

**DEWAN RAKYAT
PARLIMEN KEDUA BELAS
PENGKAL KELIMA
MESYUARAT KETIGA**

Bil. 37

Rabu

26 September 2012

K A N D U N G A N

JAWAPAN-JAWAPAN LISAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN (Halaman 1)

RANG UNDANG-UNDANG:

Rang Undang-undang Perubatan Tradisional dan
Komplementari 2012 (Halaman 34)

Rang Undang-undang Hak milik Strata (Pindaan) 2012 (Halaman 53)

Rang Undang-undang Pengurusan Strata 2012 (Halaman 86)

MALAYSIA
DEWAN RAKYAT
Rabu, 26 September 2012
Mesyuarat dimulakan pada pukul 10.00 pagi
DOA

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar)
mempengerusikan Mesyuarat]

JAWAPAN-JAWAPAN LISAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN

1. **Tuan Haji Mohd Nor Othman [Hulu Terengganu]** minta Menteri Pelajaran menyatakan sejauh manakah Falsafah Pendidikan Kebangsaan dalam menyediakan Pelan Pembangunan Pendidikan (*Education Blueprint*) menjadikan Penyata Razak dan Laporan Rahman Talib sebagai asas dan menjurus kepada pembentukan perpaduan negara dalam kalangan murid serta usaha menyatupadukan murid daripada pelbagai kaum.

Timbalan Perdana Menteri dan Menteri Pelajaran [Tan Sri Dato' Haji Muhyiddin bin Mohd. Yassin]: Tuan Yang di-Pertua, terlebih dahulu izinkan saya mengucapkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua Ahli-ahli Yang Berhormat yang sentiasa memberikan sokongan yang berterusan terhadap pembangunan pendidikan negara khususnya yang menyentuh transformasi sistem pendidikan.

Ini terbukti dalam sesi Dewan Rakyat kali ini, terdapat sembilan pertanyaan lisan yang menyentuh secara langsung aspek yang tersebut. Pertanyaan-pertanyaan lisan yang berkaitan ialah yang pertama daripada Yang Berhormat Hulu Terengganu pada hari ini, Yang Berhormat Pasir Mas, Yang Berhormat Kuala Krau, Yang Berhormat Kota Tinggi, Yang Berhormat Kuala Kedah, Yang Berhormat Lipis, Yang Berhormat Parit Sulong, Yang Berhormat Jempol dan Yang Berhormat Sipitang. Oleh kerana perkara yang dibangkitkan ini adalah saling berkaitan, maka izinkan saya untuk menjawab kesemua pertanyaan tersebut secara serentak pada hari ini.

Tuan Yang di-Pertua, dalam tempoh transformasi pendidikan negara berlangsung, saya telah pun berkesempatan untuk mengulas status pelaksanaan

transformasi pendidikan di Dewan yang mulia ini iaitu pada Mesyuarat Pertama pada 15 Mac 2012, Mesyuarat Kedua pada 18 Jun 2012 dan ketiga pada hari ini. Sesungguhnya saya bersyukur kerana telah berpeluang menjelaskan kepada Ahli-ahli Yang Berhormat mengenai perkembangan transformasi yang berlaku. Dalam tempoh lebih 50 tahun, sistem pendidikan negara telah pun menunjukkan perubahan yang dari segi akses, kualiti dan ekuiti. Sebagai contoh jika kita lihat dari sudut penyertaan murid di peringkat rendah, peningkatan berlaku daripada 40% pada tahun 1950 kepada 96% pada tahun 2010.

Kadar literasi dewasa berumur 15 tahun ke atas pula telah pun meningkat daripada 52% pada tahun 1950 kepada 93% dalam tahun 2010 dan ini disokong dengan komitmen kerajaan yang mentadbir pada hari ini dengan menyediakan peruntukan yang tidak pernah berkurang daripada 16% sejak merdeka untuk sektor pendidikan. Untuk makluman Yang Berhormat Parit Sulong, kesemua peruntukan yang disediakan ini telah pun dibelanjakan sebaik mungkin termasuklah peruntukan khas yang telah pun diluluskan dalam Belanjawan 2012. Oleh itu, saya amat berharap dalam pembentangan Belanjawan 2013 pada 28 September ini nanti, Yang Amat Berhormat Perdana Menteri akan memberikan perhatian khusus kepada sektor pendidikan agar transformasi pendidikan ini dapat dilaksanakan seperti yang dirancang.

Tuan Yang di-Pertua, kita tidak boleh berpuas hati dengan apa yang telah pun dicapai. Oleh itu, kerajaan akan terus melaksanakan penambahbaikan pada sistem pendidikan bagi memastikan akses, kualiti, ekuiti, kecekapan penyampaian dan pendemokrasian pendidikan sentiasa ditingkatkan. Kita sedar bahawa sistem pendidikan kita ketika ini lebih menyediakan murid untuk memiliki keupayaan literasi dan numerasi serta menguasai pengetahuan – *content knowledge* dengan izin dengan kemahiran.

Oleh itu, untuk makluman Yang Berhormat Kota Tinggi, transformasi yang akan dilaksanakan ini akan memberikan tumpuan pada pembangunan modal insan yang memiliki dengan izin *Higher Order Thinking Skill* iaitu menitikberatkan kemahiran berfikir secara kreatif dan inovatif, kemahiran menyelesaikan masalah dan penaakulan, dan berupaya untuk memacu pembelajaran sendiri.

Untuk makluman Yang Berhormat Kuala Kedah, transformasi yang dirancang juga meliputi kemahiran dalam bidang sains dan teknologi. Dalam hal ini, Kementerian Pelajaran Malaysia telah pun memperkenalkan dasar penyertaan

murid dalam bidang sains iaitu Dasar Sains dan Teknikal berbanding dengan sastera 60:40 yang merujuk kepada penyertaan 60% dalam bidang sains ataupun teknikal dan 40% dalam bidang sastera. Ini memastikan penyertaan murid dalam aliran sains dapat dipertingkatkan serta memenuhi perpaduan keperluan negara.

Oleh itu, beberapa strategi telah dirangka untuk menarik minat murid mengikuti bidang berkenaan seperti meningkatkan kemahiran dan kualiti guru, menyediakan insentif yang bersesuaian kepada murid dan guru, membudayakan bidang sains dan teknologi dalam kalangan murid dan menyediakan infrastruktur lengkap demi untuk mewujudkan persekitaran, pengajaran dan pembelajaran yang kondusif serta selamat.

■1010

Tuan Yang di-Pertua, seperti yang telah pun saya bentangkan semasa pelancaran laporan awal Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia 2013-2025. Pelan pendidikan ini berpaksikan pada tiga objektif khusus melalui tiga gelombang yang berlandaskan lima aspirasi sistem pendidikan untuk menghasilkan enam ciri keberhasilan murid. Ini dirangka berasaskan sembilan bidang utama yang diterjemahkan melalui 11 anjakan untuk dilaksanakan dalam tempoh 13 tahun.

Untuk makluman Yang Berhormat Kuala Krau, Yang Berhormat Kuala Kedah dan Yang Berhormat Jempol, semua aspek yang dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat telah pun diberikan pertimbangan dan diambil kira semasa penyediaan Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia ini. Malah segala idea, pandangan, pendirian dan penilaian yang mendalam mengenai penambahbaikan sistem pendidikan ini telah pun dimuatkan dalam laporan awal Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia 2013–2025 yang telah pun dilancarkan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pada 11 September 2012 yang lalu. Justeru, saya berharap agar semua pihak dapat meneliti dan menghayati hasrat dan hala tuju yang dinyatakan dalam pelan pendidikan ini.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat Hulu Terengganu, pelan pendidikan ini sememangnya bertunjangkan pada Penyata Razak 1956, Penyata Rahman Talib 1960 dan Laporan Jawatankuasa Kabinet mengkaji Dasar Pelajaran 1979 yang juga dikenali sebagai Laporan Mahathir serta diadun dalam Falsafah Pendidikan Kebangsaan 1988 dan dasar-dasar pendidikan yang sedang pun berlangsung demi untuk melahirkan insan yang seimbang dan holistik serta memupuk perpaduan nasional.

Pelan pendidikan yang disediakan ini juga adalah berasaskan kepada prestasi dan cabaran semasa sistem pendidikan negara serta keperluan masa depan negara. Saya yakin bahawa pelan ini yang disediakan akan dapat memenuhi keperluan dan permintaan rakyat selaras dengan Pelan Transformasi Kerajaan dan Model Baru Ekonomi negara. Oleh itu bagi memastikan pelan ini benar-benar memenuhi aspirasi dan kehendak rakyat, pelan pembangunan ini akan dibentangkan semula kepada masyarakat umum melalui Program Hari Terbuka di enam zon di seluruh Malaysia bermula 6 hingga 20 Oktober 2012.

Selain itu, Kementerian Pelajaran Malaysia juga telah menyediakan platform untuk membolehkan rakyat memberikan maklum balas secara terbuka, bertulis dan dalam talian seperti mana yang telah pun dihasratkan oleh Yang Berhormat Parit Sulong dan Yang Berhormat Pasir Mas. Sehingga kini, sebanyak 50 maklum balas telah pun diterima daripada pelbagai pihak dan secara amnya menyentuh mengenai pembahagian ekuiti yang sama rata untuk semua kategori sekolah dan penekanan penggunaan bahasa Inggeris di sekolah dengan lebih komprehensif.

Untuk makluman Yang Berhormat Sipitang, sesi perbincangan meja bulat bersama badan dan entiti berkepentingan juga akan diadakan seiring dengan hari terbuka bersama dengan masyarakat umum. Di samping itu, proses konsultasi dan pengesahan oleh panel bebas yang terdiri daripada ahli panel penilai antarabangsa dan tempatan juga dilakukan bagi menilai semua maklum balas yang diperoleh sebelum laporan akhir Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia dimuktamadkan kemudiannya dibentangkan pada Jemaah Menteri pada bulan Disember 2012.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat Lipis, bagi melaksanakan gelombang satu yang berlaku pada tahun 2013 sehingga 2015, melalui anjakan keempat, ini penekanan pada peningkatan profesionalisme keguruan secara berterusan akan diberikan keutamaan dengan berfokuskan kepada kemahiran dan kualiti profesion keguruan secara keseluruhan. Justeru, satu instrumen bersepadu sedang pun dibangunkan untuk menilai tahap kompetensi semua pegawai perkhidmatan pendidikan di seluruh negara. Hasil daripada penilaian tersebut, pegawai perkhidmatan pendidikan yang dikenal pasti tidak mencapai tahap kompetensi yang ditetapkan akan diberikan latihan melalui modul latihan yang bersesuaian mengikut tahap kompetensi pegawai yang berkenaan.

Dalam konteks ini, tenaga kepakaran di Institut Pendidikan Guru, Institut Aminuddin Baki, English Language Teaching Centre dan bahagian-bahagian

tertentu dalam kementerian akan digembleng dan digerakkan sebagai jurulatih utama untuk melaksanakan latihan peningkatan profesionalisme dan diterajui sepenuhnya oleh bahagian pendidikan guru. Seiring dengan langkah-langkah tersebut, seperti yang dinyatakan dalam anjakan kelapan, peranan semua organisasi di kementerian termasuklah Jabatan Pelajaran Negeri dan Pejabat Pelajaran Daerah akan diperkasa dan diperkukuhkan dari segi struktur dan fungsinya. Usaha ini akan dilaksanakan segera dan saya sendiri akan memantau pelaksanaan ini melalui pasukan petugas implementasi yang dianggotai oleh wakil beberapa agensi kerajaan dan swasta. Pasukan ini juga bertanggungjawab sepenuhnya dalam memantau dan menilai pelaksanaan Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia 2013 – 2025 ini.

Kementerian juga menubuhkan unit penyampaian pendidikan ataupun dengan izin, *Education Delivery Unit* yang berperanan untuk memacu penyampaian pelan ini, memantau kemajuan pelaksanaannya, menyelesaikan isu berbangkit, menyediakan maklum balas secara berterusan dan menguruskan komunikasi untuk pihak yang berkepentingan. Untuk memastikan unit ini dapat memainkan peranannya dengan baik dan berkesan, pegawai yang akan ditempatkan di EDU akan dipastikan terdiri daripada mereka yang mempunyai bakat yang terbaik dan berkompotensi tinggi sama ada daripada sektor awam ataupun swasta.

Tuan Yang di-Pertua, sesungguhnya apa yang dilaksanakan dan dirancang untuk menambah baik sistem pendidikan negara adalah bertujuan untuk menyediakan modal insan yang mempunyai pengetahuan, kemahiran berfikir, *proficiency* dwibahasa, kemahiran kepimpinan, memiliki identiti nasional dan etika kerohanian serta mampu menyumbang pada kesejahteraan diri, keluarga, masyarakat dan negara. Oleh itu, kerjasama dan sokongan semua pihak tanpa mengira fahaman politik, latar belakang sosioekonomi, pendidikan, agama dan bangsa amatlah diharapkan agar aspirasi ini dapat direalisasikan tanpa membelakangkan Prinsip Rukun Negara dan Perlembagaan Persekutuan. Sekian, terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]:

Ya. Saya mengingatkan Yang Berhormat, minta bantuanlah, jangan ulas panjang-panjang sangat. Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri cukup mengetahui latar belakang semua Yang Berhormat. Soalan Yang Berhormat. Silakan Yang Berhormat Hulu Terengganu.

Tuan Haji Mohd. Nor Othman [Hulu Terengganu]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri, merangkap Menteri Pelajaran di atas jawapan yang begitu komprehensif dan belum apa-apa, Tuan Yang di-Pertua telah pun memberi peringatan kepada kita. Terima kasih banyak-banyak.

Tuan Yang di-Pertua, saya sungguh teruja dengan langkah Kementerian Pelajaran merangka Pelan Pembangunan Pendidikan ini yang melibatkan satu jumlah yang cukup besar yang boleh kita gelarkan bahawa dan ini merupakan dari rakyat untuk rakyat. Sebagai mengangkat pelan ini, maka saya mencadangkan supaya ia dikenali sebagai Laporan Muhyiddin Yassin. [*Dewan riuh*] Saya tertarik dengan apa yang diperkatakan oleh Yang Amat Berhormat Menteri Pelajaran tadi berkenaan dengan enam kualiti utama untuk kemenjadian pelajar-pelajar kita.

Akan tetapi sesungguhnya Tuan Yang di-Pertua, harapan yang kita harapkan itu tidak semudah diucap dan ditulis. Banyak cabaran yang kita perlu hadapi dan salah satu cabarannya ialah ada sebahagian anggota-anggota masyarakat kita lebih mementingkan kumpulan daripada kepentingan negara terutamanya kumpulan yang terus untuk mengangkat dan mendewakan bahasa Inggeris.

■1020

Kedua, kita dapati bahawa ada sekumpulan yang kita cadangkan beridentiti nasional tetapi kemudiannya diangkat dan didorong oleh kumpulan tertentu supaya tidak beretika malah mengibarkan bendera baru melambangkan bahawa mereka tidak seialiran dengan ini. Jadi saya hendak bertanya kepada Yang Amat Berhormat, apakah langkah-langkah yang kita akan ambil untuk mengatasi masalah-masalah cabaran tersebut? Sekian, terima kasih.

Tan Sri Dato' Haji Muhyiddin bin Mohd. Yassin: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Sebagaimana yang telah pun saya sebutkan tadi bahawa penyediaan untuk laporan ataupun Pelan Pembangunan Pendidikan yang kita buat ini telah mengambil masa yang agak panjang. Keduanya, melibatkan penyertaan sejumlah rakyat yang agak ramai menerusi dialog yang telah pun kita adakan di kesemua 14 buah negeri dan dijangka hampir 12,000 menyertai dalam program itu telah mengemukakan hampir 7,000 pandangan-pandangan dalam sesi yang kita adakan dan lebih daripada 59 memorandum telah pun dikemukakan. Ada setengah pihak

menyatakan ini mungkin hampir menyerupai sebuah referendum yang kita lakukan dalam sejarah negara mengenai pendidikan.

Jadi proses *engagement* yang agak besar ini memberikan makna yang amat signifikan bagi kita untuk merumus tentang cara bagaimana sistem pendidikan kita ini dapat kita perbaiki dan kualitinya dapat kita peringkatkan lagi. Jadi oleh sebab itu saya berharap apabila sesi yang telah pun saya sebutkan tadi kita adakan iaitu peluang yang terakhir pada semua pihak yang berminat untuk menyertai dalam program kita itu. Hari terbuka yang kita sediakan itulah saya kira adalah kesempatan yang boleh digunakan kalau ada pihak yang menyatakan ada bidang-bidang yang agak tidak diberikan penekanan, mereka baru dapat. Ini adalah suatu perkara yang penting. Maka ia boleh dikemukakan.

Kalau sesuatu bidang itu tidak disebut langsung tetapi dianggap agak mustahak sangat. Manalah tahu agak tidak diberikan perhatian dalam kajian kita, kita juga boleh mengambil kira supaya akhirnya bila siap laporan itu dibentangkan kepada kabinet selepas *engagement* terakhir dibuat dan juga sesi meja bulat, maka ia akan dirumuskan sebagai pelan yang telah pun disediakan oleh kerajaan dari rakyat untuk rakyat. Soal hendak menamakan laporan itu terserah kepada kerajaan. Akan tetapi kita sudah pun ada yang kita panggil ialah Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia 2013-2025. Jadi ini saya fikir memadai. Soal yang kedua itu ialah berkenaan dengan cabaran yang kita hadapi untuk meningkatkan prestasi pelajar. Apa pun cara yang kita hendak lakukan sekarang ini, tidak lain tidak bukan ialah untuk meningkatkan keupayaan pelajar kita menguasai bidang-bidang ilmu dengan cara pemikiran yang dikatakan kritis dan juga mempunyai apa yang saya sebutkan dalam penjelasan awal saya iaitu *higher all the thinking skill*.

Oleh sebab itu, yang juga ditekankan di sini ialah soal yang berkaitan dengan kepentingan negara, soal perpaduan nasional dan salah satu daripada perkara yang kita tekankan dalam laporan penting ini ialah tentang *proficiency* dalam penguatkuasaan dwibahasa yang kita sudah tahu iaitu satu bahasa Melayu kita sebagai bahasa pengantar di sekolah dan bahasa Inggeris sebagai bahasa kedua yang memang kita berikan perhatian yang utama. Oleh sebab itu, dalam dasar yang sudah pun sedia ada kita sudah tetapkan supaya dasar untuk mempertingkatkan *proficiency* bahasa Melayu itu terus diperkukuhkan dan program untuk meningkatkan keupayaan penguasaan bahasa Inggeris ini dapat kita laksanakan secara lebih berkesan lagi.

Oleh sebab itu saya fikir, apa yang penting bukanlah mendewa-dewakan bahasa Inggeris, apa yang penting ialah bagaimana pelajar kita sebahagian besarnya dapat menguasai bahasa Inggeris secara yang sebaiknya. Pandangan dalam siri dialog yang kita adakan seluruh negara antara perkara pokok inilah Tuan Yang di-Pertua, yang telah pun disentuh oleh ramai yang menyatakan tentang pentingnya kita meningkatkan *proficiency* bahasa Inggeris. Dalam laporan ini, beberapa perkara yang terperinci telah pun diperakukan tentang cara bagaimana ianya akan dilaksanakan.

Tentang etika, yang ini tidak dapat dielakkan bahawa satu daripada perkara yang hendak ditekankan dalam kalangan pelajar kita bila kita lahirkan seorang pelajar itu mesti ada berakhlak, bermoral, ada daya kepimpinan, ada daya pengetahuan dan tentang soal etika tentulah ia selari dengan apa yang kita amalkan di negara kita. Ada agama, ada budaya dan ada adat resam. Oleh sebab itu tidak ada harus rasa, orang kata kebimbangan di kalangan masyarakat bahawa sistem kita tidak berupaya untuk melahirkan manusia sebegitu. Akan tetapi tanggungjawab ini tidaklah hanya terbeban kepada pihak kerajaan atau kementerian. Masyarakat umum juga sama-sama terlibat. Keluarga di dalam sistem persekolahan dalam laporan kita juga ditekankan bagaimana mereka juga harus meningkatkan kesedaran masyarakat, pelajar tentang tanggungjawab untuk menentukan bahawa semua ini adalah berasaskan kepada etika kita di Malaysia ini. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Kita rasa berbangga Yang Berhormat. United Kingdom pun baru buat *revision* kepada *education policy* pada minggu lepas dibentangkan di *House of Common*. Ia tidak ada *consultation* yang begitu besar dibuat. Bahkan kompelin rata-rata mengatakan jabatan, kementerian buat sendiri. Sila Yang Berhormat Rantau Panjang.

Puan Siti Zailah Mohd. Yusoff [Rantau Panjang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya. Saya mengucapkan tahniah di atas yang dibuat oleh kementerian. Cuma saya ingin mencadangkan supaya nilai utama dijadikan teras utama supaya melahirkan masyarakat yang berakhlak dalam kita untuk melahirkan masyarakat yang menjauhi daripada perbuatan yang tidak bermoral. Soalan saya ialah, apakah kajian yang telah dibuat oleh pihak kementerian iaitu berkaitan dengan Sistem Pentaksiran Berasaskan Sekolah

(PBS)? Ini kerana kita melihat ini mendapat rungutan banyak daripada guru-guru. Sistem ini membebankan pihak guru. Apakah kajian menyeluruh terhadap sistem PBS ini terutama kesannya terhadap pelajar dan kepada beban kepada itu sendiri? Minta penjelasan.

Tan Sri Dato' Haji Muhyiddin bin Mohd. Yassin: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kepada Yang Berhormat yang menyokong usaha yang telah dibuat oleh kementerian dalam menyediakan laporan ini. Memang antara perkara yang kita berikan penekanan di sini ialah soal pembangunan pendidikan rohani iaitu soal pendidikan Islam, moral dan sivik. Itu juga ditekankan laporan kita ini dan kita akan perkukuhkan lagi bukan sahaja menerusi mata pelajaran itu tetapi cara ia disampaikan supaya masyarakat ataupun pelajar kita dapat memahami nilai-nilai agama kita dan diamalkan dalam kehidupan mereka hari-hari.

Soal kedua yang disebutkan iaitu Sistem Pentaksiran Berasaskan Sekolah ini ialah selepas kajian yang telah pun kita buat, di mana dikatakan sebahagian sistem kita ini banyak tertumpu pada peperiksaan. Sistem pendidikan Malaysia ini banyak dikatakan tertumpu pada *exam*, peperiksaan *exam-oriented*. Jadi, oleh sebab itu, kita telah pun membuat kajian dan dalam kajian kita mendapati bahawa kita boleh mengalih sistem ini untuk menaksir keupayaan pelajar kita bukan berdasarkan sistem peperiksaan awal. Kita hanya mencadangkan umpamanya dalam kajian kita ini dikekalkan dengan sistem UPSR yang sedia ada dan akan kita hapuskan sistem peperiksaan PMR tahun 2014 dan hanya di peringkat SPM sahaja. Jadi dua peperiksaan awal.

Akan tetapi sementara itu, pencapaian pelajar kita mestilah dibuat penilaian sepanjang masa dan cara yang kita buat ialah dengan kita memperkenalkan apa yang disebutkan PBS tadi iaitu Pentaksiran Berasaskan Sekolah. Di mana ujian-ujian yang ditetapkan di peringkat sekolah itu disediakan oleh sekolah sendiri tetapi atas bantuan dan nasihat daripada Lembaga Peperiksaan supaya ada suatu bentuk keseragaman supaya bila pelajar itu dinilai, dia dinilai atas dasar yang betul. Akan tetapi memanglah di peringkat awal ini saya tahu dan saya pun sendiri dapat laporan bahawa guru berhadapan dengan masalah sedikit.

Satu, agak dikatakan satu benda yang baru. Beban itu perlu dibuat di mana dia kena laporkan menerusi sistem komputer yang telah pun disediakan. Ada waktu mana yang mereka terpaksa bekerja sampai pukul dua atau tiga pagi untuk hendak menentukan supaya laporan itu dapat disediakan dalam tempoh masa yang

tertentu. Akan tetapi *insya-Allah* saya fikir dalam tempoh tidak berapa lama lagi dia dapat diperkemas. Jadi soal ini mungkin sementara.

■1030

Akan tetapi pentingnya dengan adanya PBS ini, maka prestasi pelajar kita dapat kita nilai secara lebih tepat dan tidak ada tekanan kepada mereka untuk hanya menghadapi peperiksaan awam sebagaimana yang kita lakukan pada hari ini.

Dato' Dr. Mohamad Shahrum Osman [Lipis]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Tadi Yang Amat Berhormat Menteri ada menyentuh tentang penggembleran tenaga pakar dari kementerian sendiri seperti Institut Pendidikan Guru (IPG) sebagai jurulatih utama dalam usaha untuk meningkatkan kualiti guru dan seterusnya memartabatkan profesion keguruan itu sendiri. Saya sebenarnya menyokong penuh usaha yang dilakukan ini kerana ia merupakan satu pengiktirafan kepada guru-guru yang berada dalam sistem pendidikan negara.

Jadi soalan saya ialah apakah langkah-langkah yang kementerian lakukan untuk meletakkan IPG itu sendiri sebagai pusat kecemerlangan pendidikan yang setaraf dengan institusi pengajian tinggi atau IPTA di negara, malah kalau boleh lebih lagi dan IPG ini menjadi peneraju atau pemimpin dalam bidang pendidikan ini bukan sahaja di negara ini malah di seluruh dunia? Terima kasih.

Tan Sri Dato' Haji Muhyiddin bin Mohd. Yassin: Terima kasih Yang Berhormat. Memang benar bahawa kita akan bagikan tumpuan yang lebih pada soal meningkatkan keupayaan guru kita dari segi kemahiran mereka kerana satu daripada perkara yang agak utama yang dibangkitkan dalam siri dialog kita ialah tentang kualiti guru, tentang keupayaan guru, *proficiency* guru dalam subjek-subjek yang mereka seharusnya menjadi pakar. Jadi ini telah menjadi satu perkara yang paling utama yang kita berikan perhatian.

Oleh sebab itu, penting bagi kita untuk menyediakan satu program latihan yang berterusan di mana guru-guru yang kita kenal pasti mempunyai masalah ataupun kelemahan dalam bidang-bidang mata pelajaran yang mereka ajar akan dibawa balik masuk ke dalam sistem pendidikan kita seperti di IPGM. Itu yang pertamanya.

Keduanya kerana kita hendak menentukan supaya guru yang kita pilih untuk menjadi guru di sekolah kita ini adalah guru yang terbaik. Dalam erti kata peringkat mana mereka masuk untuk dilatih menjadi guru itu mesti kita naikan. Jadi kita

sudah putuskan 30% daripada pelajar yang tercemerlang, yang paling cemerlang dalam peperiksaan SPM inilah yang kita harap akan masuk dalam IPGM kita untuk dilatih untuk menjadi guru supaya kemahiran mereka itu dapat digunakan untuk menjadi guru terbaik apabila mereka keluar daripada IPGM itu.

Jadi sebab itu kita menekankan pentingnya institut perguruan kita ini kita susun semula. Saya sudah pun mengarah kepada rektor IPGM – tarafnya sama hampir seperti universiti, Tuan Yang di-Pertua. Kita hendak tentukan supaya untuk melahirkan tenaga guru yang dikatakan pakar tadi, maka perlulah bentuk program bentuk latihan dan bentuk pendidikan guru yang telah disediakan tadi dapat melahirkan guru yang betul-betul mahir dan pakar.

Ini kita sedang mulakan kerana kita ada 27 IPGM di seluruh negara. Saya dapati peringkat sekarang ini perlu kita rombak semula. Saya harap dengan cara begini kita akan dapat melahirkan tenaga guru yang dikatakan pakar untuk mengisi bidang ini.

Akan tetapi sebagaimana yang diketahui, IPGM ini ialah untuk melahirkan guru-guru untuk sekolah rendah. Untuk sekolah menengah kita ambil daripada IPTA. Bidang ini kita kerja rapat dengan Kementerian Pengajian Tinggi dan kita harap dengan cara begitu kualiti guru di Malaysia ini dapat kita tingkatkan.

2. Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah] minta Menteri Pertahanan menyatakan apakah satu kajian semula dibuat berkenaan bayaran pampasan kepada keluarga mendiang A. Tamilarasi. Jika ya, bila. Nyatakan berapakah peningkatan kos jika cadangan pembinaan kolam renang di kem-kem dilaksanakan.

Menteri Pertahanan [Dato' Seri Dr. Ahmad Zahid bin Hamidi]: Tuan Yang di-Pertua, kerajaan amat prihatin terhadap kebajikan pelatih-pelatih PLKN sewaktu mereka menjalani latihan. Untuk itu kerajaan telah menyediakan perlindungan insurans kepada pelatih-pelatih ini daripada kemalangan, kecederaan, kesakitan, malah kematian sejak permulaan PLKN dilaksanakan pada bulan Disember 2003.

Melalui skop perkhidmatan insurans di bawah kontrak yang dipateri antara kerajaan dan syarikat insurans yang dilantik, setiap pelatih PLKN akan dilindungi insurans sepanjang tempoh latihan berlangsung. Tempoh perlindungan ini adalah memadai memandangkan kerajaan juga telah memanjangkan tempoh perlindungan

selama tiga hari sebelum pelatih memasuki latihan dan juga tujuh hari selepas pelatih keluar daripada kem latihan.

Dalam konteks kes Tamilarasi a/p Anandan, mendiang telah meninggal dunia pada 25 April tahun ini iaitu setahun sebulan melebihi daripada tempoh perlindungan insurans yang telah tamat pada 20 Mac 2011. Sehubungan itu, bayaran pampasan insurans tidak dapat dilakukan melalui skop dan polisi perkhidmatan insurans yang telah berkuat kuasa.

Namun, atas dasar keprihatinan kerajaan Barisan Nasional, Kementerian Pertahanan bersetuju memberikan bantuan wang ihsan sebanyak RM12,000 kepada keluarga mendiang dan bantuan ihsan ini telah pun diberikan. Namun, sebelum itu, sebanyak RM9,080 telah diberikan kepada keluarga mendiang untuk perbelanjaan-perbelanjaan perubatan dalam wad dan perbelanjaan perjalanan ibu bapa. Ini melibatkan satu jumlah yang melebihi daripada RM12,000 berkenaan.

Perkara yang kedua Tuan Yang di-Pertua, adalah mengenai pembinaan kolam renang di kem-kem PLKN di mana PLKN tidak terlibat, maksud saya PLKN tidak menambah implikasi kewangan tambahan dalam melaksanakan pembinaan kolam-kolam renang berkenaan. Sebaliknya, semua kos yang terlibat dalam pembinaan serta penyelenggaraan kolam renang akan ditanggung oleh pengusaha kem. Ini adalah kerana pada ketika ini kadar yang dibayar oleh pihak kerajaan kepada pengusaha kem adalah berdasarkan kontrak sewaan dan ianya termasuk sewaan ke atas perkhidmatan prasarana, kemudahan-kemudahan latihan dan perkhidmatan sajian makanan untuk pelaksanaan PLKN.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Menteri kerana mengambil kira rayuan daripada Yang Berhormat Telok Intan, Yang Berhormat Kota Melaka, Yang Berhormat Seremban dan pihak saya berkenaan pembayaran pampasan kepada keluarga A. Tamilarasi ini.

Tuan Yang di-Pertua, tadi Yang Berhormat Menteri ada menyatakan tiada sebarang tambahan kos dengan cadangan pembinaan kolam renang ini. Akan tetapi saya tidak yakin bahawa pengusaha kem mungkin buat sementara ini tidak akan menaikkan kadar mereka tetapi kemungkinan masa akan datang akan menambahkan kadar mereka kerana mereka perlu melabur. Saya ada baca kenyataan bahawa pengusaha kem jika diwajibkan membina kolam renang, perlu

melabur di antara RM200,000 hingga RM500,000 untuk setiap kolam renang yang dibina tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, saya masih bertegas dengan pendirian saya dan memohon kementerian apakah kementerian bersedia untuk mengkaji semula keseluruhan program ini dan agak perbelanjaan lebih kurang RM600 juta setahun ini tidak perlu dibelanjakan di mana nilai-nilai murni dan objektif di dalam PLKN ini boleh diselitkan, diserapkan dalam kokurikulum sistem pendidikan. Saya mohon penjelasan.

Dato' Seri Dr. Ahmad Zahid bin Hamidi Tuan Yang di-Pertua, saya fikir dalam Kabinet 'bayangan' yang akan dikemukakan kepada khalayak, Yang Berhormat Batu Gajah akan menjadi Menteri Pertahanan.

Tuan Yang di-Pertua, soalan yang dikemukakan oleh Yang Berhormat Batu Gajah adakah kos tambahan kepada Kementerian Pertahanan. Memang tidak ada kos tambahan kepada Kementerian Pertahanan. Namun, cadangan pembinaan kolam renang di kem-kem PLKN akan melibatkan kos pembinaan serta kos penyelenggaraan kepada pengusaha-pengusaha kem.

■1040

Hasil tinjauan yang dilaksanakan oleh Jabatan Latihan Khidmat Negara (JLKN), kolam renang yang akan dicadangkan, kami telah mengadakan beberapa kajian dan mendapati bahawa anggaran kos kolam renang itu puratanya bernilai RM1.2 juta dan anggaran kos penyelenggaraan sebulan ialah RM19,000. Namun, kos-kos itu bukan kos-kos langsung kepada Kementerian Pertahanan. Setiap kem itu disyaratkan membina kolam-kolam renang yang tidak berasaskan sebagai kolam renang yang dahulu iaitu dengan kolam renang yang dibuat daripada asas tanah tetapi kali ini ialah melalui asas batu ataupun asas bahan-bahan binaan yang lebih baik buatannya.

Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]: *Assalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh.* Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan. Saya dengan khusyuk mendengar Yang Berhormat Menteri menjawab. Hebat Kerajaan Barisan Nasional ini. Yalah, dalam kes mendiang ini, dia di luar batas yang sepatutnya diberikan ganti rugi atau bantuan tetapi kerana keprihatinan Kerajaan Barisan Nasional, perkataan Barisan Nasional itu digaris bawahkan.

Akan tetapi oleh sebab DAP nak jadikan ini kes politik dia, kerana hendak cari untung politik, itu yang digembar-gemburkan walhal sebenarnya kita berbesar

hati terima kasih Yang Berhormat Menteri. Saya merakamkan terima kasih. Kita beri bantuan juga. Kerajaan Barisan Nasional memang mengutamakan rakyat. Payah hendak cari kerajaan yang begini baiklah.

Kita memang sedihlah kerana sekali-sekala kita mendengar kemalangan berlaku tetapi saya difahamkan 30,000 peserta yang serentak di beberapa kem-kem latihan ini. Kalau ada satu, dua perkara saya rasa adatliah. Dalam bilik tidur pun mati. Tergelincir dalam bilik air pun mati. Biasalah ya tetapi dalam... *[Disampuk]* Atas tempat tidur ya. Itu kena Yang Berhormat Menteri jawab itu. Macam mana atas tempat tidur mati.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Minta soalan Yang Berhormat.

Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]: Ya, ya. Soalan saya Yang Berhormat Menteri iaitu segala tanggungjawab telah pun dilaksanakan. Saya ucapkan terima kasih tetapi apakah langkah-langkah tambahan yang boleh diambil oleh pihak PLKN dan juga Kementerian Pertahanan dalam hendak meningkatkan tahap keselamatan bagi mengelakkan kecederaan kemalangan berlaku kepada jurulatih dan peserta-peserta PLKN. Apakah langkah-langkah telah, sedang dan akan – macam kita dengan Barisan Nasional dulu, kini dan selamanya. Terima kasih.

Dato' Seri Dr. Ahmad Zahid bin Hamidi: Tuan Yang di-Pertua, kami mengucapkan terima kasih di atas keprihatinan Ahli Parlimen Batu Gajah sama-sama dengan tiga lagi Ahli Parlimen yang memohon kepada kementerian dan melalui saya untuk mendapatkan pampasan berkenaan. Benar, walaupun tidak ada liputan insurans yang seharusnya diberikan kerana tamat tempoh itu tetapi atas keprihatinan Yang Berhormat Perdana Menteri selaku Menteri Kewangan, beliauulah yang telah meluluskan bayaran RM12,000 ini untuk mendiang.

Keduanya sewaktu cek dihantar kepada keluarga mendiang, mereka tidak ada perasaan marah kepada kerajaan dan berterima kasih dan Ketua Pengarah JLKN sendiri yang menyerahkan cek itu kepada keluarganya. Apa yang menjadi masalah ialah Ahli-ahli Parlimen ini seolah-olah ini isu politik yang besar dan mereka mahu mendapatkan *political mileage*. Akan tetapi tidak apa, itu kerja dia orang. Kerja dia orang. Kerja saya ialah kami prihatin terhadap mereka yang meninggal walaupun di luar tempoh yang berkenaan.

Selain daripada itu, kita juga prihatin dan simpati pada keluarga yang meninggal. Daripada 650,000 pelatih-pelatih Tuan Yang di-Pertua, 19 orang meninggal. Ertinya daripada 650,000 pelatih yang telah mengikuti kursus PLKN, 19 orang telah meninggal dunia. Kami simpati. Apa pun sebabnya kami simpati dan kami mengambil keprihatinan terhadap kematian berkenaan.

Namun, beberapa langkah sebagaimana yang disarankan dan dilontarkan pertanyaan oleh Yang Berhormat Sri Gading tadi telah diambil bagi mempertingkatkan mutu latihan dan keselamatan umpamanya dari segi prasarana. Peralatan latihan telah mendapat sijil selamat dengan semakan oleh NIOSH dan peningkatan SOC setiap tahun dan penambahbaikan dilakukan.

Keduanya dari segi tahap kesihatan, pemeriksaan kesihatan persekitaran oleh Jabatan Kesihatan Negeri-negeri secara berjadual juga dijalankan. Itu langkah yang kedua.

Ketiganya, dalam sistem pemantauan penyediaan sajian makanan dibuat atas talian setiap hari ke ibu pejabat JLKN untuk menentukan bahawa mutu makanan itu baik Tuan Yang di-Pertua.

Keempat, rawatan pelatih di kem-kem dikendalikan oleh Kementerian Kesihatan di mana *team* perubatan seramai lima orang pembantu perubatan ada setiap masa di kem-kem latihan berkenaan.

Kelimanya dalam prosedur pemeriksaan perubatan, Kementerian Kesihatan mempertingkatkan penyediaan senarai penyakit-penyakit yang boleh dikecualikan dan ditangguhkan oleh pelatih-pelatih umpamanya mereka yang kena asma atau sakit jantung dikecualikan daripada mengikuti latihan di luar bilik darjah. Ini juga diambil kira ya.

Keenamnya, latihan kompetensi kepada jurulatih dipertingkatkan setiap masa untuk mengelakkan kemalangan.

Ketujuhanya, kursus CPR juga diadakan dan diberikan kepada jurulatih dan pelatih-pelatih dalam modul pertolongan cemas.

Selanjutnya, terakhir ialah taklimat tatacara keselamatan sebelum satu-satu aktiviti dijalankan atau latihan fizikal dilaksanakan kepada jurulatih dan pelatih.

Jadi, itu langkah-langkah awal Yang Berhormat Sri Gading yang telah dilakukan. Terima kasih Yang Berhormat Sri Gading yang bertanya soalan ini. Saya harap tidak ada anak baru yang mengikuti latihan PLKN. Cukuplah mana-mana yang ada itu. Terima kasih.

3. **Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]** minta Perdana Menteri menyatakan usaha yang telah dijalankan bagi memastikan kuota haji Malaysia tidak terjejas berikutan insiden perhimpunan haram memandangkan senarai menunggu yang ramai iaitu 930,000 orang dan kuota yang sedia ada hanya 28,000 orang sahaja.

Menteri Jabatan Perdana Menteri [Mejar Jeneral (B) Dato' Seri Jamil Khir Baharum]: *Assalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh* dan salam 1Malaysia. Tuan Yang di-Pertua, izinkan saya untuk mengucapkan terima kasih Yang Berhormat Kuala Krau dan saya memohon kepada Tuan Yang di-Pertua untuk menjawab persoalan ini serentak dengan empat pertanyaan lain kerana ia menyentuh isu yang sama iaitu berkaitan dengan kuota haji. Pertanyaan-pertanyaan itu ialah oleh Yang Berhormat Tangga Batu pada 8 Oktober, Yang Berhormat Pendang pada 23 Oktober, Yang Berhormat Dungun pada 30 Oktober dan Yang Berhormat Marang pada 27 November 2012. Mohon izin Tuan Yang di-Pertua.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Baik.

Mejar Jeneral (B) Dato' Seri Jamil Khir Baharum: Tuan Yang di-Pertua, sebagaimana Ahli-ahli Yang Berhormat sedia maklum, Mekah dan Madinah adalah merupakan dua tanah suci umat Islam yang bebas daripada mana-mana fahaman politik dan telah sekian lama kesucian kedua-dua kota ini dihormati oleh semua negara yang juga dikenali sebagai kota ibadah.

Kerajaan Arab Saudi amat menitikberatkan soal keselamatan dan ketenteraman awam dengan rakyat dari pelbagai negara dunia terutamanya di kedua-dua lokasi tersebut, tindakan keras boleh diambil ke atas sesebuah negara sekiranya rakyat negara itu didapati bersalah dalam menjalankan aktiviti yang menimbulkan huru-hara seperti demonstrasi jalanan dan sebagainya.

Berkaitan dengan soalan Yang Berhormat mengenai Perhimpunan Bersih 3.0 di Mekah dan di Madinah pada 28 April lalu, Kerajaan Arab Saudi ada mengemukakan nota diplomatik melalui Wisma Putra di mana mereka melahirkan rasa kecewa dengan tindakan segelintir rakyat Malaysia yang mengadakan perhimpunan tersebut.

■1050

Mereka juga meminta kerajaan memastikan dan melarang rakyat Malaysia supaya tidak menyertai atau menganjurkan apa-apa perhimpunan di negara mereka. Berikutan itu, beberapa siri perjumpaan dan perbincangan secara rasmi dengan Tuan Yang Terutama Duta Besar Arab Saudi ke Malaysia telah diadakan. Antaranya termasuk dua pertemuan pada 4 Mei dan 24 Mei 2012 di Kuala Lumpur di mana saya sendiri telah menjelaskan kepada Tuan Yang Terutama Duta Besar Arab Saudi ke Malaysia mengenai hal sebenar di sebalik penganjuran perhimpunan tersebut dan pendirian Kerajaan Malaysia yang tegas menentang tindakan pihak tertentu untuk menimbulkan masalah melalui Perhimpunan Bersih 3.0 di Mekah dan Madinah.

Walaupun Tuan Yang Terutama Duta wakil Kerajaan Arab Saudi menerima penjelasan tersebut, kita tidak memandang perkara ini sebagai remeh. Kerajaan mengambil perhatian serius terhadap perkara ini dan berusaha di peringkat tertinggi negara untuk menanganinya demi menjaga ibadah dan kebajikan bakal haji serta jemaah umrah. Kerajaan Malaysia dan Lembaga Tabung Haji sentiasa berusaha untuk memastikan hubungan diplomatik dengan Kerajaan Arab Saudi dan kementerian hajinya berada dalam keadaan yang baik. Hasil daripada usaha perbincangan dan juga penjelasan Kerajaan Malaysia kepada Kerajaan Arab Saudi, kuota rasmi Malaysia tidak terjejas. Namun begitu, bagi tahun ini yakni musim haji 1433 hijrah, Malaysia tidak memperoleh kuota tambahan haji seperti yang dipohon.

Tuan Yang di-Pertua, berhubung dengan jumlah kuota haji sebagaimana Ahli-ahli Yang Berhormat sedia maklum bahawa Mesyuarat OIC (Pertubuhan Negara-negara Islam) pada tahun 1978 di Aman, Jordan telah memutuskan bahawa pihak Kerajaan Arab Saudi telah menetapkan kuota haji pada kadar 0.1% daripada penduduk sesebuah negara berasaskan perangkaan prospek populasi dunia Pertubuhan Bangsa-bangsa Bersatu (*United Nation World Population Prospect*) dengan izin. Pada 4 Mei 2011, Kerajaan Arab Saudi melalui menteri hajinya telah bersetuju menaikkan kuota rasmi Malaysia yang berasaskan perangkaan penduduk daripada 26,000 kepada 27,900 orang. Jumlah ini berkuat kuasa melalui tahun 2011 musim haji 1432 hijrah yang lalu dan masih kekal hingga sekarang. Pada masa yang sama, Kerajaan Malaysia mengambil langkah untuk mendapatkan pertambahan kuota haji demi manfaat dan kesejahteraan umat Islam negara ini.

Tuan Yang di-Pertua, mengenai kaedah pemilihan jemaah untuk menunaikan haji, dimaklumkan bahawa setiap tahun, tawaran untuk menunaikan haji akan dibuat kepada mereka yang paling lama dan paling terdahulu mendaftar haji. Ini bermakna yang dahulu didahulukan. Berdasarkan kepada perangkaan pendaftaran haji pada 24 September bahkan pada hari ini sebenarnya Tuan Yang di-Pertua, pada jam 9.00 pagi tadi, jumlah yang telah mendaftar untuk menunaikan ibadah haji ialah sebanyak 999,070 orang. Saya ulang Tuan Yang di-Pertua, 999,070 orang. Dalam erti kata mudah, 930 orang lagi akan membawa jumlah jemaah haji Malaysia yang layak, yang mampu, yang mempunyai kewangan sebanyak satu juta orang, lagi 930.

Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan kepada yang tersebut, ini bermakna secara umumnya kuota haji Malaysia iaitu sebanyak 27,900 orang setahun maka giliran menunggu untuk menunaikan ibadat haji adalah pada tempoh sekitar 35 tahun. Walau bagaimanapun, Tabung Haji prihatin dan membuat pertimbangan dan memberikan keistimewaan kepada kes-kes rayuan jemaah yang 'berusia lanjut Tabung Haji'. Saya sebutkan 'usia lanjut Tabung Haji' sebab banyak rayuan sama ada ke pejabat saya ataupun ke Tabung Haji yang menyebut usia emas. So warga emas pada lingkungan 60 tahun tetapi Tabung Haji mengambil kira iaitu pada mereka yang berumur 75 tahun ke atas atau mereka yang dipilih menjadi muhrim kepada jemaah yang terpilih pada tahun semasa. Terima kasih.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Soalan saya mudah. Apakah sebab utama sebenarnya kuota haji kita tidak ditambah pada tahun ini. Adakah kerana semata-mata bergantung kepada tindakan perhimpunan haram Bersih 3.0 yang diadakan di dua kota...

Dato' Mahfuz bin Haji Omar [Pokok Sena]: *[Menyampuk]*

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Ha tu lah, tak nak dengar. Sabar. Dan kalau betul disebabkan oleh perhimpunan haram Bersih di dua kota suci Mekah dan Madinah adalah satu perkara yang sangat mendukacitakan rakyat kita di Malaysia dan apakah hukumnya perbuatan tersebut dilakukan dan kita tak mahu ada di kalangan kononnya tok guru-tok guru yang cuba menghantar kewangan, tambang dan sebagainya untuk menyertai perhimpunan Bersih sama ada di dalam negara dan di luar negara dan mohon dinyatakan berapakah kuota-

kuota haji tambahan sebelum ini paling tidak pada tahun lepas atau tiga tahun yang berlaku sebelum ini. Terima kasih.

Tuan Haji Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Mekah tengah *renovation*, tengah *renovation* Yang Berhormat Menteri.

Dato' Mahfuz bin Haji Omar [Pokok Sena]: Ahli Parlimen Kuala Krau ini dia tak baca, dia tak ikuti perkembangan. Empat puluh buah negara tahun ini tak tambah pasal pembangunan.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Sabar, sabar, sabar. Hendak jadi Menteri sabarlah.

Dato' Mahfuz bin Haji Omar [Pokok Sena]: Duduk Kuala Krau tak ada internet, tak ada WiFi.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat, biarlah Menteri menjawab, Yang Berhormat.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Hendak jadi Menteri sabarlah.

Dato' Dr. Mohamad Shahrum Osman [Lipis]: Hai, Yang Berhormat Pokok Sena terasa pula kenapa?

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Belum pilihan raya lagi, sabar. Belum jadi Menteri lagi. Belum jadi Menteri lagi Yang Berhormat Pokok Sena ya.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Kuala Krau minta tolong duduklah Yang Berhormat.

Mejar Jeneral (B) Dato' Seri Jamil Khir Baharom: Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada Yang Berhormat Kuala Krau dan juga terima kasih kepada semua Ahli Yang Berhormat di Parlimen pada hari ini bahkan yang tak hadir Parlimen. Tuan Yang di-Pertua, saya memang menjangkakan ini soal untuk pergi haji adalah merupakan keprihatinan semua peringkat bahkan Ahli-ahli Yang Berhormat termasuk yang bukan Islam juga yang menghantar surat ke Tabung Haji, kepada saya bahkan untuk Tuan Yang di-Pertua pada hari ini pun saya dapat surat. Jadi, maknanya saya hendak membayangkan bahawa keprihatinan dan juga termasuk rasa tanggungjawab kepada Ahli-ahli Yang Berhormat ke atas umat Islam menunaikan ibadah haji.

Sebab itu saya fokuskan siang-siang tadi, saya sebut kata kita sudah ada hampir satu juta jemaah yang telah pun mendaftar. Cuma berbalik kepada

persoalan yang telah disebutkan oleh Yang Berhormat Kuala Krau, adakah disebabkan Bersih 3.0 yang dianjurkan lebih awal di Mekah dan juga di Madinah. Kita tak tahu sama ada ini sebagai satu sebab dan sebagainya tetapi yang pasti, kita telah mendapat nota diplomatik daripada Kerajaan Arab Saudi pada perkara yang berlaku tersebut. Apa pun, berbalik kepada soalan tadi, saya tidak boleh menjelaskan kerana daripada jawapan yang diberikan oleh Kerajaan Arab Saudi kepada surat yang telah kita utuskan untuk pertambahan kuota, bagi kuota yang telah sedia ada sekitar 28,000 ataupun 27,900 yang telah saya sebutkan, tambahan itu biasanya telah diberikan sebanyak 10,000 pada setiap atau saban tahun.

Paling tidak sebagaimana yang dikatakan tahun yang lalu, dua tahun yang lepas sebanyak 10,000 kuota tambahan dan kuota tambahan ini pula Tuan Yang di-Pertua, tidak dibenarkan untuk diisytiharkan kerana Kerajaan Arab Saudi merasakan negara-negara lain juga akan memohon yang sama sebagai tambahan. Akan tetapi kuota tambahan ini jugalah yang memberikan nafas kekuatan untuk kita membantu rayuan-rayuan yang telah sedia ada daripada pihak Ahli Yang Berhormat, daripada peringkat masyarakat bawahan dan sebagainya sehinggalah sampai kepada semua peringkat yang memohon tambahan.

Namun, pada tahun ini kedudukan itu tidak diluluskan dan berbalik kepada persoalan tadi iaitu adakah disebabkan kerana perhimpunan ini, apa yang kita dapat surat daripada pihak Kerajaan Arab Saudi, disebabkan sebagaimana Yang Berhormat kita sebut tadi bahawa ramai yang mengatakan Mekah dan juga Madinah, Mekah terutamanya sedang dalam proses pertambahan pembesaran, banyak hotel yang diturunkan dan sebagainya tetapi masyarakat melihat ada andaian-andaian dan kronologi cerita. [*Dewan riuh*]

Tuan Haji Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Jawablah Menteri, sedang *renovation*. Ini belit-belit.

Mejar Jeneral (B) Dato' Seri Jamil Khir Baharom: Nanti sekejap. Ada andaian dan kronologi cerita yang dibuat mengikut persepsi masing-masing tapi apa pun Tuan Yang di-Pertua, inilah jawapan yang diberikan oleh pihak Kerajaan Arab Saudi kepada kita dan saya suka juga hendak mengambil kesempatan pada hari ini untuk saya hendak memaklumkan apabila soal warga emas tadi ini, saya nak tambah sedikit sahaja lagi. Buat masa sekarang, untuk maklumat kepada Ahli-ahli Yang Berhormat sekalian bahawa kita ada jemaah haji yang berdaftar daripada umur 75 tahun ke 80 tahun ialah sebanyak 12,525 orang. Umur 80 tahun ke 90

tahun kita ada sebanyak 2,524 orang dan umur 90 tahun ke atas kita ada 140 orang. Ini umur 90 ke atas ini maknanya sampai berapa-berapa tahun, seratus lebih dah sebagainya.

■1100

Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya ada dalam lingkungan tanggungjawab untuk saya menguruskan sebanyak lebih kurang 15,000 yang berumur 75 tahun ke atas sehinggalah sampai umur melebihi 90 tahun. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Dato' Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua atas ruang ini. Yang Berhormat Menteri, soal tambahan kuota haji itu, dia akan terjawab dengan mudah kalau bahagian pertama jawapan Menteri sebut keadaan semasa di Tanah Suci sekarang melalui proses *renovation* yang besar. Jadi komponen itu langsung tidak disinggung oleh Yang Berhormat Menteri pada peringkat awal.

Kita tahu Masjidil Haram yang muatannya sekarang 2.5 juta, kelak bila siap nanti boleh menampung sehingga lima juta di Mina, itu bukan lagi bermalam di dalam khemah. Akan tetapi sekarang sedang dibangunkan rumah-rumah *flat* yang bukan lagi berkhemah, bermalam itu bukan lagi khemah tetapi rumah-rumah *flat*. Di Parlimen Indonesia Tuan Yang di-Pertua, diluluskan satu usul supaya jemaah haji Indonesia jangan ditempatkan di Mina baru, bukan saja kawasan Mina tetapi sekarang Kerajaan Arab Saudi buat Mina baru. Satu lagi wilayah baru yang namanya Mina dan difatwakan boleh.

Jadi ini semua adalah merupakan perkembangan dan pembaharuan daripada faham tradisi kita dalam menunaikan ibadah haji. Perkara yang saya hendak tanya Yang Berhormat Menteri adalah ketika Kerajaan Saudi sedang mempersiapkan tambahan kemudahan ini, setakat mana kerajaan telah memulakan perbincangan awal apabila siap semua kemudahan-kemudahan baru ini yang boleh menampung jemaah haji seluruh dunia dengan lebih besar, apakah jaminan bahawa jemaah haji dari Malaysia boleh ditambah kemudahannya, kuotanya. Bukanlah soal satu dua isu picisan yang selalu dimainkan oleh puak-puak UMNO ini.

Mejar Jeneral [B] Dato' Seri Jamil Khir Baharum: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada Yang Berhormat Machang yang telah mengemukakan soalan. Cuma kalau dapat saya katakan, saya menjawab soalan yang telah diberikan oleh Yang Berhormat Kuala Krau dengan jujur. Maksudnya ialah oleh kerana soalan

berkaitan ada tidak hubung kait pengurangan ataupun tidak ada kuota tambahan ini disebabkan kerana Bersih 3.0 yang berlaku di Mekah dan Madinah, maka sebab itu saya menjurus kepada soalan dan saya rasa saya tidak lari daripada soalan yang telah diberikan.

Saya setuju apabila Yang Berhormat Machang kata usaha-usaha yang dibuat, tetapi secara logik mudahnya, pembesaran Kota Mekah dia tidak berlaku pada tahun yang lalu sahaja. Ia telah bermula lama, ia bukan hanya tahun 2012 dibesarkan *courtyard* dan dilebarkan dan sebagainya.

Datuk Haji Mohamad bin Haji Aziz [Sri Gading]: Daripada tahun 1953.

Mejar Jeneral [B] Dato' Seri Jamil Khir Baharum: Pembesaran dia berlaku berterusan. Pada tahun 2011, kita mendapat jumlah kuota sekitar 28,000 dengan tambahan kuota 10,000, itu pun juga termasuk dalam keruntuhan dan juga pembaharuan pertumbuhan besar di kawasan keliling Kota Mekah.

Jadi saya tidak tahu mungkin persepsi Yang Berhormat Machang melihat ini sebagai isu picisan dan sebagainya, tetapi apa pun saya hendak sebutkan juga bahawa termasuk kita pada setiap saban tahun. Oleh sebab itu kalau tidak masakan Malaysia di antara negara yang dianggap negara contoh dalam pengertian untuk pengurusan dan juga pentadbiran haji dan bahkan Kerajaan Arab Saudi amat mengalu-alukan. Cumanya saya katakan tadi, mungkin ini persepsi dan juga pandangan masyarakat menjuruskan kepada kes-kes yang berlaku di sana. Akan tetapi apa pun kita sentiasa daripada pihak kerajaan mengusahakan, bahkan dalam pertemuan sebab setiap kali musim haji sampai, ia ada satu pertemuan di antara Menteri-Menteri Haji dan Menteri Haji yang baru dilantik pada tahun ini Sheikh Bandar Al Hajjar telah melihat bahawa Malaysia ini sebagai sebuah negara rakan yang cukup penting dan cukup baik yang menjadi contoh dalam hal pengurusan Tabung Haji. Terima kasih.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Saya minta nota bantahan Kerajaan Arab Saudi didedahkan kepada media. Terima kasih.

4. **Dr. Hiew King Cheu [Kota Kinabalu]** minta Perdana Menteri menyatakan mengenai mengapa anggota RCI yang dipilih dan dilantik untuk menyiasat Pendatang Asing Tanpa Izin (PATI) di Sabah adalah orang-orang yang telah mengangkat sumpah di bawah Akta Sumpah Kerahsiaan. Ini bermakna mereka tidak boleh kemukakan apa yang mereka tahu tentang perkara yang lalu. Apakah kesannya jika mereka tanpa kuasa untuk bersuara. Bagaimana pula dengan pegawai-pegawai kerajaan yang telah membuat sumpah yang sama dan terikat oleh OSA.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]: Tuan Yang di-Pertua, mengikut mengangkat sumpah bukan merupakan kriteria bagi pemilihan pesuruhjaya. Sungguhpun ada di kalangan pesuruhjaya merupakan mereka yang pernah mengangkat sumpah sebelum ini, tetapi ia tidak menjadi pertimbangan ketika mereka dilantik. Pesuruhjaya bukanlah saksi yang memberi keterangan atau orang yang disiasat di bawah suruhanjaya ini, tetapi merupakan mereka yang bertanggungjawab untuk menyiasat dan memperoleh keterangan.

Seksyen 19 Akta 119 juga memperuntukkan bahawa setiap pesuruhjaya yang dilantik di bawah Akta 119, hendaklah selagi beliau bertindak sebagai pesuruhjaya, disifatkan sebagai pekhidmat awam mengikut pengertian Kanun Keseksaan [Akta 574] dan setiap siasatan hendaklah disifatkan sebagai Prosiding Kehakiman ataupun *Judicial Proceeding* mengikut pengertian Kanun Keseksaan.

Menurut seksyen 8 Akta 119, pesuruhjaya mempunyai pelbagai kuasa yang antara lainnya ialah untuk memperoleh dan menerima segala keterangan bertulis atau lisan dan untuk memeriksa semua orang sebagai saksi yang difikirkan perlu atau wajar untuk diperiksa. Menghendaki keterangan sama ada bertulis atau lisan daripada mana-mana saksi dibuat atas sumpah atau ikrar atau melalui akuan berkanun, meminta mana-mana orang untuk menghadiri mana-mana sidang suruhanjaya untuk memberikan keterangan atau mengemukakan apa-apa dokumen atau benda lain dan untuk mengeluarkan suatu waran tangkap bagi memaksa kehadiran mana-mana orang yang tidak hadir setelah diminta hadir. Oleh hal yang demikian, pesuruhjaya bebas tertakluk kepada terma tauliahnya untuk mendapatkan segala keterangan yang didapati perlu melalui siasatannya yang selanjutnya akan dipersembahkan dalam laporan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong menurut kehendak tauliahnya.

Sebagai tambahan, menurut subseksyen 21 Akta 119, kedua-dua pesuruhjaya dan saksi diberi perlindungan dan segala keterangan yang diberi bagi maksud apa-apa siasatan adalah terlindung secara mutlak dengan izin, *absolute privilege*. Ini adalah untuk memastikan saksi yang memberi keterangan tersebut tidak tertakluk kepada apa-apa prosiding sivil berkenaan dengan keterangan tersebut.

Dr. Hiew King Cheu [Kota Kinabalu]: Terima kasih. Soalan tambahan saya, terdapat banyak PATI telah diberikan MyKad di Sabah dan berikutan prosedur kelulusan Jabatan Imigresen, JPN dan Jabatan Ketua Menteri Sabah perlu diselidiki terlebih dahulu. Adakah Menteri bersetuju?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: [Ketawa] Tuan Yang di-Pertua, saya bukan *commissioner* yang dilantik. Soalan begitulah yang perlu disiasat oleh suruhanjaya ini. Jadi kita tunggu dululah apakah keputusan laporan terakhir yang akan dipersembahkan kepada Yang di-Pertuan Agong. Selepas itu saya boleh beritahu sama ada betul ataupun tidak.

Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Menteri, kita maklum bahawa penubuhan Suruhanjaya RCI di Sabah ini ialah untuk menyiasat masalah pendatang tanpa izin di Sabah dan tidak timbul isu ketidaktelusan. Soalan saya iaitu apakah standard dan mekanisme asas yang diguna pakai sepanjang penyiasatan dijalankan dan sejauh manakah perkembangan terkini siasatan yang telah dijalankan? Seterusnya, apakah keputusan ataupun apakah penyiasatan telah dilakukan terhadap Ketua Pemuda PAS Sabah, Lahirul Latigu yang diragui akan kesahihan kad pengenalnya dan sebagainya telah dijalankan. Kalau dijalankan penyiasatan, apa status siasatannya. Terima kasih.

■1110

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Suruhanjaya ini nama-nama mereka yang telah dilantik baru sahaja dilantik minggu lepas, kalau tidak silap saya kita tengok dalam surat khabar mereka bergambar dengan Perdana Menteri. Jadi sudah tentulah sekarang ini di dalam peringkat awal dan kalau hendak dikatakan sama ada siasatan itu telah berjalan, saya berani cakap di sini belum lagi. Jadi dia punya standard, siasatannya dia bebas dan dia hanya bertanggungjawab kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong, tidak mereka yang kurang statusnya

daripada itu. Jadi kalau hendak tunggu tentang Ketua Pemuda PAS itu, saya ingat kita tunggu sehingga laporan ini dikeluarkan. Terima kasih.

5. Datuk Alexander Nanta Linggi [Kapit] minta Menteri Pengangkutan menyatakan, mengapa harga tiket/tambang penumpang penerbangan pesawat MAS, MASwings dan AirAsia di negeri Sarawak adalah terlalu mahal. Apakah langkah-langkah yang perlu diambil oleh kementerian agar ada jaminan kepada rakyat bahawa tambang penerbangan akan diturunkan ke tahap yang lebih sesuai dengan kemampuan rakyat.

Timbalan Menteri Pengangkutan I [Datuk Abdul Rahim bin Bakri]: Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Tuan Yang di-Pertua saya mohon untuk menjawab pertanyaan ini bersekali dengan pertanyaan yang dikemukakan oleh Yang Berhormat Putatan pada 3 Oktober 2012 memandangkan ianya adalah merupakan menyentuh isu yang sama.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Baik Yang Berhormat.

Datuk Abdul Rahim bin Bakri: Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat kerajaan sentiasa prihatin dan memantau operasi syarikat penerbangan yang beroperasi di negara ini termasuklah berkaitan dengan isu harga. Untuk itu, bagi kadar tambang sektor antarabangsa, syarikat-syarikat penerbangan negara bebas untuk menetapkan tambang tertakluk kepada peruntukan pada perjanjian perkhidmatan udara dua hala yang ditandatangani oleh Malaysia dengan negara-negara yang terlibat serta berpandukan kepada kadar tambang umum yang diterbitkan oleh pihak *International Air Transport Association* atau IATA.

Ini bagi membolehkan syarikat penerbangan negara kita mampu bersaing dengan syarikat penerbangan asing yang beroperasi ke Malaysia dan yang beroperasi ke laluan-laluan yang sama dengan syarikat penerbangan negara manakala penetapan tambang domestik oleh syarikat-syarikat penerbangan negara adalah berdasarkan kepada rasionalisasi sektor penerbangan udara domestik pada tahun 2006. Dalam hal ini kerajaan memutuskan bahawa syarikat-syarikat penerbangan negara yang menyediakan perkhidmatan udara domestik diberikan kebebasan dan menentukan liputan rangkaian atau *network coverage*, kekerapan penerbangan dan kadar tambang yang ingin ditawarkan.

Dalam hubungan ini, syarikat-syarikat penerbangan negara akan menetapkan kadar tambang penerbangannya dengan mengambil kira pelbagai faktor seperti faktor-faktor tersebut di atas serta faktor lain seperti harga bahan api dan kos operasi. Walau bagaimanapun, sekiranya terdapat *predatory pricing* yang dikenakan oleh mana-mana syarikat penerbangan, kementerian berhak untuk mengambil tindakan yang sewajarnya.

Tuan Yang di-Pertua, untuk menjawab pertanyaan Yang Berhormat Putatan, tambang yang dikenakan oleh MASwings sememangnya adalah dianggap berpatutan dengan mengambil kira bahawa jumlah kapasiti yang ditawarkan bagi setiap pesawat adalah terhad iaitu pesawat yang menggunakan ATR, 69 kerusi dan pesawat Twin Otter, 19 kerusi. Mengenai masalah ketiadaan kerusi seperti yang dibangkitkan, masalah ini sebenarnya boleh diatasi sekiranya penumpang-penumpang membuat pembelian tiket lebih awal sebelum tarikh penerbangan dan kerajaan juga sedia menimbang untuk meningkatkan kapasiti sekiranya terdapat permintaan yang benar-benar ketara.

Mengenai soalan Yang Berhormat tentang sama ada kerajaan bersedia untuk membenarkan syarikat penerbangan lain beroperasi di laluan ini, untuk makluman Yang Berhormat sememangnya beberapa *route* yang dioperasikan oleh MASwings adalah juga merupakan laluan yang dioperasikan oleh syarikat-syarikat penerbangan lain seperti Malaysia Airlines dan AirAsia bagi sektor misalnya Kuching-Sibu, Kuching-Tawau, Kuching-Sandakan dan lain-lain di Sabah dan Sarawak.

Namun begitu, terdapat beberapa laluan luar bandar yang sememangnya laluan eksklusif seperti Miri-Limbang, Miri-Lawas, Miri-Ba'kelalan, Kota Kinabalu-Lahat Datu, Kota Kinabalu-Kudat dan lain-lain bagi maksud memberikan *accessibility* kepada penduduk luar bandar yang sangat memerlukan perkhidmatan udara walaupun laluan tersebut sememangnya adalah merupakan laluan yang merugikan.

Oleh itu, setakat ini belum ada keperluan untuk membenarkan syarikat penerbangan lain beroperasi di laluan tersebut kerana perkhidmatan tersebut adalah perkhidmatan sosial ekonomi bersubsidi dan merupakan *public obligation* yang tidak bermotif keuntungan tetapi khidmat murni kerajaan khususnya kerajaan Barisan Nasional kepada penduduk Sabah dan Sarawak dan ianya tertakluk kepada perjanjian operasi yang ditandatangani di antara kerajaan dan MASwings. Walau

bagaimanapun, jika terdapat keperluan pada masa-masa akan datang, ianya boleh disemak semula. Terima kasih.

Datuk Alexander Nanta Linggi [Kapit]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri atas jawapan. Selain dari masalah kos yang tinggi, harga tiket yang tinggi, penumpang juga bermasalah dengan jadual penerbangan yang boleh dikatakan tidak *user friendly*. Selalunya penumpang-penumpang terpaksa berbelanja lebih kerana terpaksa bermalam di bandar Sibu disebabkan pesawat dari Sibu bertolak terlalu awal pagi. Misalnya penumpang dari Kapit terpaksa datang ke Sibu dari Kapit satu hari terdahulu dan berbelanja kalau hendak menaiki pesawat yang awal pagi kemudiannya, ini gambarannya.

Soalan tambahan saya, saya minta penjelasan berapa jumlah subsidi dibelanjakan oleh kerajaan untuk membantu MASwings dan MAS? Sila nyatakan apa subsidi itu untuk menampung kos operasi atau kedua-duanya untuk membantu harga tiket. Sila jelaskan apa status terkini dengan cadangan mewujudkan syarikat Malindo? Apakah Malindo ini juga beroperasi di Sarawak dan Sabah nanti. Sekian, terima kasih.

Datuk Abdul Rahim bin Bakri: Terima kasih Yang Berhormat Kapit di atas beberapa soalan yang telah dikemukakan. Untuk maklumat Yang Berhormat, kita akan menyemak tentang apa yang telah dikemukakan oleh Yang Berhormat berkaitan dengan jadual tadi tetapi berdasarkan kepada rekod yang telah tertera di sini ialah bahawa setiap minggu Malaysia Airlines mempunyai 13 *flight* dari Kuching ke Sibu, AirAsia 14 kali seminggu, MASwings mempunyai 32 kali seminggu, *plus* 3 kali seminggu untuk *one way* dan jadual-jadualnya ialah bagi Kuching ke Sibu MAS dan MASWING ialah penerbangan jam 7 pagi, jam 10.10 minit, jam 2 petang, jam 3.35 petang dan yang terakhir ialah jam 5.10 petang.

Bagi penerbangan AirAsia pula, ianya ada dua penerbangan sehari iaitu jam 7.10 minit dan juga 5.20 minit dan berkaitan dengan isu subsidi yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat sebentar tadi, sememangnya kerajaan memberikan subsidi bagi perkhidmatan penerbangan luar bandar ini iaitu misalnya pada tahun 2011, kita memberikan subsidi sebanyak RM21,927,958.04, insentif RM30,569,350.18 juta dan pajakan pesawat RM65.5 juta dan ini adalah subsidi kepada MASwings sebanyak RM118 juta setahun untuk tahun 2011.

Berkaitan dengan soalan Yang Berhormat tentang kewujudan sebuah lagi syarikat yang akan beroperasi di negara ini iaitu Malindo Airways sememangnya

kerajaan khususnya Kementerian Pengangkutan baru sahaja menerima permohonan daripada Malindo Airways yang melibatkan dua syarikat iaitu syarikat penerbangan Malaysia iaitu Airod yang memegang 51% dan juga syarikat Lion Air Indonesia iaitu sebuah syarikat penerbangan Indonesia yang akan memegang 49% dan ianya akan beroperasi bukan sahaja di peringkat domestik tetapi juga antarabangsa termasuk Sabah dan Sarawak. Terima kasih.

Dato' Seri Tiong King Sing [Bintulu]: Terima kasih. Ini memang soalan Sarawak.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Ini tambang mahal dari Kuching-Kuala Lumpur, Sarawak punya Yang Berhormat.

■1120

Dato' Seri Tiong King Sing [Bintulu]: Ya memang banyak mahal. Tadi, Tuan Yang di-Pertua, tadi kita dengar tiket semua pergi daripada Kuala Lumpur pergi Sibul, pergi Miri pergi Kuching tetapi belum sebut lagi Kuala Lumpur ke Bintulu. Bintulu ini MAS sehari cuma satu *flight*. AirAsia sehari dua *flight* tetapi ketiga-tiga *flight* semua penuh. Masalahnya harga paling mahal punya untuk Sarawak, paling mahal. Contohnya macam Kuala Lumpur ke Bintulu MAS, harga hari ini kalau mahu balik RM800 lebih *one way*. Memang ekonomi. Kalau AirAsia RM700 lebih belum lagi *plus* tambahan. Kalau *plus* tambahan dalam RM800 lebih.

Seorang Ahli: [Menyampuk]

Dato' Seri Tiong King Sing [Bintulu]: Itu kalau belum pencen kalau mahu, nanti kita boleh bincangkan. [Ketawa] Jadi, di sini saya mahu bertanya Yang Berhormat Timbalan Menteri, walaupun kita beri harga tiket ke... pasang, bebas. Dia orang boleh tuntutan berapa harga dia mahu. Adakah kementerian melihat kesusahan rakyat? Pasal dia kata masalah di sini syarikat kata kalau ada lebih *flight schedule* memang harganya murah sedikit. Kalau *flight schedule* kurang, mahal sedikit.

Kenapa kementerian ini tidak melihat masalah ini? Bolehlah kita berbincang, banyak lagi *flight schedule* ditambah. Sekarang masalah di Bintulu pun banyak pelabur. Bukan pelabur domestik, pelabur asing masuk di SCORE *project*. Tiap-tiap *flight schedule* penuh. Saya hendak minta penjelasan, adakah cara-cara daripada kementerian boleh membantu menyelesaikan masalah ini? Sekian terima kasih.

Datuk Abdul Rahim bin Bakri: Terima kasih Yang Berhormat Bintulu di atas keprihatinan terhadap isu ini. Sememangnya selaku wakil rakyat yang bertanggungjawab, beliau menyampaikan hasrat ini untuk kebaikan khususnya

rakyat beliau di Bintulu. Akan tetapi ingin saya nyatakan di sini bahawa dalam sektor penerbangan ini sememangnya kita telah pun mengambil pelbagai langkah untuk memastikan bahawa rakyat di seluruh negara mendapat perkhidmatan yang terbaik dan harga yang berpatutan.

Akan tetapi seperti mana yang saya jelaskan tadi bahawa dalam soal penentuan harga ini kita telah pun meletakkannya mengikut *market forces* kerana ada juga sekiranya kita merancang perjalanan lebih awal maka kita dapat harga yang lebih murah. Kalau sekiranya kita menetapkan harga maka kita harus mengenakan subsidi. Akan tetapi berdasarkan kepada rekod yang terdapat di sini ialah menunjukkan bahawa misalnya bagi sektor Miri, Bintulu memang terdapat perkhidmatan 14 kali seminggu di bawah perjanjian RAS tetapi lot dia baru 47%. Bintulu – Sibul 14 kali seminggu, 44% dan Bintulu – Kuching...

Dato' Seri Tiong King Sing [Bintulu]: Yang Berhormat Timbalan Menteri, saya mahu Kuala Lumpur – Bintulu. Itu pakai kereta, jalan kaki pun boleh. *[Ketawa]*

Datuk Abdul Rahim bin Bakri: Kuching – Bintulu 74%. Ya, tetapi berkaitan dengan Kuala Lumpur – Bintulu ini saya akan semak tetapi sekiranya terdapat keperluan untuk menambahkan perkhidmatan, kita akan mengambil kira. Saya ingin nyatakan di sini bahawa pelaksanaan satu lagi *airlines* nanti, Malindo Airways yang juga komited untuk memberikan perkhidmatan ke Sabah dan Sarawak. *Insyallah* ianya akan menambahkan kapasiti dan peluang bagi lebih banyak lagi kerusi untuk ditawarkan kepada pelanggan. Terima kasih Yang Berhormat.

6. Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu] minta Perdana Menteri menyatakan:-

- (a) apakah kebajikan dan keistimewaan diberikan kepada Duta Khas ke China dan India serta peranannya mewakili Perdana Menteri; dan
- (b) nyatakan jumlah kos bagi setiap rombongan rasmi dan tujuan sejak dilantik.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]: Tuan Yang di-Pertua, kebajikan dan keistimewaan yang diberikan kepada Duta Khas ke India dan Asia Selatan dalam bidang infrastruktur yang telah dilantik

bagi tempoh dua tahun iaitu mulai 1 Januari 2011 hingga 31 Disember 2012 ialah gaji dan elaun sebanyak RM27,227.20 sebulan serta elaun dan kemudahan semasa bertugas rasmi.

Duta Khas ke India dan Asia Selatan juga dibekalkan dengan seorang setiausaha sulit kanan, seorang pegawai khas, dua orang pemandu khas, setiausaha pejabat dan seorang juruiring polis. Duta Khas Perdana Menteri ke China pula yang telah dilantik bagi tempoh dua tahun mulai 1 November 2011 hingga 31 Oktober 2013 dibayar gaji dan elaun sebanyak RM20,000 sebulan serta elaun dan kemudahan semasa bertugas rasmi. Duta Khas ke China hanya dibekalkan dengan seorang setiausaha sulit kanan dan seorang setiausaha sulit atas cadangan Duta Khas Perdana Menteri sendiri bahawa beliau tidak perlu dibekalkan kemudahan dan keistimewaan lain seperti juruiring polis dan sebagainya. Peranan Duta Khas ke India dan Asia Selatan dalam bidang infrastruktur ialah:-

- (i) memperkukuhkan dan memartabatkan lagi kedudukan Malaysia sebagai sebuah pusat atau sumber infrastruktur kelas pertama dan syarikat-syarikat pembinaan di India khususnya di rantau Asia Selatan;
- (ii) untuk merundingkan pemberian dengan izin *awarding contract infrastructure* dengan Kerajaan Pusat dan negeri-negeri di India dan Rantau Asia Selatan dalam konteks dengan izin *government to government and government to business*;
- (iii) mengenal pasti peluang dan potensi untuk syarikat-syarikat Malaysia menjalankan projek pembangunan dan infrastruktur di India dan negara-negara Asia Selatan;
- (iv) mengenal pasti isu-isu yang membabitkan pelaburan dalam bidang infrastruktur di India dan negara-negara Asia Selatan serta menentukan dasar untuk menangani isu-isu tersebut;
- (v) mencadangkan kepada kerajaan langkah-langkah bagi mewujudkan jalinan kerjasama dalam bidang pembangunan dan infrastruktur di India dan negara-negara Asia Selatan;
- (vi) bekerjasama dengan kementerian-kementerian dan jabatan kerajaan yang berkaitan yang ada hubung kait dengan

pelaburan dalam bidang pembangunan infrastruktur di India dan negara-negara Asia Selatan;

- (vii) menjalankan program-program bersama jabatan-jabatan dan agensi-agensi kerajaan yang berkaitan dengan pelaburan dalam bidang pembangunan dan infrastruktur;
- (viii) bekerjasama dengan sektor swasta, tempatan dan di India serta negara-negara Asia Selatan dalam menjalankan program-program berkaitan dengan bidang pembangunan dan infrastruktur.

Peranan Duta Khas Perdana Menteri ke China pula ialah:-

- (i) memperkukuhkan kedudukan Malaysia sebagai rakan ekonomi, strategi Republik Rakyat China dengan meningkatkan lagi jalinan kerjasama dalam bidang perdagangan dan pelaburan di Republik Rakyat Cina;
- (ii) memberi tumpuan khas kepada isu-isu pelaksanaan Projek Pembangunan Usaha Sama China – Malaysia, *Qinzhou Industrial Park* dan juga di Malaysia China – Kuantan *Industrial Park* dan menyelesaikan isu-isu yang berkaitan;
- (iii) mencadangkan kepada kerajaan langkah-langkah bagi meningkatkan pelaburan langsung asing dari Republik Rakyat China ke Malaysia;
- (iv) bekerjasama dengan kementerian-kementerian, jabatan-jabatan dan agensi-agensi kerajaan yang berkaitan yang ada hubung kait dengan perdagangan dan pelaburan di Republik Rakyat China;
- (v) menjalankan program-program bersama kementerian-kementerian, jabatan-jabatan dan agensi-agensi kerajaan yang berkaitan perdagangan dan pelaburan di Republik Rakyat China;
- (vi) bekerjasama dengan sektor swasta Malaysia dan di Republik Rakyat China dalam menjalankan program-program berkaitan bidang perdagangan dan pelaburan; dan
- (vii) menjalankan arahan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dari semasa ke semasa.

Selain itu jumlah perbelanjaan Duta Khas ke India dan Asia Selatan dalam bidang infrastruktur dan Duta Khas Perdana Menteri ke China untuk kedua-dua negara bagi melaksanakan tugas rasmi pada tahun 2012 adalah seperti berikut:-

■1130

- (i) Yang Berbahagia Datuk Seri S. Samy Vallue (Duta Khas Infrastruktur ke India dan Asia Selatan) – RM373,071; dan
- (ii) Yang Berbahagia Tan Sri Ong Ka Ting (Duta Khas Perdana Menteri ke China – RM41,295.16.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Terima kasih atas jawapan ini. Tuan Yang di-Pertua, saya ingin dapat tahu apakah cara penilaian *performance* kedua-dua orang duta khas ini? Ini kerana kalau kita melantik seorang duta khas, maksudnya dia mempunyai fungsi yang berbeza daripada duta biasa dan juga ada keistimewaan dari segi perhubungan kita dengan negara yang mereka dimisikan. Apakah justifikasi kita memberi keistimewaan kepada kedua-dua orang ini?

Juga, pada tahun lalu kita dapati di India digemparkan dengan berita ada isu rasuah yang dikaitkan dengan **ExCel**, pembelian oleh syarikat Malaysia dan ini mengakibatkan dua orang bekas Menteri disiasat dan seorang lagi dipenjarakan. Namun, apakah persepsi kita kalau negara kita menghantar dua orang duta khas ini terdiri hanya daripada bekas presiden parti komponen kerajaan tetapi bukan dari segi *performance* mereka untuk mengeratkan hubungan.

Sehingga ini, apakah cara kita menunjukkan mereka telah *perform* dengan baik dan tidak memberi satu persepsi yang negatif kepada India dan China di mana mereka tengah berperang dengan rasuah dengan cara yang berkesan tetapi Malaysia pula memberi *reward* kepada bekas presiden parti komponen yang masing-masing mempunyai isu yang belum diselesaikan yang melibatkan rasuah dan lain-lain lagi.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Pertama, saya hendak sebut, kedua-dua orang tidak terlibat dengan apa-apa isu rasuah. Itu tidak betul. Itu fitnah dan tuduhan yang dibuat dalam Dewan yang mulia ini. Saya ingin menyebutkan di sini iaitu bahawa sememangnya tidak boleh dinafikan iaitu bahawa India dan China adalah merupakan dua buah negara yang daripada segi pertumbuhan ekonominya pada hari ini pun adalah dianggap sebagai tinggi. Kedua-duanya. Walaupun di China jatuh tetapi masih tinggi.

Keduanya, kita kena ingat iaitu potensi untuk kita mengembangkan hubungan dua hala daripada segi perdagangan. Itu sudah tentu ada dan kita perlu menggunakan apa yang wujud di negara kita pada hari ini iaitu kita ada jumlah rakyat Malaysia yang berketurunan sama ada India ataupun Cina dengan izin, *it's big mistake* kalau kita tidak menggunakan kekuatan kita ini untuk merapatkan hubungan di antara kedua-dua buah negara.

Duta yang ke India dan ke Asia Selatan merupakan bekas Menteri Jabatan Kerja Raya. Waktu dia menjadi Menteri dahulu, sememangnya telah pun wujud hubungan yang baik di mana kerja-kerja infrastruktur dengan India sudah wujud, dan logiknya apabila dia tidak lagi menjadi Menteri, mesti ada kesinambungan daripada segi hubungan dua hala di antara India dengan Malaysia. Jadi oleh sebab itulah kita lantik dia sebagai duta khas bertaraf Menteri.

Begitu juga berkenaan dengan duta kita ke negara China. Kita mempunyai kedutaan di sana tetapi dia tidak fasih berbahasa Mandarin. Akan tetapi kita punya duta khas ini, rakyat Malaysia dan fasih dalam bahasa Mandarin, sudah tentu akan memudahkan hubungan di antara Malaysia dengan China dan sudah tentu apabila percakapannya itu mudah, maka mudah kerja-kerja ini dapat dilakukan.

Mereka kedua-dua ini diberikan taraf Menteri kerana tanpa taraf Menteri, mereka tidak akan dapat untuk berjumpa dengan orang-orang yang penting dan orang-orang yang di tempat yang boleh membuat keputusan. Ini kerana kalau dia hanya pergi sebagai orang biasa, seorang *businessman*, maka dia tidak akan diberikan layanan yang sama. Akan tetapi kalau dia menjadi seorang duta bertaraf Menteri, maka orang akan mahu berjumpa dengan dia dan kedutaan kita sendiri pun yang berada di sana sudah tentu akan memberikan layanan untuk menyenangkan mereka menjalankan tugas-tugas mereka. Jadi tidak ada agenda yang tidak baik di sebalik perkara ini.

Kalau hendak dikira KPInya, saya boleh bagi kepada Yang Berhormat Batu tentang projek-projek yang telah pun kita peroleh dan *potential project* yang akan kita peroleh di antara Malaysia dengan China dan India. Itu kalau Yang Berhormat tengok, ada projek yang kita peroleh, sudah tentu dengan jumlah yang besar, menjustifikasikan untuk kedua-dua mereka ini dilantik sebagai duta khas kepada kedua-dua negara ini.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]:
Ahli-ahli Yang Berhormat, sekian sahaja sesi pertanyaan-pertanyaan bagi jawab lisan pada pagi ini.

[Masa untuk Pertanyaan-pertanyaan bagi Jawab Lisan tamat]

RANG UNDANG-UNDANG

RANG UNDANG-UNDANG PERUBATAN TRADISIONAL DAN KOMPLEMENTARI 2012

Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga

Aturan Urusan Mesyuarat dibaca bagi menyambung semula perbahasan yang ditangguhkan atas masalah, “Bahawa Rang Undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang ”. ***[25 September 2012]***

[Majlis bersidang dalam Jawatankuasa]

***[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar)
mempengerusikan Jawatankuasa]***

Fasal-fasal 4 hingga 63 -

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Kuala Kedah, sila sambung perbahasan fasal-fasal 4 hingga 63.

11.37 pg.

Tuan Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin menyambung perbahasan di peringkat Jawatankuasa di bawah fasal 5 iaitu fungsi dan kuasa Majlis.

Seperti mana disebut oleh rakan saya Yang Berhormat Batu Gajah semalam, beliau menyebutkan bahawa soal fasal 5, fungsi dan kuasa Majlis ini terlalu besar kuasa diberikan kepada Majlis ini. Kebimbangan kita ialah takut kuasa yang besar ini disalahgunakan. Sebab itu ada perincian supaya, seperti yang saya sebutkan semalam, soal bidang-bidang yang perlu diberi keutamaan oleh Majlis ini

supaya bidang-bidang perubatan tradisional dan 'kontemporari' inilah yang perlu didahulukan.

Kalau mana yang melibatkan perkara-perkara yang kontroversi, kita kemudiannya supaya bidang kuasa ini tidaklah terlalu besar digunakan oleh...

*[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Ronald Kiandee) **mempengerusikan Jawatankuasa**]*

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Yang Berhormat.

Tuan Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Baru tangga satu.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak, pasal *you* sebut kontemporari. Jadi saya bangun untuk mencelah sekejap.

Seorang Ahli: Komplementari.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Pengerusi, saya berkongsi tentang masalah yang sama. Dalam banyak urusan, kita mempersoalkan kuasa dan bidang-bidang penyelesaian masalah dan membuat keputusan oleh pihak Menteri. Saya percaya dalam *the work order* nanti akan ada perincian-perincian yang meletakkan tahap-tahap atau had-had tertentu bagi seorang Menteri ataupun pegawai yang dilantik. Cuma, yang saya hendak berkongsi dengan Yang Berhormat ialah apakah jawatan ketua pengarah tadi itu menjadi satu kuasa yang mewakili Menteri di mana kekhuatiran kita, ketua pengarah sebagai pengerusi kepada Majlis ini nanti akan bertindak lebih daripada kuasa yang dihadkan kepada Menteri tadi itu? Itu kekhuatiran kita. Bila itu berlaku, selalunya ia sudah terlambat. Apa pandangan Yang Berhormat tentang perkara ini?

Tuan Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Terima kasih rakan saya dari Tangga Batu. Saya bila sebut mukadimah tadi soal kuasa yang besar yang telah diberi, memang terdapat peruntukan di bawah perkara (n) ini, "*Menjalankan aktiviti-aktiviti yang diarahkan oleh Menteri dan arahan itu hendaklah selaras dengan maksud akta ini*".

■1140

Jadi kuasa itu terlalu besar. Ini kebimbangan dan kita takut baru proses akta ini dalam peringkat setahun atau dua tahun terpaksa di bawa pula ke Dewan ini untuk dibuat beberapa pindaan atau pun diberi beberapa sekatan. Ini kebimbangan.

Kita mengakui pandangan Yang Berhormat Tangga Batu tadi bahawa kebimbangan ini perlu dirasakan oleh semua ahli-ahli lembaga yang dilantik.

Kebimbangan saya juga takut-takut berlaku penganiayaan ekoran daripada kuasa yang terlalu besar diberi kepada akta ini kerana kajian yang dibuat oleh pihak universiti tempatan di Malaysia membuktikan masyarakat dunia dan juga masyarakat Malaysia majoritinya menggunakan perubatan tradisional dan komplementari ini sebagai asas dalam kehidupan mereka, bermakna majoriti. Jadi ramai di kalangan pengamal-pengamal perubatan tradisional yang kecil-kecilan ini yang kebimbangan saya ialah berlaku penganiayaan kerana kuasa yang terlalu besar. Begitu juga dengan caj...

Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]: Boleh beri laluan.

Tuan Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Sila Yang Berhormat Gopeng.

Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Sebenarnya saya ingin berkongsi dengan isu yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat tadi berkenaan dengan kuasa yang diberikan terlalu luas. Ini sebab kalau kita lihat pada tafsiran misalnya mengikut fasal 25(1), *"Seseorang yang bukan pengamal berdaftar tidak boleh secara langsung atau tidak langsung mengamalkan perkhidmatan perubatan tradisional dan komplementari."*

Di bawah tafsiran Perkhidmatan Perubatan Tradisional dan Komplementari ini kita pernah bincang semalam di bawah tafsiran fasal 3 itu terlalu luas merangkumi hampir semua. Saya bagi sebagai contoh, kalau seseorang itu menjual ubat Tongkat Ali misalnya ataupun jamu di tepi jalan, adakah beliau mengamal sebagai pengamal perubatan tradisional? Sekiranya jawapannya ya, jadi mereka akan disabit dengan kesalahan yang di bawah fasal 25(2). Bagaimana kepada mereka yang menjual *Ali Cafe* misalnya dan sebagainya? Kalau itu tidak, jadi bagaimana kita hendak adakan satu garis panduan definisi berkenaan dengan pengamal perubatan tradisional sebab kita tidak ada satu tafsiran yang mentafsir seseorang itu sebagai pengamal tradisional.

Jadi ini menjadi masalah. Nampaknya akta ini lebih kepada hukuman daripada galakan sebab kalau satu bidang itu tidak *diregulated* di bawah bidang tersebut ia lebih bebas. Misalnya refleksologi. Kalau ia tidak di dalam bidang yang tersenarai, ia lebih bebas. Orang boleh buat refleksologi sama ada dengan ada latihan ataupun tidak ada latihan. Akan tetapi apabila ia *diregulate*kan jadi ia terpaksa ikut, ini menjadi masalah yang besar. Saya rasa dalam hal ini Yang

Berhormat Menteri harus kaji semula khususnya dari segi skop yang ingin dikawal selia dalam akta ini dan memberi tafsiran yang lebih spesifik berkenaan dengan bidang-bidang yang harus dikawal selia. Sekian, terima kasih.

Tuan Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Sahabat saya Yang Berhormat Gopeng, terima kasih. Saya harap Yang Berhormat Menteri boleh menjawab isu itu kerana apa pun Majlis ini perlu membuat garis panduan supaya tidak melanggar akta ataupun kuasa yang besar diberikan.

Saya sebut tadi – saya akan sentuh dalam fasal 25(1) nanti. Cuma yang berikutnya ialah soal fi. Fi ini diharap tidak membebankan kerana kalau dikenakan caj atau pun fi yang tinggi ia akan memberikan kesan ataupun kadar yang tidak munasabah. Begitu juga dengan garis panduan perubatan Islam. Saya harap pihak Majlis atau pun pihak kementerian merujuk perkara ini kepada Majlis Fatwa Kebangsaan. Itu harapan saya di bawah fasal yang kelima.

Fasal yang keenam berkaitan dengan soal keanggotaan Majlis. Di bawah perkara (e), lima individu yang mempunyai pengalaman dan kepakaran, saya rasa tidak mencukupi Yang Berhormat Menteri. Lima individu ini tidak merangkumi bidang besar yang kita sebutkan iaitu perubatan secara Melayu, Cina, India, homeopati, Islam, komplementari dan sebagainya. Saya rasa bermakna bagi setiap kepakaran dalam bidang itu seharusnya mereka berada di dalam Majlis supaya mereka boleh memberikan pandangan-pandangan yang lebih bernas kepada pihak Majlis untuk menguatkuasakan bidang tersebut. Yang Berhormat Parit Buntar.

Dr. Mujahid Yusof Rawa [Parit Buntar]: Terima kasih Yang Berhormat Kuala Kedah dan Yang Berhormat Menteri. Saya ambil perhatian tentang kongsi dan kuasa Majlis itu dari sudut bagaimanakah Majlis ini menentukan *fees* bukan sahaja *fees* kepada mereka yang berdaftar Yang Berhormat Kuala Kedah tetapi pengamal itu sendiri. Apakah kadar *fees* yang mereka akan kenakan kepada pesakit-pesakit mereka? Apakah ini ditetapkan sama dengan *consultation medical* yang lain ataupun adakah ia mempunyai *fees* yang tertentu? Itu yang pertama saya harapkan.

Keduanya mungkin boleh dijawab dalam Jawatankuasa ini juga kerana saya yakin apa yang kita bincangkan dalam rang undang-undang ini perlu kita ada satu persediaan infrastruktur supaya mudah pelaksanaan itu dilaksanakan dan ini mungkin boleh membantu Yang Berhormat Menteri memudahkan atur cara ini. Satu lagi tentang keanggotaan Majlis. Saya difahamkan kalau mengikut – saya mendapat

maklumat daripada pengubatan Islam. Mereka mempunyai setelah dibuat statistik lebih kurang 45 orang pengamal yang berdaftar dalam gabungan persatuan pengamal perubatan...

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat..

Dr. Mujahid Yusof Rawa [Parit Buntar]: Ya.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Masa tidak ada.

Dr. Mujahid Yusof Rawa [Parit Buntar]: Yang Berhormat, saya hendak minta tolong tanyakan dari segi pengamal perubatan Islam ini hanya 20 sahaja yang berdaftar dari 45. Jadi mungkin boleh minta tolong tanya Yang Berhormat Menteri apa hal daripada yang lain sebab kalau tidak kita tidak akan mendapat input yang berkesan mewakili semua pengamal-pengamal ini.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Kuala Kedah boleh duduk.

Tuan Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Minta maaf. Saya ingat saya sedang berucap.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Sepuluh minit sahaja lagi.

Tuan Ahmad Kasim [Kuala Kedah]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Cuma saya bersetuju dengan *point* Yang Berhormat Parit Buntar tadi. Diharap pihak Yang Berhormat Menteri akan menjawab.

Cuma garis panduan berkaitan dengan soal kadar yang hendak dikenakan sebab saya sempat tengok satu laman web – bedah batin. Kosnya RM3,000. Jadi ini tidak munasabah. Bedah batin kita pun tidak tahu apa yang dia buat. Ini di antara perkara-perkara yang seharusnya dibuat garis panduan.

Tuan Pengerusi, saya ingin pergi kepada fasal yang ke 25 berkenaan dengan soal denda yang akan dikenakan di bawah perkara 25(1) yang disebut oleh sahabat saya Yang Berhormat Gopeng tadi. Ini bermakna kalau pengamal perubatan yang tidak berdaftar atau yang kecil-kecilan tadi Yang Berhormat Menteri, ia akan dikenakan caj atau denda sebanyak RM30,000. Bermakna ini sangat berat sebab perkara 25(1) yang dibaca oleh sahabat saya daripada Gopeng tadi jelas mengatakan bahawa seseorang yang bukan seorang pengamal berdaftar tidak boleh. Bermakna sekali-sekali kalau dia hanyalah dukun di kampung dan pengamal perubatan tradisional memang terkenal dalam satu kawasan itu tetapi dia hanyalah secara kecil-kecilan. Jadi kalau dia tidak berdaftar bermakna ia boleh

dikenakan di bawah akta ini dengan denda sebanyak RM30,000 ataupun penjara yang tidak lebih daripada dua tahun atau kedua-duanya.

Apakah jaminan pihak kementerian supaya akta ini tidak disalahgunakan untuk pengamal-pengamal perubatan tradisional yang kecil-kecilan? Akhir sekali Tuan Pengerusi, fasal 29 berkaitan dengan penggunaan gelaran dan singkatan. Saya difahamkan hanya doktor (Dr.) sahaja dibenarkan di bawah seksyen 33 Akta Perubatan 1971 (Pindaan) 2012 tetapi sekarang ini sudah ada guna "Drh".

■1150

Adakah benar itu dibenarkan ataupun selepas ini ada Dr.B (doktor bomoh), Dr.P (doktor patah) atau sebagainya. Jadi garis panduan yang dibenarkan di dalam akta ini mengatakan bahawa ada gelaran. Jadi, apakah bentuk-bentuk gelaran itu yang kita ingin tahu dan adakah benda ini telah pun di pihak kementerian mengadakan perbincangan supaya senarai-senarai gelaran ini akan dicadangkan supaya kita boleh dimaklumkan. Jadi kalau dapat bomoh tradisional itu boleh BT (bomoh tradisional) dan sebagainya. Jadi saya harap penjelasan daripada pihak kementerian. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Telok Intan.

11.50 pg.

Tuan M. Monagaran [Telok Intan]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Tuan Yang Pengerusi dan Yang Berhormat Menteri, saya ada masalah sedikit dengan beberapa seksyen di rang undang-undang yang dibentangkan oleh Yang Berhormat Menteri iaitu kalau kita baca seksyen 3, seksyen 20, seksyen 21 dan seksyen 25...

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Seksyen 3 sudah tidak masuk Yang Berhormat. Seksyen 4...

Tuan M. Monagaran [Telok Intan]: Saya tahu selepas itu tetapi baca bersama *on reflections going backwards* seksyen 20, 21, 25 tidak selari dengan seksyen 3 di mana ada bidang-bidang yang diiktiraf oleh Majlis ataupun Menteri terkeluar. Maksud saya seksyen 25 mengatakan dengan izin saya membaca, "*A person who is not a registered practitioner shall not, directly or indirectly, practise the traditional and complementary medicine services*". Jadi di sini *practise the traditional and complementary medicine services* terdapat di seksyen 3. Seksyen 3 telah memberi definisi apakah *traditional and complementary medical services* dan seksyen 3 dia *talk down*.

The first part, dengan izin mengatakan semua termasuk mental dan *physical health*. Selepas itu dia pergi kepada *particular rising individual* dengan izin. Jadi sesiapa pun tidak boleh seperti saya bagi contoh di bidang akupunktur. Kalau akupunktur didapati adalah bidang yang diiktiraf oleh Majlis itu, jadi mereka tanpa sijil amalan tidak boleh menjalankan amalan mereka. Jadi mereka akan terjatuh di bawah seksyen 25. Semalam Yang Berhormat Menteri mengatakan bukan semua bidang akan diiktiraf macam contoh yang diberi oleh Yang Berhormat Kota Melaka semalam, medium. Medium tidak akan termasuk tetapi medium juga termasuk untuk di bawah seksyen 3 sebab mental dan fizikal *well-being*.

Jadi di seksyen 3 medium termasuk, tetapi apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Menteri medium tidak termasuk dalam mana-mana bidang yang akan diiktiraf oleh majlis, tetapi itu jawapan Yang Berhormat Menteri. Akan tetapi apabila pihak penguat kuasa ambil tindakan terhadap mana-mana pihak pergi ke mahkamah kita akan tengok di bawah akta ini. Di bawah akta ini semua yang terlibat dalam mental dan fizikal *well-being* akan diheret ke mahkamah jika mereka tidak *satisfied* seksyen 25.

Jadi saya rasa ini ada satu percanggahan. Pihak kementerian harus mengkaji balik percanggahan ini. Saya terima apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Menteri sebab kita tidak boleh heret semua *practitioners* dalam akta ini sebab kita ada kes banyak di mana *beautician*, ahli-ahli solek banyak kes di mana mereka pergi ke ahli solek ini dan keluar dalam surat khabar macam-macam terjadi. Di manakah mereka boleh dikategorikan? Adakah mereka boleh dikategorikan sebagai bidang yang diiktiraf?

Yoga atau taici adalah fizikal *well-being*. Jadi kita kena jadi lebih spesifik lagi di rang undang-undang ini. Kalau tidak, lain kali Yang Berhormat Menteri tidak ada kuasa untuk masuk campur jika pihak penguat kuasa mengambil tindakan dengan izin, "*I do not think you can interfere if they follow this act*". Jadi mana-mana pihak pun boleh diheret ke mahkamah. Itu yang saya bimbangkan sebab akta ini saya tidak mahu apabila diluluskan menjadi satu akta di lulus di Parlimen tetapi tidak diguna pakai di luar sana. *It becomes another act which is not been followed or used*. Ada beberapa akta kita ada tidak dipakai sebab saya rasa macam *evidence act*, pindaan kepada akta keterangan sama juga mahkamah tidak akan satu situasi yang agak susah untuk membuat keputusan jika kita ikut akta itu, tetapi pada amalan perundangan tidak boleh kita *reconcile*, dengan izin.

Jadi jika Yang Berhormat Menteri mahu kita boleh duduk dan bincang sekali lagi atau *taking back to your chambers* dengan izin untuk buat *reconciliation* di antara seksyen 3, seksyen 20, seksyen 21 dan seksyen 25. *It is obvious been not cleared* Tuan Pengerusi. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Gopeng. Selepas itu Yang Berhormat Menteri boleh menjawab.

11.56 pg.

Dr. Lee Boo Chye [Gopeng]: Terima kasih Tuan Pengerusi, saya cuma hendak sekali lagi menegaskan berkenaan dengan masalah yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Telok Intan tadi. Memang kita lihat tafsiran itu terlalu luas dan tidak ada batasan berkenaan dengan TCM ini. Jadi ini akan menjadi satu masalah apabila di peringkat implementasi.

Saya juga lihat dalam prinsip akta ini apabila dilakukan lebih kepada menjatuhkan hukuman daripada galakkan untuk mereka daftar untuk iktiraf bidang tersebut di mana walaupun diiktiraf oleh Majlis tetapi mereka tidak boleh keluar, MC tidak boleh diterima sebagai mungkin tidak dapat diterima di mahkamah dan sebagainya. Jadi saya rasa kalau boleh Yang Berhormat Menteri kaji semula supaya bidang yang diiktiraf yang dikawal selia ini dihadkan kepada beberapa bidang yang tertentu sahaja.

Kedua, saya ingin bangkitkan berkenaan dengan fasal 22(5) di mana mengatakan pengamal berdaftar sementara hendaklah menjalani kursus latihan selama tidak kurang daripada 1 tahun. Walaupun niatnya saya rasa baik, tetapi kalau kita lihat untuk bidang-bidang tertentu tidak semestinya 1 tahun misalannya kalau akupunktur. Tidak munasabah hendak adakan satu kursus untuk selama 1 tahun. Saya rasa kalau urut pun saya rasa pun tidak perlu latihan semasa 1 tahun dan tetapi kalau untuk Traditional Chinese Medicine 1 tahun itu memang tidak cukup.

Kalau kita lihat di negara lain misalannya negara China, Singapura sekurang-kurangnya latihannya sekurang-kurangnya 4 tahun hingga 6 tahun. Jadi kita tetapkan satu piawaian, 1 tahun untuk semua bidang. Ini saya rasa satu tindakan yang tidak munasabah. Sepatutnya tempoh latihan itu seharusnya mengikut bidang-bidang tertentu dan bukan hadkan sekurang-kurangnya 1 tahun. Jadi saya juga nampak ada masalah misalannya sebab Yang Berhormat Menteri telah mengemukakan pindaan kepada di peringkat Jawatankuasa semalam

berkenaan dengan perubatan Islam. Jadi bagaimana mereka yang hendak mengamalkan perubatan Islam menjalani latihan di institusi dan hospital-hospital yang diiktiraf selama 1 tahun. Di manakah ada institusi-institusi tersebut untuk melayakkan seseorang pengamal perubatan Islam itu untuk didaftar sebagai pengamal perubatan Islam? Sekian, terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, sila Yang Berhormat Menteri.

11.59 pg.

Menteri Kesihatan [Dato' Seri Liow Tiong Lai]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Kepada Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah menyertai perbahasan di peringkat Jawatankuasa, saya hendak jelaskan di sini ramai Ahli-ahli Yang Berhormat menyatakan bahawa Majlis ini diberi kuasa yang besar sehinggakan segala-galanya boleh dibuat oleh Majlis. Sukacita saya hendak jelaskan di sini bahawa Majlis ini diwujudkan dengan mengambil kira semua badan-badan pengamal yang telah diiktiraf. Badan-badan pengamal yang kini yang telah diiktiraf adalah lapan badan pengamal:

■1200

- (i) Gabungan Pertubuhan Pengamal Perubatan Tradisional Melayu Malaysia (GAPERA);
- (ii) *Federation of Chinese Physicians and Acupuncturists Associations of Malaysia (FCPAAM);*
- (iii) *Federation of Chinese Physicians and Medicine Dealers Association of Malaysia;*
- (iv) Pertubuhan Perubatan Tradisional India Malaysia;
- (v) *Malaysian Chinese Medicine Association;*
- (vi) Perubatan Homeopati Malaysia;
- (vii) *The Federation of Complementary & Natural Medical Associations Malaysia (FCNMAM);*
- (viii) Persatuan Kebajikan dan Pengetahuan Islam Darussyifa'.

So, ini mereka juga iaitu badan-badan pengamal ini adalah persatuan dan ahli-ahli mereka adalah dilantik di kalangan mereka untuk menjadikan satu pertubuhan. Kemudian, mereka akan dilantik masuk ke Majlis yang kita akan wujudkan di bawah rang undang-undang ini.

Oleh itu apabila badan pengamal telah menyertai sebuah Majlis, maka Majlis ini akan bersidang di bawah pengerusinya, ketua pengarah. Tadi juga di bincang tentang kuasa ketua pengarah dan juga Majlis ini.

Sebagai wakil badan pengamal yang ditetapkan untuk bidang amalan diiktiraf dan dilantik menjadi anggota Majlis, daripada 21 perwakilan yang telah dilantik, sejumlah 16 keanggotaan diwakili oleh pengamal perubatan tradisional dan komplementari. Bidang kuasa Majlis perlu melebihi bidang kuasa badan pengamal kerana Majlis mewakili semua pihak berkepentingan dalam bidang perubatan tradisional dan komplementari termasuk penggubal polisi dan para akademik.

Keputusan mereka diperlukan dalam menetapkan hala tuju perubatan tradisional dan komplementari di Malaysia. Ini adalah biasa bagi pembentukan sesebuah Majlis. Sekiranya bidang kuasa ini diberikan sepenuhnya kepada badan pengamal, dikhuatiri berlaku penyalahgunaan dan penyelewengan kuasa kepada bidang amalan perubatan tradisional dan komplementari yang tidak diwakili oleh badan pengamal tersebut.

Tambahan pula, ada juga badan-badan pengamal yang ada perpecahan sehinggakan kena *diregistered* oleh ROS. Itu juga menyebabkan masalah kepada Majlis sekiranya kita serahkan sepenuhnya kuasa kepada badan pengamal. Merujuk fasal 44 rangka pengawalseliaan sendiri, kita juga ada bagi *consideration* untuk badan pengamal untuk mengawal selia secara sendiri. Apabila badan pengamal sudah bersedia, Majlis akan menyerahkan sebahagian daripada fungsi Majlis kepada badan pengamal yang ditetapkan apabila majlis beranggapan badan pengamal sudah bersedia untuk menjalankan fungsi Majlis.

Saya hendak jelaskan di sini, badan ini lebih bertindak seperti *self-regulatory* untuk membantu kementerian menjaga taraf dan juga keselamatan pesakit-pesakit dalam negara kita. Saya juga hendak menjelaskan di sini Yang Berhormat, tadi Yang Berhormat Kuala Kedah ada menyatakan beberapa kebimbangan penganiayaan dan juga seperti Yang Berhormat Gopeng yang menyatakan bahawa kalau orang jual jamu dan tongkat ali tepi jalan juga akan disabitkan kesalahan. Saya rasa ini tidak termasuk. Kalau menjual ubat itu tidak termasuk dalam sebagai pengamal. Mereka tidak ada di bawah akta ini. Mereka adalah penjual dan melainkan mereka menjadi pengamal, mereka perlu berdaftar. Saya harap ini dapat kita jelaskan.

Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Yang Berhormat, Menteri...

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Ya.

Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Tuan Pengerusi, saya perlukan sedikit penjelasan. Apa yang disebut oleh Yang Berhormat Menteri tadi ialah mereka ini adalah satu kumpulan, maknanya badan-badan profesionallah kalau kira. *Now*, apa akan berlaku kepada pengamal-pengamal lain? Mereka tidak digelar pengamal tetapi mereka membuat kerja itu. Misalnya, mereka buat akupunktur tetapi mereka tidak mendaftar dengan persatuan perubatan tradisi cina ini. Mereka melakukan perubatan Islam dan mereka menguar-uarkan bahawa mereka pengubatan Islam tetapi mereka tidak daftar dengan Darussyifa' misalnya. Jadi, adakah mereka ini, macam mana kita hendak. Kalau kita tidak, kita hanya mengamalkan.

Selepas itu ada pula jenis pengamal ini, saya masih mengatakan pengamal sebab mereka menyara kehidupan mereka dengan merawat orang. Akan tetapi ada juga orang yang merawat tetapi dia tidak meletakkan fi, dia tidak meletakkan yuran dia. Maka terpulang kepada berapa banyak orang hendak beri kepada dia. Ini berlaku di kalangan pengamal-pengamal perubatan yang menggelarkan pengubatan Islam. Akan tetapi mereka tidak masuk, mereka tidak mendaftarkan. Jadi kalau undang-undang ini kita luluskan, adakah mereka yang tidak mendaftarkan diri mereka ini kalau ada aduan, adakah boleh diambil tindakan ke atas mereka ini? Bagaimana itu?

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Berkenaan dengan jual ubat...

Dr. Mujahid Yusof Rawa [Parit Buntar]: Sekejap,sebelum itu kalau boleh saya hendak tambah sedikit sebab saya ada celahan tadi. Oleh sebab itu saya katakan contohnya kalau saya tidak berapa mahir dalam perubatan lain. Akan tetapi kalau pengubatan Islam, terlalu banyak dia punya *practitioner* ini dan tadi saya ada sebut tentang ada satu macam *union* dia, gabungan dia. Saya rasa ada baik bagi pihak kementerian, sebelum melaksanakan semua ini dalam satu jangka masa yang diberi tempoh untuk *test* dahulu dia punya itu, sebab gabungan persatuan pengubatan amal Islam ini ia ramai. Macam mana saya kata, ada yang di dapat dikaji ialah 45, yang daftar hanya 20. Saya rasa lebih baik bagi cadangan saya untuk Yang Berhormat Menteri supaya perkara-perkara dibereskan dahulu supaya

barulah mereka boleh betul-betul diwakili bukan hanya satu pihak sahaja. Keduanya dari segi *responsibility*.

Saya bagi contoh, kalau pengubatan amal Islam. Ia tidak ada ubat-ubat apa. Katalah dia bagi air. Selepas itu dia baca-baca apakah, tiba-tiba silap baca, kawan itu lagi sakit contohnya. *How do you refer? How is the accountability there?* Kalau doktor senang. Kalau ada silap makan ubat, kita kata, "*Oh ini dia silap prescription*". Akan tetapi kalau baca doa, macam mana kita hendak kata silap? Nanti dia kata, "*Eh, aku buat dekat orang lain jadi. Dekat ini tidak jadi*". So dia akan jadi *havoc* di situ. *My question is where is the responsibility?* Supaya kalau ada kes, hendak *refer* macam mana, hendak dakwa macam mana? Itu saya rasa infrastruktur yang kena kita sediakan.

Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]: [*Bangun*]

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Yang Berhormat Gopeng, / jawab kedua-dua ini. Selepas itu / bagi ya. Yang bagi Yang Berhormat Kota Raja, saya hendak jelaskan di sini, buat masa ini pendaftarannya secara *volunteer* kerana kita tidak akta lagi. Oleh sebab itu kebanyakannya mendaftar dengan Darussyifa', dengan badan pengamal. Apabila rang undang-undang siap, kita sudah ada *Council* sudah ditubuhkan, maka setiap individu pengamal boleh terus mendaftar dengan *Council*. Dia kalau tidak mendaftar dengan Darussyifa', dia boleh mendaftar dengan *Council*, sama juga. Pendaftarannya juga adalah sama untuk membolehkan mereka *practise*.

Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Kalau mereka enggan mendaftar, mereka tidak hendak mendaftar. Tidak hendak masuk...

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Kalau mereka tidak hendak mendaftar dan juga bidang ini telah digazet sebagai *registered practitioner*, maka mereka tidak boleh *practicel*ah. Itu memang telah pun melanggar. Ini undang-undang yang diwujudkan. Oleh sebab itu kita perlu apabila kita buat pendaftaran, seperti yang dikatakan oleh Yang Berhormat Gopeng itu tadi. Kata ini *is* punitif, ini tidak menggalakkan perkembangan perubatan tradisional. Saya rasa ini tidak. Kita bukan punitif. Kita hendak meningkatkan prestasi, kualiti, mutu dan juga standard dan juga pengubatan tradisional.

Kementerian melalui Majlis ini akan terus membimbing dan membantu mereka. Kita akan memberi masa *grace period* untuk membantu mereka untuk menaikkan taraf peringkat semua pengamal-pengamal tradisional kita. Berhubung

dengan Yang Berhormat Parit Buntar kata, bagaimana kita hendak mengenal pasti dia itu buat betulkah, tidak betulkah? Oleh sebab itu kita kata, yang badan pengamal ini adalah telah dilantik masuk *Council*, maka *Council* inilah yang akan juga memastikan bahawa apa yang buat pengamal itu betul, tidak betul.

■1210

Seperti doktor sekarang, kita ada Malaysian Medical Council (MMC). Apa yang dibuat oleh doktor betul tidak betul, *I think* MMC akan mempunyai caranya untuk mengenal pasti dia seleweng dia *negligent* ataupun dia perlu diambil tindakan tatatertib. Kita yakin oleh kerana *Council* ini baru mula, kita kena memberi mereka sedikit masa untuk memperkukuhkan peraturan dan garis panduan yang kita akan keluarkan kelak. Saya yakin ini satu permulaan yang baik di mana kita menyokong penubuhan *Council* ini untuk membantu peningkatan mutu perkhidmatan tradisional dan komplementari dalam negara kita. Kalau tidak, tidak ke mana-mana kita. Kita biarkannya berlalu dan kita tidak akan meningkatkan kualiti kita.

Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]: *[Bangun]*

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Ya, Yang Berhormat Gopeng.

Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Soalan saya khusus kepada garis panduan yang membezakan jual ubat dan pengamal perubatan TCM. Ini sebab kita tidak ada tafsiran berkenaan dengan seorang yang dimaksudkan pengamal. Jadi bagaimana kita hendak mengasingkan mereka yang jual ubat dan mereka yang mengamal sebagai pengamal TCM. Ini menjadi masalah khususnya saya rujuk kepada ribuan *Chinese medicine shop* yang menjual ubat tradisional dan mereka pasti akan bimbang sama ada mereka dianggap sebagai pengamal ataupun penjual ubat. Antaranya mereka adalah antara yang mengeluarkan *prescription* untuk rawatan sedemikian untuk cirit birit untuk demam dan sebagainya. Jadi bagaimana kita hendak asingkan sebagai pengamal dan penjual ubat. Ini jelas.

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Terima kasih Yang Berhormat Gopeng. Ini telah pun dituju kepada saya dan juga Persatuan-persatuan Singse kedai-kedai ubat telah pun berjumpa dengan saya dan semua pegawai saya sebelum ini dan kita telah jelaskan dengan jelas kepada mereka bahawa mereka yang tidak *practice* mereka tidak ada pengamal, mereka bukan sebagai *acupuncturist* ataupun *Tui Na*. Oleh itu mereka hanya menjual ubat dan memberi nasihat. Itu sebagai *herbalist*

dan itu dikawal di bawah Akta Farmasi dan bukan di bawah rang undang-undang ini. Saya harap ini dapat kita jelaskan.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Batu Gajah juga ada menyentuh berhubung beberapa perkara lagi. Suka saya jelaskan di sini berhubung dengan fasal 33(4) dengan perkataan "*pengiklanan yang mengelirukan*". Sukacita saya menjelaskan di sini bahawa fasal 33(4) menjelaskan tentang maksud pernyataan mengelirukan dalam pengiklanan dan promosi dalam bidang perubatan tradisional dan komplementari. Ia hanya menjelaskan maksud apa itu mengelirukan dan bukan satu fasal yang hendak definisikan apakah itu iklan-iklan yang mengelirukan. Saya rasa bagi mana-mana iklan yang akan diiklankan perlu mendapat juga persetujuan daripada pihak berkuasa. Merujuk kepada saya bagi contoh, contohnya apabila kita hendak kata bahawa akupunktur boleh menyembuhkan penyakit darah tinggi pengamal yang mengiklankan perlu membuktikan bahawa rawatannya boleh menurunkan tekanan darah tinggi. Bukan tidak boleh iklan. Boleh iklan, tetapi kena memberikan bukti-buktinya. Pastikan ia adalah tidak mengelirukan, itu yang saya hendak jelaskan di sini.

Keduanya Yang Berhormat Batu Gajah sentuh tentang fasal 22(10) mempunyai pengalaman yang luas *substantial* termasuk juga Yang Berhormat Gopeng sentuh mengenai latihan satu tahun. Menurut fasal 22(10) pengalaman yang luas *substantial* bermaksud pengamal tersebut telah mengamalkan bidang amalan tersebut dalam jangka masa yang panjang iaitu melebihi kita akan lihat kita akan bincang di peringkat peraturan sama ada sepuluh tahun atau 15 tahun. Bagi yang biasa sepuluh tahun melebihinya dikatakan mereka telah mempunyai pengalaman yang luas. Ini termasuk pengalaman dari segi pengkhususan pengetahuan dalam bidang amalan tersebut dan kemahiran dalam menjalankan prosedur amalan tersebut. Sebagai contoh seorang pengamal perubatan tradisional Cina yang mempunyai pengkhususan dalam rawatan akupunktur bagi bidang rawatan kesakitan kronik, dapat menggunakan teknik khas dalam rawatan.

Walaupun beliau tidak ada sijil, beliau tadi ada *degree*, beliau tidak ada diploma oleh kerana beliau telah mempraktikkan ini turun temurun, *grandfather to father, father to son*, maka dengan adanya pengalaman ini, mereka juga boleh didaftarkan di bawah *grandfather clause*. Bagi latihan yg diperlukan yang dikatakan latihan satu tahun, itu adalah bagi graduan-graduan yang baru lepasan ijazah. Hanya *degree holder* yang perlu melalui latihan satu tahun. Bukan semua bidang,

ini juga kita beri pada majlis untuk menentukan graduan-graduan yang perlu melalui latihan ini. *So it's not cover sijil, diploma kena melalui latihan, it is not true.*

Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]: Cuma soalan saya, bermakna *degree holder* untuk pengamal Islam...

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Oleh sebab itu saya kata bukan semua bidang yang perlu melalui latihan satu tahun ini.

Tuan Pengerusi, Yang Berhormat Batu Gajah juga menyentuh tentang keperluan pembaharuan, perakuan pengamalan tahunan yang perlu dibuat setiap tahun dalam tempoh 30 hari sebelum tarikh luput. Ini merupakan satu mekanisme pemantauan oleh pihak kementerian untuk memastikan bahawa pengamal masih aktif mengamalkan dan memberikan perkhidmatan dalam bidang amalan yang didaftarkan. Ini juga untuk memastikan pengamal berkelayakan dan berkemahiran. Oleh sebab itu bagi doktor *it's actually annual practicing certificate*. Kita juga mendapatkan *annual certificate* memberi *annual license* pada semua doktor untuk memastikan mereka juga mengamalkan bukan tidak mengamalkan ataupun daftar kemudian tidak mengamalkannya selepas itu.

Tuan Teng Boon Soon [Tebrau]: Yang Berhormat Menteri, boleh minta penjelasan?

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Ya, Yang Berhormat.

Tuan Teng Boon Soon [Tebrau]: Saya baru dengar penjelasan Yang Berhormat Menteri tentang akupunktur. Jadi memang dalam perubatan tradisional Cina ada yang mendapat pengalaman dan kemahiran itu melalui datuk atau nenek mereka yang mengumpul pengalaman melalui *practical experience*. Akan tetapi saya hendak tahu bagaimana? Adakah kementerian memikirkan satu cara untuk mengesahkan seseorang pengamal itu benar-benar telah menguasai kemahiran akupunktur yang direstui oleh kementerian. Misalnya melalui Persatuan Pengamal Akupunktur yang mengesahkan berlandaskan pengalaman mereka sudah mengamalkan perubatan itu sekian tahun, beberapa tahun misalnya lima tahun, enam tahun berlandaskan trak rekod mereka bahawa dia boleh dipercayai telah mempunyai kemahiran dan kemampuan untuk menguruskan perubatan yang berkenaan. Minta penjelasan.

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Terima kasih Yang Berhormat Tebrau. Ini memang tujuannya dan juga apa yang kita akan lakukan adalah untuk membolehkan badan pengamal mereka kerana mereka adalah *peer group*. Mereka

akan tahu sama ada pengamal itu berkeelayakan atau tidak dan kita memang akan melalui trak rekod beliau dan mengenal pasti kepakaran mereka. Itu sahaja Tuan Pengerusi...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Minta penjelasan.

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Ya, Yang Berhormat Batu Gajah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Tadi Yang Berhormat menjawab berkenaan fasal 22(10) pengecualian diberikan kepada syarat tertentu untuk kelayakan didaftarkan menjadi pengamal tradisional jika mereka mempunyai pengalaman yang luas.

Tuan Pengerusi, dalam rang undang-undang ini memperuntukkan ada fasal di mana pengakuan yang diberi kepada pengamal yang berdaftar itu adalah untuk tidak melebihi 12 bulan. Apakah pihak kementerian atau majlis boleh mempertimbangkan bagi kategori yang dikecualikan untuk mengikuti kursus atau syarat-syarat seperti pemegang ijazah tersebut kerana mereka adalah berkeelayakan sebab mempunyai pengamalan luas turun temurun ini tidak diberi tempoh perakuan yang begitu pendek tempoh masanya 12 bulan.

■1220

Ini kerana saya rasa ini akan menimbulkan banyak urusan untuk mereka, banyak *redtape* untuk mereka. Sampai 12 bulan kena pergi lagi untuk buat lanjutan kalau mereka telah jatuh dalam kategori diberikan pengecualian dari terikat dalam syarat-syarat dan terma bagi menjalani kursus latihan. *Maybe a longer certificate* kepada kategori yang telah dikecualikan.

Dato' Seri Liow Tiong Lai: *12 months?*

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: *Yes, more than 12 months.* Ini perkara pertama. Perkara kedua Yang Berhormat Menteri, saya masih kurang jelas dan kurang yakin dan mempunyai sedikit kerisauan. Saya menyedari niat baik mengadakan rang undang-undang ini. Yang Berhormat Menteri mengatakan untuk meningkatkan kualiti mutu perubatan tradisional ini. Akan tetapi pada masa yang sama mungkin Yang Berhormat Menteri boleh mengambil kesempatan ini menjelaskan. Saya bagi contoh, kalau satu bidang yang tidak diiktiraf tidak jatuh di dalam kategori diiktiraf mereka tidak boleh mengamal.

Jadi ini mengakibatkan mereka boleh diambil tindakan. Jadi kalau saya terangkan cara yang lain pihak majlis akan memilih bidang untuk diiktiraf. Bidang yang telah dipilih untuk diiktiraf pengamal kena mendaftar. Kalau mereka tidak

mendaftar mereka akan diambil tindakan tapi bagaimana pula bidang yang tidak diiktiraf, tidak dipilih untuk diiktiraf tetapi komuniti telah menerimanya. Jadi mereka juga akan jatuh ke dalam fasal 25 kerana tidak ada sesiapa boleh mengamal. Saya baca kesan tidak didaftarkan. Kalau mereka tidak didaftarkan mereka tidak boleh mengamal tapi persoalannya kalau bidang mereka tidak dipilih untuk diiktiraf. Jadi ini secara tidak langsung ia tidak akan menggalakkan pembangunan bidang perubatan tradisional. Kategori yang sedang mengamal, menjalankan pemberi perkhidmatan tradisional ini akan terperangkap dalam fasal 25 ini. Jadi mungkin Yang Berhormat Menteri boleh perelaskan aspek ini agar kami boleh faham.

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: *[Bangun]*

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Ya, Yang Berhormat Telok Intan.

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Terima kasih Tuan Pengerusi dan Yang Berhormat Menteri. Saya ingin membangkitkan dua aspek iaitu Yang Berhormat Menteri apa yang telah saya katakan tadi iaitu percanggahan di antara seksyen 3, 20, 21 dan 25 ini boleh diperbaiki atau diperbetulkan jika pihak kementerian boleh terima masuk dalam seksyen 3 iaitu boleh mengatakan subjek itu seksyen 20. Subjek 3 itu *subject to section 20*. Kalau begitu memang kita boleh terima.

Satu lagi perkara Yang Berhormat Menteri akta ini merupakan bertujuan kepada beberapa bidang yang akan diiktiraf oleh majlis dan seperti Yang Berhormat Menteri katakan semalam bukan semua seperti medium dan sebagainya tidak termasuk tetapi pada pandangan saya Yang Berhormat Menteri golongan itulah yang menjadi masalah kepada masyarakat yang telah pergi berbagai-bagai jenis perkhidmatan dan keluar dalam surat khabar banyak hal seperti ahli-ahli persulit tidak diiktiraf dan mereka memberi perkhidmatan dan banyak masalah perubatan berbangkit. Jadi golongan yang diiktiraf saya percaya mungkin mereka akan memastikan dan mengikut semua prosedur yang dikehendaki. Golongan Yang Berhormat Menteri katakan tidak akan termasuk itu golongan yang akan menjadi masalah yang tidak akan terikat dalam akta ini. Sila beri pandangan Yang Berhormat Menteri. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Saya bangkitkan ini semalam berkenaan dengan bidang-bidang yang seharusnya diiktiraf dan dikawal selia. Saya rasa dari segi prinsip itu kita mesti tumpu kepada bidang-bidang di mana pengamalan itu ada satu piawaian dan pengamalan itu

kalau tidak mengikut piawaian tersebut mungkin membawa masalah, membawa *disaster* misalnya. Jadi kalau untuk bidang-bidang yang tidak ada kesan positif ataupun negatif terhadap badan kita tidak sepatutnya masuk dalam kawalan. Jadi misalannya refleksologi, cigong dan banyak lagi. Pada pandangan saya juga termasuk *spiritual healing* sebab ini lebih kepada kepercayaan dan tidak kena-mengena berkenaan dengan perubatan.

Jadi saya harap perkara ini dapat diberi pertimbangan. Sekian.

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Yang Berhormat Gopeng, Yang Berhormat Telok Intan dan Yang Berhormat Batu Gajah. Saya jelaskan kepada Yang Berhormat Telok Intan dahulu. Saya sudah jelaskan semalam bahawa fasal 3 adalah definisi dan definisinya ia adalah *non operative and non substantive*. Apabila kita hendak *operate* akta rang undang-undang ini ia perlu dibaca bersekali dengan seksyen 20, di mana seksyen 20 menyatakan apa yang perlu didaftar dan apa yang tidak perlu didaftar. Oleh itu, saya jangan risau, jangan bimbang tentang *over the definition* dan *terminology*.

Yang keduanya berhubung dengan Yang Berhormat Telok Intan menyatakan pengamal had kepada beberapa bidang. Itu memang kita dalam akta ini kita akan *specified* bidang-bidang mana yang kita boleh daftar dan juga bagi apa yang risau oleh Yang Berhormat Gopeng tadi dan juga Yang Berhormat Batu Gajah kerana apa yang diiktiraf dan apa yang tidak diiktiraf dan apabila tidak diiktiraf dia tidak boleh mengamal. Ini tidak benar kerana yang kita tidak masuk dalam akta ini mereka boleh mengamal seperti biasa kecuali bidang-bidang yang telah digazet. Bidang yang telah digazet di bawah akta ini maka mereka perlu mendaftar maka kita perlu mengawal selia untuk memastikan keselamatan dan saya setuju dengan pandangan Yang Berhormat Gopeng seperti cigong, yoga dan lain-lain yang tidak mendatangkan kemudaran ia tidak perlu di bawah akta ini. Dia sebagai satu senaman kesejahteraan dan sebagainya saya rasa tidak akan mendatangkan apa-apa kesulitan kepada rakyat.

Kita akan menimbangkan sebaik-baiknya Majlis ini kerana diwujudkan melalui pertubuhan pengamal-pengamal sendiri. Mereka akan membincangkan cara yang terbaik untuk melaksanakan akta dan rang undang-undang ini. Saya ucap terima kasih kepada semua kerana cukup prihatin dengan...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Yang Berhormat Menteri, boleh rujuk semula kepada fasal 21 untuk memberi penerangan yang lebih...

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Fasal 21?

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Yang Berhormat kata kalau bidang itu bukan bidang yang diiktiraf ia boleh terus mengamal. Tetapi dalam fasal 21 mungkin Yang Berhormat jelaskan.

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Tiada seorang pun boleh mengamal apa-apa bidang amalan yang bukan dalam amalan yang diiktiraf. Ini bermakna contohnya saya sebagai *acupuncturist*. Saya telah didaftar sebagai *acupuncturist*. Saya tidak boleh pergi buat *ayurveda*. *So, it is cannot cross*. Selepas didaftarkan maka you kena mengamalkan dalam bidang yang ditetapkan. Saya harap...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Mungkin *you should rephrase it* seseorang tidak boleh mengamal dalam bidang yang beliau tidak daftarkan, *you know*. Akan tetapi ini memberi seolah-olahnya bidang yang tidak diiktiraf langsung tidak boleh mengamal.

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Saya rasa ini dari segi pemahaman Yang Berhormat.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Mungkin Yang Berhormat boleh...

Dato' Seri Liow Tiong Lai: Tetapi dari pemahaman kementerian dari segi majlis saya akan laksanakan tugas ini dengan sebaik mungkin. Terima kasih di atas kepercayaan Yang Berhormat Batu Gajah. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri.

[Fasal-fasal 4 hingga 63 diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang]

[Rang undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang]

[Majlis Mesyuarat bersidang semula]

[Rang undang-undang dilaporkan dengan ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan]

■1230

RANG UNDANG-UNDANG HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2012**Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga****12.31 tgh.**

Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar [Dato' Seri Douglas Uggah Embas]: Tuan Yang di-Pertua saya memohon mencadangkan iaitu rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Hakmilik Strata 1985 dibaca kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, Hakmilik Strata 1985 adalah undang-undang yang dibuat bagi tujuan keseragaman seperti yang diperuntukkan oleh Fasal 4, Perkara 76, Perlembagaan. Ia telah digubal pada tahun 1985 dan dikenali sebagai Akta 318, dan mula dikuatkuasakan di Semenanjung Malaysia pada 1 Jun 1985. Semenjak penguatkuasaan ia telah mengalami empat pindaan iaitu pada tahun 1990, 1996, 2001 dan terakhir pada tahun 2007. Selama 27 pelaksanaan akta ini, pentadbiran tanah di seluruh negara telah berjaya mendaftarkan lebih 970,000 hampir satu juta hak milik strata yang mengandungi lebih daripada 15,000 skim bangunan berbilang tingkat. Dalam tempoh itu juga telah banyak perubahan yang berlaku. Ada antaranya yang tidak dapat ditangani melalui undang-undang yang sedang berkuat kuasa sekarang.

Oleh kerana situasi ini, pentadbiran tanah seluruh negara menghadapi masalah untuk mendaftar hak milik strata bagi 511 Skim Strata yang melibatkan 67,510 petak. Selain itu sebanyak 637 skim melibatkan 37,623 petak terdiri daripada Skim Bangunan Khas juga bermasalah untuk membuat permohonan hak milik strata. Ada antaranya yang diduduki seawal tahun 1958. Di samping itu adalah dianggarkan lebih daripada 200,000 petak lagi masih belum mengemukakan permohonan hak milik strata.

Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan pemerhatian dan kajian yang dibuat bersama antara agensi-agensi Kerajaan Persekutuan, kerajaan negeri-kerajaan negeri dan badan bukan kerajaan. Terdapat tiga punca utama yang menyebabkan kegagalan permohonan dan pendaftaran hak milik strata.

Pertama ialah masalah tanah. Masalah-masalah tanah adalah seperti hak milik tanah yang masih berstatus hak milik sementara. Pembangunan yang dibuat bercanggah dengan syarat nyata tanah.

Kedua ialah masalah bangunan. Masalah-masalah bangunan adalah seperti bangunan yang terkeluar daripada sempadan lot. Binaan bangunannya tidak mengikut plan bangunan yang diluluskan, adalah ditekankan di sini bahawa hakmilik strata tidak dapat diluluskan. Sekiranya permohonan yang dijalankan tidak menepati kelulusan plan pembangunan yang diperolehi daripada pihak berkuasa tempatan.

Masalah ketiga ialah masalah tuan tanah atau pemaju. Masalah-masalah tuan tanah atau pemaju adalah seperti syarikat pemaju telah digulung, mengalami masalah kewangan dan pengurusan, gagal dikesan dan meninggal dunia. Ini menyebabkan permohonan hak milik strata tidak dapat dibuat. Dalam masa yang sama pembeli petak tidak mampu untuk menanggung kos untuk memohon hak milik strata memandangkan kos permohonan termasuk bayaran kepada juruukur berlesen, *fee* permohonan dan sebagainya adalah tinggi. Maka sekiranya pemaju atau pemilik tanah telah digulung atau hilang maka pembeli petak terpaksa mengeluarkan belanja sendiri yang pasti membebankan terutama bagi pembeli rumah kos rendah.

Tuan Yang di-Pertua, justeru rang undang-undang ini dibentangkan bertujuan untuk memastikan bahawa masalah permohonan dan pendaftaran hak milik strata dapat diatasi dengan menyasarkan bahawa hak milik strata dikeluarkan serentak dengan pemilikan kosong atau dengan izin, *vacant possession*. Sehubungan dengan itu kementerian saya telah berunding secara intensif bersama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri-Negeri, Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia serta beberapa wakil badan bukan kerajaan. Di antara lain adalah Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia, Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia dan Persatuan Kebangsaan Pembeli Rumah.

Daripada perundingan-perundingan tersebut tadi semua pihak bersetuju supaya kerajaan mengambil empat langkah iaitu diubah prosedur permohonan hak milik strata, diperketatkan syarat permohonan hak milik strata, diperkenalkan pendaftaran hak milik strata elektronik dan dikemas kini borang-borang berkenaan. Langkah-langkah ini adalah perlu demi menjaga kepentingan rakyat serta

mewujudkan suasana pelaburan industri hartanah yang sihat. Dengan mengambil langkah-langkah yang dicadangkan tadi matlamat utama pindaan ini adalah bagi membolehkan pengeluaran hak milik strata dan pemilikan kosong atau dengan izin, *vacant possession* secara serentak.

Matlamat kedua adalah untuk penambahbaikan kepada akta ibu yang terakhir dipinda pada tahun 2007. Tujuan penambahbaikan ini adalah untuk mengatasi masalah-masalah permohonan dan pendaftaran hak milik strata bagi bangunan-bangunan lama iaitu diduduki sebelum tahun 1996. Masalah ketiga ialah untuk mengenakan hukuman yang lebih berat sebagai *deterrent* ke atas pemaju yang gagal dan ingkar dalam menunaikan tanggungjawab mengemukakan permohonan hak milik strata. Matlamat keempat adalah bertujuan untuk memindahkan bidang kuasa pengurusan bangunan supaya terletak di bawah bidang kuasa Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Manakala urusan pendaftaran hak milik strata di khusus di bawah kuasa Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.

Tuan Yang di-Pertua, bagi membolehkan langkah-langkah yang dicadangkan tadi dilaksanakan saya mencadangkan sejumlah 46 cadangan pindaan. Pindaan kepada beberapa pindaan-pindaan tersebut adalah seperti berikut:

- (i) dipinda Bahagian II, Bahagian III dan Bahagian IV akta bagi mengubah prosedur kerja permohonan hak milik strata. Dengan kaedah baru ini hak milik strata akan boleh diserahkan kepada pemohon serentak dengan penyerahan *vacant possession*;
- (ii) dipinda seksyen 8 iaitu tempoh masa dan keadaan-keadaan di mana tuan tanah atau pemaju wajib mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah. Seksyen ini membolehkan pihak berkuasa negeri mengambil tindakan penguatkuasaan kepada pemaju yang gagal memohon termasuk bangunan-bangunan lama. Kegagalan mematuhi kehendak seksyen 8 ini membolehkan tuan tanah atau pemaju dikenakan denda tidak melebihi RM100,000 atau dijatuhi hukum penjara tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya sekali jika disabit kesalahan;

- (iii) diwujudkan seksyen 8A yang baru di mana pemaju perlu mendapat Sijil Cadangan Pelan Strata atau dengan izin, *Certificate of Propose Strata Plan* dari Jabatan Ukur dan Pemetaan dan perlu dikemukakan semasa permohonan pecah bahagi bangunan dibuat di bawah seksyen 9;
- (iv) dipinda seksyen 9 di mana permohonan hanya boleh dikemukakan bagi tanah yang dipegang di bawah hak milik tetap serta tidak ada beban ke atas tanah tersebut;
- (v) diwujudkan seksyen 9A yang baru bagi membenarkan pengeluaran hak milik strata sementara Borang 4A, dengan izin, *professional strata title* atas petak tanah bagi permohonan berfasa;
- (vi) diwujudkan seksyen 17A, di mana dengan izin, *subsidiary management corporation* serta dengan izin, *limited-common property* boleh diwujudkan bagi mewakili kepentingan yang berbeza. Misalnya pemilik petak kediaman dan pemilik petak komersial dalam satu Skim Strata dengan izin, *subsidiary management corporation* dan *limited-common property* ditetapkan menerusi persetujuan komprehensif yang diperolehi dalam Mesyuarat Agung Tahunan atau Mesyuarat Agung Luar Biasa Perbadanan Pengurusan.

■1240

- (vii) dimansuhkan Bahagian VII - Pengurusan Pembangunan yang dipecah bagi dan Bahagian IX – Lembaga Hak Milik Strata di dalam akta ini dan dipindah masuk ke dalam Akta Pengurusan Strata di bawah bidang kuasa Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Ini bertujuan untuk mewujudkan pengkhususan bidang kuasa bagi urusan permohonan dan pendaftaran milik strata di bawah NRE manakala pengurusan bangunan dikhususkan di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan;
- (viii) Jadual 5 dipinda bagi mengemas kini prosedur pendaftaran hak milik strata secara manual kepada sistem pendaftaran hak

milik strata secara berkomputer melalui sistem komputer hak milik strata; dan

- (ix) diperkenalkan Jadual 6 yang baru selaras dengan pelaksanaan sistem pentadbiran tanah elektronik bagi hak milik strata yang akan dilaksanakan kelak.

Seperti yang dinyatakan pada awal pembentangan ini, cadangan pindaan ini telah melalui perundingan yang teliti dan melibatkan semua pihak, agensi Kerajaan Persekutuan, kerajaan negeri dan badan bukan kerajaan.

Tuan Yang di-Pertua, seperti mana yang dinyatakan juga tadi hak milik strata dibuat di bawah fasal 4 perkara 76 Perlembagaan dan menyentuh kuasa-kuasa negeri. Oleh itu perkara 91 Perlembagaan Persekutuan mengehendaki pindaan kepada undang-undang sebegini di bincang terlebih dahulu dengan kerajaan-kerajaan negeri. Untuk makluman Dewan yang mulia ini, cadangan pindaan yang saya bentangkan sebentar tadi telah pun diluluskan oleh mesyuarat Jemaah Menteri pada 16 Mac 2012 dan seterusnya diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Tanah Negara yang ke-68 pada 9 Ogos 2012.

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

Timbalan Menteri Pelancongan [Dato' Dr. James Dawos Mamit]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Hak Milik Strata 1985 dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: *[Bangun]*

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya sila Yang Berhormat Gombak.

12.43 tgh.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: Terima kasih Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua dan Yang Berhormat Menteri. Saya ingin mengambil bahagian dalam perbahasan berhubung cadangan kerajaan untuk meminda Akta Hak Milik Strata 1985 dan saya mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Menteri yang telah membentangkan pindaan yang telah dicadangkan.

Seperti yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Menteri sebentar tadi, usaha ini adalah untuk kita memperoleh hak milik strata ini serentak dengan pemilikan kosong ataupun *vacant possession*. Ini adalah lanjutan daripada masalah-masalah yang kita alami selama ini di mana apabila hak milik strata ini lambat dikeluarkan, pihak pemaju dan juga pemilik terpaksa membentuk JMB dan ekoran daripada pembentukan JMB ini timbul banyak masalah khususnya masalah kos penyelenggaraan yang tidak dibayar oleh pemilik. Akhirnya apabila hak milik strata dikeluarkan dan dibentuk perbadanan pengurusan ataupun MC, maka tunggakan-tunggakan ini enggan dibayar oleh pemilik. Sudah tentulah dengan usaha untuk mengeluarkan hak milik strata ini dibuat secara serentak dengan pemilikan kosong, ianya dapat membantu menyelesaikan masalah-masalah yang kita bincangkan sebentar tadi.

Sebenarnya untuk makluman Tuan Yang di-Pertua, usaha kementerian ini sebenarnya adalah hasil maklum balas yang diterima daripada Kerajaan Negeri Selangor yang dihantar kepada PEMUDAH melalui Lembaga Perumahan Hartanah Selangor yang memberikan cadangan-cadangan khusus bagi menangani masalah ini. Cuma dalam memastikan dan menjamin usaha ini mencapai matlamat yang disasarkan, saya ingin mendapat penjelasan daripada kementerian tentang beberapa perkara yang ada kemungkinan dapat melengahkan ataupun membantutkan usaha yang baik ini.

Pertama, apabila kementerian bercadang untuk mengeluarkan hak milik strata ini serentak dengan pemilikan kosong ataupun *vacant possession*. Kita kena mengambil kira dari persoalan realiti di bawah, apakah agensi-agensi yang terlibat dalam pengeluaran hak milik strata ini dapat melengkapkan tugas mereka dalam tempoh yang telah ditetapkan. Sebagai contoh, kita sedia maklum dalam Jadual I, *first schedule* daripada Jadual H, ianya mencerakinkan bahawa tempoh yang diberikan ialah selama 36 bulan untuk pengeluaran. Ini mengikut Akta Pemaju Perumahan dan kalau kita mengambil kira cadangan yang dibuat di dalam pindaan ini di mana permohonan untuk hak milik strata ini boleh dibuat sebaik sahaja *super structure* ataupun struktur utama ini dapat dimulakan. Ianya biasanya mengambil masa lebih kurang setahun sebelum *super structure* ini dapat disiapkan. Ini bermakna pihak pemaju ada tempoh selama lebih kurang dua tahun selepas *super structure* ini disiapkan untuk memulakan permohonan.

Persoalan yang kita ingin bangkitkan, oleh kerana Yang Berhormat Menteri nyatakan tadi semua permohonan ini perlu diperakukan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan yang berlesen untuk mengemukakan pelan cadangan strata *title* ini diperakukan terlebih dahulu, maka apakah agensi seperti Jabatan Ukur dan Pemetaan ini mempunyai keupayaan dalam tempoh 24 bulan sebaik sahaja selesai *super structure* ini untuk melengkapkan permohonannya kepada pihak PTG.

Kebimbangan saya ialah oleh kerana jumlah yang terlibat itu merupakan satu jumlah yang cukup besar, ratusan ribu permohonan, apakah Jabatan Ukur dan Pemetaan mempunyai keupayaan dalam tempoh yang begitu singkat untuk memperakukan pelan cadangan permohonan hak milik strata ini dan diserahkan kepada pihak PTG di peringkat negeri sebelum pengeluaran hak milik strata ini dibuat sekiranya hasrat kita untuk mengeluarkan hak milik strata ini dibuat secara serentak dengan *vacant possession*. Jadi saya kira itu perkara yang harus diambil dalam pertimbangan kita untuk bersetuju dengan pindaan yang dibuat sebentar tadi.

Kedua, kalau kita melihat kepada pindaan yang dicadangkan khususnya untuk membenarkan harta bersama digunakan secara eksklusif oleh Perbadanan Pengurusan Subsidiari dan menetapkan sempadan kawasan harta bersama terhadap ini ditentukan dalam suatu pelan khas. Namun, pindaan yang dikemukakan pada pagi ini tidak memberikan tafsiran yang jelas ataupun parameter tentang apakah yang dimaksudkan dengan pelan khas ini. Kebimbangan saya ialah sekiranya pelan khas ini tidak diberikan tafsiran yang jelas, ianya pasti akan menimbulkan pertikaian di kalangan pemilik-pemilik petak di masa yang akan datang.

■1250

Maka saya berharap kementerian dapat membantu memberikan penjelasan yang lebih terperinci tentang definisi dan tafsiran 'pelan khas' khususnya yang terkandung dalam seksyen baru iaitu 17A.

Seterusnya saya juga ingin membantu dan mendapatkan penjelasan daripada kementerian berhubung masalah yang sering kita hadapi termasuk apabila dibentuk Perbadanan Pengurusan ataupun MC kerana mengikut pengalaman yang lama, tidak mungkin MC ataupun Perbadanan Pengurusan ini dapat berupaya untuk mengutip cukai tanah khususnya daripada setiap pemilik petak.

Kalau kita melihat cukai taksiran yang ditetapkan oleh PBT, ianya mengikut petak. Akan tetapi, cukai tanah tidak lagi mengikut unit petak. Sekiranya satu blok itu mempunyai 100 unit, tidak semuanya telah membayar ataupun melunaskan

pembayaran cukai tanah. Bagi mereka yang telah melunaskan dan membayar cukai tanah, sekiranya berhasrat untuk menjual unit tersebut, ianya menghadapi banyak masalah kerana pihak yang bertanggungjawab akan menuntut supaya kesemua unit-unit petak di dalam blok itu telah pun melunaskan cukai tanah.

Maka ini merupakan satu perkara yang tidak adil kepada pemilik-pemilik unit petak yang telah menjelaskan cukai tanah dan berhasrat untuk menjual unit mereka kerana ianya akan terhalang oleh kerana ada pemilik unit petak yang lain yang belum melunaskan cukai tanah.

Saya ingin mencadangkan supaya cukai tanah juga mengikut unit petak seperti yang telah ditetapkan oleh PBT di mana cukai taksiran bagi setiap unit adalah mengikut petak. Langkah ini pastinya akan dapat menangani masalah penjualan bagi mereka yang berhasrat untuk menjualkan unit-unit mereka dan proses pindah milik itu dapat dilaksanakan secara sempurna.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: *[Bangun]*

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Indera Mahkota bangun Yang Berhormat.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Gombak, saya ingin sedikit mendapat penjelasan ataupun pandangan daripada Yang Berhormat Gombak. Lanjutan daripada ada kekeliruan, pada fahaman saya ada dua perkara yang agak berbeza sama sekali iaitu cukai pintu dan cukai tanah yang mengikut prosedur penilaian yang berbeza. Satu mengikut petak dan satu lagi langsung tidak mengikut petak.

Saya bersetuju dengan Yang Berhormat Gombak menyebut perkara ini perlu mendapat penjelasan sebelum rang undang-undang ini kita luluskan kerana masalah ini adalah masalah *accumulative* yang bertimpa sekian lama. Saya cadangkan isu berkenaan dengan pengenaan cukai, bukan sahaja dalam bidang cukai pintu ataupun cukai tanah, saya berpendapat bahawa potensi pembeli rumah akan datang yang melibatkan kedudukan hak milik strata juga akan berdepan dengan isu cukai yang lain seperti RPGT atau mungkin juga yang berkaitan dengan duti-duti setem dalam keadaan mereka – potensi pembeli rumah ini hendak memiliki rumah dan membuat pinjaman.

Jadi saya hendak tanya pendapat Yang Berhormat Gombak, adakah munasabah kita desak kepada kerajaan, sementara kita menimbang untuk membuat kelulusan pada rang undang-undang ini, supaya mengambil kira masalah

ataupun kekeliruan berkenaan dengan cukai-cukai kerana hak milik ini sendiri pun agak terkeliru di antara dua keadaan, ikut petak dan tidak ikut petak itu sebagai asasnya. Terima kasih Yang Berhormat Gombak.

Tuan Mohamed Azmin bin Ali [Gombak]: Terima kasih Yang Berhormat Indera Mahkota. Saya bersetuju kerana masalah ini semakin rumit dan telah berlarutan sekian lama. Bukan sahaja soal cukai taksiran pintu ataupun cukai tanah yang tidak dapat diselaraskan dan menyebabkan timbul pertikaian dan masalah pindah milik unit tersebut kepada pembeli baru, tetapi kesan yang lebih besar lagi ianya juga berkaitan dengan *land code* ataupun *provision* yang terkandung dalam *land code* itu yang membolehkan kerajaan negeri untuk merampas hartanah-hartanah yang tidak dibayar cukai tanah. Kalau ini berlaku, sudah tentulah ianya memberikan kesan yang lebih parah lagi kepada pemilik-pemilik petak yang telah pun membayar cukai tanah dan juga cukai taksiran pintu kepada pihak PBT tetapi tidak dapat memanfaatkan potensi ataupun nilai hartanahnya untuk dijual kerana ada pemilik unit petak lain yang mengambil sikap yang tidak bertanggungjawab untuk tidak membayar cukai tanah.

Tetapi ini juga kementerian harus mengambil tanggungjawab kerana tidak ada satu penyelarasan yang cukup tegas dan jelas untuk memastikan cukai-cukai tanah ini juga dibuat mengikut petak dan tidak mengikut blok ataupun kumpulan yang lebih besar. Maka saya berharap kementerian dapat membantu memberikan satu penegasan dan penjelasan tentang perkara ini supaya masalah yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Indera Mahkota dapat ditangani sebaik sahaja kita meluluskan pindaan rang undang-undang yang dibawa.

Kita juga dapat melihat Tuan Yang di-Pertua, perkembangan hari ini apabila pemilik-pemilik unit petak ini mendapat pemilikan kosong ataupun *vacant possession* dan tinggal di situ untuk sekian lama, mereka tidak lagi berminat untuk mendapat hak milik strata. Ini menyebabkan, contohnya banyak pemilik-pemilik petak rumah-rumah PKNS di negeri Selangor yang tidak mahu lagi memohon hak milik strata ini kerana setelah bertahun-tahun mereka duduk di rumah tersebut dan sekiranya mereka ingin mendapat hak milik strata ini, mereka terpaksa membayar *legal fees* yang agak tinggi dan juga tunggakan *maintenance fees* yang agak tinggi, mungkin RM5,000 atau RM6,000, sedangkan nilai rumah mereka sekian lama makin tidak membawa nilai yang lebih baik.

Oleh sebab itu kita menghadapi satu masalah fenomena baru di mana ramai pemilik-pemilik ini enggan memohon hak milik strata kerana masalah yang kita hadapi. Namun dengan pindaan yang baru ini saya percaya apabila hak milik strata ini hendak dikeluarkan serentak dengan *vacant possession*, maka mereka tidak ada pilihan lain melainkan mereka membayar *legal fees* sebelum diberikan kunci dan dapat menduduki rumah tersebut. Cuma, masalah yang kita hadapi hari ini seperti beberapa perkara yang telah saya bangkitkan sebentar tadi.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin membawa beberapa perkara tambahan seperti pemaju yang tidak memohon hak milik strata. Sudah tentulah Yang Berhormat Menteri sebentar tadi telah menegaskan bahawa pindaan ini juga memberikan penegasan supaya pemaju yang ingkar dan enggan untuk memohon hak milik strata akan dikenakan tindakan yang agak keras termasuk penjara dalam pindaan yang baru ini. Akan tetapi, soal perundangan satu perkara yang boleh kita persetujui, tetapi masalah kita hadapi ialah soal *enforcement* ataupun pelaksanaan.

Saya ingin mengetahui sepanjang 10 tahun yang lalu, berapa ramai pemaju yang telah dikenakan tindakan undang-undang kerana keengganan mereka untuk mengemukakan permohonan hak milik strata bagi pembeli-pembeli yang telah membeli unit-unit petak tersebut? Ini kerana sepanjang pengetahuan saya, tidak ada satu langkah yang bersungguh-sungguh untuk membawa pemaju-pemaju yang ingkar ini ke muka pengadilan. Kalaupun pindaan ini menetapkan satu undang-undang yang lebih keras termasuk penjara dan denda, tetapi kalau pelaksanaan ataupun *enforcement* itu tidak dipertingkatkan, ianya pasti tidak memberikan kesan positif kepada usaha kementerian dalam perkara ini. Saya juga ingin...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, sambung petang ya. 2.30 petang.

Tuan Mohamed Azmin bin Ali [Gombak]: 2.30. Akan tetapi kita ada pembentangan bajet Pakatan Rakyat, Tuan Yang di-Pertua. *[Ketawa]* Lambat sikit boleh?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Kita kena berhenti jam satu Yang Berhormat.

Tuan Mohamed Azmin bin Ali [Gombak]: Terima kasih. Saya cuba datang 2.30 nanti. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat ditangguhkan hingga jam 2.30 petang ini.

[Mesyuarat ditempohkan pada pukul 1.00 petang]

[Mesyuarat disambung semula pada pukul 2.30 petang]

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Mesyuarat*]

Tuan Yang di-Pertua: Saya jemput Yang Berhormat Gombak untuk menyambung perbahasan.

2.33 ptg.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, saya ingin meneruskan perbahasan saya pada petang ini berhubung satu rang undang-undang untuk meminda Akta Hakmilik Strata 1985. Seperti yang saya nyatakan pada pagi tadi, saya mengalu-alukan langkah kerajaan untuk mengambil inisiatif ini bagi memastikan pengeluaran hakmilik strata ini dapat dilakukan serentak dengan *vacant possession* ataupun pemilikan kosong kerana pastinya ia dapat menangani banyak masalah yang dihadapi oleh pemilik selama bertahun-tahun sebelum ini khususnya perkara yang telah kita bincangkan pada pagi ini dengan pindaan ini tidak ada keperluan untuk menubuhkan JMB. Ini kerana penubuhan dan pembentukan JMB ini telah menimbulkan banyak masalah khususnya masalah tunggakan yuran penyelenggaraan ataupun *maintenance fees* yang akhirnya apabila hak milik strata ini dikeluarkan, pemilik-pemilik enggan memberikan kerjasama bagi melunaskan tunggakan yang begitu besar dan juga membayar *legal fees* yang dikenakan.

Namun dengan pindaan yang dilakukan ini ia dapat membantu menangani masalah ini tetapi yang saya hendak teruskan perbahasan pada petang ini sementara pindaan ini memberikan kebaikan kepada semua pihak khususnya pemilik. Perkara yang perlu diteliti oleh pihak kementerian juga, ia harus diselaraskan dengan beberapa pindaan terhadap *Housing Development Act*. Kalau dapat saya membuat sedikit rujukan sebentar tadi dalam *Housing Development Act*, perkara 11 ia masih lagi mengekalkan perkara yang disebut sebagai *separated strata title and transfer of title*, dan saya tidak melihat di dalam pindaan ini untuk memansuhkan perkara 11, *subtitle 1* yang sebenarnya bercanggah dengan pindaan yang dicadangkan.

Begitu juga dalam *Housing Development Act*, perkara 21 yang bertajuk, "*Payment of Outgoings*", di mana di dalam klausa ini ada disebutkan dengan izin

Tuan Yang di-Pertua, *"The purchaser shall continue to pay such outgoings from the date he takes vacant possession of the said parcel until the strata title to the said parcel is issued and transfer to the purchaser."* Namun di dalam pindaan yang dibuat, saya tidak melihat ada usaha untuk membatalkan perkara 21, di dalam *Housing Development Act* ini dan pastinya kalau perkara ini tidak dilakukan secara bersama, ia akan bercanggah dengan pindaan yang dicadangkan dan ia tidak dapat memenuhi hasrat murni perkara yang kita bahaskan pada petang ini.

Selain daripada itu, seperti yang saya tegaskan tadi sementara usaha dan langkah ini amat kita alu-alukan, kebimbangan kita ialah keupayaan Jabatan Ukur dan Pemetaan bagi memastikan permohonan untuk cadangan pelan strata yang dipohon selepas tiga bulan pengeluaran dokumen yang memperakui peringkat struktur utama ini dikemukakan bagi diperakukan dan diserahkan kepada pihak PTD. Apakah Jabatan Ukur dan Pemetaan mempunyai keupayaan untuk menyempurnakan proses ini dengan jumlah yang begitu besar sebelum diperakukan dan dikemukakan oleh pihak PTG? Perkara yang lebih penting dalam topik ini ialah, istilah struktur utama ini tidak diberikan satu definisi yang jelas.

Kalau kita merujuk kepada *First Schedule* ataupun *a Third Schedule* minta maaf, di dalam SMP ataupun Jadual 'H' ini yang ditandatangani oleh pihak pemaju, ia tidak mencerakinkan definisi struktur utama, mungkin pemaju memahami apa maksud struktur utama. Bermakna apabila selesai peringkat struktur utama, mereka diminta untuk mengemukakan permohonan kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan. Akan tetapi bagi pembeli, mereka tidak tahu apa definisi struktur utama itu, di peringkat mana? Maka saya mencadangkan perkara ini perlu diberikan satu definisi yang jelas dalam Jadual 'H' supaya apabila pembeli menandatangani SMP itu, mereka tahu di peringkat mana struktur utama yang dimaksudkan maka mereka boleh memantau proses permohonan pelan strata kepada pihak yang berwajib.

Malangnya perkara ini tidak dapat diberikan penjelasan yang nyata dan saya meminta kementerian dapat membantu memberikan penjelasan supaya perkara ini *must be reflected*lah, maksud saya dalam Jadual 'H' supaya tidak timbul pertikaian dengan pembeli-pembeli bagi unit-unit yang berkenaan.

Seterusnya Tuan Yang di-Pertua, kita sedia maklum bahawa tujuan pindaan ini dibuat adalah untuk memastikan hak milik dapat dikeluarkan serentak dengan *vacant possession*. Namun seperti yang saya nyatakan tadi, sekali lagi di dalam Jadual H ini, yang menjadi satu dokumen penting akad ataupun janji di antara

pemaju dan pembeli ialah SMP yang ditandatangani itu tidak memaklumkan dan tidak ada keperluan di dalam pindaan ini yang mewajibkan di mana perjanjian jual beli bangunan bertingkat ini perlu menyatakan hak milik sementara akan keluar serentak dengan *vacant possession*. Kalau ini tidak dapat ditegaskan dalam *sales and purchase agreement*, ia tidak menjamin kepentingan pembeli-pembeli.

■1440

Inilah ia akan terdedah kepada *abuse of power* oleh pihak pemaju kerana tidak ada ikatan ataupun akad dan perjanjian yang dapat dimeterai di dalam SMP dan Jadual H yang memberikan hak kepada pembeli untuk menjamin bahawa sebaik sahaja *vacant possession (VP)* - pemilikan kosong ini diberikan, mereka juga akan terima hak milik strata itu secara serentak. Inilah yang perlu kementerian teliti untuk memastikan perkara ini dapat diselesaikan dalam perbahasan kita pada hari ini.

Jadi, Tuan Yang di-Pertua, akhirnya saya ingin mengulangi salah satu komponen penting dalam perbahasan dan cadangan saya pada pagi ini ialah tentang cukai yang perlu kementerian teliti dan selaraskan supaya cukai taksiran dan cukai tanah ataupun *quit-rent* ini dapat diselaraskan kerana kalau tidak diselaraskan ianya akan menimbulkan banyak masalah kepada pemilik-pemilik khususnya unit-unit petak ini kerana ianya menyebabkan keengganan beberapa pemilik yang enggan membayar cukai tanah akan memberikan hukuman kepada mereka yang bertanggungjawab untuk menyempurnakan dan melunaskan cukai tanah tersebut. Maka itulah perbahasan saya Tuan Yang di-Pertua, terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Ya, sila. Yang Berhormat Ledang. Yang Berhormat Ledang dahulu.

2.41 ptg.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terutamanya saya ingin ucapkan tahniah kepada pihak kementerian kerana menyahut seruan dan permintaan daripada semua pihak. Ini kerana saya masih ingat tahun 2007 kita pernah buat satu pindaan dan penggal lepas saya bersama-sama dengan rakan-rakan lain banyak membangkitkan tentang isu strata dan *alhamdulillah* pada hari ini kita lihat, salah satu perkara yang kita tegaskan pada masa itu ialah tentang meminda hak milik strata ini yang merangkumi satu perkara

penting iaitu untuk mengeluarkan hak milik strata serentak dengan *vacant possession* seperti yang disebutkan tadi.

Jadi, ini sebenarnya adalah sebagaimana yang diperjuangkan oleh kita bersama khususnya di peringkat Barisan Nasional. Jadi, tidak betullah kalau Yang Berhormat Gombak tadi menyebut ini adalah tuntutan Kerajaan Selangor dan sebagainya. Sebenarnya ini adalah yang kita perjuangkan daripada awal dahulu. Saya masih ingat kami berdiri di sini memperjuangkan ataupun berbahas tentang isu strata dan *alhamdulillah* satu demi satu isu-isu yang ditimbulkan banyak diselesaikan. Sebagai buktinya, *even* sebelum..., dengan izin, sebelum pindaan ini dibuat menjelang ataupun sehingga 15 Ogos 2012, pentadbiran tanah telah berjaya mendaftarkan sebanyak 978,122 hak milik strata yang terdiri daripada 15,442 skim.

Kita akui ada beberapa lagi proses tersebut yang belum dapat diselesaikan atas sebab-sebab yang tertentu. Misalnya, soal hak milik tanah yang masih berstatus QT, pembangunan bercanggah dengan syarat-syarat nyata tanah dan lain-lain lagi, soal pemaju hilang, meninggal dunia ataupun yang gulung tikar dan sebagainya. Ada pemaju ataupun kontraktor yang membuat sesuatu bangunan ataupun struktur tidak kiralah sub-struktur ataupun super struktur terkeluar daripada sempadan dan lain-lain lagi.

Jadi, Tuan Yang di-Pertua sebenarnya saya amat mengalu-alukan rang undang-undang khusus untuk meminda beberapa perkara ini, kata Akta ibu tahun 1985. Jadi, saya mengulangilah ucapan tahniah saya. Mudah-mudahan ia akan dapat menyelesaikan banyak perkara yang berkaitan dengan hak milik strata tersebut. Saya hendak menyentuh beberapa perkara Tuan Yang di-Pertua. Mungkin perlu juga dijelaskan oleh pihak kementerian bagaimana perkara-perkara yang saya sebutkan tadi seperti masalah tertunggak, tentang status QT, status ataupun syarat penyata tanah dan lain-lain lagi yang menyebabkan isu tersebut tertunggak. Bagaimana ia berkaitan dengan rang undang-undang pindaan ini supaya ia mudah dilaksanakan ataupun disesuaikan. Begitu juga masalah bangunan yang ataupun sesuatu binaan yang terkeluar sempadan.

Dato' Dr. Mohamad Shahrum Osman [Lipis]: Yang Berhormat Lipis.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Dan lebih penting lagi Tuan Yang di-Pertua, sekejap lagi ya. Lebih penting lagi bagaimana masalah pemaju yang gulung tikar, ghaib, meninggal dunia dan sebagainya sedangkan isu masih lagi tertunggak sekian lama. Silakan.

Dato' Dr. Mohamad Shahrums Osman [Lipis]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Ledang. Jadi, ini hendak mohon pandanganlah daripada pihak Yang Berhormat Ledang, apakah cadangan Yang Berhormat Ledang kalau boleh beri pertanyaan pada pihak kerajaan apakah inisiatif-inisiatif yang dibuat oleh kerajaan bagi membolehkan rakyat ramai khususnya pembeli rumah berstrata inilah supaya mereka faham berhubung dengan tanggungjawab pembeli rumah strata. Dari segi bayaran fi, penyelenggaraan kepada perbadanan, pengurusan dan sebagainya. Ini kerana kadang-kadang bila iklan, masa iklan itu mereka tidak faham, ghairah membeli rumah ya. Jadi, bila sudah beli baru tahu. Jadi, perkara ini perlu bagi saya kerana sebahagian besar pembeli kadang-kadang mereka tidak tahu atau tidak faham akan tanggungjawab mereka sebagai pembeli. Jadi, ini selalu kadang-kadang menjadi pertikaian antara pembeli dengan penjual dan sebagainya dengan *management team* dan sebagai – ada yang tidak mahu membayar dan sebagainya. Saya mohon pandangan daripada Yang Berhormat.

Dato' Lilah bin Yasin [Jempol]: Yang Berhormat Ledang, Tuan Yang di-Pertua. Saya pun bimbang juga tentang kedudukan bangunan-bangunan yang dimiliki oleh mereka yang miskin terutama sekali yang diduduki oleh golongan PPRT. Mereka juga ditempatkan di rumah-rumah yang harganya murah, yang selalunya timbul masalah pengurusan - pengurusan sampah, pengurusan air, sehinggakan hak mereka dinafikan di negeri Selangor yang sepatutnya orang lain dapat menikmati kemudahan air percuma, tetapi golongan ini tidak dapat kerana mereka ini ditadbir oleh satu kumpulan yang menguruskan bagi pihak mereka. Apakah dengan pindaan ini, golongan dan nasib mereka seumpama ini akan dapat dibela apabila ia diambil alih oleh kerajaan?

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Terima kasih Yang Berhormat Lipis dan Yang Berhormat Jempol. Saya hendak ulas dahulu soalan yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Lipis. Inilah Tuan Yang di-Pertua yang sedang dan akan terus dibuat oleh Kerajaan Barisan Nasional Tuan Yang di-Pertua, "Janji Ditepati". Makna dia cakap, dia buat. Bukan dia cakap dia tidak buat. Kadang-kadang dia tidak cakap pun tetapi dia buat. Saya melihat Tuan Yang di-Pertua, dua perkara. Dua sudut.

Pertamanya, pindaan rang undang-undang ini akan mempercepatkan proses pemilikan hak milik strata serentak dengan *vacant possession* itu. Mempercepatkan daripada 170 hari prosesnya kepada 100 hari. Mempercepatkan

proses. Dia ada dia punya *layoutnya*. Kalau kita tengok satu per satu prosesnya menjadi cepat dan dianggarkan daripada 170 hari kepada 100 hari. Cepat, dan kalau cepat Tuan Yang di-Pertua, sudah tentulah *insya-Allah* mudah-mudahan semuanya peka. PBT peka, *consultant surveyor* pun peka, pemaju pun peka – maknanya sepatutnya automatik sesuatu bayaran atau fi yang berkaitan dapat dikurangkan. Bila bina cepat, *interest* kurang. *Surveyor* pun mudah dapat fi yang cepat. Segala-gala cepatlah. Ekonomi bertambah kembang. Sepatutnya pada saya fi berkurang.

■1450

Jadi, saya harap semua pihak yang berkaitan terutamanya PBT, arkitek, juruukur dan sebagainya dapat mengurangkan fi yang berkaitan. Cuma satu perkara Tuan Yang di-Pertua, mungkin lanjutan daripada itu ialah bagaimana mungkin pihak kementerian, Yang Berhormat Menteri boleh menerangkan bagaimana kita dapat menyelesaikan satu perkara yang penting yang saya hendak sebutkan tadi, tetapi saya sebut dahulu ialah, lanjutan daripada Yang Berhormat Lipis tadi ialah tentang permohonan pemilikan strata yang tertunggak sekian lama. Maknanya sekian lama ini, tidak ada pemilikan strata walaupun proses itu ada tetapi tertangguh, tertunggak dan sebagainya.

Sudah tentulah *circumstances* itu akan menyebabkan ukuran semula. Proses mengukur semula untuk mendapatkan pelan yang lebih tepat. Pelan yang tepat. Pelan dahulu tidak boleh pakai dah kerana berlaku perubahan dan sebagainya akan menyebabkan kerja-kerja mengukur semula untuk mendapatkan sempadan atau pelan yang baru, pelan strata yang baru. Ini terpaksa diukur dan boleh menyebabkan kos, fi selain daripada fi lain yang berkaitan, fi permohonan semula dan sebagainya. Ini yang saya harap Yang Berhormat Menteri dapat terangkan atau ada satu peruntukan lain yang mana Yang Berhormat Menteri dapat memberikan satu ruang untuk kita mendapat satu kelegaan tentang bayaran yang mungkin tidak dikenakan dan sebagainya. Itu satu bab.

Ini disebabkan Tuan Yang di-Pertua, kebanyakan yang menjadi mangsa ini adalah pemilik-pemilik rumah kos yang sederhana dan rendah. Bagi kondominium, bagi rumah-rumah kondo, mungkin tidak menjadi masalah kerana prosesnya selesai kerana rumahnya mahal. Ini bagi kes-kes yang melibatkan rumah-rumah pangsa ataupun apartmen tertentu yang seperti disebutkan dahulu. Ini mungkin

Yang Berhormat Menteri dapat terangkan, menjawab persoalan yang dibuat oleh pihak Yang Berhormat Lipis tadi.

Manakala, tentang perkara yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Jempol, saya fikir Kerajaan Barisan Nasional peka dengan isu yang timbul. Oleh sebab itu saya mengesyorkan supaya mana-mana pihak, jangan membuat sesuatu janji ataupun manifesto yang tidak logik. Kalau masalah strata itu ada, bagaimana kita boleh membuat janji seolah-olah sesuatu boleh dibuat misalnya soal bekalan air, soal tarif air sedangkan ia bercanggah langsung dengan pemilikan strata dan pengurusan strata tadi. Ini satu perkara yang kontradiksi. Sewajarnya kita tidak berjanji pada saya. Kalau berjanji, mesti ada satu jalan penyelesaian yang lain seperti yang disebutkan oleh Yang Berhormat Jempol tadi. Itu satu perkara pokok, satu perkara prinsip Tuan Yang di-Pertua. Akan tetapi apa yang saya hendak bangkitkan tadi ialah tentang lebih pada soal pembelaan kepada pemilik-pemilik bangunan bertingkat ini yang sekian lama tertunggak, Tuan Yang di-Pertua. Soal bekalan air dan sebagainya, kita harap akan dapat diselesaikan.

Akan tetapi yang lebih penting ialah bagaimana kita hendak membela pemilik-pemilik bangunan bertingkat supaya mereka mendapat hak milik yang sah. Sekian lama mereka seolah-olah berkongsi, macam berkongsi saham tetapi nama tidak ada. Atau pun nama ada tetapi tidak ada geran dan sebagainya. Ini bagi mereka yang ada pengalaman memiliki bangunan bertingkat ini, mereka faham sangat. Kadang-kadang hendak beli, tidak boleh beli kerana tidak ada geran ataupun hendak jual tidak boleh. Satu perkara. Ini kerana dahulu, boleh duduk dahulu sedangkan geran tidak ada lagi. Tuan Yang di-Pertua, ini satu perkara. Jadi, saya harapkan Tuan Yang di-Pertua kalau pihak kementerian dapat menerangkan kepada kita bagaimana perkara-perkara tertunggak ini boleh diselesaikan tetapi tidak melibatkan kos yang mahal ataupun tidak membebankan rakyat, Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua, jadi itulah perkara yang paling penting. Mudah-mudahan ini menjadi satu realiti dan saya yakin mungkin selari dengan dunia elektronik sekarang ini dan kecanggihan perkakasan elektronik seperti komputer dan lain-lain, akan ada beberapa lagi penemuan tentang sesuatu penyelesaian masalah yang boleh dibuat pada masa akan datang. Akan tetapi setakat ini, inilah saya yakin pihak kementerian telah mengkaji banyak sudut, perkara, isu dan

sebagainya untuk menzahirkan atau melahirkan satu pindaan rang undang-undang seperti yang disebutkan tadi.

Kalau ditakdirkan, kalau ada beberapa perkara kekurangan, saya harap, bolehlah dilengkapi dengan beberapa peraturan yang jelas walaupun sementara tetapi sekurang-kurangnya menjadi satu dokumen yang *illegal* dan yang penting, kerajaan selamat dan pemilik harta terjamin hak mereka sebagai orang yang duduk atau mendiami bangunan tersebut serta sebagai orang yang memiliki harta tersebut. Jadi, itu sahaja Tuan Yang di-Pertua. Saya menyokong rang undang-undang ini. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Putatan.

2.56 ptg.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana membenarkan saya untuk turut membahaskan rang undang-undang 33/2012 iaitu suatu akta untuk meminda Akta Hakmilik Strata 1985. Sebagai seorang juruukur profesional dan juga mempunyai pejabat konsultan, sering ditanya oleh orang-orang yang bermasalah soal pemilikan strata ini, Tuan Yang di-Pertua. Memang masalahnya besar, banyak, agak meluas seperti mana sahabat saya dari Gombak menyentuh beberapa masalah, itu juga masalah yang saya hadapi selama ini dan belum dapat penyelesaian walaupun pada ketika dahulu saya juga telah menganjur dua *conferences*, soal strata sebagai *convention conference director*, soal penyelesaian pemilikan hak milik strata ini.

Sememangnya wujud masalah ini sejak sekian lama. Saya mengalu-alukan tindakan daripada pihak kerajaan untuk mewujudkan satu akta yang amat penting bagi profesion juruukur dan *property development* di negara ini. Saya tertarik dengan beberapa isu yang dibangkitkan oleh sahabat saya bukan sahaja di dalam Dewan ini tetapi di waktu luar Dewan. Soal masalah-masalah yang akan dihadapi oleh pihak kerajaan apabila melaksanakan atau mewujudkan undang-undang ini. Apabila kerajaan menguatkuasakan undang-undang ini, kita akan mengalami beberapa masalah.

Saya harap kerajaan dapat melihat masalah-masalah yang akan dihadapi apabila kita memantau, membuat *survey*, penyelesaian masalah-masalah yang saya rasa sukar diatasi jika tidak memerlukan peruntukan yang begitu besar. Saya tidak berapa bersetuju dengan sahabat saya dari Ledang, kalau kementerian cuba

mengurangkan perbelanjaan untuk mengatasi masalah. Setuju Yang Berhormat Gombak? Kerajaan harus menyediakan peruntukan yang begitu luas. Syabas kepada pihak kementerian kerana bersedia untuk menyediakan peruntukan kepada juruukur-juruukur untuk membuat satu penyukatan, membuat satu pengukuran yang disediakan, yang akan diletakkan jumlah wang-wang fi iaitu yuran-yuran itu kepada Lembaga Juruukur Malaysia termasuklah mungkin kalau cukup duit itu, kepada Lembaga Juruukur Negeri Sarawak dan Lembaga Juruukur Negeri Sabah.

■1500

Saya tertarik dengan perkara 2 itu, berkuat kuasalah undang-undang ini kepada "*Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan.*" Tiga-tiga wilayah ini mungkin berbeza pada asalnya undang-undang soal pemilikan tanah. Di Wilayah Persekutuan Labuan Tuan Yang di-Pertua, sedar bahawa ada jenis geran-geran tanah yang perlu *diconvert*, ditukar gunanya terutamanya sekali *native title*. Mungkin di Sarawak pun ada juga iaitu *occupation ticket* yang banyak boleh dimiliki oleh orang-orang asal atau pun orang-orang *native* di negeri Sarawak dan di Sabah. Saya rasa *Malay reserved*, rizab Melayu juga memerlukan satu perubahan sekiranya bangunan atau struktur-struktur yang memerlukan pembahagian strata ini pada asalnya dalam kawasan tanah rizab Melayu. Ini banyak masalah dan juga kita mendapati banyak masalah-masalah pemaju-pemaju seketika dahulu telah pun tidak ketahuan di mana mereka sudah berada, *abundance* dan disejajarkan kepada *management corporation*.

Masalah itu apabila bangunan itu siap, tidak mematuhi syarat-syarat. Ia tidak mengikut spesifikasi yang diluluskan oleh pelan pembangunan. *Construction* atau pembinaan itu tidak mengikut. Kadang-kadang dia punya saiz ataupun kawasan itu agak berlainan daripada bangunan yang telah siap dibina. Kawasan-kawasan tanah lapang, *common property* misalnya kadang-kadang ada juga kawasan yang *encroach* kepada pemilik tanah orang lain, bersebelahan dan amat sulit bagi kerajaan untuk menyelesaikan masalah ini kecuali ada pendekatan yang efektif supaya membolehkan pemberian hak milik ini dengan cara yang *direct*, tidak mengira apa masalah yang dahulu, yang penting pemilikan itu diberi dengan cepat yang mungkin. Saya bersetuju dengan sahabat Yang Berhormat Gombak. Banyak yang terbengkalai. Walaupun telah dihuni beberapa tahun oleh bakal-bakal pemilik geran-geran tanah ini. Strata *title* ini bukan macam pemilikan tanah biasa. Ia ini hanya memerlukan horizontal dan *two dimensions*. Ini strata tahun memerlukan

tiga, 3D yang memerlukan dia punya latitud dan longitud juga ketinggian dia dan kawasan *space*.

Jadi ini amat penting sekali. Kalau bangunan itu Tuan Yang di-Pertua, banyak bangunan yang telah dibina tidak mengikut spesifikasi. Kadang-kadang pemilik yang sedang *occupied*, yang menduduki unit ini telah pun mengubahsuai. Ini menyukarkan lagi apabila kita menyediakan geran atau pemilikan strata ini agak berlainan daripada pelan-pelan yang tidak diluluskan. Inilah masalah yang kita hadapi pada masa ini, yang betul-betul masalah yang kita hadapi sebagai seorang juruukur...

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Yang Berhormat Putatan, mohon laluan.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: ...Yang sukar, yang apabila kita menyukatnya ini tidak dapat diluluskan. Ini kerana pihak berkuasa tempatan tidak dapat meluluskan pengukuran itu dan pihak JUPEM pun tidak dapat meluluskan. Masalah ini harus ditangani, ya.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Yang Berhormat Putatan.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Dengan begitu efektif. Kita mesti tekan, inilah penyelesaian dia. Ya, Yang Berhormat Indera Mahkota.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Sekali ya dengan Yang Berhormat Arau.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Terima kasih Yang Berhormat Putatan. Tuan Yang di-Pertua, saya bangga dengan Yang Berhormat Putatan mempunyai kemahiran dan pengetahuan yang agak *credible* dalam isu ini. Saya mengambil kesempatan ini untuk bertanya kerana saya rasa antara isu yang besar juga untuk kita timbangkan di sini ialah untuk mengelakkan daripada berlakunya kekeliruan ataupun berlakunya kerugian yang bakal ditanggung atau ditanggung oleh pembeli rumah yang berkaitan dengan pemilikan strata.

Dalam isu ini saya hendak tanya pandangan Yang Berhormat Putatan sebagai pakar dalam bidang ini. Bersetujukah kalau kita minta cadangan kepada pihak kementerian untuk *clarification* kes-kes terdahulu. Sebagai contoh, ada laporan akhbar beberapa bulan yang dahulu mengatakan sebilangan 26,000 pembeli rumah yang berkaitan dengan pemilikan strata. Maksudnya berkongsi strata ini telah pun berasa tertipu apabila kerajaan mengumumkan pengecualian terhadap *duty* Surat Cara semasa pembelian rumah-rumah ataupun kediaman-kediaman yang berkongsi status strata tadi. Jadi, kedudukan ini masih lagi tidak dapat diselesaikan atau diberi penjelasan yang mencukupi kerana mereka telah pun

membeli kediaman tersebut dan terpaksa menanggung kerugian akibat daripada tidak dapat dikecualikan *duty* Surat Cara itu, ya. Terima kasih.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Terima kasih Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih sahabat saya Yang Berhormat dari Putatan. Saya tertarik dengan perbahasan Yang Berhormat Putatan dan kita sedar bahawa Yang Berhormat Putatan ini *survey consultant*. Dia memang pakar dalam bidang-bidang inilah, ukur-mengukur ini semua. Cuma apabila Yang Berhormat Putatan bangkitkan tentang soal NCR dan hak milik bumiputera saya difahamkan pengambilan tanah ini perlu digantikan di tempat yang lain kalau sekiranya untuk tujuan pembangunan dan sebagainya. Akan tetapi saya ingin tanya pandangan Yang Berhormat Putatan berhubung dengan syarat pengambilan tanah. Kadang-kadang tujuannya sebab tanah ini ada dua. Satu di bawah KPTG di peringkat federal dan selebihnya adalah kuasa-kuasa kerajaan negeri. Akan tetapi apa yang berlaku sekarang tentang syarat pengambilan tanah ada di kalangan pemaju-pemaju yang mengambil untuk tujuan lain kemudian dibuat untuk tujuan lain terutamanya dari segi konsep pembinaan itu sendiri. Jadi, berlaku di sini.

Walaupun diambil dengan kadar yang murah *land acquisition* itu tetapi apabila mereka mendapat *title*, mereka telah membangunkan untuk tujuan *high-end* yang lebih mahal. Jadi, saya ingin bertanya pandangan Yang Berhormat Putatan dalam hal ini selain daripada kita bangkitkan soal kualiti rumah yang tidak mengikut *specification* yang berlaku di mana pembeli-pembeli banyak yang tertipu dan juga pemantauan yang kita tidak buat secara terusan menerusi agensi yang terbabit. Jadi pandangan Yang Berhormat Putatan, bagaimana kita menyelesaikan masalah ini supaya kita mendapat keadilan kepada semua pihak?

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Saya ingin menjawab apa yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Indera Mahkota dahulu. Soal masalah 26,000 yang dinyatakan di surat khabar itu lebih. Saya rasa lebih daripada itu masalah Yang Berhormat Indera Mahkota. Saya pasti Yang Berhormat Menteri setuju dengan saya, bukan setakat 26,000. Ini saya rasa lebih daripada 67,000 mengikut statistik yang saya diberi fahamlah. Masalah ini bukan satu masalah *common*. Ia berbagai-bagai masalah yang tidak dapat diselesaikan oleh pihak kerajaan.

Terutama sekali juga masalah yang dihadapi oleh kerajaan negeri masing-masing. Ia bukan sahaja dalam peringkat federal. Masalah sampai sekarang belum sempat selesai. Soal dia, siapakah yang menanggung kos ini? Kebanyakan yang

telah dilaksanakan oleh pihak kuasa tempatan adalah di pulangkan kepada pembeli. Itu tidak adil. Itu yang membuat satu ketidaksempatan hati daripada pembeli-pembeli terutama sekali golongan yang berpendapatan rendah, Yang Berhormat Menteri. Ini saya rasa kerajaan harus menyediakan wang yang secukupnya dan kita tidak boleh bebaskan masalah yang dilaksanakan...

Tuan Yang di-Pertua: Ahli Yang Berhormat.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Yang dibuat oleh kerajaan...

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Putatan.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: ...Dikeluarkan kepada pemilik.

■1510

Tuan Yang di-Pertua: Duduk dahulu Yang Berhormat. Yang Berhormat, saya kena tangguhkan mesyuarat sekejap seminit, dua. *I have to go out urgently to the toilet.* Adalah tidak adil bagi saya kalau saya panggil saya punya timbangan-timbangan ganti sekejap sahaja. So, saya boleh panggil di bawah Peraturan Mesyuarat 7(3), untuk siapa saya panggil untuk duduk sini, tetapi belum pernah kita buat. Jadi tidak mengapa, keluar sini sekejap-sekejap. Ahli-ahli Yang Berhormat, saya tangguhkan mesyuarat seminit, dua sehingga saya kembali balik.

[Mesyuarat dtempohkan beberapa minit]

Tuan Yang di-Pertua: Itu sebab saya kata suatu hari nanti saya gunakan Peraturan Mesyuarat 7(3) kerana ada perkara berlaku seperti begini. Boleh? *[Ketawa]* Sila Yang Berhormat Putatan teruskan.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Untuk menyambung tadi soal siapa yang perlu membayar kos-kos penyelenggaraan. Hari ini kita bernasib baik kerana dua kementerian yang patut bekerjasama.

Apabila saya sebut soal pihak berkuasa tempatan Tuan Yang di-Pertua, ini yang masalah dia. Percanggahan daripada Jabatan Ukur ataupun Jabatan Tanah itu bercanggah dengan undang-undang yang ada kepada pihak-pihak kerajaan tempatan. Ini yang tidak boleh bekerjasama pada ketika dulu. Akan tetapi sekarang saya nampak dua-dua Menteri ini sudah duduk bersama mengatasi masalah ini yakni masalah yang dihadapi oleh rakyat Tuan Yang di-Pertua. Jadi ini masalah yang saya rasa akan ditangani apabila dua-dua Menteri ini menjawab nanti. Saya

tidak tahu apa jawapan dia, tetapi saya rasa, saya *confident* masalah ini dapat ditangani dengan memerlukan pendekatan yang lebih efektif dan lebih berkesan...

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: *[Bangun]*

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Cukuplah itu. Itu jawapan saya. Lain itu saya tidak dapat jawab lagi. Menteri yang dapat jawab.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Cadangan boleh? Cadangan sikit. Cadangan. Boleh tidak kalau Tuan Yang di-Pertua...

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Saya jawab Yang Berhormat Arau dahulu, boleh?

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Okey.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Yang Berhormat Arau, yang soal pengambilan tanah ini memang ada pendekatan-pendekatan yang tertentu, undang-undang yang tertentu. Apabila kita mengambil tanah itu, kita memerlukan cadangan Yang Berhormat Arau. Soalan yang baik. Soalan yang baik kerana ini selalu ditanya oleh pemaju-pemaju.

Ini kerana pemaju ini kalau pergi ke negeri Sabah, negeri di Sarawak misalnya kerana undang-undang ini juga merangkumi kawasan oleh Wilayah Persekutuan Labuan. Ada tanah-tanah negeri, anak negeri yang mungkin sukar dapat dibangunkan dan dapat diambil untuk pembangunan - untuk tujuan lain pula. Bukan untuk tujuan utama seperti perumahan yang menyediakan rumah-rumah murah kepada penduduk-penduduk yang perlukan *shelters*, dengan izin. Akan tetapi juga apabila sudah diluluskan, sudah dipersetujui untuk mengambil tanah itu, dibuatnya pula untuk bangunan untuk pejabat ataupun untuk tujuan *commercial or industry* misalnya.

Jadi ini adalah satu peruntukan yang membenarkan *conversion* ini kepada tujuan yang diminta oleh pihak pemaju. Itu tidak ada masalah. Tidak ada masalah. Jadi hanya yang penting, yang perlu adalah cukai taksiran itu *dienhance*. Ya Yang Berhormat Indera Mahkota.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Ya, terima kasih Yang Berhormat Putatan, Tuan Yang di-Pertua. Saya hendak panjangkan sedikit masalah tadi. Oleh sebab saya nampak Yang Berhormat Putatan boleh memberi penerangan barangkali untuk membantu kementerian yang kata dua-dua ada terlibat nanti.

Isunya ialah apabila Menteri Kewangan, Perdana Menteri selaku Menteri Kewangan yang mengumumkan bahawa kerajaan bersetuju untuk memberi

pengecualian terhadap duti surat cara pembelian perumahan yang saya sebutkan tadi, Yang Berhormat Putatan tambah tadi angka yang dijangkakan 67,000 pembeli rumah yang terlibat. Jadi, apakah kesimpulan ataupun cadangan penyelesaian yang bakal kita ambil atau boleh kita ambil? 67,000 ataupun 26,000 yang telah pun membeli rumah, tetapi mereka tidak mendapat manfaat sebagaimana yang telah diluluskan oleh Dewan yang berkuat kuasa sepatutnya pada 1 Januari 2012. Sekarang sudah penghujung tahun.

Jadi mereka ini sudah tentu menjadi golongan yang tidak bernasib baik ataupun dalam kata lain tertipu terhadap penjelasan yang kita beri, kita tawarkan kepada mereka. Jadi soal janji ditepati ini nampaknya tidak berapa menepati janjilah Yang Berhormat Putatan. Saya hendak tanya pandangan Yang Berhormat Putatan. Terima kasih.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Terima kasih sahabat saya Yang Berhormat Indera mahkota. Saya rasa Yang Berhormat Indera Mahkota menggunakan istilah tertipu itu tidak kena mengena dengan apa yang dikatakan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri. Ini kerana kerajaan Barisan Nasional tidak pernah menipu, hanya pembangkang sahaja janji yang menipu. Jadi jangan pakai perkataan menipu.

Sekarang Kerajaan Barisan Nasional sedang melaksanakan ataupun mengutarakan masalah rakyat. Ini dia. Jangan gunakan istilah-istilah yang mengelirukan Dewan ini. Kalau sekali lagi kita cakap tertipu, saya jemput Yang Berhormat Indera Mahkota untuk tarik balik.

Jadi kita teruskan perbahasan ini dengan cara yang teratur. Jadi kita memerlukan janji-janji. Kalau Kerajaan Barisan Nasional mampu untuk menyelesaikan masalah rakyat ini dengan masa yang terdekat, apa salah. Jadi cadangan yang saya katakan tadi masalah yang 60,000 itu berbagai-bagai masalah yang sukar untuk ditangani. Ini memerlukan perbelanjaan yang begitu banyak.

■1520

Saya harap dua-dua kementerian ini mengira atau menentukan jenis perbelanjaan yang diperlukan bukan sahaja dalam bentuk belanjawan untuk mengukur *strata title* ini tetapi masalah pengambilan tanah yang mungkin ada *encroachment* kepada tanah *neighbour* ataupun jiran itu perlu dibayar. Juga kalau ada bangunan-bangunan yang perlu diubah, maka ini juga memerlukan peruntukan untuk minta kelulusan daripada pihak berkuasa tempatan di bawah Kementerian

Perumahan dan Kerajaan Tempatan, perlu kerjasama dengan jabatan ataupun Kementerian Alam Sekitar di bawah JUPEM ataupun Jabatan Ukur dan Pemetaan. Itu hanya pengukuranlah. Akan tetapi kadang-kadang tanah ini di bawah Jabatan Tanah masing-masing ya? Sabah lain, Sarawak lain, kawasan Setampin lain. Mungkin kawasan Kuala Lumpur lain, Putrajaya lain. Macam-macam kita punya jenis kegunaan tanah ya. Jadi yang amat penting kita bekerjasama di semua agensi-agensi yang terlibat dalam mengatasi masalah yang amat penting bagi kita untuk selesai.

Jadi, soal kos penyelenggaraan oleh *management corporation* ini, saya setuju kepada kompelin-kompelin yang dibawa oleh pemilik kereta bahawa kebanyakan *management corporation* ini tidak menyelaraskan, menguruskan tugas masing-masing, oleh kerana menggunakan agensi-agensi ataupun badan-badan yang sebagai *property development*. Jadi, masalah itu memang kadang-kadang atas perbelanjaan yang begitu mahal, maka kadang-kadang ini tidak memberi kepuasan hati kepada pemilik-pemilik ataupun penghuni-penghuni rumah-rumah yang berstrata ini terutama sekali pemilik-pemilik golongan yang berpendapatan rendah yang mana apabila *management corporation* ini meminta sedikit yuran atau mengutip wang untuk menyelenggarakan bangunan atau pun *common property* di kawasan tertentu, maka yang menyewa itu, pemilik itu menyewakan kepada penyewa itu dikenakan yuran penyelenggaraan.

Jadi, ini saya rasa bukan sahaja tidak adil kepada penyewa tetapi yang penting sekali orang-orang yang menyewakan bangunan ini terutama sekali yang PPRT ini seharusnya dikaji juga dari segi keperluan sebab ramai lagi rakyat kita yang memerlukan perumahan. Kita mesti tinjau juga orang-orang yang menyewa ini yang tidak memerlukan rumah murah tetapi tinggal di lain tempat dan menyewakan rumah-rumah yang harga murah ini kepada orang lain. Apa yang sepatutnya yang betul-betul memerlukan rumah ini patut diberi hak milik. Jadi saya harap juga pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk melihat keberkesanan pemilikan hak strata ini dengan berkesan sekali.

Sebenarnya Tuan Yang di-Pertua, banyak lagi yang saya mahu sentuh tetapi sahabat saya dari Gombak telah mengutarakan lebih awal, maka saya akhiri dengan ucapan dengan menyokong rang undang-undang ini. Sekian, terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Sila Menteri.

3.25 ptg.

Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar [Dato' Seri Douglas Uggah Embas]: Tuan Yang di-Pertua, pertama saya ingin mengucapkan terima kasih kepada tiga Ahli Yang Berhormat yang telah memberi pandangan, memberi cadangan dalam perbahasan mengenai satu akta untuk meminda Akta Hakmilik Strata 1985 ini.

Seperti kita sedia maklum, tujuan akta ini adalah untuk menyelesaikan masalah rakyat kerana tadi saya telah memberitahu bahawa mengikut rekod kita, terkini ada 511 skim strata yang melibatkan 67,500 petak yang menghadapi masalah dan tidak dapat mendaftar hak milik strata mereka dan ini ditambah pula dengan 637 skim melibatkan 37,620 petak yang terdiri daripada skim bangunan khas. Di samping itu, kita anggarkan lebih 200 petak yang lain yang juga di negara kita belum dapat hak milik strata.

Maka masalah ini adalah satu masalah yang besar dan bagi Kerajaan Barisan Nasional, ini adalah tugas kita untuk menyelesaikan masalah. Maka kita berharap dengan lulusnya Akta Hakmilik Strata ini dengan sistem yang baru, masalah yang saya telah huraikan tadi tidak akan berlaku lagi, kerana dengan kelulusan pindaan ini, kita pasti bahawa hakmilik strata akan dikeluarkan apabila hak milik kosong atau *vacant possession* itu diserahkan kepada masa yang serentak. Dengan cara ini, kita menentukan bahawa apa yang kita alami pada masa-masa yang akan datang akan selesai.

Akan tetapi dalam masa yang sama, rang undang-undang ini juga akan menyelesaikan beberapa perkara dalam kes-kes yang tertunggak tadi. Kalau kita nampak dalam seksyen 8D, ia mengambil kira untuk menyelesaikan masalah-masalah daripada beberapa skim yang belum dapat daftar hak milik strata. Akan tetapi dalam masa yang sama juga, beberapa skim ini juga mungkin tidak dapat selesai menggunakan seksyen 8D tadi kerana mereka tidak dapat memenuhi syarat-syarat dalam 8A(1).

Bagi projek-projek skim-skim ini, Kerajaan Barisan Nasional telah pun menjalankan program pemutihan. Ia telah berjalan hampir dua tahun dan dengan program ini kita juga – terkini kita telah berjaya untuk mengeluarkan lebih 4,000 *title*. Inilah caranya bagaimana kita nak menyelesaikan masalah kerana yang pembeli rumah ini mereka mengharapkan bahawa apabila mereka dapat rumah, pindah, dan

mereka juga harap hak milik strata mereka pun dapati. Maka, satu perbincangan telah diatur dan perundingan di semua pihak, oleh itu kita dapat sampaikan kepada keputusan untuk meminda Akta Hakmilik Strata ini. Itu mukadimahnyanya.

Tadi Yang Berhormat dari Gombak telah pun menyentuh beberapa perkara, mengemukakan beberapa isu mengenai perkara-perkara pemilik-pemilik mengenai isu hak milik strata ini. Pertama, saya setuju dengan Yang Berhormat Ledang, ini adalah usaha Kerajaan Barisan Nasional, bukan seperti yang dikemukakan oleh Yang Berhormat dari Gombak, yang dicadangkan oleh Kerajaan Negeri Selangor. MB di sini dia tahu cadangan ini bukan datang dari beliau.

Jadi, satu perkara yang disentuh oleh Yang Berhormat Gombak adalah pemilik-pemilik petak tidak mahu memohon hak milik strata. Ini mungkin salah persepsi. Sebenarnya pihak yang wajib untuk memohon *strata title* ini adalah pemaju-pemaju, bukan pemilik-pemilik petak tersebut tetapi pemaju-pemaju. Mereka inilah harus mengemukakan permohonan untuk menentukan bahawa segala urusan untuk membuka permohonan nanti dibuat. Jadi, tanggungjawab untuk mengemukakan ini adalah kepada pihak pemaju dan tanggungjawab untuk menentukan kos yang ditanggung termasuk kos juruukur, kos peguam dan sebagainya adalah di bawah bidang kuasa pemaju.

■1530

Jadi saya berharap penghuni-penghuni yang sepatutnya mendapat hak milik strata ini janganlah putus asa. Kita akan terus berusaha untuk menentukan bahawa pemaju-pemaju berkenaan mengemukakan permohonan mengikut apa yang disyaratkan dalam undang-undang yang kita baru pinda ini. Satu soalan yang dikemukakan lagi adalah sama ada JUPEM mampu menyiapkan kerja-kerja dalam tempoh ini. Memang cadangan aliran kerja yang dicadangkan adalah satu aliran kerja yang cukup mencabar. Kita telah pun mengurangkan tempoh memproses permohonan ini daripada 170 hari kepada 100 hari tetapi ingin saya memberitahu kepada Dewan ini bahawa ini adalah hasil daripada perbincangan semua pihak termasuk dengan JUPEM dan JUPEM pun yakin bahawa sekiranya pemaju memainkan peranan mereka, maka mereka dapat menentukan bahawa tugas-tugas yang harus dimainkan oleh JUPEM dapat diselesaikan mengikut masa yang ditentukan.

Dalam aliran kerja ini, JUPEM telah pun berjanji untuk memproses permohonan dan mengeluarkan CPSP dalam satu bulan. Juga ditanya tadi berapa

ramai pemaju yang telah dikenakan tindakan undang-undang. Isu ini berbangkit kerana ada keraguan mengenai kemampuan dan komitmen pihak berkuasa untuk menguatkuasakan undang-undang Akta Hakmilik Strata 1985. Saya ingin memberitahu kepada Dewan ini bahawa pihak yang berwajib untuk menguatkuasakan akta ini adalah pihak kerajaan negeri. Bagi Kerajaan Persekutuan, kita menentukan dasar dan menyediakan rang undang-undang ini dan yang menguatkuasakan itu nanti adalah kerajaan negeri... Ha, MB Selangor bersetuju.

Jadi apabila ada kelemahan dalam penguatkuasaan, kita berharap kerajaan negeri dapat menentukan bahawa apabila rang undang-undang ini dilaksanakan nanti, ianya akan dilaksanakan demi kepentingan rakyat tetapi untuk maklumat kita semua bahawa hasil pemantauan oleh kerajaan-kerajaan negeri, sebanyak 4,615 skim telah dikenal pasti di mana pemilik tanahnya gagal memohon hak milik strata. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 1,010 skim telah mengemukakan permohonan sehingga 31 Julai 2012. Sebanyak 1,591 kertas siasatan telah dibuka dan disediakan untuk tindakan pendakwaan dan dua kes telah disabitkan kesalahan. Daripada jumlah ini, 1,282 skim kegagalan memohon terletak di negeri Selangor. Jadi banyak di negeri Selangor ya. Saya ingin memaklumkan dan saya harap Kerajaan Negeri Selangor dapat sama-samalah untuk menentukan masalah ini selesai supaya anak-anak Selangor dapat *title* kepada rumah mereka.

Mengenai pelan khas, tadi ada soalan mengenai *limited government property*. Pelan khas akan disediakan oleh juruukur berlesen setelah mendapat keputusan daripada mesyuarat agung tahunan MC (*management corporation*) sama ada EGM ataupun AGM. Ini kita serahkan kuasa ini kepada mesyuarat agung supaya mereka akan menentukan kefahaman di antara mereka lebih jelas. Oleh sebab itu kita tidak menentukan dalam rang undang-undang ini mana dia dan apa yang disebut *limited government property*. Cukai petak ini, kementerian sedar bahawa ini adalah satu masalah yang memang wujud dan kita memahami perkara-perkara yang telah dikemukakan Yang Berhormat Gombak tadi dan kekeliruan dan masalah-masalah yang berbangkit. Kementerian akan mengkaji bagaimana kita hendak menguruskannya supaya ia akan memberi keadilan kepada semua yang berkenaan.

Yang Berhormat Gombak juga bertanya apakah definisi peringkat *super structure*. Dalam rang undang-undang ini memang ada telah pun dijelaskan bahawa

peringkat *super structure* merujuk kepada peringkat di mana penyiapan kerja-kerja bangunan sebagaimana yang diperakui mengikut undang-undang kecil yang berkaitan dibuat di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan. Saya setuju mungkin perlulah memberi penjelasan kepada pembeli-pembeli apa dia maksud dengan *super structure* supaya mereka memahami hak mereka apabila mendapat rumah itu.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: Yang Berhormat Menteri, boleh saya mendapat sedikit penjelasan? Pertama, tentang definisi *super structure*. Ada sedikit definisi dan penjelasan yang diberikan di dalam pindaan akta ini tetapi yang saya tegaskan dan saya cadangan sebentar tadi, apakah perkara ini akan dimuatkan dalam Jadual 'H' ataupun *Third Schedule of the S&P* supaya apabila pembeli menandatangani perjanjian dengan pihak pemaju, mereka benar-benar mendapat satu jaminan bahawa *super structure* yang dimaksudkan adalah pada peringkat tertentu sebab dia ada *progress payment* yang perlu dibuat kepada pihak bank dalam pinjaman yang dibuat.

Maka pihak pembeli juga berhak mengetahui bahawa *super structure* yang dimaksudkan adalah pada peringkat tertentu dan ini kalau mengikut *Third Schedule SMP* ataupun Jadual 'H' yang ada sekarang, ianya tidak memberikan definisi tersebut. dia hanya mengikut peratus kemajuan kerja yang dilaksanakan tetapi saya kira ada baiknya dalam struktur kemajuan kerja ini dimasukkan di sinilah maksud *super structure* yang dibawa dalam pindaan akta tersebut.

Datuk Douglas Uggah Embas: Baik. Memang kita telah berbincang mengenai perkara ini dan kita berharap satu penjelasan akan diberi dan kalau perlu kita akan bincang dengan pihak berkenaan yang menyediakan SMP ini. Ini kawan saya ada di sebelah. Apakah tindakan kementerian - ini soalan daripada Yang Berhormat Ledang. Apakah tindakan kementerian mengenai isu kegagalan permohonan hak milik strata oleh pemaju-pemaju yang telah digulung. Ini perlu dinyatakan, melainkan apa yang saya telah jelaskan daripada awal tadi. Selain itu memang kita mengharap bahawa apabila penduduk-penduduk tahu bahawa pemaju telah gulung tikar bahawa mereka patut membentuk satu *pro-tem committee* untuk bertindak secara kolektif untuk mengemukakan tuntutan mereka kepada pihak Jabatan Insolvensi.

Ini kita cadangan dan kita berharap kementerian berkenaan mencari jalan bagaimana nak menyelesaikan masalah ini. Mengenai masalah kegagalan

permohonan hak milik strata, saya sudah jelaskan tadi dan kita akan teruskan khasnya program pemutihan bangunan lama. Kita telah pun menjalankan program ini dan kita akan meneruskannya bagi apa-apa skim perumahan yang tidak dapat diselesaikan mengikut dalam pindaan rang undang-undang ini.

Tuan Yang di-Pertua, saya fikir itu sahajalah perkara-perkara yang saya perlu jawab.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: Yang Berhormat Menteri, Tan Sri Speaker, boleh saya tanya soalan tambahan? Penjelasan.

Datuk Douglas Uggah Embas: Okey.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: Terima kasih. Saya tidak pasti, saya ingat panjang lagi. Saya ingin merujuk kepada Akta Pemaju Perumahan yang saya juga bangkitkan dalam perbahasan sebentar tadi yang saya lihat belum diberikan jawapan secara jelas. Apa yang saya maksudkan ialah hasrat dan cita-cita pindaan ini adalah murni tetapi ianya bercanggah dengan beberapa peruntukan di dalam Akta Pemaju Perumahan. Malahan dalam perbahasan saya tadi saya merujuk secara khusus kepada perkara 11, dan juga perkara 25, di dalam Akta Pemaju Perumahan yang tidak mempunyai semangat dan prinsip yang sama dengan pindaan yang dikemukakan.

■1540

Malahan dalam perbahasan tadi saya membaca sebahagian daripada klausa yang saya maksudkan dan saya mencadangkan supaya perkara ini juga iaitu klausa 11 dan 25 dibatalkan kerana ianya bercanggah dengan pindaan yang dikemukakan. Pindaan yang dikemukakan bertujuan supaya pengeluaran hak milik sementara itu dibuat secara serentak dengan *vacant possession* ataupun pemilikan kosong. Akan tetapi dalam Akta Pemaju Perumahan, perkara ini masih tertera di dalam klausa 11, juga 25 yang mengasingkan pengeluaran hak milik strata ini dengan pemberimilikan kosong. Maka semangat yang dibawa itu baik tetapi dari segi perundangan ianya bercanggah. Maka saya minta penjelasan daripada kementerian apakah kementerian akan membawa satu lagi pindaan untuk membatalkan dua klausa yang saya lihat bercanggah dengan pindaan yang dibawa. Saya minta penjelasan daripada kementerian.

Dato' Seri Douglas Uggah Embas: Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya ianya tidak bercanggah kerana bagi Akta Hakmilik Strata ini tujuan kita jelas bahawa *strata titles* ini akan dikeluarkan serentak dengan *vacant possession*.

Dahulu memang tarikh untuk menyerahkan strata ini tidak ditentukan kerana aliran kerja yang dahulu, ianya permohonan untuk *strata titles* ini dibuat selepas menerima CF ataupun CCM, maknanya bangunan sudah siap. Akan tetapi sekarang kita tidak menunggu bangunan itu siap maka ianya akan di keluar apabila bangunan itu siap, *vacant possession* dibuat, strata dia terus dikeluarkan. Bagi kita ianya tidak bercanggah kerana ini kita telah adakan perbincangan kerana dalam Akta Perumahan itu ia mengikut sistem aliran yang lama. Jadi ianya tidak kait-mengait dalam *Housing Act* itu.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: Ya, Yang Berhormat Menteri, memang Akta Pemaju Perumahan ini yang digubal sebelum ini masih lagi mengamalkan proses dan sistem yang lama, tetapi kalau kita ingin mencapai matlamat dan hasrat pindaan yang baru ini ia mestilah diselaraskan. Sebagai contoh Tuan Yang di-Pertua, kalau klausa 11 ini ia menyebut secara jelas dengan izin, *"The proprietor vendor shall at its own cost and expense and expeditiously as possible, apply for subdivision of the said building or land intended for subdivision into parcel as the case may be, so as to obtain the issue of the separate strata titles to the said parcel under Strata Title Act 1985."*

Ini yang kita pinda, malahan di sini disebut ia boleh pada bila-bila masa ataupun kehendak pihak yang berkenaan untuk mengemukakan permohonan bagi *subdivision* bagi tujuan untuk mendapatkan *strata titles* seperti di bawah *Strata Titles Act 1985*. Maka di situ jelas yang termaktub dalam Akta Pemaju Perumahan dan sekarang ini kerana yang dipinda ini adalah Akta Hakmilik Strata 1985 untuk diberi serentak. Maka yang ini saya kira tidak diselaraskan maka itu perkara yang saya timbulkan sebagai satu contoh. Begitu juga dengan klausa 25 yang telah saya bacakan tadi sekali lagi ianya tidak memenuhi semangat pindaan yang dibawa dalam Dewan pada hari ini.

Dato' Seri Douglas Uggah Embas: Akta yang kita bawa ini adalah satu akta yang berasingan. Jadi bagi kita itu jelas bagaimana satu panduan yang diberi mengenai aliran kerja, di mana kita menentukan bahawa hakmilik strata ini dapat kita keluarkan sama serentak dengan *vacant possession*. Jadi kalau ada percanggahan dalam *Housing Development Act*, mungkin selepas itu ianya boleh dikaji di bawah kementerian berkenaan. Akan tetapi, perkara ini kita telah bincang dan telah pun jelas bahawa ianya tidak akan *frustrate* berapa yang sedia ada.

Tuan Mohamed Azmin Ali [Gombak]: Yang Berhormat Menteri, tadi Yang Berhormat Menteri ada menyebut bahawa perbincangan dengan JUPEM telah pun dijalankan dan JUPEM memberi jaminan bahawa mereka mempunyai keupayaan untuk menyambut cadangan aliran kerja yang lebih mencabar ini. Saya ingin bertanya apakah kementerian bersedia untuk membantu JUPEM, walaupun mereka memberi jaminan boleh melaksanakan aliran kerja yang lebih besar dan mencabar ini, apakah kementerian bersetuju untuk meningkatkan bajet bagi JUPEM dengan menyediakan golongan profesional *surveyors* bagi meningkatkan jumlah tenaga kerja di jabatan tersebut. Ini dapat membantu menyempurnakan proses ini dengan lebih cepat dan berkesan iaitu dengan jumlah bajet yang lebih tinggi dan munasabah dan golongan profesional di kalangan *surveyors* dapat dilantik bagi memenuhi hasrat yang dibawa dalam cadangan ini.

Dato' Seri Douglas Uggah Embas: Penglibatan *surveyor* di sini ada dua bahagian, pertama adalah *practicing surveyor* termasuk Yang Berhormat dari Putatan yang akan buat kerja ukur, *physical survey*. Bagi mereka ini adalah pihak swasta dan kita yakin mereka dapat memainkan peranan bahkan mereka ini, dengan adanya pindaan ini, kita berharap peluang perniagaan mereka akan bertambah dan kita merayu kepada juruukur bahawa mereka bersedia memainkan peranan sama-sama. Mereka juga terlibat dalam perbincangan persiapan rang undang-undang ini. Bagi pegawai di JUPEM, di bawah kementerian saya, kita dari semasa ke semasa memang meningkatkan kemampuan dan kebolehan mereka supaya mereka juga dapat berpegang kepada piagam pelanggan di sini di mana mereka mesti proses permohonan ini dalam tempoh satu bulan. Ini kita memang bersedia.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Yang Berhormat Menteri.

Dato' Seri Douglas Uggah Embas: Tunggu sekejap ya? Mengenai perkara yang bercanggahan yang disebut oleh Yang Berhormat tadi, saya pun telah diberitahu di sini bahawa perkara ini dalam tindakan pindaan di bawah bidang kuasa Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Yang Berhormat Menteri, saya minta penjelasan daripada Menteri, mengenai kenyataan Yang Berhormat Gombak tadi seolah-olah dia tiada keyakinan kepada golongan juruukur, sampai meminta pihak kerajaan minta gerenti bahawa peruntukannya cukup untuk melaksanakan aliran kerja untuk menyelesaikan masalah. Saya minta Yang Berhormat Gombak, bagi

pihak juruukur-juruukur di negara ini membantah kenyataan Yang Berhormat Gombak yang tidak ada keyakinan kepada golongan profesional juruukur di Malaysia. Jadi saya harap juruukur yang dengar di luar ini membantah kenyataan Yang Berhormat Gombak yang merendahkan, mempersendakan golongan juruukur di negara ini.

Dato' Seri Douglas Uggah Embas: Terima kasih Yang Berhormat Putatan. Kerajaan Barisan Nasional cukup yakin dengan juruukur-juruukur di negara ini. Kita yakin mereka dapat membantu kita menyelesaikan masalah rakyat, dengan itu Tuan Yang di-Pertua, itu sahaja perkara-perkara yang saya hendak jawab, yang mana yang kita belum jawab kita akan jawab secara bertulis, terima kasih.

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 disetujukan]

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

[Majlis bersidang dalam Jawatankuasa]

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

[Fasal-fasal dikemuka kepada jawatankuasa]

■1550

*[**Fasal-fasal 1 hingga 46** 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 PENGURUSAN STRATA 2012**Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga****3.53 ptg.**

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Datuk Seri Chor Chee Heung]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan iaitu bahawa rang undang-undang bernama suatu Akta Pengurusan Strata 2012 dibacakan kali yang kedua sekarang dan memansuhkan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007 ataupun dikenali sebagai Akta 663.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Dewan yang mulia ini, Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007 ataupun dikenali sebagai Akta 663 yang telah dikuatkuasakan di Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan pada 12 April 2007 adalah merupakan satu undang-undang untuk mengadakan peruntukan bagi penyenggaraan bangunan dan harta bersama dengan sempurna dan melindungi kepentingan pembeli rumah.

Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007 telah dipraktikkan selama lima tahun di peringkat pihak berkuasa tempatan. Secara keseluruhannya, terdapat sejumlah 14,998 kawasan pemajuan berstrata yang didiami hampir 6 juta orang rakyat negara ini. Jumlah ini dijangka meningkat selaras dengan peningkatan kadar pertumbuhan penduduk, kadar urbanisasi dan juga jumlah permohonan lesen bangunan berstrata yang diluluskan setiap tahun.

Tuan Yang di-Pertua, dalam lima tahun pelaksanaan Akta 663 ini, beberapa isu pelaksanaan utama telah pun dikenal pasti:

- (i) jumlah aduan seluruh negara berkaitan pengurusan dan penyenggaraan bangunan berstrata telah pun menunjukkan peningkatan yang tinggi semenjak ianya mula dilaksanakan. Pada tahun 2009, jumlah aduan yang diterima adalah berjumlah 10,640. Jumlah ini meningkat kepada 16,810 pada tahun 2010 dan terus meningkat kepada 19,075 aduan pada tahun 2011;
- (ii) sistem penyampaian unit pesuruhjaya bangunan di kawasan pihak berkuasa tempatan tidak dapat berfungsi dengan berkesan kerana akta sedia ada tidak menyediakan peruntukan *punitive* yang sesuai dan mencukupi;

- (iii) akta sedia ada tidak memperuntukkan jawatan Timbalan Pesuruhjaya Bangunan bagi membantu tugas Pesuruhjaya Bangunan merangkap Datuk Bandar ataupun Yang di-Pertua Bandaran Majlis Daerah yang telah disediakan dibebankan dengan tugas-tugas yang berat;
- (iv) Akta 663 juga tidak menyediakan peruntukkan yang melibatkan pengurusan dalam sesebuah kawasan pembangunan bercampur ataupun *mixed development*, dengan izin, yang mengandungi pelbagai jenis kegunaan seperti komersial, pejabat dan kediaman;
- (v) Akta 663 tidak dapat melindungi kepentingan pembeli secara menyeluruh terhadap kawasan harta bersama kerana kawasan harta bersama tidak perlu ditandakan atas pelan kawasan pemajuan pada pelan pembangunan kawasan pemajuan;
- (vi) Akta 663 tidak mempunyai peruntukan khusus untuk mengira unit *share* petak dalam sesebuah kawasan pemajuan bagi kes-kes petak yang tidak dinyatakan unit *share*;
- (vii) Akta 663 tidak mempunyai peruntukkan yang jelas dan terperinci mengenai tatacara peralihan pihak pengurusan daripada pemaju kepada JMB dan seterusnya kepada MC iaitu *management cooperation*, dengan izin;
- (viii) Akta 663 tidak mempunyai peruntukan yang jelas dan terperinci mengenai kuasa menguruskan akaun penyenggaraan dan akaun khas setelah berlakunya peralihan kuasa dalam keahlian pihak pengurusan;
- (ix) tatacara pemilihan JMB dan MC yang tidak seragam dalam Akta 663 dan Akta 318 telah pun menimbulkan kekeliruan kepada pembeli, pemilik, pemaju dan pihak yang berkepentingan;
- (x) Akta 663 dan Akta 318 mempunyai interpretasi dan definisi yang berbeza bagi sesuatu perkara yang sama seperti definisi harta bersama, akaun penyenggaraan, proksi dan

lain-lain. Perbezaan definisi ini menimbulkan kekeliruan kepada pengguna akta;

- (xi) bilangan kes-kes yang difailkan ke mahkamah semakin meningkat. Ianya berkaitan kes-kes kelayakan untuk menganggotai JMC ataupun tadbir urus akaun penyenggaraan dan akaun khas. Pengesahan mesyuarat agung dan mesyuarat JMC dan MC, penentuan kuasa pengurusan bangunan dalam pembangunan bercampur dan lain-lain; dan
- (xii) mekanisme rayuan yang terdapat pada pihak berkuasa negeri dalam Akta 663 dan Lembaga Hak Milik Strata di bawah Akta Hak Milik Strata 1985 ataupun dikenali sebagai Akta 318 tidak dapat akses dengan mudah oleh pembeli.

Tuan Yang di-Pertua, menyedari kesukaran ketara yang dihadapi oleh pihak terlibat sama ada pemaju, pembeli, pemilik, JMB, MC mahupun Pesuruhjaya Bangunan sendiri, pihak kementerian melalui Jabatan Perumahan Negara telah pun melaksanakan inisiatif dan melaksanakan kajian dan *engagement*, dengan izin, sejak tahun 2009 lagi.

Antara yang terlibat secara langsung dan tidak secara langsung adalah pihak berkuasa tempatan selaku agensi pelaksana, badan kerajaan termasuk Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar, Jabatan Ketua Pengarah Pejabat Tanah dan Galian, Jabatan Insolvency Malaysia, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Jabatan Peguam Negara, Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia serta badan-badan profesional dan bukan kerajaan seperti Majlis Peguam, Royal Institution of Surveyor Malaysia, Persatuan Ajen Pengurusan Swasta, Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan, Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan, Lembaga Arkitek Malaysia, Institut Akauntan Malaysia dan Persatuan Insurans Am Malaysia berkaitan dengan pelaksanaan Akta 663. Keseluruhannya proses *engagement* tersebut melibatkan perbincangan mesyuarat dan bengkel-bengkel yang diadakan secara insentif dan berterusan daripada tahun 2009 hingga tahun 2011.

Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan kajian perbincangan dan *engagement* tersebut, didapati sebahagian besar iaitu 32 seksyen, daripada 46 seksyen yang sedia ada di bawah Akta 663 perlu dipinda dan diselaraskan dengan Bahagian VI

dan VII di bawah Akta Hak Milik Strata 1985. Antara perkara-perkara yang paling signifikan dalam pindaan Rang Undang-undang Pengurusan Strata 2012 adalah seperti berikut:

- (i) rang undang-undang ini telah mengambil kira setiap peruntukan yang dimasukkan dan ditambah baik agar mampu memudah cara setiap golongan sasaran seperti pemilik, pembeli, pemaju, pihak pengurusan bangunan, badan pengurusan bersama, badan pengurusan dan pihak yang berkepentingan untuk membuat rujukan semua perkara yang berkaitan dengan pengurusan dan penyenggaraan bangunan berstrata;
- (ii) penggubalan Rang Undang-undang Pengurusan Strata 2012 menggunakan pendekatan secara komprehensif dan holistik dengan menggabungkan Bahagian VI dan Bahagian VII, Hak Milik Strata 1985 dengan Akta Bangunan dan Harta Bersama 2007 dalam suatu akta sahaja iaitu Rang Undang-undang Pengurusan Strata 2012;

■ 1600

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar)
mempengerusikan Mesyuarat]

Untuk makluman Dewan yang mulia ini juga, kementerian sedar bahawa Akta 318 akan dipinda dan tadi kita dengar telah diluluskan oleh Dewan yang mulia ini. Maka, kita telah pun mengambil kira bakal-bakal pindaan yang akan diperkenalkan atau pun telah diperkenalkan oleh Kementerian NRE oleh sahabat saya tadi. Penggabungan ini bermula dengan penyelenggaraan dan juga penambahbaikan interpretasi serta semua kaedah dan tatacara pentadbiran, pengurusan tatacara pemilihan dan prosedur kewangan yang digunakan;

- (iii) dalam proses penggubalan RUU PS 2012 juga mengambil kira amalan terbaik yang terbaik yang terdapat dalam beberapa akta daripada luar negara untuk membuat

perbandingan seperti Singapura, Hong Kong, *British Colombia* dan Australia;

- (iv) rang undang-undang ini juga telah disusun dengan sistematik dengan mengambil kira fasal pengurusan iaitu fasal sebelum pembeli mendapat hak milik strata dan fasal selepas pembeli mendapat hak milik strata. Kesemua peruntukan berkaitan dibuat secara seragam bagi mengelakkan kekeliruan dan salah faham kepada pengguna akta;
- (v) bagi meringankan tugas Datuk Bandar atau Yang di-Pertua pihak berkuasa tempatan, satu jawatan khas Timbalan Pesuruhjaya Bangunan diwujudkan dalam rang undang-undang ini;
- (vi) rang undang-undang ini juga menyediakan kaedah bagi mewujudkan kawasan harta bersama terhad bagi memudahkan cara pewujudan sub MC bagi kawasan yang mempunyai pembangunan bercampur serta kediaman, pejabat dan pusat komersial;
- (vii) bagi melindungi kepentingan pembeli bangunan berstrata, rang undang-undang ini memperkenalkan satu peruntukan baru di mana setiap pemaju perumahan diwajibkan menanda kawasan harta bersama dalam pelan cadangan strata yang telah diluluskan dan memfailkan bersama-sama di Pejabat Pesuruhjaya Bangunan sebagai pra syarat untuk menjual;
- (viii) rang undang-undang ini menambah peruntukan berkaitan jumlah kesalahan-kesalahan yang boleh dikenakan penalti daripada sepuluh jenis kesalahan kepada 29 jenis kesalahan. Selain daripada itu jumlah penalti juga dinaikkan daripada minimum tidak melebihi RM500 hingga tidak melebihi RM100,000 atau pun tiga bulan penjara dalam Akta 663 kepada yang paling minimum iaitu tidak melebihi RM5,000 hingga tidak melebihi RM500,000 dan tiga tahun penjara dalam rang undang-undang yang sedang diperkenalkan;
- (ix) rang undang-undang ini juga telah mewujudkan peruntukan khusus berkaitan formula pengiraan unit syer bagi tujuan

pengiraan syer kepada bangunan lama yang tidak dinyatakan unit syer dalam surat perjanjian jual beli. Jadual ini adalah khusus bagi menyelesaikan kes-kes lama yang berlaku sebelum pengenalan peraturan surat perjanjian jual beli di bawah Akta Pemajuan Perumahan Akta 118;

Jadual ini amat perlu kerana terdapat keperluan untuk mengkaji semula kadar caj penyelenggaraan mengikut keperluan semasa dengan syarat mendapat kelulusan Mesyuarat Agung JMB atau pun MC;

- (x) pihak pengurusan bangunan seperti JMB atau MC akan mengalami tempoh peralihan pada setiap Mesyuarat Agung Tahunan. Peralihan ini akan melibatkan proses penyerahan semua dokumen pentadbiran dan kewangan. Memandangkan tidak semua proses peralihan JMB atau MC sedia ada kepada JMB atau MC yang baru berlaku dengan licin dan lancar, rang undang-undang ini telah pun menambah baik setiap tatacara proses peralihan tersebut termasuk mengemas kini dan menambah baik peraturan mesyuarat dalam jadual kedua.

Selain daripada itu juga, rang undang-undang ini juga telah pun mengambil kira peralihan akaun secara automatik kepada jawatankuasa baru JMB atau pun MC yang telah dipilih dalam tempoh tiga bulan bagi mengelakkan sebarang urusan dan transaksi berkaitan penyelenggaraan dan pengurusan bangunan terganggu yang akhirnya memberi kesan kepada penghuni secara keseluruhannya; dan

- (xi) antara elemen penambahbaikan yang paling penting adalah kewujudan tribunal pengurusan strata yang akan diwujudkan di bawah rang undang-undang ini. Dengan prinsip mudah dan cepat, perwujudan tribunal akan memberikan akses yang mesra pengguna kepada semua pihak yang tidak berpuas hati untuk menyalurkan tuntutan berkaitan penyelenggaraan dan pengurusan kepada tribunal tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, Jemaah Menteri dalam mesyuarat pada 16 Mac 2012, antara lain telah bersetuju dengan cadangan rang undang-undang ini dan pemansuhan Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007 selepas rang undang-undang ini diluluskan di Dewan yang mulia ini dan sebelum diterima pakai.

Pada 22 Mac 2012, Majlis Negara bagi kerajaan tempatan yang ke-65 telah pun bersetuju dengan cadangan rang undang-undang ini dan pemansuhan Akta Bangunan dan Harta Bersama sebelum rang undang-undang ini atau pun selepas ianya diluluskan sebelum diterima pakai di seluruh negara.

Tuan Yang di-Pertua, Rang Undang-Undang Pengurusan Strata 2012 ini melibatkan 11 bahagian, 153 klausa, empat jadual berkaitan secara ringkasnya maklumat mengenai rang undang-undang ini adalah seperti berikut mengenai bahagian-bahagian, iaitu.

Bahagian I - Permulaan ada tiga klausa merangkumi tajuk-tajuk ringkas pemakaian dan permulaan kuat kuasa akta, definisi perkataan dan ungkapan tertentu yang digunakan dalam rang undang-undang ini. Bahagian ini telah menggabungkan, menyeragamkan, menambah dan memperkasa interpretasi terdapat dalam Akta 663 dan Akta 318. Jumlah interpretasi telah ditambah daripada 25 kepada 52 interpretasi. Tujuannya untuk memudahkan pihak berkepentingan membuat rujukan berkaitan definisi yang berkaitan, penyelenggaraan dan pengurusan bangunan bertingkat.

Bahagian II - Pentadbiran akta ada empat klausa. Peruntukan kepada pihak berkuasa negeri untuk melantik pesuruhjaya bangunan, timbalan pesuruhjaya bangunan, dan mana-mana pegawai lain. Peruntukan ini memberi ruang kepada pihak berkuasa negeri dan pihak berkuasa tempatan untuk mengukuhkan struktur pentadbiran pesuruhjaya bangunan di kawasan pihak berkuasa tempatan. Perwujudan jawatan ini diharapkan dapat memberi impak positif dalam memastikan pelaksanaan dan penguatkuasaan di bawah rang undang-undang ini.

Bahagian III(C) pengurusan bangunan ataupun tanah yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak dan harta bersama. Di sini ada dua klausa. Klausa 5 dan 6. Ianya memperuntukkan bahawa pihak pemaju yang melaksanakan sesebuah kawasan pemajuan diwajibkan untuk mengemukakan jadual petak atau pun *schedule of parcel* kepada Pesuruhjaya Bangunan. Pada masa ini wujud keadaan kabur mengenai kedudukan harta bersama sesebuah kawasan pemajuan

kerana tidak ditandakan dalam pelan kawasan pemajuan dan tidak perlu difailkan di pejabat pesuruhjaya bangunan. Kawasan harta bersama adalah seperti kawasan lapang, taman permainan, bumbung dan sebagainya yang menjana sumber pendapatan tambahan kepada pihak pengurusan bangunan seperti sewaan bumbung untuk pemancar telekomunikasi. Oleh yang demikian, peruntukan ini diwujudkan bagi melindungi kepentingan pembeli daripada dimanipulasikan oleh pengurusan bangunan. Setiap penggunaan kawasan harta bersama ini perlu dimaklumkan kepada setiap pembeli atau pemilik secara telus dan di rekod dalam mesyuarat-mesyuarat diadakan.

Bahagian IV mengenai pengurusan dan penyelenggaraan bangunan dan harta bersama sebelum perbadanan pengurusan ditubuhkan. Ini dari klausa 7 hingga 45 menjelaskan tugas dan kuasa pemaju dan badan pengurusan bersama atau pun JMB untuk menyelenggarakan dan mengurus mana-mana bangunan atau pun tanah yang dicadangkan untuk dipecah, bahagi kepada petak dan harta bersama ataupun *common property* dalam tempoh pengurusan pemaju dan JMB. Bahagian ini mengkhususkan tatacara dan prosedur yang perlu diikuti oleh pemaju dan JMB semasa menyelenggarakan dan menguruskan bangunan.

Walau bagaimanapun, peruntukan ini telah diolah secara seragam seperti peruntukan yang perlu diikuti oleh Perbadanan Pengurusan dalam Bahagian V. Bahagian V mengenai penyelenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama selepas perbadanan pengurusan ditubuhkan.

■ 1610

That is after the formation of the MC iaitu klausa 45 hingga 85, mengenai tugas-tugas pemaju untuk mengurus dan menyelenggara bangunan atau tanah di pecah bahagi dan harta bersama dalam tempoh pengurusan awal setelah memperoleh hak milik strata. Bahagian ini telah digubal seragam seperti bahagian empat rang undang-undang ini. Ia disusun khusus untuk pengkhususan tempoh pengurusan MC selepas pembeli memperoleh hak milik strata. Perbezaan yang ketara adalah bahagian lima ini mempunyai peruntukkan berkaitan pewujudan kawasan harta bersama terhad (*limited-common property*) dan perbadanan pengurusan terhad atau sub MC.

Bahagian VI adalah mengenai agen pengurusan. Klausa 86 hingga 91 – berkaitan dengan pelantikan agen pengurusan oleh pesuruhjaya bangunan untuk menyelenggara dan mengurus bangunan atau tanah yang akan dipecah bahagi

kepada petak ataupun bangunan ataupun tanah yang telah dipecah bahagi dan harta bersama. Bahagian ini menyatakan secara jelas mengenai siapa, bila, bagaimana dan di mana agen pengurusan yang boleh dilantik oleh pesuruhjaya bangunan bagi mengatasi isu pihak pengurusan sesebuah kawasan pemajuan yang gagal berfungsi dengan sempurna.

Bahagian VII – Deposit untuk memperbaiki kecacatan. Ini cuma satu *clause*. Klausula 92 memperuntukkan keperluan pemaju untuk membayar deposit bagi tujuan memperbaiki kecacatan pada harta bersama bagi kawasan pemajuan selepas siapnya bangunan. Peruntukan ini merupakan perlindungan tambahan kepada pembeli petak bangunan berstrata terhadap mutu pembinaan premis selain peruntukkan berkaitan dengan tuntutan dan kerosakan dalam tempoh jaminan kerosakan premis yang terdapat dalam Akta 118.

Bahagian VIII adalah mengenai insurans. Klausula 93 hingga 100 berkaitan dengan individu ataupun badan yang bertanggungjawab menyelenggara dan mengurus bangunan untuk menginsuranskan bangunan itu di bawah polisi kerosakan. Ini merupakan satu peruntukan baru yang lebih komprehensif dan jelas mengenai prosedur perolehan insurans bangunan. Ia meliputi kewajipan menginsuranskan bangunan, jumlah yang perlu diinsuranskan, kawasan yang perlu diinsuranskan, kawasan harta bersama terhad yang terasing daripada bangunan terutama yang boleh diinsuranskan secara berasingan ataupun keperluan untuk menginsuranskan keperluan-keperluan yang lain seperti yang diarahkan oleh pembeli ataupun pemilik.

Bahagian IX ialah penubuhan Tribunal Pengurusan Strata, klausula 101 hingga 124. Penubuhan tribunal, bidang kuasa tribunal dan peruntukkan berhubung anggota tribunal, terma-terma jawatan dan elaun-elaun anggota dan kuasa Menteri untuk membuat peraturan-peraturan sebagaimana yang perlu selepas berunding dengan Majlis Negara bagi kerajaan tempatan. Satu bab khusus berkaitan pertikaian yang melibatkan isu penyelenggaraan dan pengurusan bangunan berstrata terutamanya yang melibatkan pelantikan pegawai undang-undang untuk menganggotai tribunal. Tribunal pengurusan strata mempunyai kuasa untuk memutuskan keseluruhan award tidak melebihi RM250,000.

Terdapat 24 klausula yang disusun secara komprehensif merangkumi bidang kuasa tribunal, pengecualian tribunal mahkamah, kriteria responden, tatacara persidangan tribunal, kehadiran perbicaraan, persidangan terbuka, rundingan

penyelesaian, pelantikan pakar oleh tribunal, award tribunal, rujukan kepada mahkamah tinggi, pelupusan dokumen dan prosedur mencabar keputusan tribunal.

Bahagian X – penguatkuasaan iaitu klausa 125 hingga 141. Kuasa pesuruhjaya untuk menyiasat apa-apa kesalahan dan kepada mana-mana pegawai PBT atau pegawai awam untuk menjalankan penguatkuasaan, peruntukkan bab ini menyatakan dengan jelas kuasa penyiasatan dan memasuki unit-unit ataupun rumah-rumah tanpa waran, capaian data komputer, tatacara barangan yang disita, kuasa mengarah hadir siasatan, pemeriksaan seseorang yang mempunyai kes, halangan dan keperluan, penterjemah, pengkompaunan kesalahan pendakwaan, perlindungan, memberi maklumat, tatacara berkaitan kesalahan yang dilakukan oleh perbadanan pengurusan secara kolektif ataupun berasingan.

Bahagian satu lagi iaitu Bahagian XI, mengenai pelbagai klausa 142 hingga 153. Berkaitan kuasa Menteri. Bahagian ini memperuntukkan mengenai perihal keterangan dan bukti kerosakan dalam petak ataupun dalam kawasan harta bersama, perwakilan dalam prosiding, penyampaian notis dan perintah, Akta Perlindungan, pihak berkuasa awam dan perlindungan kepada penjawat awam, kuasa Menteri untuk membuat peraturan-peraturan, selepas berunding dengan MAKT, kuasa Menteri untuk mengecualikan pemakaian daripada semua atau mana-mana peruntukan akta, kuasa Menteri untuk meminda mana-mana jadual setelah berunding Majlis Negara bagi kerajaan tempatan dan akhir sekali berkaitan dengan pemansuhan Akta Bangunan dan Harta Bersama 2007.

Di bawah jadual-jadual, Tuan Yang di-Pertua, Jadual Pertama. Jadual ini menyatakan secara jelas formula untuk pengiraan unit *share* petak yang diperuntukkan berhubung dengan bangunan ataupun tanah yang dicadangkan untuk pecah bahagi kepada petak. Pemakaian jadual ini terhad kepada petak-petak yang tidak dinyatakan jumlah *share unit* dalam surat perjanjian jual beli semasa transaksi. Ini merujuk kepada surat perjanjian yang lama-lama, Tuan Yang di-Pertua. Pada kebiasaannya ia hanya berlaku kepada kes-kes lama sebelum pindaan Akta 118 pada tahun 2007.

Jadual Kedua mengenai peruntukkan-peruntukkan bagi perbadanan pengurusan. Jadual ini disusun secara komprehensif mengenai setiap prosedur dan tatacara memanggil mesyuarat, menetapkan agenda mesyuarat, tatacara pemilihan, pelantikan ahli-ahli jawatankuasa serta prosedur dan peraturan semasa mesyuarat.

Jadual Ketiga adalah mengenai borang-borang yang berkaitan untuk mendapat semua tuntutan caj tertunggak dan juga lain-lain kemudahan seperti Borang 'A' – Waran Penahanan, Borang 'B' – Notis dan Inventori.

Jadual Keempat, bidang kuasa dan perintah-perintah Tribunal Pengurusan Strata. Tuan Yang di-Pertua, pemansuhan kepada Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyelenggaraan dan Pengurusan) 2007, ataupun Akta 663, adalah wajar kerana terdapat isu-isu pelaksanaan dan kelemahan-kelemahan pada akta tersebut. Oleh yang demikian, Akta Pengurusan Strata 2012 yang bakal menggantikan Akta 663, akan menjadi sumber perundangan utama dan seragam bagi urusan penyelenggaraan dan bangunan berstrata yang lebih menyeluruh, teratur dan juga berkesan.

Untuk makluman Dewan yang mulia ini juga, memandangkan Akta 118 iaitu Akta Pemajuan Tanah, Pelesenan 1986 telah pun dipinda pada tahun lepas, di mana jika terdapat sebarang percanggahan seperti yang dibangkitkan oleh sesetengah Ahli Yang Berhormat, maka kementerian saya akan mengkaji semula dan jika sesuai, kita akan membuat segala pindaan yang perlu dalam akta-akta berkaitan.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]:

Ada yang menyokong, Yang Berhormat?

Timbalan Menteri Luar Negeri II [Datuk Richard Riot anak Jaem]: Saya mohon menyokong.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]:

Terima kasih Yang Berhormat. Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu akta untuk mengadakan peruntukan bagi penyelenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama yang sepatutnya dan bagi perkara yang berkaitan dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas.

Ya, Yang Berhormat Ledang.

4.19 ptg.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Pertamanya Tuan Yang di-Pertua, saya hendak mengucapkan tahniah kepada pihak kementerian Yang Berhormat Menteri kerana akta yang panjang dan tebal ini

hanya dapat disediakan bagi menggantikan akta lama. Maknanya akta lama dibuang dan boleh dianggap ini sebagai akta baru. Bermakna tanpa kita berbicara soal akta yang lama ini. Anggaplah ini bukan pindaan tetapi akta baru.

■1620

Jadi sebagai mukadimahnya Tuan Yang di-Pertua, umpamanya bagi sebuah bangunan berstrata khususnya rumah-rumah kediaman sebagai sebuah kampung. Kalau sebuah kampung itu Tuan Yang di-Pertua ada jalan perhubungan desa, ada jalan yang terpaksa diselenggara oleh kerajaan. Jalan kampung macam di Santubong, samalah macam di Ledang. Bagi rumah pangsa pula saya mengandaikan bahawa tangga dan lif yang digunakan untuk naik dan turun umpama sebatang jalan. Kalau hendak dikira lebih kritikal berbanding dengan sebatang jalan kampung kerana penduduknya yang ramai dan padat. Bagi rumah pangsa misalnya *masya-Allah* berbanding dengan kampung tidak sampai pun 30% kepadatannya. Begitulah kita boleh bayangkan bagi rumah pangsa yang berkepadatan tinggi. Berbeza dengan kondominium. Memang kritikal.

Jadi kalau kita melawat bangunan-bangunan tersebut, rumah-rumah kediaman atau rumah pangsa ini seolah-olah Tuan Yang di-Pertua, tidak terurus langsung. Sampah sarapnya, kebersihannya, lif pun tidak diselenggara kerana di satu pihak menyatakan ini adalah tanggungjawab kerajaan dan di satu pihak mengatakan bahawa ini adalah tanggungjawab penduduk itu sendiri walaupun sebenarnya adalah tanggungjawab penduduk. Itu pun kerajaan bantu Tuan Yang di-Pertua. Di Tangkak misalnya kerajaan banyak bantu. Rumah pangsa di Tangkak, tangganya dibaiki semula, pasang gril, bangunan dicat dan sebagainya. Walhal itu bukan tanggungjawab kerajaan pun tetapi Kerajaan Barisan Nasional bantu. Di Selangor saya tidak tahulah.

Jadi Tuan Yang di-Pertua, oleh yang demikian saya suka mencadangkan supaya kementerian dapat menggunakan rang undang-undang ini bagi membela rumah-rumah pangsa terutamanya yang tidak diurus dengan sempurna ataupun langsung tidak ada pengurusan dengan apa-apa kos. Saya sangat simpati Tuan Yang di-Pertua, yang lepas itu lepaslah tetapi yang akan datang. Maknanya *win-win situation*. Kerajaan bagi satu rang undang-undang untuk kebaikan mereka dan pada masa yang sama kerajaan terpaksa bantu untuk membaiki termasuklah untuk mengecat dan sebagainya.

Dato' Haji Tajuddin Abdul Rahman [Pasir Salak]: [Bangun]

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Umpama sebuah kampung, sebatang jalan. Itu maksud saya. Tuan Yang di-Pertua, ini hero bangun, saya terpaksa mengalah.

Dato' Haji Tajuddin Abdul Rahman [Pasir Salak]: Terima kasih. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Ledang. Masalah di rumah-rumah pangsa ini semua orang tahu ya. Yang Berhormat pun telah sebut tadi. Walaupun saya dengar ada suara kata di Selangor terjaga, tidak betul sebenarnya. Saya sudah melawat banyak rumah pangsa di Selangor termasuk di Ampang. Teruk betul! Apa Exco buat di Selangor pun saya tidak tahu. Asyik menjerit tidak habis-habis!

Saya hendak minta pandangan Yang Berhormat Ledang, bolehkah kita buat satu struktur pentadbiran rumah-rumah pangsa ini dengan wujudnya jawatankuasa penduduk di setiap blok bangunan itu yang mana memang pada hari ini pun dari segi cartanya kalau kita tengok di setiap blok itu ada jawatankuasanya. Akan tetapi kita dapati tidak begitu berkesan. Masalah masih lagi berlaku. Jadi pada pandangan saya dan minta pandangan Yang Berhormat Ledang juga, setuju atau tidak jika jawatankuasa itu ada wakil daripada kerajaan tempatan (*the local council*) duduk di dalam jawatankuasa itu sebagai penasihat atau *advisor to the committee* yang sekarang ini tidak ada. Dijadikan satu peraturan di mana jawatankuasa ini kena bermesyuarat secara bersekala iaitu sebulan sekali mesyuarat. Diwajibkan bermesyuarat sebulan sekali dengan kehadiran wakil daripada *Local Council* duduk sebagai penasihat. Di situ adalah komunikasi di antara penduduk dengan pihak kerajaan dan mencari apa juga ikhtiar dan usaha untuk membantu menyelesaikan masalah yang dihadapi oleh penduduk rumah pangsa tersebut.

Saya ingat kelemahan yang ada pada masa ini iaitu pihak *local council* atau Kerajaan Tempatan dan agensi lain saya rasa kurang perhubungannya dengan penduduk. Tidak kiralah sama ada di Selangor, di Perak ataupun di mana-mana negeri pun, kita tidak kira. Saya rasa berlaku di merata tempat. *There is a lack of communication or communication gap*, dengan izin, di antara pihak penduduk dengan pihak berwajib. Ini kerana *committee* ini pun, dia kadang-kadang tidak begitu berkeupayaan untuk menyuarakan masalah mereka. Hendak menyampaikan pun kadang-kadang dia rasa takut, hendak cakap lebih sedikit – takut. Terutama di Selangor kalau bercakap lebih sedikit kena hukum, kena *blacklist*... [Ketawa]

Sengaja tambah-tambah sedikit bagi syok dengar. Tidak boleh? Ini cerita pasal naik jet sudah habis. Kita cerita pasal ini pula.

Jadi ada jurang komunikasi di antara penduduk dengan pihak berwajib. Soal macam mana hendak membiayai, macam mana hendak menguruskan, itu boleh dibincangkan. Kita boleh gunakan '*Blue Ocean Strategy*' untuk mengatasi semua masalah ini. *It's not the money but it is always the talk like "Eh! Siapa hendak bayar ini?"* Pendudukkah, atau kerajaankah, pemajukah? Selalu perkara itu yang menjadi kekangan kepada usaha untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi oleh penduduk. *I think* dengan izin, *that is not the problem. The problem is* bagaimana adanya persepakatan di antara penduduk dengan pihak berwajib. Macam mana pandangan Yang Berhormat?

Ir. Haji Hamim bin Samuri+ [Ledang]: Terima kasih Yang Berhormat Pasir Salak. Daripada hujah beliau saya yakin beliau ini bukan sahaja – pengalaman beliau ini seolah-olah beliau duduk di rumah pangsa.

Dato' Haji Tajuddin Abdul Rahman [Pasir Salak]: Saya orang miskin. Saya pernah duduk di rumah pangsa.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Pengalaman yang sangat terperinci. Jadi Tuan Yang di-Pertua, satu cadangan yang sangat baik. Melalui jawatankuasa penduduk melibatkan semua pihak yang berkuasa termasuklah Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri, Perbadanan Pelupusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (PPSPPA). Saya tidak tahulah sama ada Selangor ini termasuk dalam kumpulan atau rejim itu. PPSPPA – pipi saya, pipi anda.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]: Tuan Yang di-Pertua, ini adalah Parlimen bukan Dewan Undangan Negeri Selangor tahu. Jangan selalu sebut Kerajaan Selangor. Ini Kerajaan Pusat - Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Jangan silap.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Saya tidak sangka kalau seorang Exco bercakap tanpa izin boleh begitu... *[Ketawa]* PPSPPA, maknanya melengkapkan sekali termasuklah pihak berkuasa ataupun yang berkaitan dengan pelupusan sisa pepejal dan pembersihan awam. Ini penting. Sangat penting. Cadangan yang sangat bernas.

■1630

Jadi Tuan Yang di-Pertua kalau boleh saya tambah Yang Berhormat Menteri, cadangan daripada Yang Berhormat Pasir Salak tadi dirangkumkan sekali.

Ertinya, kalau selama ini pihak berkuasanya kita libatkan, misalnya PBT, Majlis Daerah, SIWK, atau mungkin Pejabat Daerah dan lain-lain, kita libatkan juga serta luaskan fungsi PPS, PPA ini supaya mereka bukan sahaja menjadi, dalam bahasa mudahnya pengutip sampahlah, tetapi juga penasihat yang bernas. Diadakan kempen kesedaran tentang *recycle* dan sebagainya, tentang bahan-bahan buangan yang boleh dikitar semula dan sebagainya supaya penduduk di rumah-rumah berkenaan akhirnya termasuk dalam arus menjadikan bandar atau kampung yang bersih, *environmental free* orang kata. Cadangan yang baik Tuan Yang di-Pertua.

Jadi kalau boleh saya tokok tambah lagi Tuan Yang di-Pertua ialah ada beberapa perkara yang menjadi persoalan saya. Pertamanya bagi kes tertunggak, Tuan Yang di-Pertua. Mana kes-kes ataupun bangunan-bangunan rumah-rumah pangsa yang tertunggak lama yang tidak ada pengurus, bagaimana kita hendak selesaikan masalah ini? Tadi saya cadangkan supaya disediakan peruntukan dan sebagainya tetapi bagaimana Rang Undang-undang Pengurusan Strata ini yang menjadi satu rang undang-undang baru menggantikan akta lama tentang pengurusan bangunan boleh benar-benar berfungsi? Maknanya dapat membela rumah-rumah berstrata yang lama ini yang tertunggak. Bagi yang baru tidak ada masalah.

Bagi yang baru tidak ada masalah. Dokumen tidak lengkap, pemaju tidak penuhi segala peraturan syarat, tidak ada kunci, tidak boleh serah bangunan. Tidak lengkap, penduduk tidak boleh masuk dan sebagainya. Jadi bagi kes-kes lama, ianya mungkin menjadi satu masalah besar di seluruh negara. Di Ledang ada tetapi setakat ini kalau di Ledang, di Johor memang kerajaan negeri terpaksa tanggung semuanya buat masa ini, tetapi sampai bila? Masih ada tempohnya atau mungkin kerajaan akan menanggung buat selama-lamanya? Umpamanya kerajaan terpaksa menanggung tentang *maintenance*, penyelenggaraan jalan-jalan desa, jalan-jalan perhubungan desa yang dibuat oleh KKLW misalnya.

Ini Tuan Yang di-Pertua, perlukan mungkin satu penjelasan yang tegas supaya rakyat yang sekarang ini memang yakin dengan Kerajaan Barisan Nasional dan akan terus yakin. Janji ditepati ini. Ini pun salah satu janji ini, janji kerajaan. Penggal lepas kita bincang panjang lebar. Untuk jangka masa pendek ada beberapa pindaan tetapi ini yang lengkap ini. Ini janji ditepati.

Satu lagi Tuan Yang di-Pertua ialah kalau kita tengok rumah-rumah yang berstrata ini termasuklah kondo zaman sekarang ini, berapa sangatlah kawasan

tempat letak kereta, kawasan *parking*. Kalau di Pantai Dalam itu, *masya-Allah* kawasan siapa saya tidak tahu, kawasan *parking* tidak cukup langsung dan akhirnya terpaksa diletak di tepi-tepi jalan yang sudah tentu mengganggu orang ramai. Jalan menjadi sempit hanya semata-mata kerana terpaksa menjadi kawasan atau deretan *parking* kerana tidak cukup. Mungkin pada masa yang akan datang, bangunan-bangunan baru perlu diambil kira satu unit rumah sekurang-kurangnya disediakan dua petak *parking*, bukan lagi satu petak. Sekarang ini satu petak. Ataupun mungkin lebih. Bagi rumah pangsa sekarang, rumah berstrata sekarang, kerajaan ataupun mana-mana pihak terpaksa menyediakan kawasan yang sempurna, yang cukup. Yang ini sudah tentu Yang Berhormat Pasir Salak lebih arif sebab beliau memang seorang yang berpengalaman. Itu satu perkara yang betullah.

Jadi kawasan *parking* Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri, dapat difikirkan sekali. Selain daripada difikirkan soal pengurusan, kebersihan dan sebagainya tetapi *parking* juga menjadi satu masalah besar bukan sahaja kepada penduduk-penduduk di situ malahan penduduk-penduduk yang menggunakan jalan bersebelahan ataupun yang berkaitan dengan bangunan-bangunan tersebut.

Satu sudut lagi Tuan Yang di-Pertua, adakah rang undang-undang ini dapat memastikan bahawa sesuatu *fees* yang dikenakan oleh pengurus bangunan ini boleh dikawal? Walaupun sesuatu harga itu dibuat berdasarkan kepada mesyuarat agung setiap tahun tetapi kadang-kadang, dia macam PIBG lah Tuan Yang di-Pertua, kadang-kadang mesyuarat agung ini hendak cepat, maka setuju sahaja apa-apa yuran yang dicadangkan tetapi ini saya fikir akhirnya kesannya adalah kepada penghuni. Ada yang tidak mampu. Bila tidak mampu, akan tertunggak. Bila tertunggak, selama-lamanya tertunggak. Ada yang tidak bayar. Jadi kesannya kepada yang lain. Tidak adil kepada yang membayar.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]: [Menyampuk]

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Selangor, air pun tidak bayar. Tidak jadi *free*. Jadi Tuan Yang di-Pertua, ini satu *area*, satu perkara yang perlu juga dilihat oleh pihak kita, oleh pihak kerajaan khususnya Kerajaan Barisan Nasional yang sekian lama memang berjasa. Tidak boleh dinafikan dan kita masuk dari satu bab ke satu bab sampai kepada bab yang terkecil pun kita bantu. Semalam kita luluskan rang undang-undang yang berkaitan dengan perubatan tradisional dan komplementari. Itu salah satu perkara yang sebenarnya di luar tanggungjawab

utama sebenarnya tetapi kerajaan prihatin. Samalah ini. Saya cadangkan supaya perkara-perkara sekecil itu pun dilihat oleh kementerian supaya rakyat berpuas hati sehabis mungkin dan saya harap rang undang-undang ini dapat melengkapkan segala keperluan seperti mana yang disebutkan tadi. Jadi situ sahaja Tuan Yang di-Pertua, terima kasih, saya menyokong.

Beberapa Ahli: *[Bangun]*

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Sibu hendak cakap? Minta maaf, Yang Berhormat hujung sekali itu.

Dato' Seri Ir. Mohammad Nizar bin Jamaluddin [Bukit Gantang]: Saya bukan dari Sibu Tuan Yang di-Pertua, saya dari Bukit Gantang.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Bukit Gantang.

4.38 ptg.

Dato' Seri Ir. Mohammad Nizar bin Jamaluddin [Bukit Gantang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. *Assalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh.* Pertamanya saya menghormatilah usaha daripada kementerian untuk membuat pindaan dan memansuhkan Akta 663. Kita perlu ingat bahawa Akta 663 ini telah pun beroperasi sekian lama, bahkan daripada sebelum bangunan-bangunan baru ataupun premis-premis baru diwujudkan, dalam konteks *mix management* apabila pengurusan bangunan ketika itu, bangunan-bangunan ketika itu amat baru, maka akta tersebut telah pun beroperasi. Kita lihat di sepanjang perjalanan akta itu, pengurusan bangunan dan juga penyelenggaraannya berjalan lancar. Kemungkinan ada sedikit sebanyak perkara-perkara yang perlu diperbaiki.

Akan tetapi saya melihat akta ini sebagai satu usaha untuk menidakkan, menafikan keseluruhan entiti dan juga institusi yang bertanggungjawab bagi memberikan pengurusan di dalam negara kita di sepanjang 30 tahun yang lepas sehingga ke hari ini. Bahkan kita dapati bahawa bangunan-bangunan kita hari ini yang telah pun diuruskan mengikut tatacara Akta 663, ianya setanding dan setimpal dengan pengurusan bangunan luar negara. Kalau kita lihat standard-standard pengurusan bangunan negara kita hari ini yang berteraskan kepada apa yang terkandung di dalam Akta 663, ianya telah mendapat banyak tawaran, misalannya daripada CFC, misalannya daripada anugerah-anugerah antarabangsa. Bahkan

pengurusan bangunan *mix management* termasuk juga pengurusan *shopping complex*, dengan izin, memberikan tanda yang baik.

Kita mendapat anugerah daripada pengurusan bangunan-bangunan tinggi dan juga pengurusan pusat-pusat membeli belah di kalangan negara-negara Barat. Kita mendapat iktiraf daripada Tokyo, daripada Singapura dan sebagainya dibandingkan dengan negara-negara mereka. Maka pengurusan bangunan negara kita serta penyelenggaraannya agak setimpal.

■1640

Maka saya tidak nampak kalau sekiranya ada usaha untuk dimansuhkan 663 ini sekali gus oleh sebab ada di antara nilai-nilai yang boleh kita ambil kira. Ia tidak sampai ke tahap untuk memansuhkan. Maka saya di sini menyatakan bahawa kalau sekiranya difikirkan sedalam-dalamnya sepanjang 30 tahun yang lepas kebaikan dan manfaat yang telah menaikkan, memberikan nama dalam bidang pengurusan dan termasuk juga Kementerian Pelancongan. Ia telah memberikan beberapa penganugerahan kepada pusat-pusat membeli belah. Semuanya ini adalah bertaraf antarabangsa. Akan tetapi kalau sekiranya Kementerian Perumahan terus mahu mencadangkan supaya ada satu akta baru yang kini belum lagi diuji, saya khuatir nanti ia akan menjadi satu masalah yang besar kepada sistem dan juga proses yang telah berjalan lama.

Tadi Yang Berhormat Ledang menyatakan bahawa ada beberapa kelemahan-kelemahan. Akan tetapi perlu juga diasingkan. Ada bangunan-bangunan yang merupakan flat ataupun rumah pangsa kepunyaan swasta, ada yang kepunyaan kerajaan. Bangunan-bangunan yang kepunyaan swasta ini yang mengikut tatacara-tatacara dan piagam-piagam yang telah ditetapkan, mereka tidak mengalami masalah yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Ledang tadi bahawa bila ada masalah misalannya pengurusan lif, maka terpaksa juga penghuni menunggu kelulusan daripada Kementerian Perumahan ataupun daripada kerajaan negeri melalui majlis-majlis perbandaran. Akan tetapi kalau sekiranya kita lihat hari ini bangunan-bangunan yang diuruskan oleh swasta, mereka tertakluk kepada undang-undang yang sama, *strata title* yang sama dan hari ini rumah-rumah pangsa itu diurus dengan cara yang elok.

Kalau sekiranya misalannya perlu diganti peralatan-peralatan dan juga kemudahan-kemudahan dalam bangunan tersebut, maka pihak pengurusan JMB dan juga MC telah melaksanakan tugas-tugas mereka kerana di sana ada

diselitkan satu agenda dalam pengurusan ataupun dalam *management corporation* itu peruntukan untuk mengganti barang-barang apabila sampai hayatnya. Jadi kalaulah satu contoh yang dikatakan tadi, lif apabila telah diguna pakai dan perlu diganti setelah khidmatnya sampai 30 tahun, mereka ada apa yang dikatakan sebagai *sinking fund* dan itu menyebabkan hari ini pengurusan bangunan-bangunan swasta sama ada ia berbentuk kondominium ataupun berbentuk rumah pangsa dan *flat*, ia mendapat kebaikan dan manfaat daripada 663 itu sendiri.

Saya berpendapat hari ini tidak kurang 2.5 juta rakyat kita yang duduk di rumah-rumah *flat*. Jadi, kalaulah sekiranya ada usaha untuk menukar, maka sudah tentulah pengurusan yang baru ini hanya dimonopoli oleh segolongan kumpulan yang mempunyai kepakaran perwatakan dalam bidang penilaian. Hari ini kita lihat bahawa jurunilai-jurunilai yang berdaftar inilah yang cuba menguasai pengurusan bangunan ini sehingga mereka tidak membenarkan mana-mana kumpulan lain yang tidak ada asas dalam disiplin jurunilai untuk menguruskan bangunan-bangunan tersebut.

Maka saya nampak di sini ada elemen-elemen monopoli. Kita mesti ingat bahawa dekat negara ini bukan hanya melalui 663 itu bangunan yang telah mencapai tahap yang elok diuruskan oleh juru nilai. Kebanyakan bangunan, saya berani menyatakan 95% bangunan yang diuruskan termasuk *mix development*, termasuklah pusat-pusat membeli-belah dan bangunan pejabat. Misalannya di KLCC, misalannya di Bukit Bintang, misalannya di Sunway. Mereka ini diuruskan oleh tuan punya-tuan punya bangunan tersebut. Tuan punya ini mempunyai kepakaran. Mereka ada unit *property* mereka sendiri. *Alhamdulillah* hari ini, bangunan-bangunan tersebut diuruskan dengan cara yang elok mengikut tatacara dan piagam yang telah ditetapkan oleh beberapa kementerian khususnya Kementerian Perumahan, khususnya Kementerian Pelancongan dan sebagainya.

Jadi saya nampak bahawa memansuhkan 663 menunjukkan ada usaha untuk institusi pengurusan bangunan ini dimonopoli oleh satu kumpulan ataupun satu kumpulan profesional yakni kumpulan jurunilai. Maka saya ingin menyatakan dekat sini bahawa kalau sekiranya ada usaha untuk mengkaji semula 663, cuba diupdate dan diupgradekan dan untuk menyesuaikan dengan kaedah-kaedah sekarang ini.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga menyatakan bahawa pengurusan bangunan yang ada hari ini memberikan satu kebaikan kepada petugas-petugas yang tidak

perlu berdaftar kepada Jabatan Jurunilai. Mereka ini bukanlah juru nilai yang berdaftar tetapi mereka mempunyai kepakaran dan kepakaran ini bukan hanya dalam bidang untuk menilai harga-harga dan juga beberapa kemudahan dalam bangunan. Ia juga mengambil kira apa yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Ledang tadi sistem pengurusan pepejalnya, sistem bagaimana untuk membuat *management* kepada sistem bekalan ataupun *energy management* ataupun sistem kawalan keselamatan dia, sistem letak kereta. Semuanya ini memerlukan kepakaran-kepakaran yang belum lagi ditunjukkan sepenuhnya oleh kumpulan-kumpulan yang ada minat untuk memansuhkan 663.

Maka saya berharap supaya kementerian melihat, Yang Berhormat Menteri melihat kaedah ini supaya sekurang-kurangnya sebelum akta ini diluluskan, maka kena ada usaha di kalangan dan juga mereka-mereka yang ada kepentingan yang menguruskan bangunan yang ada dan menyenggarakan supaya *feedback* dan respons daripada mereka juga kita peroleh. Akhirnya, ia akan menjadi satu akta yang agak menyeluruh. Saya kira hari ini, kalaulah kita hendak cadangkan satu-satu pengurusan yang baik kepada mana-mana bangunan sendiri pun, ia mestilah mengambil kira mereka yang sedang menguruskan bangunan. Apa yang saya ingin elakkan, dengan adanya sistem pengurusan yang baru melalui *property manager* yang dinyatakan oleh akta yang awal tadi, maka sudah tentulah ia ada kos dan mereka akan duduk untuk mengenakan kos dan kos ini akan belit balik kepada tuan punya bangunan ataupun mereka yang menyewa premis-premis dalam bangunan tersebut.

Maka sudah tentulah ia akan memberikan bebanan kepada tidak kurang 2.5 juta saya rasa hari ini yang duduk di rumah-rumah pangsa dan *flat*, mereka juga akan terjejas dan yang menyebabkan kenaikan servis caj yang dinyatakan ataupun yuran perkhidmatan. Sudah tentulah hari ini kalau yuran perkhidmatan RM20 ataupun RM30 sebulan pun mereka tidak mampu hendak bayar, apatah lagi kalau diuruskan oleh mereka yang belum ada kepakaran tersebut, sudah tentulah mereka akan mengenakan kos perkhidmatan ataupun yuran caj perkhidmatan yang jauh lebih tinggi daripada itu. Sudah tentulah ini tidak mampu kepada mereka yang masih menyewa ataupun menduduki *flat* tersebut. Maka saya ingin menyarankan...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Bukit Gantang, sedikit, mohon penjelasan sedikit. Sedikit sahaja Yang Berhormat Bukit Gantang. Yang Berhormat Bukit Gantang, saya faham kerana saya ingin mohon

penjelasan daripada Yang Berhormat Bukit Gantang selaku orang yang ada pengalaman jaga salah satu bangunan yang paling canggih di Malaysia, KOMTAR di Pulau Pinang... *[Disampuk]*

Itu pengalaman, pengalaman sebenarnya itu. Cuma soalan saya ialah, ketika tahap itu, adakah kepakaran mengurus tersebut hanyalah kepakaran daripada syarikat tempatanlah kita kata begitu. PDC, pengurus strata dan sebagainya dan sehinggakan bangunan tersebut masih lagi diuruskan dengan baik.

Sebenarnya, cabaran sebenarnya ialah apa? Itu soalan saya kerana yang diketengahkan oleh Yang Berhormat Bukit Gantang tadi saya nampak ada dua isu. Saya juga pernah menangani beberapa isu strata. Ada menunjukkan ketidakseimbangan di antara pembeli rumah dan juga pemaju. Dalam keadaan tertentu, pemaju menggunakan pendekatan wang tertentu, dia yang akan memonopoli JMB itu dalam banyak aspek yang mana saya akan bahaskan kemudian. Akan tetapi saya hendak mohon penjelasan Yang Berhormat Bukit Gantang, sejauh mana kepakaran tempatan supaya perkara ini tidak lagi bersifat *outsourcing* seterusnya diberikan terus kepada sesuatu kelompok tertentu sehingga mewujudkan satu monopoli yang tidak sihat. Mohon penjelasan.

Dato' Seri Ir. Mohammad Nizar bin Jamaluddin [Bukit Gantang]: Terima kasih daripada Yang Berhormat Balik Pulau. Pengurusan khususnya bangunan KOMTAR merupakan bangunan yang tertinggi pada satu ketika di negara ini meliputi 65 tingkat barangkali begitu. Akan tetapi oleh sebab didapati bahawa kepakaran untuk menguruskan bangunan tinggi ketika itu tidak ada, maka pihak pemaju ataupun tuan punya bangunan yakni PDC, mereka telah cuba untuk meng*outsourc*ekan dan bersama-sama dengan kumpulan mereka sendiri untuk menguruskan bangunan secara profesional, setelah ia diuruskan dengan secara tidak profesional.

Maka mulai tahun 1990, pihak PDC telah pun menswastakan pengurusan bersama-sama dengan kumpulan mereka walaupun PDC ketika itu ada juru nilai dia sendiri. Akan tetapi mereka tidak yakin dengan kepakaran yang tidak diperoleh dan juga pengalaman daripada juru nilai dalaman. Mereka terpaksa mencari kepakaran. Jadi masalah pengurusan bangunan ketika itu tahun 1990, tidak ada kepakaran secara teknikal, secara profesional untuk menguruskan supaya kos pengurusan itu jauh lebih rendah, supaya peralatan-peralatan itu hayatnya berpanjangan, supaya tidak ada kerosakan-kerosakan di luar jangkaan, supaya maksimum ataupun

kakitangan untuk mengurus bangunan itu digunakan secara optimum. Jadi untuk itulah kenapa pemaju PDC memberikan khidmat ini kepada *outsourcing*, kepada luar. Didapati sepanjang sepuluh bulan itu maka kos berkurangan.

■1650

Kalau kita lihat kos tenaga elektrik ketika itu satu-satu bangunan macam Komtar itu membayar tidak kurang RM250,000 sebulan kos tenaga elektrik sahaja. Akan tetapi dengan ada pengurusannya yang dibuat oleh mereka yang berlandaskan kepada perundangan 663 dan juga peruntukan dalam akta-akta lain, mereka dapat menguruskan guna tenaga yang jauh lebih optimum lebih kurang RM180,000 hingga RM190,000 sebulan. Jadi ini mengikut piagam antarabangsa yang memerlukan penggunaan lebih kurang *45 watt per meter square*. KOMTAR pada ketika itu walaupun bangunannya agak lama, tetapi mereka berupaya mencapai suasana tersebut. Jadi kepakaran yang tidak ada ketika itu yang hari ini telah diperolehi kepakaran itu dalam negara kita telah dapat diatasi.

Saya menyatakan di sini bahawa kalau sekiranya ada usaha untuk menukarkan kumpulan-kumpulan ini, maka sudah tentulah mereka akan mengambil kepakaran dari luar negara. Kepakaran daripada luar negara pun belum tentu mereka ini adalah orang yang ada khidmat dan juga pengalaman yang telah kita perolehi. Maka untuk itu saya menyatakan bahawa pengalaman yang kita peroleh di Pulau Pinang, di Kuala Lumpur tidak kurang juga di negeri-negeri lain, kita juga mempunyai kepakaran tersebut. Jadi hari ini hampir lebih 90% daripada bangunan-bangunan yang ada diuruskan oleh kemahiran tempatan. Tidak perlu ada usaha-usaha untuk menukarkan keseluruhannya kepada kumpulan profesional yang lain yang terdiri daripada kumpulan-kumpulan *valuers*. Jadi saya mengharapkan bahawa usaha untuk menafikan dan memberikan hak ini hanya kepada kumpulan *valuers* ini satu ketidakadilan satu kezaliman yang memonopoli industri tersebut.

Maka kalau boleh saya hendak cadangkan di sini supaya tidak dimansuhkan seluruh 663 tetapi diambil kira perkara-perkara yang lebah dan cuba dipindahkan untuk mengelakkan daripada suasana yang kelam kelibut apabila pengurusan itu ditukar. Barangkali kita perlu juga ingat di sini bahawa di antara mereka telah menandatangani perjanjian untuk pengurusan bangunan dan penyelenggaraan dalam konteks yang lama. Kita lihat pengurusan hospital-hospital di Malaysia, tidak diuruskan oleh para-para juru nilai.

Apa bezanya bangunan hospital dengan bangunan-bangunan lain yang diduduki oleh manusia. Mungkin ada sedikit perbezaan, tetapi pada asasnya ia sama. Ada bekalan elektrik, ada bekalan air, dia memerlukan pembuangan sampah dan sebagainya. Jadi untuk itu kalaulah rumah-rumah sakit kita hari ini hospital diuruskan oleh mereka-mereka yang kebanyakannya diberikan kepada kalau tidak silap saya kepada *Faber Medi-Serve* termasuk Sabah dan Sarawak. Mereka menguruskan hospital ini dengan cara yang elok dan tidak ada kepakaran-kepakaran juru nilai dalam pengurusan mereka.

Maka saya hendak mencadangkan di sini kalau sekiranya sudah terbukti 30 tahun yang lepas bahawa kita mendapat kebaikan yang baik hasil daripada pengurusan dan penyelenggaraan yang elok, maka sudah tentulah kalau kita buat perubahan yang besar ia akan dapat satu masalah yang agak mendadak yang hari ini akan menjejaskan kepakaran dan juga pengurusan dan kualiti serta mutu pengurusan itu sendiri. Sekian, terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]:
Yang Berhormat Seputeh.

4.53 ptg

Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya tidak akan cakap panjang, tetapi beberapa *point* di mana saya berharap Yang Berhormat Menteri boleh menjawab. Pada mulanya saya harus menyatakan bahawa Rang Undang-Undang Pengurusan Strata ini nampaknya lebih lengkap berbanding dengan akta yang dimansuhkan itu. Ini termasuk isi kandungan. Tahniah kepada usaha daripada pegawai kementerian. Sebelum saya mula saya ingin betulkan Yang Berhormat Ledang. Beliau hanya mengatakan *apartment* di Tangkak. Tangkak itu pekan kecil, tidak seperti PJ, Kuala Lumpur dan sebagainya. Jadi dia sebut “*Oh, kerajaan banyak tolong penduduk dalam bangunan strata dan sebagainya.*”

Di sini saya ingin membetulkan Yang Berhormat Pasir Salak dan juga Yang Berhormat Ledang. Di Selangor, kerajaan negeri sudah menubuhkan satu dana yang dikenali sebagai “Ceria”. Ceria itu kita gunakan wang ini untuk membantu kesemua pangsapuri kos rendah yang mana kita tolong mereka mengecatkan semula bangunan dengan kerajaan dengan membayar 80% daripada jumlah kos dan penduduk hanya menanggung 20% sahaja dan kita juga gunakan dana

tersebut untuk memperbaiki, menambahbaikkan lif dan sebagainya dan banyak infrastruktur seperti ini yang telah dilakukan oleh Kerajaan Negeri Selangor dan juga dengan Dana Selangorku.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Penjelasan. Terima kasih atas penjelasan daripada Yang Berhormat Seputeh. Cuma saya hendak tambah sedikit lagi penduduk di sana bayar 20%, di Johor 0%. Sekian, terima kasih.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]: Terima kasih. Ini adalah kerana di Tangkak terdapat beberapa buah pangsapuri sahaja. Saya baru pergi pada bulan lepas untuk ceramah, 150 meja 1,500 orang pada malam hari Isnin untuk makluman Yang Berhormat.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat, ini pun macam Selangor dan Johor Yang Berhormat. Baliklah ke Parlimen Malaysia.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]: [Ketawa] Ya, ya. Saya balik ke Parlimen Malaysia. Tuan Yang di-Pertua, saya baca definisi tentang pemaju yang mana meliputi orang atau kumpulan yang dilantik oleh mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa dan *liquidator* saya rasa ini adalah satu definisi yang baik kerana *liquidator* kita boleh bawa masuk semasa kita menghadapi masalah dan mereka adalah dianggap sebagai pemaju kalau mengikut rang undang-undang ini.

Di sini saya ingin membangkitkan satu isu iaitu tentang *service apartment* yang mana juga di bawah Rang Undang-Undang Pengurusan Strata ini. Di bawah *service apartment* ia tidak dianggap sebagai perumahan ataupun *housing* di bawah undang-undang kita, tetapi ia adalah sebagai komersial. Akan tetapi kalau sekarang kita lihat di kawasan Lembah Klang semakin banyak bangunan *service apartment* didirikan dan selalunya *service apartment* ini diduduki oleh pembeli rumah yang mana juga merupakan warga ibu kota dan sebagainya. Mereka mengadu mereka terpaksa bayar *utility bill* yang amat tinggi yang terlalu mahal dari segi *electricity* dan juga air. Jadi saya ingin mencadangkan kepada pihak kementerian supaya bolehkah kementerian mempertimbangkan memasukkan *service apartment* sebagai *housing* ataupun perumahan di dalam undang-undang kita supaya kita boleh menjaga keperluan dan juga kebajikan kepada pemilik ataupun pembeli *service apartment* ini.

Yang kedua ialah kita lihat khususnya di kawasan Lembah Klang terdapat beberapa projek yang mana pemaju ingin membina hotel, tetapi mereka memohon

sebagai *service apartment*. Mereka kata ini adalah di bawah kementerian hanya ada kategori perumahan, *service apartment* sahaja. Jadi mereka terpaksa memohon di bawah *service apartment* kerana mereka ini jual bilik hotel...

Datuk Dr. Marcus Makin Mojigoh [Putatan]: ...Waktu Jawatankuasa.

Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]: Bukan, bukan. Ini bukan Jawatankuasa. Ini dasar ini di bawah strata kerana mereka hendak jual bilik hotel. Jadi mereka memohon sebagai *service apartment* dan selepas itu beberapa projek telah pun diluluskan. Masalahnya ialah di bawah PBT sekiranya kita lulus di bawah projek strata sebagai hotel, jadi keperluan bagi *parking* itu meletak kereta adalah kurang kerana hotel orang duduk dan keluar satu dua hari sahaja. Akan tetapi kalau *service apartment* mereka akan duduk di situ dengan lamanya dan ada yang jadikan sebagai rumah.

Jadi kita lihat pemaju memohon, mereka yang ingin jual bilik hotel mereka memohon di bawah *service apartment* jadi ini mencetuskan masalah dan juga pergaduhan. Satu kes yang amat serius di Subang Jaya di mana pemaju itu memohon untuk membuat hotel tetapi ia sebenarnya adalah *service apartment*. Bagi pihak MPSJ mereka hanya mengenakan keperluan letak kereta yang minimum sahaja kerana ia dianggap hotel dan selepas itu apabila ia dijual dan ia dijadikan satu isu masyarakat tempatan kerana penduduk bimbang tempat letak kereta tidak cukup akan menyebabkan kesesakan trafik di persekitaran. Di sini saya membangkitkan isu ini adalah saya berharap pihak kementerian boleh ambil memandangkan isu ini dengan serius kerana kita lihat ada beberapa projek seperti ini telah pun diadakan.

■1700

Sekarang saya difahamkan bahawa pihak MPSJ telah bawa kes ini ke mahkamah untuk *judicial review* sama ada seorang pemaju yang ingin buat hotel bolehkah dia memohon di bawah *service apartment*. Di sini saya juga ingin bangkitkan satu lagi isu ialah di mana di bawah undang-undang kita satu kawasan perindustrian ataupun kawasan kediaman yang *gated* dan *guarded* yang ada *guard house* dan sebagainya, semua rumah di situ haruslah diberi *strata title*. Masalahnya ialah di Selangor kita lihat kita ada banyak kawasan perindustrian dan sekarang ramai pemilik kilang mereka agak bimbang tentang keselamatan.

Jadi, kami ingin menggalakkan para pemaju *industrial park* menjadikan ia sebagai *gated guarded* untuk kawasan perindustrian tetapi pembeli kilang itu,

mereka memang suka konsep seperti ini tetapi kalau mengehendaki mereka ambil *strata title* sahaja mereka tidak begitu suka. Kalau mereka mahu, khususnya pelabur asing, mereka mahu hak milik ataupun *title* kilangnya dan bukannya *strata title* kerana mereka rasa *strata title* itu agak leceh sedikit kalau ada masalah dengan *master title* dan sebagainya. Jadi, kilang mereka atau syarikat mereka akan menghadapi masalah. Jadi, saya berharap pihak kementerian juga boleh mengkaji semula tentang *strata title* bagi kawasan perindustrian.

Tuan Yang di-Pertua, saya lihat banyak kali perkataan "*Commissioner of Buildings*" (CoB) telah disebutkan dalam rang undang-undang ini. Saya ingin membangkitkan satu masalah iaitu di sesetengah PBT macam di Tangkak, mungkin beberapa bangunan strata sahaja kerana itu kawasan luar bandar. Akan tetapi kalau di PJ, kalau di Kuala Lumpur misalnya, ada banyak pangsapuri, banyak *service apartment*, banyak bangunan strata. Saya pernah ada masalah bila saya ada masalah di antara pemaju dan juga penduduk. Bila kita hendak buat *appointment* hendak berjumpa dengan CoB di Wilayah Persekutuan, saya perlu tunggu satu hingga dua bulan baru dapat temu janji kerana pegawai di sana tidak begitu ramai dan mereka memang sibuk menangani masalah berkaitan dengan hak milik strata di kawasan Kuala Lumpur.

Jadi, saya ingin cadangkan kementerian mungkin perlu menetapkan dengan memberikan satu arahan kepada PBT. Bagi PBT yang mempunyai lebih mungkin 100 pangsapuri atau pengguna strata, mereka haruslah melantik beberapa pegawai CoB dan sebagainya. Mungkin harus ada *ratio* seperti ini ditetapkan kepada PBT supaya boleh memudahkan kesemua isu berkenaan konflik di antara pemaju ataupun di antara penduduk di dalam satu bangunan strata itu diatasi oleh pihak CoB dengan berkesan.

Satu lagi isu Tuan Yang di-Pertua ialah fasal 22(2)(f)(g) iaitu berkenaan dengan hak mengundi pemaju dalam unit yang tidak dijual. Di sini saya ingin tanya adakah tentang *voting rights*, hak mengundi ini, adakah pemaju ada satu undi sahaja ataupun kalau terdapat 100 unit tidak dijual, jadi adakah pemaju itu mempunyai 100 undi untuk menentukan perjalanan JMB itu. Ini selalu jadi masalah bila kita menangani masalah di dalam kondominium, *flat* dan sebagainya. Jadi, saya berharap isu ini boleh dijawab oleh Yang Berhormat Menteri.

Tuan Yang di-Pertua, akhirnya saya hendak cakap ialah kita sudah lihat undang-undang yang berkaitan dengan strata dan juga perubahan ini telah pun

beberapa rang undang-undang dipinda dan banyak kali di Dewan Rakyat ini. Saya percaya rang undang-undang ini adalah lebih lengkap berbanding dengan yang lepas tetapi saya hanya menyeru pihak kementerian, boleh mengimplement atau melaksanakan undang-undang ini dengan secara berkesan kerana selalunya kita ada undang-undang yang bagus tetapi dari segi pelaksanaan kita selalu lihat ia tidak dijalankan dengan betulnya. Satu contoh yang baik ialah *strata title board* yang mana dibangkitkan dalam undang-undang kita 10 tahun yang lepas yang saya juga menyertai perbahasan tetapi kita lihat 10 tahun kemudian hanya beberapa kerajaan negeri mengambil *strata title board* secara serius. Banyak tidak tubuhkan *strata title board*. Jadi, saya berharap apa yang disebutkan dalam rang undang-undang ini pihak kementerian juga boleh memantau dari segi *enforcement* ataupun pelaksanaan rang undang-undang ini supaya ia boleh melindungi hak pemilik dan juga pembeli rumah strata. Sekian, terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]:
Yang Berhormat Silam.

5.06 ptg.

Tuan Haji Salleh Kalbi [Silam]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi peluang kepada saya mengambil bahagian dalam membahaskan Rang Undang-undang Pengurusan Strata 2012.

Saya melihat rang undang-undang ini Tuan Yang di-Pertua, pastinya akan memberi impak yang besar kepada industri pembangunan dan kemajuan hartanah terutama dalam menyelesaikan kelewatan hak milik strata sebab...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]:
Ya, saya memperingatkan Yang Berhormat, undang-undang ini hanya dilaksanakan di Semenanjung dan Labuan Yang Berhormat.

Tuan Haji Salleh Kalbi [Silam]: *Insya-Allah*. Kita tahu dari segi ini bukan soal kita akan bertanya sebab di dalam jangka masa panjang pun Tuan Yang di-Pertua, kita akan memikirkan bahawa perkara ini akan melibatkan Sabah dan Sarawak. Mungkin di peringkat awal ini kita akan memikirkan rang undang-undang ini akan difikirkan untuk kita rancang di peringkat kebangsaan ataupun di peringkat Persekutuan. Ini akan menjadi garis panduan kepada pemaju hartanah di negara ini untuk menawarkan perkhidmatan yang lebih efisien sebab kalau kita lihat Tuan Yang di-Pertua, sekarang ini kalau kita tidak memperkenalkan rang undang-undang

ini dari segi keberkesanannya untuk memproses permohonan yang dibuat dari segi hak milik strata ini kalau misalnya, sekarang ini kita ambil perhatian sebagai contohnya, untuk memproses permohonan hak milik strata ini mengambil masa selama lebih kurang 170 hari masa bekerja. Kita dapati kalau rang undang-undang ini dilaksanakan dalam masa akan datang memang sudah tentu dari segi masa yang diambil pun sudah semakin berkurangan iaitu lebih kurang hanya 100 hari bekerja.

Seterusnya, kalau kita rujuk fasal 7 dalam rang undang-undang ini yang bertujuan bagi memastikan hak pembeli rumah strata akan lebih terjamin terutamanya apabila laporan dan tindakan berkaitan hak milik strata yang menjamin hak empunya seseorang individu. Memang rang undang-undang ini jelas Tuan Yang di-Pertua, memberi kesan yang baik terutamanya kepada pemohon dan pemilik. Ini kerana apa yang kita dapati sekarang ini banyak pemaju yang mengusahakan pembangunan hartanah ataupun perumahan. Ramai di kalangan pengguna itu sendiri Tuan Yang di-Pertua, mereka tidak mengetahui perkara sebenarnya. Kadang-kadang ada yang sudah selesai membayar rumah dan sebagainya, masih lagi dari segi hak milik ataupun geran ataupun apa-apa yang menjadi hak milik bukti kepada mereka tidak dapat diselesaikan dan terpaksa menunggu sampai berpuluh tahun.

Jadi Tuan Yang di-Pertua, jelas sekali apabila rang undang-undang ini dipindakan sekarang ini membuktikan bagaimana untuk kita memastikan dari segi pengurusan. Apatah lagi kalau kita lihat dari segi perkembangan industri di negara kita ini bagaimana pelabur dan...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Saya tanya dengan Yang Berhormat. Yang Berhormat mencadangkan supaya diperkenalkan juga di Sabah dan Sarawak lah?

Tuan Haji Salleh Kalbi [Silam]: Sebenarnya bukan apa Tuan Yang di-Pertua, saya membahaskan ini sebab kita mengambil aspirasi hak pengguna, hak rakyat Malaysia ini. Kita tidak mahu apabila rang undang-undang seumpama ini tidak diperkenalkan, ia akan menyebabkan kerajaan itu ditegur, dikritik oleh masyarakat setempat. Ada baiknya kalau macam misalnya, kita ini pun memang sudah sebagai sebuah negara Malaysia dan kalau rang undang-undang ini perlu dan baik diperkenalkan di negeri Sabah dan Sarawak memang sangat dialu-alukan pada masa akan datang Tuan Yang di-Pertua. Sebab kita melihat macam Kerajaan

Negeri Sabah sekarang pun ada sistem sendiri dari segi pengurusan hartanah ataupun pemilikan tanah. Ini kerana kita melihat bagaimana ia dapat memastikan segala hak strata yang ada bagi setiap individu itu terjamin dan terpelihara sebagai sebuah negara yang ada perundangan.

■1710

Ini kerana, yang paling penting di sini apabila ada hak strata ini dalam jangka masa panjangnya Tuan Yang di-Pertua sudah tentu dia akan menarik perhatian para pelabur di masa akan datang, sebab apa pun kita perlu menerima hakikat negara kita akan menerima pelaburan. Ini akan memerlukan berurusan dengan pihak berkuasa tempatan dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Dengan adanya undang-undang ini *insya-Allah* saya yakin dan pasti banyak perkara yang kita boleh selesaikan dengan keyakinan pihak pelabur ataupun keyakinan pengusaha-pengusaha tempatan itu sendiri. Mereka ada satu sistem ataupun mekanisme yang dapat menyelesaikan segala kes-kes yang barangkali sebelum ini mengambil masa yang panjang, mengambil masa yang lama dan memastikan juga supaya sistem apa-apa juga yang dirancang dari segi bangunan.

Kalau kita lihat sekarang ini misalnya pembangunan di negara Malaysia sebenarnya macam sekarang ini kerajaan kita sudah merancang contohnya mewujudkan *Greater KL* ataupun yang akan dirancang di masa akan datang. Cuba kita melihat misalnya pembangunan negara Jerman ataupun negara jiran kita sendiri di Singapura, bagaimana setiap kelompok kawasan itu dia ada peraturan ataupun ada *restriction*, bagaimana kita akan majukan sesebuah kawasan. Sebagai contohnya barangkali kalau di Jerman kita tahu di Frankfurt itu kebanyakan dia dan di kawasan Cologne itu dia lebih menjurus kepada kawasan yang ditumpukan kepada pembangunan sistem perbankan. Kemudian barangkali kalau kita cari di tempat seperti di Stuttgart. Stuttgart dia punya pihak berkuasa tempatan ataupun Kerajaan Jerman lebih menekankan kepada supaya bangunan-bangunan yang dibina di situ hanya berasaskan kepada industri automobil contohnya.

Jadi ini sebenarnya bagi saya Tuan Yang di-Pertua, memang sesuai dan saya sangat mengalu-alukan dan ucapkan syabas dan tahniah kepada kementerian yang mana peka dan mengambil inisiatif untuk memastikan bagi menyiapkan diri kita ke sebuah negara yang maju dan kita mahu di masa akan datang apabila kerajaan tempatanlah ataupun kerajaan kita sendiri mahu merancang

membangunkan perancangan secara berstruktur. Contohnya di kawasan pentadbiran Putrajaya. Barangkali kalau kepimpinan negara kita sebelum ini tidak memikirkan mungkin kita juga suatu ketika dahulu banyak mengkritik bahawa Putrajaya itu tidak baik, bahawa Putrajaya itu hanya membazirkan wang. Cuba kita lihat sekarang ini bagaimana teraturnya dan begini juga apabila rang undang-undang ini yang menentukan hak strata ini sudah tentu Tuan Yang di-Pertua akan banyak memberi impak yang baik dari segi perancangan kita untuk pembangunan negara kita.

Saya juga berharap supaya rang undang-undang ini turut sama memasukkan tafsiran baru cukai strata ke dalam seksyen 4, akta ini bagi meluaskan maksud cukai. Seperti yang diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara iaitu cukai strata bolehlah termasuk apa-apa jumlah yang ditetapkan ke atas satu petak di bawah hak milik strata ataupun blok. Sementara di bawah hak milik sementara strata yang perlu dibayar secara tahunan kepada PBT. Kedua, saya mencadangkan agar dalam rang undang-undang ini nanti cuba difikirkan apa-apa bayaran tahunan yang lain kepada PBT yang dikenakan kepada mana-mana undang-undang bertulis yang perlu dikutip daripada petak yang dimiliki di bawah hak milik strata atau blok sementara di bawah hak milik sementara seolah-olah ianya adalah cukai ataupun hasil tanah.

Seterusnya juga apa-apa fi kepada pihak berkuasa tempatan juga terdapat cukai yang tertunggak kepada atas petak yang di bawah hak milik strata atau blok sementara di bawah hak milik sementara strata berdasarkan kepada kaedah menurut peruntukan seksyen 81, akta ini. Tuan Yang di-Pertua adalah munasabah untuk kita memasukkan konsep ini ke dalam akta ini bagi memudahkan rujukan kepada pengamal-pengamal strata termasuklah pendaftar hak milik dan pendaftar tanah. Bahagian 3(A) dalam akta ini juga hendaklah memasukkan peruntukan bagi mengenai tatacara berkena cukai ke atas setiap hak milik strata dan hak milik strata sementara termasuklah aspek-aspek yang dinyatakan dalam 7.103.2 (B).

Tuan Yang di-Pertua, saya menyambut baik usaha kerajaan untuk memperkenalkan sistem pentadbiran tanah elektronik seperti yang dimaksudkan dalam seksyen 4B. Pada masa yang sama saya berharap penggunaan sistem pentadbiran elektronik ini tidak menjadi sebab kepada kelewatan borang diproses kerana masalah server terganggu. Justeru saya juga ingin tahu apakah perancangan kerajaan untuk memastikan masalah gangguan *server* tidak akan

menjadi alasan terutama yang membantutkan kelancaran proses pendaftaran hak peraturan strata.

Tuan Yang di-Pertua, saya sangat berharap supaya apabila dasar ini dilaksanakan ianya akan berjalan selari dengan penggunaan akta ini dalam tempoh tertentu untuk memastikan sistem pentadbiran tanah elektronik benar-benar relevan dan memberi nilai tambah kepada sistem sedia ada. Ini kerana kita melihat Tuan Yang di-Pertua dari segi perkembangan perindustrian negara kita peranan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan agensi-agensi pihak berkuasa kerajaan tempatan banyak mempengaruhi dari segi kecepatan dan perkembangan, pertumbuhan negara kita. Oleh sebab itu dengan adanya rang undang-undang ini kita mengharapkan supaya ianya akan menjadi satu pemangkin kepada pengurusan pembangunan negara kita dari segi undang-undang yang barangkali saya melihat, kalau misalnya sebelum ini memang banyak perkara-perkara dari segi perancangan perumahan negara yang banyak dari segi berlapis dari segi jadual kerja. Kemudian undang-undang pun banyak yang kita perlu hadapi bersama.

Kita melihat juga macam contohnya Syarikat Perumahan Negara. Sebenarnya kita tidak boleh mengelak bahawa Syarikat Perumahan Negara pun ada juga mereka membangunkan di negeri-negeri lain termasuk di negeri Sabah. Saya dapati kalau kementerian dapat memikirkan terutamanya maklumkan kepada SPNB dari segi pelaksanaan projek pembangunan perumahan ini dapat dipercepatkan. Kemudian biar dari segi sistem pelaksanaannya itu dari segi hak milik individu yang akan memohon atau mengambil milik rumah tersebut perlu diambil kira. Ini kerana kita tidak mahu melihat contoh yang baik walaupun rang undang-undang ini hanya ditumpukan secara khususnya kepada negeri-negeri yang berada di tanah Semenanjung. Akan tetapi kita berharap supaya kementerian juga dapat memikirkan sebagai contohnya pembangunan perumahan di kawasan bandar Seri Gemilang di Lahad Datu dan pembangunan perumahan oleh Syarikat Perumahan Negara di Daerah Kunak.

Di mana saya dapati sudah terbengkalai walaupun diambil inisiatif oleh Pengerusi SPNB Malaysia bersama dengan Kerajaan Negeri Sabah. Akan tetapi secara keseluruhannya apabila kita melihat perkara ini tidak dapat diselesaikan dengan baik maka banyak perkara yang kita telah hadapi dari segi masalah terutamanya dengan masyarakat setempat.

Tuan Yang di-Pertua kita melihat rang undang-undang ini sesungguhnya membantu ke arah untuk mengemaskinikan lagi dari segi rekod. Kita tahu urusan dengan kerajaan tempatan ini banyak cabaran dia Tuan Yang di-Pertua sebab perlu mengambil kira pelbagai dari segi lapisan struktur pengurusan. Kita minta supaya kementerian apa pun jika sekiranya terdapat kekurangan dari segi perkara-perkara yang terkandung dalam rang undang-undang ini supaya diambil berat dan diambil perhatian dan dipastikan sebelum ianya dilaksanakan secara total kepada rakyat di negara ini dan kepada pihak berkuasa tempatan di seluruh negara Malaysia.

Biar segala apa rang undang-undang yang diperkenalkan ini diterima oleh pihak berkuasa tempatan secara menyeluruh. Biar dia sama rata dan tidak ada satu *local authority* dengan izin yang tidak mengambil bahagian Tuan Yang di-Pertua. Ini kerana kita tidak mahu undang-undang ini bila diperkenalkan nanti banyak alasan pihak tertentu yang akan menyebabkan terbantutnya dari segi konsep perancangan pembangunan sesebuah bandar di negara Malaysia ini.

Tuan Yang di-Pertua dengan kata-kata yang demikian saya sekali lagi mengucapkan tahniah kepada kerajaan terutamanya kepada kementerian yang telah mengambil inisiatif untuk memperkenalkan Rang Undang-undang Hakmilik Strata (Pindaan) 2012 ini. Mudah-mudahan ianya akan menjadi satu pemangkin untuk mengemaskinikan lagi sistem pentadbiran dan pengurusan kerajaan tempatan di negara Malaysia. Saya mohon menyokong Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan.

5.19 ptg.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat PJ Selatan sudah berdiri empat kali Yang Berhormat, kasihan tengok dia.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya juga ingin membahaskan Rang Undang-undang Pengurusan Strata 2012. Saya selepas meneliti rang undang-undang ini saya dapati walaupun ada

kebaikan untuk menyelesaikan masalah soal *maintenance* dan juga pengurusan *apartment-apartment* juga kondominium di Malaysia ini.

■ 1720

Akan tetapi adakah rang undang-undang ini memberi jaminan, apa jaminan yang diberi oleh rang undang-undang untuk memastikan dengan adanya pelantikan pengurusan agen yang bertauliah ini? Bagaimana kementerian memastikan ia akan menjamin tiada ada kenaikan caj-caj *maintenance*. Dalam keadaan sekarang untuk kondominium atau *apartment* untuk penyelenggaraan bulanan di antara RM100 hingga RM250. Sekarang dengan caj-caj ini pun memang penduduk kompelin sangat mahal. Adakah selepas penguatkuasaan rang undang-undang ini, ia akan menyebabkan penduduk marah kerana ada kenaikan caj *maintenance*.

Ini saya rasa kementerian Yang Berhormat Menteri perlu jawab kerana kita dan penduduk khuatir caj *maintenance* sekarang ini memang sudah dalam satu tahap yang amat mahal. Kalau kementerian melalui rang undang-undang ini mesti di mana pengurusan mesti lantik yang ada lesen di bawah agen *manager* ini. Tentu kalau kita bandingkan dengan doktor-doktor kepakaran dan juga profesional undang-undang, *lawyer-lawyer*, kalau kita menggunakan pengurusan ini...

Dato' Wira Chor Chee Heung: Tuan Yang di-Pertua, saya ingat saya tidak payahlah. Sebenarnya tadi Yang Berhormat dari Bukit Gantang pun sebut isu yang sama. Kalau kita melihat, kalau ada meneliti satu pindaan dalam jawatankuasa di mana kita akan membuka jawatan pengurus harta ini kepada semua, bukan terhad kepada juru nilai sahaja. Jadi tidak payah mungkin kita hendak bahas lagi, saya takut, saya khuatir ramai lagi hendak bahas *on that point*.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Kita hanya minta penjelasan sahaja, tidak ada apa niat untuk memburukkan kementerian. Saya tidak lihat rang undang-undang akan *protect* pangsapuri kos rendah. Saya rasa dalam keadaan sekarang, pangsapuri, *flat-flat* kos rendah tidak dijamin oleh undang-undang ini. Dengan caj *maintenance* sekarang di antara RM35 hingga RM50 sebulan, penduduk di flat-flat kos rendah tidak mampu bayar. Dalam lima tahun, sepuluh tahun ini kita nampak masalah yang timbul kerana penduduk tidak mampu bayar *maintenance*.

Ini saya rasa kerana polisi yang dijalankan oleh kerajaan, dulu mereka tinggal di setinggan, mereka dipaksa untuk tinggal di flat-flat. Mereka dipaksa untuk buat surat perjanjian, mereka tidak tahu pun kena bayar *maintenance*, mereka

hanya tahu di setingan semua *free*, *parking free*, *air free*, semua *free* dan juga tidak perlu bayar *maintenance*. Akan tetapi selepas pindah ke rumah kos rendah, mereka perlu untuk bayar satu caj *maintenance* dianggarkan lebih kurang RM45 tetapi mereka tidak mampu hendak bayar. Tunggakan sampai lima tahun, sepuluh tahun. Adakah rang undang-undang ini boleh membantu mereka? Saya rasa tidak. Kalau kita meneliti rang undang-undang ini, ia hanya untuk menyelesaikan masalah *apartment* medium dan ke atas tetapi *apartment* medium keluar langsung tidak boleh *diprotect* oleh undang-undang ini.

Bagaimana kerajaan hendak menyelesaikan masalah di flat-flat pangsapuri kos rendah dengan oleh kerana tidak bayar *maintenance*, lif-lif rosak, lif tidak boleh jalan, tidak ada duit untuk *maintenance* lif-lif itu. Juga masalah *parking*, banyak pangsapuri di tempat saya seperti pangsapuri Impian Baiduri dengan keadaan yang sesak. Kalau berlaku kebakaran atau apa-apa, saya rasa kereta bomba tidak boleh masuk langsung kerana kekurangan *parking*. Juga flat-flat seperti pangsapuri Medan Jaya, juga keadaan yang sama. Dalam pangsapuri flat kos rendah ini hendak adakan satu badan JMB pun susah sebab mereka ini berpendapatan rendah, mereka selalu menghabiskan masa mereka untuk bekerja, mereka langsung tidak ada masa untuk tubuhkan JMB.

Kebanyakan penduduk lepas tangan. Jadi ada yang wujudkan JMB pun kerana tidak mengikuti jalan atau mesyuarat yang betul, tidak ada kuorum. Selepas JMB ditubuhkan, penduduk tidak mengiktiraf JMB ini. Saya rasa banyak lagi kerana penduduk tidak bayar *maintenance*, pam-pam air rosak, tidak ada air dan juga masalah bayaran bil-bil air itu, juga masalah. Ini kerana di flat-flat dan juga pangsapuri, caj untuk air ini lebih tinggi dibandingkan dengan rumah teres kerana mereka menggunakan meter pukal, bukan meter individu.

Oleh kerana dengan caj air yang tinggi, mereka tidak bayar bil air dan Syabas terpaksa potong bekalan air dan menyebabkan seluruh bangunan tiada air. Ini boleh dikatakan berlaku di setiap pangsapuri di Petaling Jaya (PJ). Ada banyak lagi tentang macam bangunan tidak dicat dan juga banyak masalah sosial, kecurian di flat-flat. Saya rasa rang undang-undang ini perlu juga untuk jaga dan memelihara golongan flat-flat kos rendah. Memang saya rasa dalam rang undang-undang ini, kalau kita hendak mandatori untuk lantik pengurusan bertauliah untuk rumah kos rendah, saya rasa tidak dapat, mereka tidak mampu untuk melantik satu badan

pengurusan yang profesional. Saya rasa untuk flat-flat kos rendah ini, memang mereka tidak boleh jalankan.

Masalah CoB, saya hendak beri sedikit gambaran tentang COB sekarang ini di mana saya rasa di banyak PBT, CoB tidak berfungsi langsung. Bukan mereka tidak mahu berfungsi, kerana keadaannya sekarang ini seolah-olah mereka diketepikan. Macam di MPPJ, CoB ini tidak menduduki bangunan MPPJ, ia terpaksa sewa di luar kerana mereka merupakan satu *call center*, mereka bukan jabatan yang boleh menjana dana. Mereka hanya satu *call center*, setiap bulan mereka perlu ada belanja kos yang tinggi untuk menjalankan kerja-kerja dan juga mereka terpaksa bekerja pada hari Sabtu atau Ahad kerana untuk mengadakan mesyuarat di pangsapuri dan *apartment*, hanya Sabtu dan Ahad yang boleh menjalankan kerja. Dengan gaji yang sedikit, mereka tidak ada elaun *overtime* kalau kerja pada hari Sabtu dan Ahad.

Mereka juga tidak boleh menjawab soalan-soalan yang diajukan oleh penduduk. Saya rasa CoB ini kena main peranan, kementerian perlu fikir bagaimana untuk mempertingkatkan fungsi CoB ini. Staf-staf mereka perlu di *training* dari semasa ke semasa supaya mereka boleh selesaikan masalah pengurusan di setiap bangunan di flat-flat dan juga *apartment*. So saya rasa itu sahaja ucapan saya. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Haji Wan Junaidi Tuanku Jaafar]:
Sila Yang Berhormat.

5.29 ptg.

Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. *Alhamdulillah*, saya sebenarnya daripada kali pertama saya berucap di dalam Parlimen ini, saya sudah bangkitkan tentang masalah-masalah penduduk di dalam pangsapuri. Saya melihat pada ketika itu sebenarnya saya tidak berapa memahami tentang Akta 663, dan juga pengurusan itu tetapi *alhamdulillah* saya belajar. Apa yang saya nampak Tuan Yang di-Pertua dan Yang Berhormat Menteri, masalah...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Haji Wan Junaidi Tuanku Jaafar]:
Yang Berhormat.

Dr. Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Oh, sambung esok. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Haji Wan Junaidi Tuanku Jaafar]:

Terima kasih Yang Berhormat, boleh sambung esok Yang Berhormat ya. Ahli-ahli Yang Berhormat, mesyuarat Dewan hari ini ditangguhkan hingga jam 10 pagi hari Khamis, 27 September 2012.

[Dewan ditangguhkan pada pukul 5.30 petang]