenaan.

Fasal 29 menetapkan obligasi pemaju untuk menjalankan kerja-kerja memperbaiki kecacatan bangunan ataupun 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 COB semasa penyerahan VP. 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 dan memungut caj bagi pihak berkuasa yang berkaitan. Sebagai alternatif Fasal 33 membenarkan COB menyita 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 RM50.00 setiap hari kesalahan tersebut berlanjutan.

Tuan Yang di-Pertua Bahagian VIII mengandungi peruntukan pelbagai.

Fasal 35 mempunyai membuat peruntukan bagi perwakilan dalam prosiding sivil. Peruntukan adalah untuk JMB bagi diwakili oleh sesiapa yang diberi kuasa oleh JMB bagi perkara berkaitan dengan prosiding sivil.

Fasal 36 menyatakan liabiliti pengarah, pengurus, setiausaha atau pengawal seumpama lain pertubuhan perbadanan itu.

Fasal 37 memperkatakan penyampaian notis atau perintah yang dikehendaki disampaikan di bawah akta.

Fasal 38 memberi kuasa kepada COB atau mana-mana orang yang diberi kuasa secara bertulis olehnya untuk memasuki mana-mana bangunan, tanah atau premis.

Fasal 39 bertujuan untuk memberi kuasa pada COB atau mana-mana orang yang diberi kuasa untuk memeriksa mana-mana orang yang dijangka tahu tentang fakta dan hal keadaan kes ini.

Fasal 40 bertujuan untuk memberi kuasa pada COB untuk mengkompaun kesalahan tertentu di bawah akta yang dicadangkan. Dicapangkan juga agar tiada pendakwaan boleh dibuat ke atas kesalahan yang telah di kompaun.

Fasal 41 memperuntukkan untuk memberi kuasa pada kerajaan negeri bagi mendengar rayuan dan rasa tidak puas hati dari mana-mana pihak terhadap keputusan COB berkaitan dengan isu penyelenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama sesuatu bangunan.

Fasal 42 bertujuan untuk memberi kuasa pada Menteri untuk membuat peraturan-peraturan dengan persetujuan pihak berkuasa negeri.

Fasal 43 memperkatakan pendakwaan kesalahan di bawah akta. Peruntukan ini adalah untuk memastikan sebarang pendakwaan mengenai sesuatu kesalahan yang akan dibawa ke mahkamah perlu mendapat kebenaran daripada pendakwa raya.

Tuan Yang di-Pertua, Fasal 44 menyatakan bahawa sebarang undang-undang bertulis atau kontrak yang ditandatangani berhubung dengan penyelenggaraan dan pengurusan

bangunan dan harta bersama, sekiranya bercanggah dengan akta ini dengan sendiri terbatal pemakaiannya sekiranya dilakukan di dalam kawasan pentadbiran pihak berkuasa tempatan atau di tempat lain.

Fasal 45 menyatakan bahawa berkontrak keluar dari peruntukan akta ini adalah dilarang.

Akhir kata, Fasal 46 memberikan perlindungan yang diberikan dalam Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 kepada apa-apa tindakan guaman, prosiding atau pendakwaan terhadap COB, pegawai dan agen COB berhubung dengan 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-tunggu oleh semua pihak yang terlibat dalam mengurus penyelenggaraan bangunan. RUU BHB dapat mengawal selia secara berterusan pihak-pihak yang terlibat dalam pengurusan penyelenggaraan bangunan. Dengan adanya undang-undang baru ini COB boleh berperanan dalam membantu menyelesaikan masalah berkaitan dengan penyelenggaraan dan pengurusan bangunan di samping memendekkan tempoh pihak pemaju melaksanakan tanggungjawabnya. RUU BHB ini juga akan memberi peluang kepada pembeli mempelajari selok-belok penyelenggaraan bangunan dengan menganggotai JMB dan seterusnya MC.

RUU BHB ini juga meliputi bangunan komersial yang berhak milik strata seperti pangsapuri, perkhidmatan pemajuan bercampur dan *gated community* yang pada masa ini tiada perundangan untuk memberi perlindungan terhadap kepentingan pembeli sekiranya bermasalah dari segi penyelenggaraan dan pengurusan bangunan tersebut sebelum hak milik strata dikeluarkan.

Pembentangan rang undang-undang ini di Dewan yang mulia ini akan dapat memberikan sinar baru kepada pihak yang terlibat dalam aspek penyelenggaraan dan pengurusan bangunan berbilang tingkat dalam memastikan bangunan serta persekitarannya diurus dengan lebih teratur dan bersistematik.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

**Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Datuk Robert Lau Hoi Chew]:** Saya mohon menyokong.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah Rang Undang-undang bernama satu 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 dan terbuka untuk di bahas. Yang Berhormat bagi Sungai Petani.

**7.23 mlm.**

**Dato' Mahadzir bin Mohd. Khir [Sungai Petani]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua kerana saya diberi peluang yang terakhir sebelum kita tamat. Pertama sekali saya ucapkan

tahniah dan merasa tepat pada masanya untuk undang-undang seperti ini diadakan. Oleh kerana kita tidak dapat mengelakkan cara hidup kita pada masa yang akan datang iaitu di kawasan Kuala Lumpur dan Lembah Klang ini, begitu juga bandar-bandar besar yang lain, kita terpaksa menduduki rumah yang bertingkat-tingkat ini.

Tetapi sebelum itu saya ingin membawa beberapa persoalan di sini kepada Yang Berhormat Menteri mengenai dengan Rang Undang-undang Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2006.

Pertama sekali, adakah undang-undang ini hanya melibatkan rumah pangsapuri ataupun jenis kondominium, apartmen dan sebagainya? Ini tidak berapa jelas. Seperti mana kata Yang Berhormat tadi, ia adalah kepada pangsapuri sahaja. Jadi saya ingin tahu adakah ia juga mencakupi rumah-rumah yang bertingkat-tingkat seperti empat tingkat, sepuluh tingkat, seratus tingkat dan sebagainya?

Keduanya ialah mengenai dengan COB. COB ini adakah ia di bawah PBT atau kementerian? Oleh kerana ini yang saya akan bangkitkan balik mengenai dengan perkara 41, iaitu kita tahu PBT ini adalah di bawah negeri dan di dalam masa yang sama undang-undang ini akan dikuatkuasakan oleh pihak kementerian. Jadi, ini akan menimbulkan perbalahan antara negeri dan kementerian. Kalaupun saya penghuni rumah pangsapuri di manakah laporan yang akan saya lakukan? Adakah kepada kementerian Yang Berhormat ataupun kepada pihak berkuasa negeri ataupun kepada pihak PBT?

Perkara ketiga ialah mengenai dengan caj yang mana dalam undang-undang ini tidak disebutkan caj yang akan dikenakan kepada pihak yang bertanggungjawab mengendalikan pangsapuri atau kondominium ataupun rumah-rumah bertingkat tadi. Jadi, kita kena sebutkan caj. Saya tahu kita tidak boleh mengenakan caj yang begitu tinggi kerana misalnya kalaulah petak-petak itu disewakan, apakah ini akan dimasukkan sekali dengan cajnya dan sebagainya dan apakah caj-caj ini yang akan dikenakan? Adakah caj pengangkutan, penyelenggaraan, maksud saya pengangkutan ialah seperti sampah sarap, penyelenggaraan kompaun di kawasan bawah dan juga mengenai dengan kemudahan-kemudahan yang lain seperti lif?

Di sini juga saya ingin tambah sedikit cadangan kepada Yang Berhormat Menteri. Saya dapati kebanyakan rumah pangsa di kawasan Kuala Lumpur kita dan juga Lembah Klang tidak ada tandas. Inilah yang menyebabkan perkara-perkara sampah berkecamuk, bau busuk dan sebagainya kerana kalaulah pada ketika itu seseorang begitu terdesak untuk pergi ke tingkat 10 ataupun tingkat 15, dia terpaksa - bagaimana dia akan lakukan? Sudah tentu kompaun akan menjadi mangsa kepada orang yang hendak 'membuang air' dan sebagainya.

Saya mintalah sekali lagi kementerian Yang Berhormat mengambil kira ini apabila dia hendak membuat rumah-rumah pangsa tadi, yang mana juga saya dapati dalam satu kajian mengatakan tidak ada tandas yang baik di sebelah bawah.

Satu perkara lagi yang saya hendak bangkitkan ialah mengenai dengan pihak yang menyelenggarakan bangunan tadi, apakah bidang-bidang tugas dia tadi? Kalau tadi adanya mereka boleh masuk memeriksa bangunan-bangunan bersama dengan tuan rumah ataupun bersama dengan wakil tuan rumah, tetapi apakah bidang-bidang tugas yang mesti kita nyatakan, tetapi di sini kita tidak disebutkan.

Sekali lagi saya minta pihak Yang Berhormat menjelaskan kepada Dewan yang mulia ini mengenai dengan keselamatan kawasan dan kalau timbul masalah, misalnya pengawalan, apakah pengawalan ini akan dibayar oleh pihak penghuni rumah tadi dengan caj yang lebih misalnya dan apakah kawalan yang mana jaminan keselamatan yang akan diberikan kepada penghuni rumah pangsa tadi?

Akhir sekali ialah mengenai dengan - minta maaf saya bangkitkan di sini ialah mengenai perkara 41 iaitu rayuan kepada pihak berkuasa negeri tadi. Inilah sekali lagi saya hendak minta penjelasan daripada Yang Berhormat mengenai dengan bidang kuasa kementerian, PBT dan juga pihak berkuasa negeri. Apakah yang dikatakan pihak berkuasa negeri? Tidak ada makna kalau kita ada undang-undang yang dibuat oleh Kerajaan Pusat tiba-tiba pihak negeri yang berkuasa.

Saya mohon penjelasan dan saya ucapkan sekali lagi, tahniah dan saya mohon menyokong. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Ada Ahli-ahli Yang Berhormat yang hendak berucap lagi? Kalau tidak ada saya hendak minta menteri menjawab.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** *[Bangun dan kemudian duduk semula]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Yang Berhormat tidak mahu berucap? Yang Berhormat hendak berucap? Baik, Yang Berhormat bagi Seputeh.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara sambil memandang ke arah jam dinding]*

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Ini saya yang akan tentukan.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Pertama sekali saya juga ingin mengalu-alukan rang undang-undang ini dibentangkan di Dewan yang mulia ini.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Baiklah, mengalu-alukan dan pembahasan boleh bermula pada hari esok. *[Ketawa]*

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Lim Si Cheng]:** Ahli-ahli Yang Berhormat, mesyuarat Dewan hari ini ditangguhkan sekarang sehingga jam 10.00 pagi hari esok.

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