

**Bil. 7**

**Selasa**

**26 Mac 2019**



**MALAYSIA**

# **PENYATA RASMI PARLIMEN**

*Parliamentary Debates*

## **KAMAR KHAS**

*Special Chamber*

**PARLIMEN KEEMPAT BELAS  
PENGAL KEDUA  
MESYUARAT PERTAMA**

## KANDUNGAN

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

- **Masalah Tiada Liputan Talian Telefon**  
- *YB. Tuan Cha Kee Chin (Rasah)* [Halaman 1]
- **Isu Pengurusan Bangunan Strata di Kawasan  
Parlimen Petaling Jaya**  
- *YB. Puan Maria Chin binti Abdullah (Petaling Jaya)* [Halaman 4]

**MALAYSIA**  
**KAMAR KHAS**  
**PARLIMEN KEEMPAT BELAS**  
**PENGGAL KEDUA**  
**MESYUARAT PERTAMA**  
**Selasa, 26 Mac 2019**  
**Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang**  
**DOA**

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

---

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

**Masalah Tiada Liputan Talian Telefon**

**2.36 ptg.**

**Tuan Cha Kee Chin [Rasah]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberikan peluang untuk saya mengemukakan soalan saya. Saya ingin membangkitkan masalah tiada liputan telefon (*telephone coverage*). Sebahagian besar kawasan di bawah Parlimen Rasah adalah kawasan bandar, dengan banyak kawasan perumahan dan perniagaan. Namun, lokasi di bandar bukan kepastian bahawa terdapat liputan untuk talian telefon walaupun terdapat pencawang atau menara telekomunikasi yang didirikan di kawasan sekitarnya.

Saya ingin menarik perhatian pihak Kementerian Komunikasi dan Multimedia tentang masalah ketiadaan liputan talian telefon di kawasan perumahan *Forest Heights*. Kawasan perumahan ini dianggap kawasan perumahan yang moden kerana ia terletak tidak jauh dari pusat bandar dan diduduki oleh mereka yang tergolong sebagai golongan berpendapatan sederhana. Tambahan pula, kompleks baru PBT iaitu Majlis Bandaraya Seremban (MBS) yang bakal diisytiharkan pada awal tahun depan juga terdapat di kawasan ini.

Walau bagaimanapun, penduduk di *Forest Heights*, khususnya mereka yang tinggal di Presint 4 menghadapi masalah ketiadaan liputan talian untuk telefon mereka ketika mereka berada di rumah. Masalah ini telah menghantui mereka sejak mereka mula berpindah ke kawasan ini dan masih berterusan sehingga kini. Setiap kali mereka ingin membuat panggilan atau menerima panggilan telefon, mereka terpaksa keluar dari rumah, itu pun dengan signal yang agak lemah. Masalah ini telah menjejaskan kualiti kehidupan mereka ketika berada di

rumah. Kerajaan yang dahulu telah gagal menangani masalah ini walaupun masalah telah dikemukakan berulang kali.

Kegagalan kerajaan lama dalam menangani masalah ini sangat mengecewakan penduduk, kerana ia seolah-olah menafikan keperluan penduduk terhadap perkhidmatan yang amat diperlukan dalam kehidupan harian. Dengan itu saya memohon perhatian daripada kementerian untuk menangani masalah ini, agar penyelesaian yang berkesan dapat dicari dalam masa yang singkat, supaya para penduduk tidak lagi menghadapi masalah ini lagi. Sekian, terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

### **2.38 ptg.**

**Timbalan Menteri Komunikasi dan Multimedia [Tuan Eddin Syazlee Shith]:** *Bismillahir Rahmanir Rahim, Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Dengan izin Tuan Yang di-Pertua, terima kasih saya ucapkan kepada Ahli Yang Berhormat Rasah bagi pihak Kementerian Komunikasi dan Multimedia (KKMM) di atas isu yang telah dibangkitkan berkenaan liputan telekomunikasi di *Forest Heights*, di Rasah.

Tuan Yang di-Pertua, Kerajaan Pakatan Harapan pada hari ini adalah amat prihatin dengan situasi semasa dan sentiasa mengenal pasti tindakan untuk memastikan perkhidmatan telekomunikasi dan capaian internet serta penawaran harga yang tidak membebankan bagi kalangan rakyat Malaysia untuk memastikan tahap liputan rangkaian adalah baik dan stabil.

Untuk makluman Yang Berhormat, pihak kementerian melalui Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM) telah mengambil langkah-langkah penambahbaikan kualiti perkhidmatan di kawasan *Forest Heights* semenjak tahun 2018 lagi. Namun begitu, terdapat beberapa kekangan yang dihadapi oleh pemberi perkhidmatan telekomunikasi yang terbabit seperti Maxis, Celcom, Digi dan Umobile untuk membina struktur atau meletakkan peralatan komunikasi di kawasan tersebut. Ini adalah disebabkan Syarikat Sokongan Negeri (SBC) iaitu Rangkaian Minang Sendirian Berhad yang telah diberi hak dan dilantik secara eksklusif untuk menguruskan semua permohonan pembinaan infrastruktur komunikasi sedang berada di bawah Perintah Pengurusan dan Penerimaan berdasarkan perintah daripada kerajaan negeri.

Jadi oleh yang demikian, usaha-usaha untuk menyediakan perkhidmatan liputan rangkaian di kawasan *Forest Heights* secara khusus dan di Negeri Sembilan secara keseluruhannya tidak dapat dilaksanakan dan tertangguh kerana semua permohonan-

permohonan pembinaan infrastruktur komunikasi tidak dapat diproses untuk kelulusan buat masa ini.

■1440

Untuk langkah seterusnya, pihak SKMM sedang mengadakan perbincangan bersama kerajaan negeri untuk menyelesaikan perkara ini. Sebagai mana Yang Berhormat sebut tadi, ini adalah kegagalan kerajaan lama. Itu sangat-sangat saya akui dan antara cadangan yang ingin dipohon kepada kerajaan negeri adalah membenarkan pemberi-pemberi perkhidmatan untuk mengemukakan permohonan kelulusan secara terus kepada pihak berkuasa tempatan (PBT) tanpa perlu melalui Syarikat Sokongan Negeri (SBC) tadi.

Untuk makluman Yang Berhormat, rangkaian selular atau rangkaian mudah alih adalah rangkaian komunikasi di mana sambungan akhir '*last mile*' adalah tanpa wayar. Oleh itu, menjadi keperluan untuk disediakan struktur di atas tanah atau bangunan untuk meletakkan peralatan komunikasi yang membolehkan stesen pangkalan tersebut menyediakan liputan rangkaian yang boleh digunakan untuk penghantaran isyarat 3G atau 4G yang membawa trafik berbentuk suara, data dan lain-lain jenis kandungan.

Tuan Yang di-Pertua, untuk menangani isu-isu liputan dan kualiti perkhidmatan jalur lebar, pihak kerajaan sedang merangka draf Pelan Gentian Optik dan Kesalinghubungan Negara atau dengan izin, *National Fiberisation and Connectivity Plan* (NFCP) bagi menambah baik dan meningkatkan liputan jalur lebar seluruh negara bagi tempoh lima tahun (2019-2023). Antara sasaran yang ditetapkan di bawah NFCP adalah 98 peratus kawasan berpenduduk di Malaysia akan mendapat purata kelajuan jalur lebar sehingga 30Mbps menjelang tahun 2023 dengan menggunakan teknologi yang bersesuaian di seluruh negara khususnya, di Negeri Sembilan amnya.

Pembangunan infrastruktur komunikasi terus diberi penekanan bagi menyokong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan rakyat. Pelaburan yang besar untuk infrastruktur telah meningkatkan akses kepada rangkaian yang lebih baik, yang mampu dibayar serta liputan yang mencukupi bagi infrastruktur digital dan utiliti.

Kos yang tinggi dan pulangan pelaburan yang rendah masih merupakan cabaran utama dalam pemasangan infrastruktur digital serta mengakibatkan liputan jalur lebar tidak mencukupi terutama di kawasan luar bandar. Pemasangan infrastruktur digital turut menghadapi kekangan disebabkan oleh beberapa isu termasuk pemberian hak laluan dan permit infrastruktur komunikasi oleh kerajaan negeri dan PBT. Keadaan ini telah mengakibatkan kualiti dan kos yang berbeza berikutan amalan sebilangan kerajaan negeri

yang memberikan hak eksklusif dalam pembangunan infrastruktur ataupun syarat-syarat yang eksklusif.

Di samping itu, prosedur yang tidak konsisten dan rumit pada peringkat PBT telah menyumbang kepada kelewatan pelaksanaan jalur lebar di seluruh negara. Saya mohon jasa baik Ahli Yang Berhormat agar bekerjasama dengan Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN) supaya menyokong di peringkat Ahli Majlis Kerajaan Negeri untuk memudahkan urusan berkaitan usaha pembinaan infrastruktur komunikasi bagi Negeri Sembilan. Sekian, terima kasih.

### **Isu Pengurusan Bangunan Strata di Kawasan Parlimen Petaling Jaya**

**2.45 ptg.**

**Puan Maria Chin binti Abdullah [Petaling Jaya]:** *Assalamualaikum* dan salam sejahtera. Tuan Yang di-Pertua, isu pertama yang saya ingin bangkitkan ialah isu pengurusan bangunan strata, terutamanya yang melibatkan pangsapuri dan *flat* kos rendah. Saya telah menerima aduan daripada penduduk di Parlimen Petaling Jaya, terutamanya dari Pangsapuri Taman Desa Ria Fasa 1 bahawa terdapat pelbagai masalah penyelenggaraan dan kebersihan yang masih belum diselesaikan. Saya difahamkan bahawa kediaman penduduk tidak disambungkan dengan grid elektrik TNB secara rasmi dan hal ini menyebabkan bekalan elektrik yang tidak berterusan. Selain itu, beberapa blok tidak mempunyai lampu menyebabkan suasana yang gelap gelita pada waktu malam.

Taman Desa Ria Fasa 1 turut kerap mengalami masalah pemetangan. Disebabkan paip yang tersumbat dan rosak, air kumbahan akan bertakung dari semasa ke semasa. Selain menyebabkan kediaman tidak selesa, perkara ini membangkitkan masalah kesihatan. Saya turut dimaklumkan bahawa tiada badan pengurusan yang bertanggungjawab ke atas taman ini. Oleh itu, tiada kutipan bayaran penyelenggaraan. Persatuan Penduduk Taman Desa Ria I bertindak sebagai pengganti JMB dan mereka menguruskan penyelenggaraan dengan bantuan MBPJ, Ahli Majlis, Pejabat Ahli Dewan Undangan Negeri dan Pejabat Ahli Parlimen secara *ad hoc*.

Saya turut menemui beberapa *flat* kos rendah lain yang menghadapi kesukaran dalam penyelenggaraan sama ada kerana ketiadaan JMB ataupun pungutan bayaran penyelenggaraan yang tidak mencukupi. Contoh yang ketara ialah Pangsapuri Seri Jati (Ara Damansara), Taman Medan Cahaya, Pangsapuri Impian Baiduri dan Pangsapuri Petaling

Utama (Taman Medan).

Berdasarkan pemerhatian saya, bangunan *flat* kos rendah semakin terabai dan sekiranya situasi ini dibiarkan, kita bakal menghadapi masalah kemiskinan bandar dan kemerosotan infrastruktur yang kronik di masa hadapan. Saya ingin memohon pencerahan daripada Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan tentang langkah yang akan diambil untuk menangani masalah ini.

Isu kedua ialah kelewatan pengeluaran geran hak milik strata. Saya telah menerima aduan daripada penduduk bahawa mereka masih lagi belum mempunyai geran hak milik strata walaupun lebih 10 tahun telah berlalu. Antara bangunan yang menghadapi masalah ini adalah Pangsapuri Taman Desa Ria dan Pangsapuri Petaling Perdana. *Icon City*, sebuah *mixed-development* yang bertaraf tinggi turut menghadapi kelewatan walaupun telah berusia lebih daripada tiga tahun.

Saya percaya bahawa ini bercanggah dengan seksyen 8, Akta Hak milik Strata 1985 yang menyatakan bahawa permohonan perlu dilakukan dalam masa tiga tahun. Malah akta turut memperuntukkan tindakan undang-undang untuk diambil, namun penduduk menerangkan bahawa pemaju tidak dikenakan tindakan undang-undang. Sekian, terima kasih.

#### ■1450

**Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Raja Kamarul Bahrin Shah bin Raja Ahmad Baharuddin Shah]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Isu Pangsapuri Tiada Badan Pengurusan. Untuk makluman Yang Berhormat, Mesyuarat Agung Tahunan Pertama penubuhan *Joint Management Body* (JMB) Taman Desa Ria Fasa 1 telah diadakan pada 26 Oktober 2010 dan Jawatankuasa Pengurusan telah berjaya dibentuk. Walau bagaimanapun, ahli jawatankuasa yang dilantik tidak aktif.

Antara punca utama kegagalan JMB adalah kerana tiada kerjasama pemilik untuk membayar caj penyenggaraan. Selain itu, keadaan fizikal bangunan yang rosak dan tidak sempurna menyebabkan tiada pemilik yang sanggup mengambil tanggungjawab untuk mengurus penyelenggaraan bangunan. Kebanyakan pemilik yang tinggal di sana adalah golongan warga emas dan kurang berpengetahuan mengenai pengurusan bangunan berstrata. Pihak KPKT berpandangan Persatuan Penduduk tidak mempunyai *locus* untuk menggantikan JMB dan menguruskan penyelenggaraan di skim tersebut.

Permasalahan yang sama juga berlaku di Pangsapuri Seri Jati di Ara Damansara di mana terdapat beberapa pihak yang cuba untuk menggagalkan usaha JMB dalam

menjalankan tanggungjawab serta sering membuat provokasi yang mengakibatkan pertengkaran antara pemilik dan pihak pengurusan. Ini adalah masalah dalaman, ya. Berdasarkan maklumat yang diterima, penduduk meletakkan syarat supaya bangunan diserahkan dalam keadaan baik dan sempurna oleh pemaju sebelum mengaktifkan semula JMB.

Pesuruhjaya Bangunan atau COB Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) telah berusaha menyalurkan maklumat mengenai bantuan-bantuan yang disediakan oleh kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan kepada penduduk. Walau bagaimanapun memandangkan JMB yang wujud adalah tidak aktif, maka bantuan tidak dapat disalurkan. Pada masa ini, COB MBPJ sedang mengenal pasti dan mengumpul maklumat mengenai pangsapuri yang tiada Jawatankuasa Pengurusan JMB dan akan berusaha mencari jalan penyelesaian terbaik untuk memastikan setiap pangsapuri mempunyai jawatankuasa pengurusan di Petaling Jaya.

Tentang Isu Kutipan Caj Penyenggaraan. COB MBPJ telah memberikan khidmat nasihat dan panduan kepada JMB/MC mengenai kuasa dan tindakan yang boleh diambil untuk mendapatkan semula tunggakan caj penyenggaraan sama ada memfailkan tuntutan ke Tribunal Pengurusan Strata, tuntutan di mahkamah atau sitaan harta alih. JMB juga boleh memohon kepada COB untuk mengeluarkan surat peringatan secara pentadbiran kepada pemilik yang enggan menjelaskan tunggakan caj penyenggaraan.

Di bawah seksyen 19 dan seksyen 86 (1), Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757], COB boleh melantik ejen pengurusan sekiranya pihak pengurusan gagal untuk menguruskan bangunan. Akan tetapi ini melibatkan bayaran yang lebih yang selalu mempunyai masalah mereka yang tersendiri. Walau bagaimanapun, kos-kos yang terlibat bagi tujuan melantik ejen pengurusan perlu ditanggung oleh semua pemilik petak. Ini satu lagi masalah yang kita akan hadapi, ya. Komitmen dan penglibatan pemilik petak amat diperlukan bagi memastikan pelantikan dan pengurusan penyelenggaraan sesebuah bangunan berjalan lancar, iaitu kerjasama yang baik perlulah wujud di kalangan mereka.

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) juga berpandangan bahawa setiap pembeli, pemilik kediaman bertingkat perlu menyedari tanggungjawab bersama dan tidak mengharapkan bantuan berterusan dari kerajaan. Pemilik haruslah menyedari bahawa harta yang dibeli merupakan harta persendirian dan perlu diselenggara seperti kediaman bertanah atau *landed property*, ya.

Walaupun bagaimanapun KPKT bersedia memberikan bantuan dalam pelbagai bentuk di bawah program Tabung Penyelenggaraan Perumahan Malaysia tertakluk kepada peruntukan semasa dan keutamaan. Sebagai contoh, ya, ada projek medan cahaya di blok A hingga blok

H yang telah melibatkan 10.6 juta yang melibatkan pembaikan *roof*, *lift*, tangki air dan sebagainya telah ditanggung oleh pihak kerajaan tetapi ini adalah tertakluk kepada kes yang agak serius dan keadaan kewangan kerajaan yang mengizinkan. KPKT melalui COB juga sentiasa mengambil tindakan proaktif dalam memberikan pendidikan dan kesedaran kepada pembeli dan pemilik rumah bertingkat. Jadi, sebenarnya ia melibatkan *awareness* daripada penghuni-penghuni di kawasan tersebut.

Tentang Isu Kelewatan Hak milik Strata, untuk makluman Yang Berhormat, hak milik strata dikeluarkan oleh pihak berkuasa negeri (PBN) melalui Pejabat Tanah dan Galian (PTG) negeri. Sehubungan dengan itu, semua pihak perlu bekerjasama dengan pemaju, PTG dan kerajaan negeri untuk menyelesaikan isu-isu berbangkit supaya dapat mempercepatkan pengeluaran hak milik strata. Sebenarnya perkara ini tidak jatuh di bawah situasi atau kawalan KPKT. Sekian, terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat Kamar Khas hari ini ditangguhkan sehingga jam 2.30 petang, hari Rabu, 27 Mac 2019.

***[Kamar Khas ditangguhkan pada pukul 2.56 petang]***