

Bil. 4

Khamis

19 Mei 2016



MALAYSIA

PENYATA RASMI PARLIMEN

Parliamentary Debates

KAMAR KHAS

Special Chamber

**PARLIMEN KETIGA BELAS
PENGKAL KEEMPAT
MESYUARAT KEDUA**

KANDUNGAN

UCAPAN DI BAWAH USUL BEKENAAN PERKARA TADBIR KERAJAAN [P.M.17]:

- Masalah Banjir di Taman Keranji Jaya, Sungai Petani - YB. *Dato' Johari bin Abdul - (Sungai Petani) - m.s. 1*
- Kegagalan Pemaju Teori Warisan Menyerahkan Milikan Kosong The Apartment Season @ Amara Larkin, Johor Baharu - YB. *Puan Teo Nie Ching (Kulai) - m.s. 4*

AHLI-AHLI DEWAN RAKYAT

1. Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua, Tan Sri Datuk Seri Panglima Pandikar Amin Haji Mulia, P.S.M., S.P.D.K., S.U.M.W., P.G.D.K., J.S.M., J.P.
2. “ Timbalan Yang di-Pertua, Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee, P.G.D.K., A.S.D.K. [Beluran] - UMNO
3. “ Timbalan Yang di-Pertua, Datuk Haji Ismail bin Haji Mohamed Said, D.I.M.P., S.M.P., K.M.N. [Kuala Krau] - UMNO

MENTERI

1. Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan Menteri Kewangan, Dato' Sri Mohd. Najib bin Tun Abdul Razak, Orang Kaya Indera Shah Bandar, S.P.D.K., S.S.A.P., S.S.S.J., S.I.M.P., D.P.M.S., D.S.A.P., P.N.B.S. (Pekan) – UMNO
2. “ Timbalan Perdana Menteri dan Menteri Dalam Negeri, Dato' Seri Dr. Ahmad Zahid bin Hamidi, S.S.A.P., D.P.M.P., D.M.S.M., A.M.P., P.P.T., P.J.K., J.P., S.P.M.P., S.J.M.K. [Bagan Datok] - UMNO
3. Yang Berhormat Menteri Pengangkutan, Dato' Sri Liow Tiong Lai, D.G.S.M., S.S.A.P., D.I.M.P., S.M.P. [Bentong] – MCA
4. “ Menteri Kesihatan, Datuk Seri Dr. S. Subramaniam, P.J.N., K.M.N., P.J.K. [Segamat] - MIC
5. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Seri Mah Siew Keong, A.M.P., D.P.M.P., S.M.W [Telok Intan] – GERAKAN
6. “ Menteri Pelancongan dan Kebudayaan, Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz, S.S.A.P, S.P.M.P., D.M.S.M., A.M.P., B.K.T. [Padang Rengas] - UMNO
7. “ Menteri Pertahanan, Dato' Seri Hishammuddin bin Tun Hussein, S.P.M.P, S.S.A.P, S.I.M.P., D.P.M.J., D.S.A.P., P.N.B.S., D.G.S.M [Sembrong] – UMNO
8. “ Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri, Dato' Sri Mustapa Mohamed [Jeli] - UMNO
9. “ Menteri Tenaga, Teknologi Hijau dan Air, Datuk Seri Panglima Dr. Maximus Johnity Ongkili, P.G.D.K., A.S.D.K., J.P. [Kota Marudu] – PBS
10. “ Menteri Perusahaan, Perladangan dan Komoditi, Datuk Amar Douglas Uggah Embas, P.G.B.K., P.B.S., A.M.N., A.B.S. [Betong] – PBB
11. “ Menteri Pertanian dan Industri Asas Tani, Dato' Sri Ahmad Shabery Cheek [Kemaman] – UMNO
12. Yang Berhormat Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah, Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob, S.S.A.P., D.I.M.P., D.M.S.M., A.D.K. [Bera] – UMNO

13. “ Menteri Kewangan II, Dato’ Seri Haji Ahmad Husni bin Mohamad Hanadzlah, S.P.M.P., D.P.M.P., A.M.P., P.P.T., J.P. [Tambun] - UMNO
14. “ Menteri Luar Negeri, Dato’ Sri Anifah bin Haji Aman, S.S.A.P., D.I.M.P., P.G.D.K., A.S.D.K., J.P. [Kimanis] - UMNO
15. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Mejar Jeneral (B) Dato’ Seri Jamil Khir bin Baharom, P.S.A.T., D.I.M.P., D.S.N.S., D.S.D.K., P.A.T., J.S.M., K.A.T., K.M.N., A.M.K., P.J.M. [Jerai] - UMNO
16. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Tan Sri Datuk Seri Panglima Joseph Kurup, P.S.M., S.S.A.P., S.P.D.K., P.G.D.K., J.P. [Pensiangan] - PBRB
17. “ Menteri Sains, Teknologi dan Inovasi, Datuk Seri Panglima Madius Tangau, J.S.M., P.G.D.K., J.P., A.D.K. [Tuaran] – UPKO
18. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Joseph Entulu anak Belaun, P.P.D., P.B.S. [Selangau] – PRS
19. “ Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat, Dato’ Sri Hajah Rohani binti Abdul Karim, P.G.B.K., P.B.S., P.P.B. [Batang Lupar] - PBB
20. “ Menteri Kerja Raya, Dato’ Sri Haji Fadillah bin Yusof, P.G.B.K., A.B.S. [Petrajaya] - PBB
21. “ Menteri Sumber Manusia, Dato’ Sri Richard Riot anak Jaem, P.J.N., J.B.S., K.M.N. [Serian] - SUPP
22. “ Menteri Wilayah Persekutuan, Datuk Seri Tengku Adnan Tengku Mansor, S.S.A.P., D.G.S.M., S.I.M.P., S.J.M.K., D.M.S.M., P.J.N., D.S.D.K., D.S.A.P., K.M.N., D.I.M.P. [Putrajaya] - UMNO
23. “ Menteri Pendidikan Tinggi, Dato’ Seri Haji Idris Jusoh, S.S.M.Z., D.P.M.T., P.J.K. [Besut] - UMNO
24. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Dato’ Seri Dr. Shahidan bin Kassim [Arau] - UMNO
25. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Paul Low Seng Kuan – *Senator*
26. “ Menteri Belia dan Sukan, Tuan Khairy Jamaluddin [Rembau] - UMNO
27. “ Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Datuk Abdul Rahman Dahlan, D.I.M.P., A.D.K. [Kota Belud] – UMNO
28. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Puan Hajah Nancy binti Shukri, K.M.N. [Batang Sadong] - PBB
29. Yang Berhormat Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Dato’ Sri Abdul Wahid Omar - *Senator*

30. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Ir. Dr. Wee Ka Siong, D.M.S.M. [Ayer Hitam] - MCA
31. “ Menteri Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan, Dato’ Seri Hamzah bin Zainudin, S.P.M.P., D.P.M.P., D.P.T.J., K.M.N., A.M.P., P.P.T., J.P. [Larut] - UMNO
32. “ Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar, Dato Sri Dr. Haji Wan Junaidi Tuanku Jaafar, P.J.N., P.B.S., J.B.S., J.S.M. [Santubong] - PBB
33. “ Menteri Pendidikan, Dato’ Seri Mahdzir Khalid [Padang Terap] – UMNO
34. “ Menteri Komunikasi dan Multimedia, Datuk Seri Panglima Dr. Mohd Salleh bin Tun Said Keruak – *Senator*
35. “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Dato’ Sri Azalina Dato’ Othman Said, D.P.M.K. [Pengerang] – UMNO
36. “ Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri II, Datuk Seri Ong Ka Chuan, S.P.M.P., D.P.M.P., P.M.P. [Tanjong Malim] – MCA

TIMBALAN MENTERI

1. Yang Berhormat Timbalan Menteri Perusahaan, Perladangan dan Komoditi [*Kosong*]
2. “ Timbalan Menteri Belia dan Sukan, Datuk Saravanan a/l Murugan [Tapah] – MIC
3. “ Timbalan Menteri Kerja Raya, Datuk Rosnah binti Haji Abdul Rashid Shirlin, A.D.K., A.S.D.K., J.P., P.G.D.K. [Papar] – UMNO
4. “ Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Dato’ Razali bin Ibrahim, D.I.M.P., P.K.C. [Muar] - UMNO
5. “ Timbalan Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri, Datuk Haji Ahmad bin Haji Maslan, D.M.S.M., P.J.K. [Pontian] – UMNO
6. “ Timbalan Menteri Tenaga, Teknologi Hijau dan Air, Dato’ Sri Dr. James Dawos Mamit, P.S.B.S., P.P.B., P.P.S., P.P.D. [Mambong] – PBB
7. “ Timbalan Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri, Dato’ Lee Chee Leong – *Senator*
8. “ Timbalan Menteri Kewangan, Datuk Chua Tee Yong, D.P.S.M. [Labis] – MCA
9. “ Timbalan Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat, Datuk Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Mohd. Dun [Beaufort] – UMNO
10. Yang Berhormat Timbalan Menteri Kesihatan, Dato’ Seri Dr. Hilmi bin Yahaya [Balik Pulau] – UMNO

11. “ Timbalan Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Datuk Halimah binti Mohd. Sadique, P.J.N., P.I.S. [Tenggara] – UMNO
12. “ Timbalan Menteri Pengangkutan, Datuk Ab. Aziz bin Kaprawi, P.J.N., A.M.N., P.I.S. [Sri Gading] – UMNO
13. “ Timbalan Menteri Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan [Kosong]
14. “ Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan, Dato’ Dr. Loga Bala Mohan a/l Jaganathan – *Senator*
15. “ Timbalan Menteri Pertanian dan Industri Asas Tani, Dato’ Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman, D.P.M.P., D.M.S.M., K.M.N., A.M.P., J.P. [Pasir Salak] – UMNO
16. “ Timbalan Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar, Datuk Ir. Haji Hamim bin Samuri, K.M.N., P.P.N. [Ledang] – UMNO
17. “ Timbalan Menteri Pendidikan, Datuk P. Kamalanathan a/l P. Panchanathan, K.M.N., P.J.K., P.M.W. [Hulu Selangor] – MIC
18. “ Timbalan Menteri Komunikasi dan Multimedia, Dato’ Jailani bin Johari, D.S.M.Z., D.I.M.P. [Hulu Terengganu] – UMNO
19. “ Timbalan Menteri Pendidikan Tinggi, Datuk Yap Kain Ching @ Mary Yap Ken Jin, P.G.D.K., A.S.D.K., A.D.K., J.P. [Tawau] – PBS
20. “ Timbalan Menteri Sumber Manusia, Dato’ Sri Haji Ismail bin Haji Abd. Muttalib, , S.A.P., A.A.P., A.M.P., P.K.C., D.I.M.P. [Maran] – UMNO
21. “ Timbalan Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah, Datuk Alexander Nanta Linggi, D.P.M.P., D.M.S.M., A.M.P., P.P.T., P.J.K., J.P., P.B.S., A.B.S. [Kapit] – PBB
22. “ Timbalan Menteri Sains, Teknologi dan Inovasi, Datuk Dr. Abu Bakar bin Mohamad Diah, D.M.S.M. [Tangga Batu] – UMNO
23. “ Timbalan Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat, Datin Paduka Chew Mei Fun – *Senator*
24. “ Timbalan Menteri Pertahanan, Dato’ Wira Mohd. Johari bin Baharum, S.I.M.P., D.S.D.K., D.M.S.M., J.P., D.I.M.P., D.S.M., A.M.K., B.K.M., P.J.K. [Kubang Pasu] – UMNO
25. “ Timbalan Menteri Pelancongan dan Kebudayaan, Datuk Mas Ermeyati binti Samsudin, D.S.M., B.C.M., A.N.S., P.J.K., P.B.B., D.M.S.M [Masjid Tanah] – UMNO
26. “ Timbalan Menteri Dalam Negeri, Datuk Nur Jazlan bin Mohamed, P.G.D.K. [Pulau] – UMNO
27. “ Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Dato’ Dr. Asyraf Wajdi bin Dato’ Dusuki – *Senator*

28. Yang Berhormat Timbalan Menteri Pendidikan, Tuan Chong Sin Woon – *Senator*
29. “ Timbalan Menteri Luar Negeri, Dato’ Seri Reezal Merican, D.I.M.P., S.S.A.P. [Kepala Batas] – UMNO
30. “ Timbalan Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah, Datuk Ahmad Jazlan bin Yaakub, P.J.N. [Machang] – UMNO
31. “ Timbalan Menteri Dalam Negeri, Tuan Masir Anak Kujat, P.P.B. [Sri Aman] – PRS
32. “ Timbalan Menteri Kewangan, Datuk Johari bin Abdul Ghani, P.J.N., D.S.I.S. [Titawangsa] - UMNO
33. “ Timbalan Menteri Pertanian dan Industri Asas Tani, Tuan Nogeh anak Gumbek [Mas Gading] – SPDP

AHLI-AHLI (BN)

1. Yang Berhormat Datuk Aaron Ago anak Dagang, P.J.N. [Kanowit] - PRS
2. “ Dato’ Abd. Aziz Sheikh Fadzir, D.S.M.S. [Kulim-Bandar Baharu] - UMNO
3. “ Datuk Dr. Abd. Latiff Ahmad, D.M.S.M, S.S.A.P, P.J.N., D.P.M.K. [Mersing] - UMNO
4. “ Datuk Seri Panglima Abdul Azeez bin Abdul Rahim, P.J.N., D.I.M.P., J.P., S.P.D.K. [Baling] - UMNO
5. “ Datuk Seri Panglima Haji Abdul Ghapur bin Salleh, P.G.D.K., J.P. [Kalabakan] – UMNO
6. “ Dato’ Abdul Manan Ismail, D.I.M.P., P.K.C. [Paya Besar] - UMNO
7. “ Dato’ Haji Abdul Rahman bin Mohamad, D.I.M.P., S.M.P., A.M.P. [Lipis] – UMNO
8. “ Datuk Abdul Rahim bin Bakri, D.M.S.M., A.S.D.K. [Kudat] - UMNO
9. “ Datuk Haji Abdul Wahab bin Haji Dolah, J.B.K., P.G.B.K [lgan] - PBB
10. “ Dato’ Ahmad Fauzi Zahari, D.P.T.J. [Setiawangsa] - UMNO
11. “ Datuk Wira Haji Ahmad bin Haji Hamzah, D.C.S.M., D.M.S.M., K.M.N., P.J.K. [Jasin] - UMNO
12. “ Tuan Haji Ahmad Lai bin Bujang, J.B.K., P.B.S., A.B.S. [Sibuti] - PBB
13. “ Tuan Haji Ahmad Nazlan bin Idris [Jerantut] - UMNO
14. “ Tan Sri Datuk Seri Panglima Haji Annuar bin Haji Musa, P.S.M., S.P.D.K., D.G.S.M., S.I.M.P. [Ketereh] - UMNO
15. Yang Berhormat Tuan Anuar bin Abd. Manap [Sekijang] - UMNO

16. “ Tuan Anyi Ngau [Baram] - SPDP
17. “ Datuk Bung Mokhtar bin Radin, P.G.D.K., A.S.D.K., A.D.K. [Kinabatangan] - UMNO
18. “ Tuan Che Mohamad Zulkifly bin Jusoh, A.M.N., P.S.K. [Setiu] - UMNO
19. “ Datuk Datu Nasrun bin Datu Mansur, P.G.D.K. [Silam] – UMNO
20. “ Datuk Dr. Ewon Ebin, P.G.D.K [Ranau] - UPKO
21. “ Tuan Haji Hasbi bin Haji Habibollah [Limbang] - PBB
22. “ Dato’ Hasbullah bin Osman, D.P.M.P., A.M.P., J.P. [Gerik] – UMNO
23. “ Dato’ Hasan bin Arifin, D.S.A.P. [Rompin] – UMNO
24. “ Dato’ Sri Hasan bin Malek, D.S.N.S., D.M.S.M., D.S.M., J.P., K.M.N., A.M.N., P.M.C., P.J.K., B.K.C., D.S.A.P [Kuala Pilah] - UMNO
25. “ Dato’ Henry Sum Agong, P.B.S., P.S.B.S. [Lawas] - PBB
26. “ Dato’ Ikmal Hisham bin Abdul Aziz, D.I.M.P [Tanah Merah] - UMNO
27. “ Dato’ Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim, D.I.M.P., J.M.N., K.M.N., B.C.M., P.B.B., P.J.P., J.P. [Kuala Selangor] - UMNO
28. “ Prof. Dr. Ismail bin Daut [Merbok] - UMNO
29. “ Tan Sri Datuk Seri Panglima Joseph Pairin Kitingan, P.M.N., J.P., S.P.D.K., S.S.A.P., P.N.B.S., P.G.D.K. [Keningau] - PBS
30. “ Datuk Joseph Salang anak Gandum, D.S.P.N., A.M.N. [Julau] - PRS
31. “ Datuk Jumat bin Haji Idris [Sepanggar] - UMNO
32. “ Datuk Juslie bin Haji Ajirol, P.G.D.K., A.S.D.K. [Libaran] - UMNO
33. “ Datuk Koh Nai Kwong, D.M.S.M., D.S.M., B.C.M., P.J.K. [Alor Gajah] - MCA
34. “ Tuan Khoo Soo Seang [Tebrau] - MCA
35. “ Datuk Liang Teck Meng [Simpang Renggam] - GERAKAN
36. “ Datuk Linda Tsen Thau Lin, J.M.N. [Batu Sapi] - PBS
37. “ Dr. Mansor bin Haji Abd. Rahman [Sik] -UMNO
38. “ Datuk Dr. Makin @ Marcus Mojigoh, P.G.D.K., J.S.M., A.D.K., B.S.K. [Putatan] - UPKO
39. “ Dato’ Haji Mohd Fasih bin Mohd. Fakeh, P.J.K., K.M.N. [Sabak Bernam] - UMNO
40. Yang Berhormat Tan Sri Mohd. Isa bin Abdul Samad, S.U.M.W., S.P.N.S., P.S.M., D.S.N.S., P.M.C. [Jempol] – UMNO

41. “ Dato’ Seri Haji Mohd. Shafie bin Haji Apdal, P.G.D.K., D.S.A.P., D.M.S.M., J.P. [Semporna] - UMNO
42. “ Dato’ Haji Mohd. Zaim bin Abu Hasan, D.P.M.P., A.M.P., P.P.T. [Parit] - UMNO
43. “ Dato’ Sri Dr. Muhammad Leo Michael Toyad Abdullah, P.N.B.S., P.G.B.K., J.B.S. [Mukah] – PBB
44. “ Tan Sri Dato’ Haji Muhyiddin bin Mohd. Yassin, P.S.M., S.P.M.P., S.P.M.J., S.M.J., P.I.S., B.S.I. [Pagoh] - UMNO
45. “ Dato’ Ir. Nawawi bin Ahmad, D.S.D.K., A.M.K., B.K.M. [Langkawi] - UMNO
46. “ Datuk Seri Haji Noh bin Omar, D.P.M.S., D.M.S.M., K.M.N., A.S.A., P.J.K., J.P. [Tanjong Karang] - UMNO
47. “ Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai] - UMNO
48. “ Datuk Noor Ehsanuddin bin Mohd. Harun Narrashid, D.P.S.M. [Kota Tinggi] - UMNO
49. “ Datuk Hajah Norah Abd. Rahman [Tanjong Manis] - PBB
50. “ Dato’ Noraini binti Ahmad, D.S.A.P., D.M.S.M. [Parit Sulong] - UMNO
51. “ Puan Hajah Normala binti Abdul Samad, A.M.N. [Pasir Gudang] - UMNO
52. “ Dato’ Wira Othman bin Abdul, D.G.M.K., D.S.S.A., S.D.K., A.M.K. [Pendang] - UMNO
53. “ Dato’ Othman bin Aziz, D.S.D.K., B.K.M., A.S.K. [Jerlun] – UMNO
54. “ Datuk Seri Palanivel a/l K. Govindasamy, D.S.S.A., S.S.A., P.J.K. [Cameron Highlands] - MIC
55. “ Datuk Raime Unggi, P.G.D.K. [Tenom] - UMNO
56. “ Datuk Rozman bin Isli, K.M.W, P.P.N [Labuan] - UMNO
57. “ Puan Rubiah binti Haji Wang [Kota Samarahan] - PBB
58. “ Datuk Sapawi bin Haji Ahmad, P.G.D.K., A.S.D.K., J.P. [Sipitang] - UMNO
59. “ Datuk Shabudin bin Yahaya, P.J.K. [Tasek Gelugor] - UMNO
60. “ Ir. Shahrudin bin Ismail, P.M.P., P.J.K. [Kangar] - UMNO
61. “ Tan Sri Datuk Seri Utama Shahrir bin Abdul Samad, P.S.M., S.U.M.W. [Johor Bahru] - UMNO
62. ” Dato’ Shamsul Anuar bin Haji Nasarah, D.P.M.P., S.M.S., P.P.N., P.P.T. [Lenggong] - UMNO
63. “ Datuk Seri Shaziman bin Abu Mansor, D.G.S.M., D.S.A.P., D.S.N.S. [Tampin] - UMNO
64. Yang Berhormat Tengku Razaleigh Hamzah, D.K., S.P.M.K., P.S.M., S.S.A.P., S.P.M.S. [Gua Musang] - UMNO

65. “ Dato’ Seri Tiong King Sing, S.S.S.A., D.S.S.A., J.P. [Bintulu] - SPDP
66. “ Datuk Wilson Ugak anak Kumbong, P.J.N. [Hulu Rajang] - PRS
67. “ Datuk Wee Jeck Seng, D.M.S.M. [Tanjong Piai] - MCA
68. “ Datuk William @ Nyallau anak Badak, P.B.B., P.P.S. [Lubok Antu] - PRS
69. “ Tan Sri William Mawan Ikom, P.S.M., P.N.B.S., P.G.B.K., A.M.N., P.B.S [Saratok] - SPDP
70. “ Datuk Zahidi bin Zainul Abidin, D.M.S.M., S.M.P. [Padang Besar] - UMNO
71. “ Dato’ Haji Zainudin bin Haji Ismail, A.N.S., P.M.C., P.J.K. [Jelebu] – UMNO
72. “ Kuala Kangsar [*Kosong*]
73. ” Sungai Besar [*Kosong*]

AHLI-AHLI (PKR)

1. Yang Berhormat Tuan Abdullah Sani bin Abdul Hamid [Kuala Langat]
2. “ Dr. Azman bin Ismail [Kuala Kedah]
3. “ Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]
4. “ Dato’ Fauzi bin Abdul Rahman, D.I.M.P., A.M.P., P.P.N. [Indera Mahkota]
5. “ Puan Hajah Fuziah binti Salleh [Kuantan]
6. “ Tuan Manivannan a/l Gowindasamy [Kapar]
7. “ Tuan Gooi Hsiao-Leung [Alor Star]
8. “ Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]
9. “ Tuan Ignatius Dorell Leiking [Penampang]
10. “ Dato’ Johari bin Abdul, D.S.D.K. [Sungai Petani]
11. “ Dato’ Kamarudin bin Jaffar, D.S.N.S., B.C.M. [Tumpat]
12. “ Dato’ Kamarul Baharin bin Abbas, D.S.S.A. [Telok Kemang]
13. “ Dr. Lee Boon Chye [Gopeng]
14. “ Dato’ Mansor bin Othman [Nibong Tebal]
15. “ Dr. Michael Teo Yu Keng [Miri]
16. “ Tuan Laksamana Pertama (B) Haji Mohamad Imran bin Abd Hamid, P.A.T., P.C.M., S.M.S., A.C.M., A.M.S., K.M.N., K.A.T., P.P.A., P.P.P. [Lumut]
17. “ Dato’ Seri Mohamed Azmin bin Ali [Gombak]
18. Yang Berhormat Datuk Mohd Idris bin Jusi, A.M.N., A.M.S., D.S.M., D.M.S.M. [Batu Pahat]

19. “ Tuan Mohd. Rafizi bin Ramli [Pandan]
20. “ Tuan N. Surendran a/l K. Nagarajan [Padang Serai]
21. “ Puan Nurul Izzah binti Anwar [Lembah Pantai]
22. “ Tuan R. Sivarasa [Subang]
23. “ Tuan Shamsul Iskandar @ Yusre bin Mohd. Akin [Bukit Katil]
24. “ Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
25. “ Dato’ Dr. Tan Kee Kwong, D.M.P.M. [Wangsa Maju]
26. “ Datuk Seri Dr. Wan Azizah binti Wan Ismail, D.P.P.N. [Permatang Pauh]
27. “ Tuan William Leong Jee Keen [Selayang]
28. “ Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]
29. “ Puan Hajah Zuraida binti Kamaruddin [Ampang]

AHLI-AHLI (DAP)

1. Yang Berhormat Puan Alice Lau Kiong Yieng [Lanang]
2. “ Tuan Charles Anthony Santiago [Klang]
3. “ Tuan Chong Chieng Jen [Bandar Kuching]
4. “ Tuan Er Teck Hwa [Bakri]
5. “ Tuan Fong Kui Lun [Bukit Bintang]
6. “ Tuan Gobind Singh Deo [Puchong]
7. “ Tuan Julian Tan Kok Ping [Stampin]
8. “ Tuan Ko Chung Sen [Kampar]
9. “ Tuan Liew Chin Tong [Kluang]
10. “ Tuan Lim Guan Eng [Bagan]
11. “ Tuan Lim Kit Siang [Gelang Patah]
12. “ Tuan Lim Lip Eng [Segambut]
13. “ Tuan Loke Siew Fook [Seremban]
14. “ Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]
15. “ Dato’ Mohd. Ariff Sabri bin Abdul Aziz [Raub]
16. “ Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]
17. “ Tuan Nga Kor Ming [Taiping]
18. “ Dato’ Ngeh Koo Ham, D.P.M.P. [Beruas]
19. “ Dr. Ong Kian Ming [Serdang]
20. “ Tuan Ooi Chuan Aun [Jelutong]
21. Yang Berhormat Tuan Oscar Ling Chai Yew [Sibu]
22. “ Puan P. Kasthuriraani A/P Patto [Batu Kawan]

23. “ Tuan Tony Pua Kiam Wee [Petaling Jaya Utara]
24. “ Tuan Ramkarpal Singh A/L Karpal Singh [Bukit Gelugor]
25. “ Tuan Sim Chee Keong [Bukit Mertajam]
26. “ Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]
27. “ Tuan Sivakumar Varatharaju Naidu [Batu Gajah]
28. “ Tuan Su Keong Siong [Ipoh Timur]
29. “ Tuan Tan Kok Wai [Cheras]
30. “ Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]
31. “ Tuan Teo Kok Seong [Rasah]
32. “ Puan Teo Nie Ching [Kulai]
33. “ Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]
34. “ Tuan Wong Ling Bui [Sarikei]
35. “ Tuan Wong Sze Phin @ Jimmy [Kota Kinabalu]
36. “ Tuan Wong Tien Fatt @ Wong Nyuk Foh [Sandakan]
37. “ Tuan Zairil Khir Johari [Bukit Bendera]

AHLI-AHLI (PAS)

1. Yang Berhormat Dato' Seri Haji Abdul Hadi bin Awang [Marang]
2. “ Tuan Ahmad Baihaki bin Atiqullah [Kubang Kerian]
3. “ Tuan Ahmad Marzuk bin Shaary [Bachok]
4. “ Dr. Che Rosli bin Che Mat [Hulu Langat]
5. “ Tuan Idris bin Haji Ahmad [Bukit Gantang]
6. “ Dr. Izani bin Husin [Pengkalan Chepa]
7. “ Dato' Haji Mahfuz bin Haji Omar, D.S.D.K. [Pokok Sena]
8. “ Dato' Dr. Mohd. Khairuddin bin Aman Razali, D.M.P. [Kuala Nerus]
9. “ Tuan Nasrudin bin Hassan [Temerloh]
10. “ Dato' Dr. Nik Mazian Nik Mohamad, D.J.M.K [Pasir Puteh]
11. “ Tuan Nik Mohamad Abduh bin Nik Abdul Aziz [Pasir Mas]
12. “ Puan Hajah Siti Zailah binti Mohd. Yusoff [Rantau Panjang]
13. “ Dato' Takiyuddin bin Hassan, D.J.M.K., J.P. [Kota Bharu]
14. “ Tuan Haji Wan Hassan bin Mohd. Ramli [Dungun]

AHLI-AHLI (AMANAH)

1. Yang Berhormat Tuan Khalid bin Abd. Samad [Shah Alam]

2. “ Tuan Mohamed Hanipa bin Maidin [Sepang]
3. “ Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli [Kuala Krai]
4. “ Dato’ Dr. Mujahid bin Yusof Rawa [Parit Buntar]
5. “ Dato’ Raja Kamarul Bahrin Shah, D.P.M.T [Kuala Terengganu]
6. “ Dr. Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]

PSM

1. Yang Berhormat Dr. Michael Jeyakumar Devaraj [Sungai Siput]

BEBAS

1. Yang Berhormat Tan Sri Dato’ Seri Abdul Khalid bin Ibrahim, P.S.M., D.P.M.S., D.S.A.P. [Bandar Tun Razak]

PARLIMEN MALAYSIA

Ketua Pentadbir Parlimen
Datuk Awang Alik bin Jeman

Setiausaha Dewan Rakyat
Datuk Roosme binti Hamzah

Setiausaha Bahagian (Pengurusan Dewan)
Encik Mohd Sazali bin Mohd Zin

PETUGAS-PETUGAS
CAWANGAN PENYATA RASMI (HANSARD)

Azhari bin Hamzah
Monarita binti Mohd Hassan
Rosna binti Bujairomi
Nor Hamizah binti Haji Hassan
Noraidah binti Manaf
Siti Norlina binti Ahmad

Suriyani binti Mohd. Noh
Nor Liyana binti Ahmad
Zatul Hijanah binti Yahya
Sharifah Nor Asilah binti Syed Basir
Nik Nor Ashikin binti Nik Hassan
Hafilah binti Hamid
Siti Norhazarina binti Ali
Mulyati binti Kamarudin
Nor Faraliza binti Murad @ Nordin Alli
Sherliza Maya binti Talkah
Mohd Salleh bin Ak Atoh

Azmir bin Mohd Salleh
Mohd. Izwan bin Mohd. Esa
Nor Kamsiah binti Asmad
Siti Zubaidah binti Karim
Aifarina binti Azaman
Noorfazilah binti Talib
Farah Asyraf binti Khairul Anuar
Julia binti Mohd. Johari
Syahila binti Ab Mohd Khalid
Ismalinda binti Ismail
Hazliana binti Yahaya
Amir Arshad bin Ab Samad
Sharifah Raabiatul Adawiyah binti Syed Mohamed
Nik Nor Nazrin binti Nik Ab Rahman
Nurul Fadhilah binti Ibharim
Hizamihatim Maggiha bin Juara

**MALAYSIA
DEWAN RAKYAT
KAMAR KHAS
PARLIMEN KETIGA BELAS
PENGKAL KEEMPAT
MESYUARAT KEDUA
Khamis, 19 Mei 2016**

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang

DOA

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee)
mempengerusikan Mesyuarat]

**UCAPAN DI BAWAH USUL
BERKENAAN PERKARA TADBIR KERAJAAN (P.M. 17)**

Masalah Banjir Di Taman Keranji Jaya, Sungai Petani

2.33 ptg.

Dato' Johari bin Abdul [Sungai Petani]: *Bismillaahir Rahmaanir Rahiim.* Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kerana memberikan peluang saya untuk membuat Ucapan Penangguhan di Kamar Khas ini.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]: Kali yang kedua ya.

Dato' Johari bin Abdul [Sungai Petani]: Kali yang kedua. Hari itu saya mencipta sejarah menjadi di antara orang yang pertama. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua, setiap tahun bila tiba musim hujan, Taman Keranji Jaya dalam Majlis Perbandaran Sungai Petani dan taman-taman perumahan lain di sekelilingnya, Taman Bertam, Taman Beringin, Pangkalan Lebai Man, Kampung Raja dan Kampung Haji Wahab akan mengalami banjir teruk.

Walaupun hujan turun untuk suatu waktu yang singkat sekitar satu jam, air akan melimpah dan masuk ke taman ini, dan jika hujan lebat, paras air boleh mencecah hingga tiga kaki. Ada beberapa sebab kenapa air begitu pantas naik ke Taman Keranji Jaya. Pertama, air dari taman-taman berdekatan akan masuk ke taman ini kerana perparitan yang sempit dan tidak terurus.

Kedua, longkang yang membolehkan air lari ke sungai berdekatan, Sungai Petani terlalu cetek, sempit dan juga tidak terurus. Akibat daripada banjir ini, hampir 300 buah rumah terjejas teruk. Harta benda banyak yang rosak dan nilai harga hartanah menjunam jatuh.

Pihak Majlis Perbandaran sedar akan masalah ini kerana ia berlaku hampir lebih 10 tahun. Jawapan Majlis kepada permasalahan ini ialah sistem perparitan yang tidak sempurna dan bukan di bawah kawalan Majlis.

Tuan Yang di-Pertua, terdapat sebuah kolam tadahan yang cukup besar yang dibina oleh Jabatan Perparitan dan Saliran (JPS) yang letaknya tidak sampai 500 meter dari taman ini. Ia dibina sudah lama. Tujuan ia dibina untuk mengawal banjir. Malangnya kolam ini tidak diurus dengan baik. Akibatnya ia tidak berfungsi. Jika kolam ini diurus dan dinaik taraf, masalah air yang lari dan melimpah ke Taman Keranji dapat dikawal dan dibawa ke kolam ini. Amat diyakini kos untuk mendalamkan saluran air dari kawasan-kawasan sekitar Taman Keranji Jaya untuk membawa air ke kolam tadahan tidaklah mahal.

Peranan ini boleh dimainkan oleh JPS manakala Majlis Perbandaran Sungai Petani memainkan peranan memperluaskan longkang-longkang dari taman ini ke Sungai Petani berhampiran taman ini. Jika kedua-dua agensi ini bergabung sudah pasti masalah banjir di kawasan-kawasan yang dinyatakan di atas dapat diselesaikan. Harta benda dan nilai hartanah akan selamat. Apa yang penting, penduduk akan selamat dan jauh dari bahaya. Mereka telah memainkan peranan mereka dengan membayar bermacam-macam cukai kepada kerajaan dan mereka amat berharap dan berterima kasih jika kerajaan dapat menunaikan tanggungjawabnya. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

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

2.37 ptg.

Timbalan Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar [Datuk Ir. Haji Hamim bin Samuri]: *Assalamualaikum warrahmatullaahi wabarakaatuh.*

Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar mengambil maklum kejadian banjir di Sungai Petani dan melibatkan beberapa buah taman termasuk Taman Keranji Jaya seperti yang dibangkitkan. Kejadian ini kerap berlaku terutamanya pada bulan Ogos hingga Disember, musim monsun timur laut.

Sebenarnya di samping penerimaan jumlah hujan yang melebihi kadar biasa, kejadian banjir ini juga berlaku disebabkan oleh pembangunan yang tidak mengambil kira aspek teknikal seperti yang telah dinyatakan ataupun yang telah disyorkan oleh pihak Jabatan Pengairan dan Saliran.

Antara ulasan berkaitan sistem perparitan yang disediakan perlu mematuhi garis panduan manual saluran mesra alam (MSMA) yang telah pun dikuatkuasakan pada tahun 2000 lagi. Sebagai contoh, di antaranya daripada banyak-banyak contoh, terdapat pemaju yang tidak mematuhi syarat JPS iaitu projek pembangunan perlu menyediakan Pelan Kawalan Kelodak atau *Erosion and Sediment Control Plan* (ESCP) semasa kerja pembinaan ataupun semasa kerja dilaksanakan.

Bagi menangani masalah tersebut, JPS bersedia untuk membantu pihak berkuasa tempatan khususnya di dalam memberikan khidmat nasihat teknikal melalui kajian semula bagi Kajian Pelan Induk Saliran Mesra Alam Sungai Petani 2008 kerana pembangunan sedia ada sudah tidak lagi seiring dengan kajian yang telah pun dilaksanakan terdahulu. Selain itu, kerjasama semua pihak terutamanya pihak berkuasa tempatan dalam pengurusan aliran air ribut (*storm water*) adalah amat diperlukan. PBT, saya serba salah Tuan Yang di-Pertua bila sebut PBT, sebelah saya ini KPKT [*Ketawa*] PBT perlu menyokong ulasan JPS dalam meluluskan apa-apa pelan pembangunan yang dikemukakan untuk kelulusan.

■1440

Di samping itu PBT juga dimohon untuk memantau pelaksanaan projek pembangunan terutamanya melibatkan sistem perparitan bagi memastikan syarat yang diletakkan dipatuhi oleh pemaju. Ini daripada segi perundangan adalah selaras dengan perundangan yang telah pun ditetapkan iaitu tanggungjawab membina dan menyelenggarakan sistem saliran di kawasan pihak berkuasa tempatan adalah masih di bawah tanggungjawab pihak berkuasa tempatan (PBT) selaras dengan seksyen 50 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.

Pihak pemaju juga perlu dipertanggungjawabkan dalam pengurusan aliran air ribut dengan pematuhan apa-apa syarat yang telah pun ditetapkan oleh PBT. Pemaju juga disaran untuk mengambil tanggungjawab dalam menyediakan infrastruktur saliran dalam projek-projek yang dilaksanakan.

Untuk makluman, JPS juga merancang untuk melaksanakan projek menaik taraf saliran di jajaran yang sedia ada. Kalau dalam pelan konsultan disebut *line G* dan orang tempatan telah pun sedia maklum yang mengalirkan air hujan dari sebahagian kawasan pembangunan bandar Sungai Petani iaitu Taman Keladi, Taman Keranji, Taman Bertam, Taman Angsana, Taman Seri Wang dan Taman Petani Jaya.

Anggaran kasar peruntukan yang telah pun dikenal pasti yang telah pun dibuat kajian pada tahun 2008 iaitu RM20 juta dan anggaran peruntukan terkini mungkin akan melebihi kos tersebut. Itu untuk jangka masa panjang tetapi untuk penyelesaian jangka pendek- ini saranan daripada JPS, pihak PBT atau pihak berkuasa tempatan perlu menyediakan dua buah kolam takungan dengan saiz tertentu. Sebuah kawasan sebelum Taman Keranji Jaya dan sebuah kawasan sebelum Kampung Raja bagi tujuan pembinaan kolam takungan untuk menampung aliran air dan mengurangkan jumlah air dalam sistem perparitan untuk mengurangkan masalah banjir. Saiz dan sebagainya itu boleh ditentukan daripada segi teknikal. Untuk mengalirkan air ke kolam sedia ada tidak boleh dilaksanakan kerana melibatkan aras ataupun *split-level* yang lebih tinggi.

Sehubungan dengan itu, pihak kementerian dan JPS menasihatkan sebarang pembangunan baru di kawasan terlibat dengan banjir perlu ditangguhkan sehingga masalah banjir di kawasan tersebut selesai kerana pembangunan baru akan datang akan menambah buruk lagi keadaan.

Di samping itu, pembangunan baru juga perlu mematuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh JPS melalui garis panduan Manual Saliran Mesra Alam atau MASMA yang sepenuhnya dan dipantau dan dihadapi. Sekian terima kasih.

**Kegagalan Pemaju Teori Warisan Menyerahkan
Milikan Kosong *The Apartment Season @ Amara Larkin*,
Johor Baharu Kepada Pembeli**

2.44 ptg.

Puan Teo Nie Ching [Kulai]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Kegagalan pemaju- Teori Warisan Sdn. Bhd. menyiapkan dua buah blok pangsapuri servis 20 tingkat sebanyak 509 unit Blok 'A' - menara 'A' dan menara 'B', dan pangsapuri servis 20 tingkat hingga 21 tingkat sebanyak 467 unit, Blok 'B' - menara 'C' dan menara 'D' dalam tempoh masa tiga tahun seperti yang dinyatakan dalam perjanjian jual beli telah menimbulkan rasa tidak puas hati kepada pembeli.

Menurut pemaju, mereka telah pun mendapat kelulusan KPKT untuk melanjutkan tempoh serahan milik kosong kepada satu tahun di bawah Peraturan 11(3) Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan pelesenan) 1989. Namun para pembeli berasa teraniaya kerana pampasan lewat siap berbentuk wang (LAD) tidak diberikan kepada mereka.

Penjelasan pemaju adalah empat tawaran telah diberi kepada pembeli-pembeli rumah seperti berikut;

- (a) Skim *Early Bird Package*, dengan izin, dengan DIBS dan pakej perabot, *furnishing package*, dengan izin;
- (b) Skim DIBS sahaja;
- (c) Skim pakej perabot, *furnishing package* sahaja; dan
- (d) Skim tanpa pakej, *non package*.

Walau bagaimanapun, tawaran tersebut tidak seharusnya dianggap sebagai gantian kepada LAD oleh sebab tawaran tersebut adalah ditawarkan kepada pembeli semasa *launching* projek perumahan untuk menarik orang ramai untuk membeli apartmen tersebut.

Bukan itu sahaja, bagi pakej (a) dan pakej (b) pihak pemaju hanya membiayai faedah pinjaman wang sehingga para pembeli memperoleh milikan kosong apartmen mereka. Akan tetapi para pembeli perlu terus membayar pinjaman wang yang telah dibuat dalam masa yang sama. Bagi pakej (c), pembeli hanya diberikan pakej perabot dengan nilai kira-kira RM25,000 manakala pakej (d) pembeli diberikan diskaun sehingga 4% hingga 8% dalam harga jualan dan ada antara mereka mendapat diskaun sebanyak RM22,000 dalam harga jualan.

Bukan itu sahaja. Ada pakej yang ditawarkan berbentuk lot tempat letak kereta atau satu unit milik simpanan barang, stor yang hanya diberikan kepada mereka yang datang awal ke pejabat pemaju.

Bagi pembeli, semua tawaran yang diberikan adalah tidak munasabah berbanding nilai LAD yang sepatutnya mereka terima.

Adakah semua ini adil kepada pembeli? Saya juga telah meminta pihak pemaju untuk mengadakan dialog bagi mencari jalan penyelesaian bersama pembeli. Namun pihak pemaju enggan berbuat demikian. Pembeli-pembeli juga telah menghantar surat ke Jabatan Perumahan Negara untuk mendapatkan pembelaan dan menyemak semula keputusan yang telah dibuat. Namun sehingga kini masih belum mendapat sebarang jawapan.

Sepatutnya KPKT membela para pembeli dan memberi penjelasan tentang persoalan-persoalan berikut;

- (i) apakah status surat yang mereka hantar ke JPN?
- (ii) apakah sebab dan alasan yang diambil kira oleh KPKT untuk meluluskan penangguhan selama satu tahun kepada pemaju?
- (iii) untuk pembeli yang menuntut LAD dan bukannya tawaran tersebut, apakah tindakan yang akan diambil oleh KPKT?

Sekian sahaja, terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

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

2.47 ptg.

Timbalan Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Datuk Halimah binti Mohd. Sadique]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Ini kali kedua saya berdiri di sini. Hari itu dengan Yang Berhormat Seputeh dan hari ini dengan Yang Berhormat Kulai pula.

Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ucapkan terima kasih kepada Ahli Yang Berhormat Kulai yang telah pun membangkitkan isu ini. Yang Berhormat, saya harap Yang Berhormat dengar dengan teliti jawapan saya kerana jawapan saya ini akan menjawab kepada semua tiga persoalan dan juga kepada persoalan-persoalan kecil yang telah pun dibangkitkan oleh Yang Berhormat.

Sebelum saya menjawab tiga persoalan yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Kulai, Tuan Yang di-Pertua, ingin saya memperjelaskan mekanisme S&P, perjanjian jual beli. Yang Berhormat peguam. Yang Berhormat pun lebih maklum yang termaktub dalam Akta Pemajuan Perumahan iaitu bawah Kawalan dan Pelesenan 1966 iaitu Akta 118, bawah Jadual 'G', 'H', 'I' atau 'J' dan Peraturan-peraturan Perumahan ini Tuan Yang di-Pertua di bawah Kawalan Pelesenan 1989, Perkara 3 -harga beli dan Perkara 4 - cara pembayaran harga jualan yang menjelaskan harga dan mekanisme pembayaran mesti dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak pemaju dan pembeli.

Untuk makluman Tuan Yang di-Pertua, sekiranya terdapat sebarang perubahan. Ini yang berlaku ini sekiranya terdapat sebarang perubahan kepada mana-mana harga tawaran hasil daripada tawaran-tawaran pakej yang membawa kepada perubahan kandungan kepada perjanjian jual beli maka perkara itu seharusnya dirujuk kepada Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan terutamanya Jabatan Perumahan Negara untuk persetujuan dan kelulusan sebelum sebarang perjanjian ditandatangani. Ini dengan jelas dinyatakan di bawah Peraturan 11(3), Kontrak Jualan di bawah Peraturan-peraturan Perumahan, Kawalan dan Pelesenan 1989.

Maknanya kalau perlu berlaku apa-apa perubahan dalam perjanjian itu perlu dimaklumkan kepada kementerian dahulu Yang Berhormat. Dalam hal ini Tuan Yang di-Pertua, pemaju tidak pernah, saya sebut lagi sekali pemaju tidak pernah mengemukakan sebarang permohonan kepada kementerian untuk pindaan perjanjian jual beli bagi memasukkan elemen-elemen tawaran-tawaran pakej Yang Berhormat sebutkan dan ia tidak dibenarkan di bawah Peraturan-peraturan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989, Peraturan 5 - permit, iklan dan jualan; dan Peraturan 6 - butir-butir yang hendak dimasukkan ke dalam iklan.

■1450

Perkara ini Tuan Yang di-Pertua, dikeruhkan lagi apabila peguam cara yang mewakili pembeli seperti yang saya sebutkan kepada Yang Berhormat dari kawasan Kulai tadi sebelum sesi dimulakan. Apabila peguam cara yang mewakili pembeli yang mengetahui berkenaan tawaran pakej tidak pernah menyemak sama ada perkara ini telah pun mendapat kelulusan daripada kementerian ataupun tidak. Sepatutnya peguam kena semak sama ada tawaran yang dinyatakan dalam pakej itu telah pun mendapat kelulusan daripada kementerian tetapi dia tak semak. Di sini dengan jelas Tuan Yang di-Pertua, hak pembeli tidak benar-benar dijaga oleh peguam cara yang mewakili kepentingan pembeli. Itu yang pertama.

Seterusnya untuk makluman Tuan Yang di-Pertua, perkara seperti ini biasanya timbul apabila pembeli menggunakan peguam cara yang ditawarkan oleh syarikat pemaju dan inilah yang berlaku. Pembeli menggunakan peguam cara yang ditawarkan oleh syarikat pemaju. Saya ingin menasihatkan kepada pembeli supaya lain kali ataupun dalam masa yang akan datang, jangan guna peguam cara pemaju untuk tujuan urusan menandatangani sebarang perjanjian jual beli.

Mereka peguam cara bagi pihak syarikat pemaju Tuan Yang di-Pertua dan mereka juga mengambil kesempatan menjadi pula peguam cara kepada pembeli. Mereka adalah peguam cara kepada syarikat dan menjadi peguam cara kepada pembeli iaitu pembeli kepada syarikat hartanah yang ada dan perkara ini sering kali diingatkan oleh kementerian Tuan Yang di-Pertua kepada semua pembeli dan juga kepada pemaju perumahan supaya setiap pihak hendaklah melantik dan juga menanggung kos peguam caranya sendiri. Jadi jangan guna daripada syarikat.

Oleh yang demikian Tuan Yang di-Pertua, apabila timbulnya isu lanjutan tempoh, maka pemaju akan menggunakan macam-macam alasan.

Hari ini saya bawa semua surat ini Yang Berhormat, macam-macam alasan supaya pembeli yang telah ditawarkan diskaun dan juga lain-lain pakej yang dinyatakan sepertimana yang telah pun disebutkan oleh Yang Berhormat tadi sebagai alasan untuk menidakkan tuntutan ganti rugi kerana kelewatan dan kementerian telah pun menerima Tuan Yang di-Pertua. Berbangkit kepada aduan yang dikemukakan oleh pembeli, kementerian telah pun menerima sebanyak 33 aduan dan tuntutan daripada pembeli.

Kementerian telah pun memajukan tuntutan mereka ini kepada pemaju pada 8 Mac 2016. Pemaju dalam jawapan kepada kementerian Tuan Yang di-Pertua pada 28 Mac 2016 telah pun memaklumkan bahawa pembeli telah pun ditawarkan dengan empat jenis pakej diskaun semasa pembelian dan ia adalah luar daripada perjanjian jual beli. Jenis-jenis pakej ini Tuan Yang di-Pertua, telah pun disebut secara terperinci oleh Yang Berhormat dari kawasan Kulai.

Jadi tawaran ini Tuan Yang di-Pertua, ia telah pun menyebabkan pemaju ini terpaksa menanggung kos sebanyak RM1.375 juta dan lain-lain diskaun sebanyak RM1 juta lagi. Ini merupakan satu kesilapan yang amat nyata dalam pengurusan projek yang telah pun dilaksanakan oleh pemaju dan menyebabkan projek perumahan ini tidak dapat berjalan dengan lancar daripada peringkat permulaan lagi.

Ini adalah kerana jumlah pembayaran berkenaan tidak boleh ditolak daripada perjanjian jual beli ataupun dikeluarkan daripada akaun HDA dan ia bukan lagi menjadi sebahagian daripada S&P yang telah pun ditandatangani. Manakala nasib pembeli pula Tuan Yang di-Pertua, nasib pembeli tidak terbela dalam perkara ini apabila mereka menggunakan perkhidmatan peguam cara yang ditawarkan oleh pemaju kepada mereka dan ini sebenarnya bertentangan dengan nasihat-nasihat yang telah pun diberikan kepada pembeli dan juga kepada mana-mana pemaju perumahan.

Maka kerana itu Tuan Yang di-Pertua, pemaju menggunakan alasan diskaun untuk tidak menawarkan sebarang ganti rugi tambahan. Kementerian telah pun memaklumkan kepada pembeli bahawa perkara ini adalah sebenarnya di luar bidang kuasa kementerian kerana ia tidak mematuhi kepada mekanisme perjanjian jual beli yang telah pun ditetapkan di bawah Akta 118 dan ia hanya boleh diselesaikan Yang Berhormat melalui kaedah perundangan sahaja. Maknanya, pergi ke mahkamah.

Tuan Yang di-Pertua, saya hendak maklum, setiap hari kementerian saya pantau lebih kurang 3,434 pelaksanaan projek perumahan di seluruh negara yang berada di peringkat kepelbagaian pelaksanaan. Daripada peringkat perancangan sampailah kepada peringkat penyerahan kosong (*vacant possession*) kepada pembeli. Kementerian saya hanya mempunyai satu fokus sahaja Yang Berhormat iaitu pembeli harus memiliki rumah yang dibeli. Itu fokus utama kepada kementerian. Dalam situasi tertentu, ada pemaju yang gagal untuk melaksanakan janji mereka seperti mana termaktub dalam perjanjian jual beli dan ini akan menyebabkan projek-projek itu akhirnya dikategorikan sebagai projek lewat ataupun projek sakit.

Untuk makluman Tuan Yang di-Pertua, di bawah seksyen 11 Akta 118, ia memberi kuasa. Walau bagaimanapun, di bawah seksyen 11 Akta 118, ia memberi kuasa kepada Yang Berhormat Menteri untuk memberikan arahan bagi maksud melindungi kepentingan pembeli. Salah satu daripada perkara di bawah seksyen 11(1)(a) ialah mengarahkan pemaju perumahan mengambil langkah yang sesuai untuk pastikan supaya projek perumahan berkenaan siap dan diserahkan kepada pembeli.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat, kalau pemaju tidak dapat mematuhi keperluan di bawah syarat ataupun yang diletakkan di bawah seksyen 11, Akta 118 ini, ini termasuklah kementerian kena menilai aliran tunai projek berkenaan kemampuan pemaju, peratusan siap, berapa fasa terlibat dan berapa jumlah pembeli yang terlibat dan kalau pemaju tidak dapat mematuhi keperluan aliran tunai yang mencukupi dan tidak mampu hendak teruskan projek yang berkenaan maka kementerian akan kaji supaya langkah yang sesuai dapat dilakukan untuk menyelamatkan projek yang berkenaan .

Jadi, apa yang hendak dinyatakan Tuan Yang di-Pertua, dalam hal yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat dari kawasan Kulai ini, kementerian menilai dan mendapati pemaju yang berkenaan ini boleh menyiapkan projek dengan perkara-perkara yang saya sebutkan tadi, aliran tunai dan sebagainya.

Kedua, pemaju telah pun membahagikan projek berkenaan kepada dua fasa bagi membolehkan aliran tunai positif menyiapkan kedua-dua projek. Yang Berhormat tahu, fasa Blok 'A', fasa menara 'A', Blok 'A' bagi menara 'A' dan 'B', fasa Blok 'B' bagi menara 'C', dan 'D' dan kita kaji bahawa pemaju telah pun menyatakan bahawa boleh membahagikan projek berkenaan kepada dua fasa dan projek bagi fasa 'A' sudah hampir 95% siap untuk membolehkan aliran tunai positif menyiapkan kedua-dua fasa. Kita tidak boleh melihat kepada Blok 'A' sahaja, kepada menara 'A' dan 'C' tetapi juga kita kena melihat kepada menara yang satu lagi yang mengandungi dua buah blok tadi.

Maka demi menjaga kepentingan kebajikan dan kepentingan pembeli Tuan Yang di-Pertua, bagi fasa kedua, fasa pertama sudah hendak hampir selesai ini akan tetapi bagi fasa kedua yang belum bermula lagi ini, maka kementerian perlu Tuan Yang di-Pertua, meluluskan lanjutan tempoh ataupun EOT supaya aliran wang tunai ini tidak terganggu untuk kita selesaikan fasa yang kedua.

Dalam mengambil keputusan ini Tuan Yang di-Pertua, kementerian telah pun mengambil kira kepentingan keseluruhan 976 orang pembeli dan untuk memastikan supaya projek fasa 2 ini tidak akan menjadi projek terbengkalai.

Jadi saya mengharapkan mudah-mudahan Yang Berhormat balik nanti boleh bercakap dengan pembeli-pembeli ini. Pembeli pun kena fikir, jangan fikirkan tentang tuntutan mereka semata-mata. Siapa hendak tanggung sekiranya projek ini siap dan sekiranya projek ini mengalami kerugian, maknanya kalau projek tak siap, siapakah hendak tanggung? Siapakah pula hendak ambil tanggungjawab untuk pulihkan projek ini? Maka sudah tentu kerajaan terpaksa berada di situ untuk melihat kepada kebajikan pembeli.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat, dalam kes ini, dia ada panjang Yang Berhormat ya. Saya tak dapat hendak bagi semua, saya bagi yang bersesuaian dengan isu Yang Berhormat sahaja. Jadi dalam kes ini, parameter yang dinilai adalah kos melepas tuntutan ganti rugi ataupun liabiliti atau untuk mendapatkan unit rumah. Makna, maka jawapannya ialah unit rumah itu lebih penting daripada tuntutan ganti rugi liabiliti berbanding dengan mendapatkan unit rumah yang berkenaan.

Tuan Yang di-Pertua, bagi Yang Berhormat untuk kita mengatakan bahawa hak pembeli ini dirampas akibat daripada pemberian EOT dan sebagainya, ini bukannya kementerian sengaja hendak melepaskan tanggungjawab menjaga kebajikan kepada pembeli-pembeli dengan memberikan tambahan masa melalui EOT kepada pemaju yang berkenaan tetapi sebenarnya kementerian sepanjang hampir satu tahun Yang Berhormat, kita pantau projek berkenaan dengan rapi.

Fasa satu dijangka siap pada awal bulan Jun, fasa dua insya-Allah pada awal bulan November 2016 akan siap. Jadi, kita harap mudah-mudahan akan dapat menyelesaikan masalah yang telah pun dibangkitkan. Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:
Terima kasih Yang Berhormat.

Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat Kamar Khas hari ini ditangguhkan sehingga jam 2.30 petang, hari Isnin 23 Mei 2016.

[Kamar Khas ditangguhkan pada pukul 3.00 petang]