

**DEWAN RAKYAT
PARLIMEN KEDUA BELAS
PENGGAL KEEMPAT
MESYUARAT KETIGA**

Bil. 63

Rabu

30 November 2011

K A N D U N G A N

JAWAPAN-JAWAPAN LISAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN	(Halaman 1)
RANG UNDANG-UNDANG:	
Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia 2011	(Halaman 26)
Rang Undang-undang Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2011	(Halaman 113)
Rang Undang-undang Polis (Pindaan) 2011	(Halaman 175)
Rang Undang-undang Kanun Tatacara Jenayah (Pindaan) 2010 (Pindaan) 2011	(Halaman 203)
USUL-USUL:	
Waktu Mesyuarat dan Urusan Dibebaskan Daripada Peraturan Mesyuarat	(Halaman 26)
Waktu Mesyuarat dan Urusan Dibebaskan Daripada Peraturan Mesyuarat	(Halaman 215)

MALAYSIA

DEWAN RAKYAT

Rabu, 30 November 2011

Mesyuarat dimulakan pada pukul 10.00 pagi

DOA

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

JAWAPAN-JAWAPAN LISAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN

1. **Datuk Aaron Ago anak Dagang [Kanowit]** minta Menteri Pelajaran menyatakan apakah mutu sebenar dan juga persepsi orang awam terhadap mutu pelajaran kita di Malaysia yang sering dipertikaikan oleh ibu bapa.

Timbalan Menteri Pelajaran I [Datuk Dr. Wee Ka Siong]: Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan Laporan McKinsey 2010, sistem pendidikan Malaysia berada pada tahap sederhana atau *fair* berbanding dengan negara lain seperti Singapura, Hong Kong dan Korea Selatan yang berada pada tahap yang amat baik atau *great*. Penilaian ini dibuat berdasarkan input yang diperoleh daripada kajian yang dijalankan oleh pelbagai agensi luar seperti Bank Dunia dan UNESCO serta hasil daripada kajian antarabangsa seperti *Trends in International Mathematics and Science Study* (TIMSS) dan PISA.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, bagi meningkatkan lagi kualiti sistem pendidikan negara, Kementerian Pelajaran sedang melaksanakan penilaian sistem pendidikan negara yang melibatkan penilaian oleh pakar runding bebas serta penilai luar yang terdiri daripada tokoh pendidikan daripada universiti tempatan. Pelbagai bidang pendidikan akan dinilai seperti dasar kurikulum, penaksiran, struktur persekolahan, kualiti guru, kepimpinan, sumber manusia, tadbir urus dan pengurusan infrastruktur dan kemudahan pendidikan. Laporan penilaian sistem pendidikan negara ini akan menjadi asas pada penghasilan pelan pencapaian dan hala tuju pendidikan *blue print* Kementerian Pelajaran Malaysia bagi mencapai hasrat kerajaan menjadikan Malaysia negara berpendapatan tinggi dan meletakkan Malaysia sebagai sebuah negara maju menjelang 2020. Terima kasih.

Datuk Aaron Ago anak Dagang [Kanowit]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih atas jawapan Yang Berhormat Timbalan Menteri tadi. Yang Berhormat Timbalan Menteri, pada Bajet 2010, kementerian telah memperuntukkan wang ganjaran ataupun insentif untuk pengetua, guru-guru besar, guru-guru yang berjaya melonjakkan prestasi sekolah masing-masing

mencapai KPI yang telah ditetapkan supaya sekolah-sekolah tersebut dapat menjadi institusi yang berprestasi tinggi setaraf dengan negara maju.

Soalan saya Yang Berhormat Timbalan Menteri, sejauh manakah insentif atau ganjaran tersebut telah berkesan dalam mencapai matlamat dalam tahun 2010 dan 2011. Sebagai contoh, dalam keputusan UPSR tahun 2011, adakah ganjaran tersebut telah membawa pencapaian yang cemerlang seperti yang diharapkan? Juga berapakah jumlah sekolah, guru-guru dan jumlah wang ataupun ganjaran yang telah dibayar dalam tahun 2010 dan 2011? Terima kasih.

Datuk Dr. Wee Ka Siong: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Memang benar di dalam Bajet 2010, satu jumlah wang yang agak besar juga diperuntukkan dalam bentuk insentif pada warga pendidik. Ingin saya memaklumkan pada Dewan yang mulia ini, sebenarnya ini bukan pemberian bonus. Ini adalah berdasarkan pada prestasi sesebuah sekolah. Kita melihat institusi sekolah itu sebagai satu unit. Saya memberikan satu contoh. Di bawah sistem *baih* kita ataupun tawaran baru (*new deal*), setiap sekolah mempunyai peluang untuk mendapatkan insentif ini sekiranya terdapat anjakan. Mungkin ada yang melihat kementerian ini bukan sahaja melihat sekolah berprestasi tinggi yang mana sasaran kita tahun hadapan ialah sampai 100 buah dan kini kita sudah hampir mencapai 50 buah.

Jadi, saya rasa ini satu dimensi yang perlu kita lihat dan kita memang memberikan wang RM700,000 kepada sekolah berprestasi tinggi untuk mereka mengembangkan daripada segi kurikulum ataupun apa-apa juga *activities* kerana kita memberikan kuasa kepada mereka untuk menggunakan wang ini tertakluk pada peraturan kewangan yang ada. Pada waktu yang sama, kita juga melihat ada sekolah berprestasi rendah dan ada yang mungkin berprestasi sederhana. Kita memberikan insentif seperti mana yang saya katakan tadi kepada sekolah yang menunjukkan anjakan daripada segi pencapaian yang tinggi. Mungkin kalau dahulunya mendapat peratusan sebagai contoh UPSR, mungkin 28%. Akan tetapi dalam tempoh dua tahun, nampaknya terdapat pencapaian yang mengagumkan. Mungkin tahun berikutnya 50%, tahun yang terkini 75%.

Sekiranya terdapat anjakan yang secara signifikan, sekolah itu layak mendapat ganjaran yang mana pengetua ataupun untuk sekolah rendah ialah guru besar mendapat ganjaran RM7,500 seorang. Seorang sahaja yang akan dapat. Di dalam sistem kita, 5% daripada guru-guru dalam sekolah yang dikenal pasti itu akan menerima RM1,800 untuk 5% dalam sekolah itu. Selebihnya, 95% turut mendapat RM900 sebagai imbuhan insentif tambahan dan kita juga memikirkan bukan sahaja sumbangan guru-guru ini diambil kira termasuk kerani, pembantu makmal juga kita berikan sampai RM500 ganjarannya.

■1010

Jadi saya rasa ini adalah satu kaedah yang mana untuk sekolah rendah kita menyasarkan kemungkinan 2% tetapi apa yang menghairankan dan mengagumkan kita ialah kita mencapai lebih daripada 12% dari segi mereka yang layak untuk mendapatkan tawaran *new deal* ini. Jadi saya rasa ini sebagai satu cara untuk kita memberikan insentif kepada mereka. Apa Yang Berhormat

katakan sekolah berprestasi rendah ini sebenarnya kita ada *school improvement* program di mana kita sediakan *school improvement tool kit (SIT)* ini untuk kita berikan kepada sekolah dan mereka ini datang dari mana rujukannya datang daripada sekolah berprestasi tinggi.

Kita hendak sekolah berprestasi tinggi ini membimbing sekolah berprestasi rendah dan itu sebagai asas rujukan mereka dan ini menampakkan satu peningkatan yang sangat mengagumkan. Salah satu indikator yang ingin saya maklumkan kepada Dewan yang mulia ini ialah sekolah di bawah Band 6. Kalau dahulunya Band 6 sudah menurun secara mendadak itu sebagai satu indikator yang sangat signifikan, terima kasih.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, Timbalan Menteri soalan tambahan saya ialah saya menghargai jawapan Yang Berhormat Timbalan Menteri sekurang-kurangnya tidak ada nampak tanda-tanda *denial* sindrom, kita masih berada di tahap prestasi sederhana, bercakap mengenai mutu pelajaran dan ini penting sebab mutu pelajaran ini dari sudut rancangan jangka masa panjang, ia berkaitan dengan kualiti sumber manusia yang diperlukan negara, bukan sahaja sekolah malah di peringkat universiti juga kita jauh ketinggalan. Dahulu satu ketika kita dengan Singapura satu, Universiti Malaya itu kampusnya di Singapura, sekarang yang namanya *National University of Singapore* itu terkelompok antara universiti terbaik walhal kita pula terus tercorot di luar lingkungan 200 universiti terbaik. Tentunya permulaannya ialah kita harus mengakui kita ada masalah.

Sebenarnya Yang Berhormat Timbalan Menteri, kekangan apa yang kita sedang bergelut untuk mengeluarkan atau untuk meningkatkan mutu pelajaran keseluruhannya di negara kita? Saya percaya kalau kita kenal pasti kekangannya dan kita memberikan tumpuan untuk fokus kita untuk meningkatkan mutu pelajaran itu melampaui semua perkara. Di satu sisi kita masih bergelut dengan prasarana daripada 10,000 sekolah kita ada 2,000 sekolah daif. Di satu sisi kita masih ketidakcukupan guru-guru pelatih, di satu sisi yang lain kita bergelut persoalan hendak mengajar sains dan matematik dalam bahasa apa? Jadi tumpuan kita itu kelihatannya belum dapat keluar daripada putaran atau lingkungan hal-hal yang sebegini walhal mutu pelajaran sepatutnya sudah jauh meningkat sesuai dengan kemerdekaan negara yang merdeka sudah sekian lama, terima kasih.

Datuk Dr. Wee Ka Siong: Terima kasih Yang Berhormat, sebenarnya kalau kita lihat yang dibuat oleh agensi luar, kita tidak hendak mendengar persepsi ibu bapa mungkin kadangkala dia melihat dalam satu perspektif tertentu sahaja. Apa yang kita perlu ambil kira ialah daripada penilaian oleh UNESCO dan Bank Dunia, jadi apabila ada satu penilaian yang dibuat berdasarkan itu, ia lebih saintifik. Saya ingin mengambil contoh tadi yang dalam TIMSS ini, walaupun saya mengatakan kita tidak ada sesuatu yang hendak disembunyikan, penilaian terhadap kita ialah masih sederhana tetapi kita melebihi purata antarabangsa, itu sangat penting.

Jadi ada 28 buah negara yang di bawah paras atau purata daripada 45 negara yang mengambil bahagian. Jadi saya rasa sekurang-kurangnya kita pada tangga atau seksyen yang

pertama yang teratas ini tetapi bagaimana kita hendak memperbaiki dengan mengambil kira laporan TIMSS 2007 ini dan kita juga sedang membuat satu *adjustment* dalam konteks kurikulum dan juga dari segi kualiti guru. Jadi saya rasa ini sedang dibuat oleh kementerian.

Saya mengambil satu contoh kita mewujudkan satu standard kualiti guru Malaysia dan kita mahu kalau kita mereka yang mengajar dalam subjek ini sekurang-kurangnya kepakaran dari segi mana. Saya ingin memaklumkan kepada Yang Berhormat dari segi kandungan atau *syllabus* kita tidak ada masalah, kalau mereka hendak menyambungkan pelajaran di mana negara-negara maju, standard kita, kandungan kita dari segi algebra, kalkulus kita semua ada dekat dalam, tidak ada masalah.

Keduanya cabaran atau kekangan, kita mempunyai 9,996 buah sekolah, jadi untuk sekolah-sekolah di kawasan pedalaman itu adalah satu cabaran besar. Kita hendak merapatkan jurang perbezaan. Jadi ada tempatnya saya bagi contoh kita hendak membina sebuah sekolah tetapi kosnya sangat tinggi kerana simen yang kita hendak hantar itu kena *air lifted* dengan cara kita menghantar atau kos pengangkutan yang sangat tinggi, itu sebagai satu cabaran.

Kemudian, kalau kita pergi Sabah dan Sarawak, saya rasa Yang Berhormat pasti tahu di mana sekolah-sekolahnya walaupun kecil tetapi penekanan kita sekarang ialah dalam peruntukan RM500 juta yang kita akan belanjakan, kita akan menumpukan kepada sekolah-sekolah ini kerana hendak merapatkan jurang perbezaan ini, hendak menghapuskan sekolah dalam Band 6 ini sebagai satu keutamaan dan pada waktu yang sama kita melihat sekolah berprestasi tinggi mereka sentiasa maju, jadi kita hendak mengimbangi. Ini bukan satu perkara yang mudah kerana dari segi akses, dari segi infrastruktur yang mereka peroleh bukanlah sama seperti di dalam Lembah Klang ini, jadi itu satu cabaran yang besar.

Ketiga, kita mengakui bahawa dari semasa ke semasa kita perlu melihat kalau sekolah-sekolah, kalau mereka yang miskin kita bukan sahaja meletakkan mereka di kawasan pedalaman, kita menyerapkan mereka masuk ke sekolah berasrama penuh di mana kita membekalkan 70% kepada pelajar miskin. Kalau miskin tegar kita beri keutamaan, masukkan mereka, kita bayar duit makan kita, mereka tidak payah bayar pun. Jadi saya rasa dengan cara ini kita dapat merapatkan jurang perbezaan.

Jadi bukan mudah kalau di Singapura mereka mempunyai pendapatan yang agak walaupun miskin tetapi secara relatifnya berbanding dengan Malaysia ada jauh bezanya. Jadi saya rasa dalam satu konteks di mana bentuk geografi kita, demografi kita, kita mempunyai satu kekangan yang kita terpaksa atasi dengan adanya peruntukan yang mencukupi dan pada waktu yang sama dari segi *software* nya, perisiannya perlu kita berikan perhatian. Saya mengakui bahawa Kementerian Pelajaran kita perlu dinamik dan saya memberikan akur janji bahawa kementerian sedang melakukan sesuatu seperti mana yang saya katakan kita hendak merombak dan kita melihat kita panggil pakar-pakar luar dan dalam negara melihat kurikulum kita. Dari segi pentafsiran kita kalau peperiksaan yang dahulu baca buku periksa sahaja sekarang tidak, kita

menggunakan pentafsiran dan kita menggunakan modal Timbalan Menteri rakan sejawatan saya pun pergi ke Finland melihat dan Menteri pendidikan daripada Hong Kong pun kita sama-sama mengadakan perbincangan, itulah caranya kita hendak mencapai satu status yang maju, terima kasih.

2. **Tuan Manogaran a/l Marimuthu [Telok Intan]** minta Menteri Kewangan menyatakan:-

- (a) apakah status cadangan skim asas perlindungan kecederaan dan kematian bagi pihak ketiga oleh Bank Negara Malaysia dan Majlis Peguam Malaysia; dan
- (b) adakah Kerajaan setuju untuk meminda Akta Undang-undang Sivill 1956 (Akta 67) untuk mengambil kira dan meningkatkan 'award' untuk kecederaan dan kematian.

Timbalan Menteri Kewangan II, [Dato' Donald Lim Siang Chai]: Tuan Yang di-Pertua, jawapan untuk soalan A, untuk makluman Yang Berhormat skim perlindungan mutu baru yang telah diluluskan oleh kerajaan pada awal tahun 2011 merangkumi dua perkara:

- (i) Pelaksanaan penambahbaikan bagi meningkatkan kecekapan penyelesaian tuntutan motor khususnya yang melibatkan kecederaan dan kematian pihak ketiga.
- (ii) Penyelesaian secara berperingkat dalam tempoh empat tahun bermula dari 2012 sehingga 2015.

Tuan Yang di-Pertua, setakat ini penambahbaikan yang telah dilaksanakan adalah seperti berikut:

- (i) Ketelusan tempoh masa bagi menyediakan laporan polis dan laporan perubatan;
- (ii) Penanggung insurans boleh mendapat laporan kemalangan awal daripada pihak polis bagi membolehkan pemprosesan tuntutan permulaan lebih awal; dan
- (iii) Pihak kehakiman Majlis Peguam Negara telah meningkatkan tahap kepekaan umum terhadap kewujudan pengantaraan sebagai platform alternatif selain mahkamah bagi menyelesaikan kes tuntutan dalam empat kadar, faedah yang dinaikkan oleh pihak mahkamah sebagai sebahagian daripada kos pampasan telah dikurangkan daripada 8% kepada 4% bagi mencerminkan kadar faedah semasa.

Tuan Yang di-Pertua antara penambahbaikan yang sedang dalam perbincangan termasuklah:

- (i) Menubuhkan satu pusat panggilan *Nationwide Call Centre* (NWCC) bagi memberikan khidmat nasihat percuma mengenai tuntutan insurans motor kepada orang awam yang terlibat dalam kemalangan jalan raya;

- (ii) Mengenakan peraturan yang lebih ketat mengenai *fee* peguam bagi memastikan sebahagian besar pampasan dapat dimanfaatkan oleh mangsa kemalangan sendiri dan bukan peguam yang dilantik;

■1020

- (iii) mengadakan kaunter khas di hospital bagi membantu mangsa kemalangan yang tercedera atau keluarga mereka untuk membuat tuntutan insurans motosikal.

Tuan Yang di-Pertua, Bank Negara Malaysia juga sedang mengkaji penyelarasan premium yang bakal dilaksanakan menjelang Januari 2012. Untuk jawapan (b), pada masa ini kerajaan tiada cadangan untuk meminda Akta Undang-undang Sivil 1956 (Akta 67) untuk mengambil kira dan meningkatkan *award* untuk kecederaan dan kematian. Walau bagaimanapun kerajaan sentiasa peka kepada keperluan semasa dan akan mempertimbangkan cadangan pindaan ke atas akta undang-undang ini dari semasa ke semasa selaras dengan keperluan masyarakat. Sekian.

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan Yang Berhormat Timbalan Menteri. Saya kurang puas hati dengan apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri mengenai kerajaan amat peka tentang isu undang-undang Akta Sivil yang saya bangkit. Ini kerana apa-apa perubahan yang dibawa mengenai kes-kes insurans oleh kerajaan adalah cuma saya lihat secara kosmetik sahaja. Saya hendak beri contoh. Bagaimana masih Akta Sivil memberi hanya RM10,000 untuk penderitaan apabila seseorang isteri atau emak kehilangan suami atau anak yang kerja? Mereka hanya dapat RM10,000 untuk penderitaan. Adakah sesuatu penderitaan seseorang ibu atau isteri hanya nilai RM10,000 di negara kita? Ini harus dipinda dan ditingkatkan sebab walau pun sesuatu nyawa itu tidak ada nilai kehilangan nyawa tetapi apa salahnya kalau pihak insurans membayar RM100,000 untuk penderitaan untuk seumur hidup?

Selain dari itu, purata pengiraan untuk Dasar Pengiraan untuk memberi pampasan kepada seseorang yang kehilangan upaya atau kematian, *multiplier* dan *multi applicant*, itu harus dikaji semula sebab ini adalah berdasar kepada umur seseorang iaitu 55 tahun Tuan Yang di-Pertua. Akan tetapi kita telah meningkatkan umur persaraan kepada 56 tahun dan hakim 66 tahun. Akan tetapi Akta Sivil masih 55 tahun. Jadi, rakyat yang kehilangan untuk saraan seumur hidup apabila punca ataupun sumber pendapatan di sesuatu keluarga itu terjejas atau pun terus hilang akibat dari kematian seorang suami atau pun anak. Lagi pun Akta Sivil mengatakan pihak insurans hanya akan membayar apabila seseorang itu bekerja. Bagaimana dengan penuntut di universiti tahun empat? Kemalangan- ini Barisan Nasional kata rakyat penting tetapi tidak mahu dengar untuk perubahan. *[Dewan riuh]* Apa yang rakyat penting?

Gesa-gesa yang hendak buat pindaan dan akta baru perhimpunan awam tetapi Akta Sivil tidak mahu buat pindaan juga. Sepatutnya *you* perlu sokong saya untuk rakyat. Sokonglah penuh. Soalan saya, saya tidak puas hati dengan apa-apa pindaan kosmetik oleh kerajaan. Kita perlu buat

betul-betul bila akan buat pindaan? Itu soalan saya. Bila hendak tukar RM10,000 penderitaan kepada RM100,000? Bila boleh, kalau betul-betul hendak utamakan rakyat dan membela rakyat, buatlah...

Tuan Haji Salleh Kalbi [Silam]: Tanya soalan, duduklah.

Dato' Donald Lim Siang Chai: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih atas pandangan Yang Berhormat dari Teluk Intan. Apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat tentang pampasan RM10,000 untuk pampasan sahaja, memang apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat ada asas. Memang saya nampak Tuan Yang di-Pertua pun seperti setuju. Memang isu ini kita akan bangkit dalam mesyuarat kita dan kita akan bincanglah. Kita haraplah kalau pihak peguam atau *Bar Council* kalau ada pandangan yang lebih. Kita memang hendak ambil tindakan yang sewajar supaya pampasan yang lebih mencukupi untuk mereka yang hadapi masalah. Sekian.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Duduk dahulu Yang Berhormat. Apabila Yang Berhormat Telok Intan bercerita panjang lebar, banyak bising. Maknanya, kita berkehendakkan soalan, bukan ceramah atau pun alasan, mukadimah dan sebagainya. [*Tepuk*] Cuba saya hendak dengar Yang Berhormat sendiri menyoal. Yang Berhormat Jasin.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan Yang Berhormat Timbalan Menteri. Premium insurans ini adalah berdasarkan daripada tarif yang tidak pernah kita kaji sejak tahun 1978. Jadi, kenaikan kos untuk membayar ganti rugi terutamanya dalam kes-kes TPBID ini semakin ketara iaitu setiap RM1 kita bayar RM2.76. Maknanya, kos pampasan ini telah pun meningkat begitu tinggi sekali. Jadi, jika keadaan ini terus berterusan, syarikat-syarikat insurans yang beroperasi dengan skala portfolio yang tinggi, terpaksa beroperasi dalam keadaan, suasana yang tidak *sustainable*. Dianggarkan syarikat insurans ini akan menanggung kerugian sebanyak RM1 bilion satu tahun untuk membayar pampasan. Jadi soalan saya, adakah Bank Negara akan membuat kajian supaya kadar tarif kita ini dinaikkan bersepadan dengan kos ganti rugi yang akan kita bayar kepada pengguna. Keduanya, satu ketika dahulu Bank Negara ada memperkenalkan sebuah syarikat yang mengawal selia untuk pembayaran semua tuntutan-tuntutan ini. Apakah kedudukan syarikat tersebut? Terima kasih.

Dato' Donald Lim Siang Chai: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Jasin yang selalu prihatin atas isu rakyat. Memang saya ucapkan terima kasihlah atas pandangan Yang Berhormat. Memang kementerian bersetuju apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat iaitu untuk *third party insurance*. Syarikat insurans memang menghadapi kerugian yang besar. Akan tetapi mereka telah buat untung dari *first party insurance*. Memang kita pun tahu bahawa *payment* yang sedia ada bagi *third party* kita memang ada tahap yang terendah sekali di ASEAN.

Dalam beberapa sesi konsultasi dengan pihak termasuk dengan Persatuan Pengguna, Persatuan Pengangkutan, Majlis Peguam Malaysia dan Industri Insurans, Takaful dan juga pihak-pihak berkenaan. Kita telah keluarkan satu program iaitu kita hendak buat penyelarasan premium

secara peringkat dalam tempoh empat tahun bermula dari tahun 2012 sehingga tahun 2016. Kita tahu bukan senang sebab kalau kita naik dengan begitu cepat. Ini kerana premium yang sedia ada kita tidak beri kenaikan selama lebih kurang 20 tahun. Kita harap perkara ini boleh selesai pada tahun 2016 dan kita boleh tetapkan satu harga yang berpatutan untuk semua insurans.

■1030

3. Datuk Mohd. Nasir bin Ibrahim Fikri [Kuala Nerus] minta Menteri Sumber Manusia menyatakan kadar kebergantungan negara kepada tenaga buruh asing berbanding dengan kesediaan dan kesanggupan rakyat tempatan di dalam sektor-sektor pekerjaan bagi menangani masalah pengangguran dan seterusnya membasmi kemiskinan.

Timbalan Menteri Sumber Manusia [Dato' Maznah binti Mazlan]: *Assalamualaikum.* Selamat pagi, salam 1Malaysia. Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada Yang Berhormat Kuala Nerus di atas soalnya.

Statistik terkini pekerja asing yang bekerja di Malaysia dengan menggunakan pas lawatan kerja sementara adalah berjumlah 1,817,871 orang dan manakala jumlah keseluruhan guna tenaga kerja yang bekerja di Malaysia pada masa ini berjumlah 11.7 juta orang dengan kadar peratus pengangguran yang direkodkan di sekitar 3.1%. Kebergantungan negara terhadap pekerja asing adalah bersifat sementara dan keutamaan penggajian adalah kepada pekerja tempatan. Sektor-sektor seperti pembinaan, pembuatan, perladangan dan pertanian adalah sektor yang banyak menggaji pekerja asing. Namun, kerajaan sentiasa berusaha dalam memastikan pekerja tempatan tidak dipinggirkan.

Permohonan-permohonan untuk mendapat pekerja asing mesti dahulu melalui proses mencari pekerja tempatan iaitu melalui portal JobsMalaysia dan melalui *jobs clearing system* dengan izin, di mana Jabatan Tenaga Kerja mesti berpuas hati bahawa majikan telah melaksanakan segala usaha untuk mendapatkan pekerja tempatan dahulu.

Di dalam era transformasi negara mengurangkan kebergantungan kepada pekerja asing adalah satu agenda yang penting. Di antara langkah-langkah yang dilaksanakan, contohnya seperti di sektor perladangan dan industri, kerajaan menggalakkan penggunaan teknologi automasi dan teknologi-teknologi terkini. Kita dapati contoh yang boleh diberi ialah seperti penggunaan alat yang telah dicipta iaitu untuk mencantas buah-buah kelapa sawit dengan menggunakan pisau pemotong yang lebih produktif, lebih ringan dan ini dapat mengurangkan kebergantungan tenaga kerja dan juga pembungkusan secara mekanikal dan lain-lainnya.

Di dalam sektor perkhidmatan, penggunaan mesin mencuci pinggan contohnya dalam restoran dan sistem layan diri seperti juga di stesen-stesen minyak adalah kaedah yang banyak digunakan dan digalakkan pada masa ini. Dalam sektor binaan, kita dapati penggunaan teknologi berasaskan dengan izin, *industrial building system* di mana kita dapati komponen-komponen banyak disediakan di kilang dan dipasang siap di tapak juga dapat mengurangkan tenaga kerja di tapak-tapak binaan.

Kita dapati juga bahawa kerajaan sedang berusaha dan memikirkan cara-cara bagaimana lebih banyak industri pembuatan dan perkilangan di tempatkan di kawasan-kawasan luar bandar dan di tempat-tempat di mana ramai kadar pengangguran. Ini satu strategi yang dapat mengalihkan tenaga kerja di pusat-pusat industri yang sedia ada dan kita dapati juga kerajaan sedang menggalakkan supaya tenaga-tenaga tempatan yang boleh bekerja dengan izin, kita gelarkan *latent workforce* yang ada di negara ini. Akan tetapi di atas sebab-sebab tertentu tidak bekerja seperti contohnya suri rumah tangga, pesara-pesara yang boleh kembali bekerja, orang kurang upaya, juga tenaga-tenaga pelajar tertentu dapat dimasukkan semula ataupun digalakkan untuk memasuki pasaran pekerjaan.

Kita lihat kerajaan telah mewujudkan peraturan kerja separa waktu untuk menggalakkan mereka yang bekerja kurang daripada lapan jam, tetapi mempunyai hak-hak sebagai seorang pekerja, mendapat caruman KWSP, SOCSO dan cuti-cuti tertentu dan juga waktu kerja yang anjal dan meningkatkan khidmat-khidmat sokongan sosial seperti pusat asuhan kanak-kanak dan lain-lainnya. Kita percaya ini dapat meningkatkan bilangan tenaga kerja tempatan di dalam pasaran pekerjaan.

Untuk makluman Dewan ini juga, kerajaan telah menaikkan kos penggajian pekerja asing dengan menaikkan kadar levi dan levi ini perlu ditanggung oleh majikan. Ini adalah salah satu lagi langkah tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, kita dapati bahawa kerajaan juga melalui Kementerian Sumber Manusia mempunyai usaha-usaha yang gigih sepanjang tahun melalui Program Penempatan Pekerjaan yang dibuat melalui karnival-karnival kerja di mana kita membawa pekerjaan di kawasan-kawasan yang tinggi kadar penganggurannya dan dibawa bersama majikan-majikan dan diadakan temu duga terbuka dan tawaran terus pada hari tersebut. Ini juga merupakan usaha-usaha yang dibuat secara berterusan dan pelbagai langkah lagi dibuat oleh kerajaan. Dipercayai bahawa langkah-langkah tersebut dapat menggalakkan rakyat tempatan untuk terus bekerja dan mengurangkan kebergantungan kepada pekerja asing. Terima kasih.

Datuk Mohd. Nasir bin Ibrahim Fikri [Kuala Nerus]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Saya memohon kementerian menyatakan tahap kesediaan Malaysia dalam menerima pekerja asing untuk dibawa ke Malaysia bagi tempoh jangka masa yang panjang dan faktor utama yang mendorong mereka memilih Malaysia sebagai tempat mereka mencari rezeki atau pekerjaan. Ini kerana kita lihat masa kini bertambah negara-negara yang pekerjanya datang dari negara-negara asing ke Malaysia ini. Terima kasih.

Dato' Maznah binti Mazlan: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih. Untuk makluman bersama bahawa sebenarnya Kerajaan Malaysia ingin berusaha supaya bilangan tenaga pekerja asing ini dikawal di tahap yang sedia ada atau kalau boleh lebih kurang. Maknanya, kita sedang memikirkan strategi-strategi di mana kita hendak meningkatkan kadar penyertaan tenaga kerja tempatan secara bersungguh-sungguh. Kalau kita lihat kadar penyertaan kerja, *participating labor*

force di negara ini dengan izin, di kalangan wanita sendiri pun di Malaysia adalah yang terendah di rantau ini iaitu di kadar 46% berbanding dengan jiran-jiran kita yang mana kadar tenaga pekerja wanita sudah meningkat kepada 70%. Jadi ini bermakna bahawa di negara kita memang ada tenaga-tenaga tempatan yang masih lagi boleh digunakan tetapi ia memerlukan pelbagai sokongan dan insentif.

Untuk makluman bersama, pada masa ini memang banyak negara-negara melihat Malaysia sebagai syurga untuk mereka mencari rezeki. Dalam masa yang sama, kita mesti memastikan bahawa kita tidak terlampau terbuka kerana ini akan menjejaskan peluang-peluang rakyat tempatan. Terima kasih.

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Semalam saya ada mengutarakan kepada Yang Berhormat Timbalan Menteri Pengangkutan berkait isu pintu masuk utama lapangan terbang bertaraf internasional, contoh di KLIA di mana kebergantungan pekerja asing ini masih berterusan. Jawapan semalam tidak mengizinkan saya bergembira dengan jawapan itu kerana Yang Berhormat Timbalan Menteri tidak menyasarkan kepada soalan saya. Jadi, saya memohon penjelasan daripada jawapan Yang Berhormat Timbalan Menteri, bilakah kita mampu untuk mengawal selia seluruh terminal utama pintu masuk laluan udara dimonopoli ataupun dikawal terus oleh pekerja tempatan dan memberikan kesan kepada pekerja tempatan untuk menyertai persekitaran lapangan terbang itu sendiri.

■1040

Sebab perkara ini telah lama berlalu, belasan tahun diisu kan. Namun yang jelas masih lagi kontraktor menggunakan pekerja asing untuk menggaji mereka menjaga terminal ataupun lapangan terbang utama kita. Saya mohon supaya Yang Berhormat Timbalan Menteri memberikan garis panduan, memberi izin supaya pekerja asing ini tidak dibenarkan langsung bekerja di lapangan terbang, pintu masuk utama negara ini. Mohon penjelasan, terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Dato' Maznah binti Mazlan: Terima kasih di atas soalan tambahan tersebut. Kita perlu melihat bahawa kerja-kerja di pintu-pintu masuk terutamanya di kargo, di seksyen kargo di lapangan-lapangan terbang. Persekitaran kerja iaitu di bawah bangunan tersebut adalah keadaannya memerlukan ketabahan dan juga agak mencabar suasana kerja tersebut. Oleh itu kita dapati bahawa pekerja tempatan memang tidak berminat untuk bekerja di tempat-tempat tersebut.

Kedua, mungkin terdapat juga keadaan di mana masih ada di negara ini banyak lagi kontraktor-kontraktor dan mereka yang membuat kerja-kerja tertentu yang masih cenderung untuk mengambil pekerja-pekerja asing kerana mungkin lebih mudah untuk diurus berbanding dengan pekerja-pekerja tempatan.

Ini adalah isu-isu yang sedang dilihat oleh Kementerian Sumber Manusia dan rakan-rakan daripada kementerian-kementerian lain. Mengenai bilakah laluan-laluan udara ini dapat memastikan, lokasi-lokasi begini dapat memastikan ia diganti dengan pekerja-pekerja tempatan.

Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua, saya tidak dapat menjawab soalan itu kerana saya tidak mempunyai maklumat yang mencukupi dan ia juga di bawah bidang tugas kementerian lain. Walau bagaimanapun, isu ini adalah salah satu isu yang telah sampai ke Kementerian Sumber Manusia dan kita sedang berusaha untuk mengupas dan melihat isu-isu tersebut. Terima kasih.

4. Dr. Che Rosli bin Che Mat [Hulu Langat] minta Menteri Sains, Teknologi dan Inovasi menyatakan peranan Pusat Genom Negara yang beroperasi di Bangi, Selangor.

Timbalan Menteri Sains, Teknologi dan Inovasi [Datuk Haji Fadillah bin Yusof]: *Wassalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh.* Tuan Yang di-Pertua, Institut Genom Malaysia ataupun lebih dikenali sebagai MGI merupakan salah sebuah daripada tiga Institut Bioteknologi Kebangsaan yang ditubuhkan selaras dengan Dasar Bioteknologi Negara yang dilancarkan pada Mei 2005. Dasar ini meletakkan hala tuju strategik untuk perkembangan ekonomi industri berasaskan bioteknologi menjelang tahun 2020. Institut-institut Bioteknologi Kebangsaan ini merupakan pusat-pusat kecemerlangan yang diwujudkan untuk menerajui, menyelaraskan dan melaksanakan agenda Bioteknologi Nasional melalui aktiviti pendidikan, pembangunan, inovasi dan pengkomersialan ataupun ringkasannya RDIC. Matlamat utama penubuhan MGI ialah pembangunan penyelidikan ke atas sumber biologi negara menggunakan platform *genomic* dan juga biologi molekul bagi pembangunan bioteknologi.

Tuan Yang di-Pertua, aktiviti penyelidikan yang melibatkan penjujukan ataupun *sequencing* genom manusia, tumbuhan, haiwan dan mikrob tempatan bertujuan memperoleh maklumat terperinci yang akan menambah nilai kepada pembangunan bioteknologi industri dan penjagaan kesihatan. Sebagai contoh, projek penjujukan genom manusia ataupun *My Genome* dilakukan ke atas 25 individu daripada kumpulan etnik yang berlainan, bertujuan untuk memahami kepelbagaian genetik populasi rakyat Malaysia. Seterusnya perkaitan antara insiden penyakit dengan kumpulan-kumpulan etnik berkenaan. Penjujukan ke atas pokok gaharu pula bertujuan untuk memahami proses penghasilan minyak gaharu bagi meningkatkan penghasilan gaharu untuk eksport bagi menyumbang kepada GNI.

Penjujukan pelbagai mikrob dari sumber tanah dan perairan di Malaysia, dapat membawa kepada penemuan enzim-enzim dan proses yang penting bagi aplikasi dalam industri. Bagi tujuan tersebut, MGI dilengkapi dengan kemudahan-kemudahan yang diperlukan bagi kajian genom seperti peralatan penjujukan genom, berkapasiti dan berkelajuan tinggi, super komputer bagi analisis genom dan juga makmal penghasilan protein-protein yang dikod oleh gen-gen yang diminati bagi aplikasi bioteknologi atau memahami sesuatu jenis penyakit. Kemudahan-kemudahan ini turut dibuka kepada institusi pendidikan awam, swasta ataupun syarikat swasta yang memerlukan teknologi-teknologi *genomics* dalam penyelidikan yang dijalankan.

Tuan Yang di-Pertua, projek-projek penyelidikan MGI adalah bercorak multi disiplin yang memerlukan pelbagai kepakaran seperti biologi, molekul, kimia, sains komputer dan juga kejuruteraan. Dengan demikian, ianya dilaksanakan secara kerjasama atau *collaborative* dengan penyelidik-penyelidik daripada universiti dan institut penyelidikan awam dan swasta dalam dan juga luar negara. Bagi menjamin kelestarian penajaan pengetahuan terkini dan berdaya saing global, kerjasama penyelidikan antarabangsa dengan beberapa universiti luar negara seperti *Stanford University* di Amerika Syarikat, *University of Sheffield* di United Kingdom dan juga *Monash University*, Australia turut diadakan. Terima kasih.

Dr. Che Rosli bin Che Mat [Hulu Langat]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Saya mengucapkan tahniah kerana berjaya mewujudkan satu institut genom yang pada pemahaman saya di peringkat awal, saya hanya memikirkan bahawa genom ini tempat untuk menyimpan atau tempat untuk menghasilkan benih-benih tanaman atau tumbuhan yang baik, tetapi bila saya dengar penerangan ataupun penjelasan daripada Yang Berhormat Menteri, maka aktiviti Institut Genom ini meluas dalam bidang bioteknologi. Jadi adakah institut ini juga dapat menghasilkan secara komersial benih-benih ataupun tadi disebut hasil jujukan benih, tanah dan sebagainya boleh dikomersialkan ataupun dihasilkan untuk meningkatkan ekonomi negara. Terima kasih.

Datuk Haji Fadillah bin Yusof: Terima kasih Yang Berhormat daripada Hulu Langat. Sememangnya banyak yang kita lakukan iaitu bukan sahaja untuk menyediakan kemudahan perkongsian ataupun *shared services* kepada *core facilities* yang diadakan untuk tujuan membuat *sequencing*, *proteomics* dan juga pelbagai usaha sama ada dengan peringkat universiti tempatan mahupun di peringkat *international*. Contoh yang terkini yang baru dikeluarkan dalam jurnal sains di mana kita bekerjasama dengan pelbagai institut di luar negara termasuk universiti luar negara berkaitan dengan penemuan ataupun kajian berkaitan dengan penyakit *melioidosis* iaitu kuman daripada tanah.

Kalau kita melihat Tuan Yang di-Pertua, penyelamat ataupun penyelam yang menyelam di beberapa tempat termasuk di Malaysia, di Bakun dan juga di tempat di Pahang di mana ada sepuluh orang dulu penyelam. Bila mereka menyelam, kemudian selepas itu meninggal dunia disebabkan ada jangkitan daripada virus ataupun yang ada dalam bumi kita, dalam tanah. Di sinilah maka mereka membuat kajian, kalau kajian kaedah lama, mereka akan menggunakan biologi molekul. Mereka akan mengesan mengambil masa sepuluh hingga dua puluh tahun, baru kita akan dapat menemui apakah punca sebenar kematian mereka. Akan tetapi dengan menggunakan kaedah *genomics* ini, ianya dapat dalam tempoh lima tahun, dapat mengenal pasti bahawa sebenarnya kematian ini berpunca daripada kuman yang memang berada di dalam air ataupun dalam keadaan tanah semula jadi di Malaysia. Maka hasil daripada itulah, kita dapat mengenal pasti apakah sebenarnya punca sesuatu kematian.

Begitu juga dengan apa yang dikatakan tadi, kita menjalankan program *Malaysian Cohort*. Dalam konteks *Malaysian Cohort* ini, kita membuat kajian untuk lebih kurang 100,000 orang di Malaysia. Kita bekerjasama dengan pelbagai di peringkat antarabangsa.

■1050

Daripada kajian awal, hasil kepada 67,717 *participants*, kajian awal yang kita dapati bahawa kalau berkaitan dengan untuk *genomic* ini, kalau *hypertension prevalence* di kalangan pihak lelaki ialah 39% dan wanita 38.8%. Berkemungkinan untuk mendapat diabetes untuk lelaki ialah 23% kemungkinannya manakala wanita pula 20%. Obesiti untuk lelaki ialah 29% dan wanita 35%. Manakala kalau kita melihat kepada *biomarkers* yang berkaitan dengan keturunan untuk *pre-diabetes* dan diabetes, orang Melayu berkemungkinan mendapat diabetes ialah 26.7%, orang Cina 12.6% dan yang paling tinggi ialah orang India iaitu 32.9%.

Ini daripada 67,000 yang kita buat *sequencing*, membuat, melihat dan daripada data inilah saya kira amat penting supaya kita dapat lihat *preventive measure*. Supaya kita dapat memberi nasihat awal kalau keturunan India misalnya mengapa mereka berkemungkinan besar mendapat diabetes. Ini ada hubung kait dengan gaya hidup, latar belakang keluarga, sejarah dan sebagainya. Jadi, ini yang dilakukan pada masa ini dan ini mempunyai potensi bukan sahaja untuk dikomersialkan tetapi yang lebih penting ialah potensi untuk kita membuat *preventive measure* berdasarkan keturunan lelaki dan wanita dan juga latar belakang keturunan etnik tersebut. Sebab itu *sequencing* ini amat penting dan ianya bukan sahaja manfaat untuk kita sekarang tetapi untuk manfaat dan sumbangan kita pada generasi kita yang akan datang. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Datuk Dr. Marcus Mojigoh [Putatan]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya sungguh tertarik dengan jawapan Yang Berhormat Timbalan Menteri soal kewujudannya Institut Genom Malaysia ini. Saya ingin minta penjelasan soal keupayaan Institut Genom Malaysia ini. Saya terbaca satu artikel berkenaan dengan adakah boleh Institut Genom Malaysia ini mengesan produk-produk makanan yang diimport dari luar ke negara kita terutama sekali memastikan makanan itu halal. Adakah ada keupayaan untuk mendapat seperti persin DNA kepada makanan terutama sekali dalam mentega yang diimport dari Australia, New Zealand dan sebagainya. Jadi, ini artikel yang saya baca daripada JAKIM.

Satu lagi oleh kerana Yang Berhormat Timbalan Menteri menyentuh soal keupayaan menggunakan secara komputer seperti pengimbas barang-barang yang diimport di negara kita seperti dadah. Semalam saya tertonton dengan TV yang mana Australia telah mengesan buah kismis dicampur dengan dadah. Buah kismis. Jadi, adakah keupayaan kita di Malaysia ini apabila kita telah mewujudkan Institut Genom Malaysia di Bangi ini. Sekian, minta.

Datuk Haji Fadillah bin Yusof: Terima kasih Yang Berhormat Putatan. Sememangnya keupayaan bergantung kepada banyak perkara. Pertama, dari segi *expertise*, sumber manusia ataupun modal insan kita. Setakat ini, saya kira dari segi pegawai penyelidik dan teknikal, kita

mempunyai lebih kurang 30 orang pakar di Malaysian Genomic Institute (MGI). Bukan pegawai penyelidik kita ada 15 orang. Apa yang kita perlukan sasaran kita ialah 60 orang *technologist* dan pakar-pakar sama ada dalam bidang PhD mahupun sekurang-kurangnya *master degree* supaya mereka akan dapat membuat penyelidikan dan kita belum sampai ke tahap tersebut.

Apa pun seperti apa yang saya katakan tadi, pertama kita kena menyediakan kepakaran. Menyedari bahawa MGI itu sendiri tidak mempunyai kepakaran yang mencukupi dari segi bilangan belum mencapai sasaran yang kita tetapkan sebab itu kita menjalinkan kerjasama dengan akademia universiti-universiti tempatan dan juga peringkat antarabangsa. Apa yang saya umumkan tadi misalnya berkaitan dengan penyakit yang kita temui adalah jaringan di antara empat buah universiti di Malaysia. UKM kita bekerjasama juga dengan Institut Genom Singapore dan juga daripada luar negara Eropah untuk mencari dan mencapai kepada keputusan yang diterima di peringkat antarabangsa.

Keduanya sama ada kita mempunyai keupayaan untuk mengesan satu produk halal ataupun tidak ataupun satu produk yang dicampurkan dengan bahan-bahan yang tidak disahkan dari segi perundangan iaitu dadah. Itu kita mempunyai kepakaran bukan sahaja di Institut Genom tetapi juga di Jabatan Kimia, di MARDI dan sebagainya kita ada jalinan sebenarnya yang telah ditubuhkan. Malahan salah satu *award winning product* yang dianjurkan melalui Pertandingan Inovasi setiap tahun. Salah satunya ialah peralatan untuk mengesan kesan-kesan yang tidak halal di dalam produk makanan yang dihasilkan oleh Universiti Putra Malaysia.

Jadi, saya kira perkara ini memang sentiasa kita tingkatkan dari segi keupayaan sebab itu MGI sebenarnya ditubuhkan untuk menyediakan sebab kalau kita hendak mendapatkan peralatan, memang mahal. Sebab itu disediakan MGI supaya peralatan yang terkini, yang canggih yang sememangnya mahal dapat diadakan di situ dan dikongsi bersama kegunaannya oleh semua universiti dan *academia researchers* yang mana boleh berkumpul di sana dan *multidisciplinary* inilah yang dapat sebenarnya menghasilkan hasilan yang lebih baik sebab perkongsian ilmu dan kepakaran semua pakar-pakar yang ada di Malaysia ini. *Insyah-Allah* kita akan mencapai apa yang dihasratkan oleh Yang Berhormat. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

5. Tuan Teng Boon Soon [Tebrau] minta Menteri Tenaga, Teknologi Hijau dan Air menyatakan apakah kaedah digunakan TNB untuk mengesan bahawa seorang pengguna rumah kediaman atau kilang telah melakukan pencurian tenaga dan bagaimana TNB mengawal pegawainya tidak salah guna kuasa memutuskan bekalan kepada pengguna.

Menteri Tenaga, Teknologi Hijau dan Air [Dato' Sri Peter Chin Fah Kui]: Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli Yang Berhormat, di antara kaedah yang digunakan oleh TNB dalam mengesan kes usikan meter adalah:

- (i) aduan awam dan maklumat daripada pemberi maklumat;

- (ii) analisa dari sistem pemantauan *half hourly load profile* dengan izin bagi pengguna kuasa besar;
- (iii) analisa dari *system scan anti-fraud* dengan izin yang berteknologi *artificial intelligence* dengan izin terutamanya akaun-akaun yang berisiko tinggi;
- (iv) pemeriksaan berjadual dan tidak berjadual pemasangan meter; dan
- (v) laporan kejanggalan meter oleh pembaca meter bagi usikan biasa seperti sambungan haram, wayar pintasan luaran dan sebagainya.

Tuan Yang di-Pertua, dari segi kawalan ke atas pegawai TNB, pihak TNB adalah melaksanakan sistem berkomputer pesanan kerja atau *work order* dengan izin yang disediakan dan diluluskan oleh pelbagai peringkat melalui satu *check and balance mechanism* dengan izin. Bagi memastikan tiada salah guna kuasa oleh anggota kerja TNB di semua peringkat aktiviti seperti pemeriksaan, pengesanan kes, pertukaran meter, pemotongan bekalan sehingga pengeluaran invois terkurang caj. Saya ingin juga jelaskan bahawa pihak TNB mengamalkan polisi sifar salah guna daripada anggota kerjanya. Sekian.

Tuan Teng Boon Soon [Tebrau]: Terima kasih kepada Yang Berhormat Menteri kerana jawapan yang agak teliti. Yang Berhormat Menteri izinkan saya bertanya. Adakah pegawai-pegawai TNB kita sedar tentang peranan TNB dalam pembangunan ekonomi negara dan obligasi sosial yang ditanggungkan khususnya impak dan implikasi terhadap rakyat dan ekonomi negara setiap kali tindakan memutuskan bekalan elektrik diambil.

■ 1100

Lebih-lebih lagi jika berlaku penyelewengan bila tindakan itu diambil. Apakah *standard operation procedures* TNB apabila sesuatu tindakan memutuskan bekalan diambil? Adakah peraturan ini terkandung dalam kontrak jual beli antara TNB dan pengguna? Minta penjelasan.

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Terima kasih Yang Berhormat. Memang TNB memainkan peranan yang besar dari segi perkembangan ekonomi dan kehidupan juga biasa bagi rakyat Malaysia. Ini memang kita semua sedar. Oleh kerana itu memang TNB diarah dari segi tugasnya atau dari segi penguatkuasaan akta elektrik di negara kita ini perlu mengadakan satu kaedah yang pengguna *friendly* yang bermesra pengguna.

Ini memang satu arahan yang kita sudah keluarkan kepada pihak TNB supaya dari apa pun jikalau ada kes-kes yang berkaitan dengan penyalahgunaan sama ada daripada pihak pengguna atau daripada pihak pekerja TNB, TNB hendaklah menguruskan perkara-perkara ini dengan cara yang baik, saksama dan tidak mendatangkan risiko yang buruk kepada industri bekalan elektrik ini. Inilah cara atau arahan yang sudah dikeluarkan kepada pihak TNB dari segi menjalankan tugas mereka.

Mengenai SOP ini Yang Berhormat, memang ada. Saya sejak perkara-perkara ini berlaku dari segi laporan-laporan yang kita terima daripada pihak akhbar tentang kes-kes yang di mana pengguna ini tidak puas hati atas sesuatu tindakan yang diambil oleh pihak TNB. Saya sudah

mengarahkan TNB mengadakan satu SOP yang agak menyeluruh dan satu SOP yang di mana pihak TNB dilihat sebagai satu badan bekalan elektrik yang bertanggungjawab dan tidak menyalahgunakan kuasa atau mendapatkan tindakan yang tidak elok dan tidak boleh diterima oleh orang ramai. Itulah, SOP ini Yang Berhormat saya ada di dalam fail saya. Jikalau Yang Berhormat inginkan saya boleh serahkan kepada Yang Berhormat.

Walau bagaimanapun Tuan Yang di-Pertua saya juga hendak sebut bahawa dalam sejak daripada tahun 2000 sampai sekarang memang banyak meter ditukarkan. Ini tidak boleh kita - kita memang akui lah sebab banyak meter yang ditukarkan sebab meter-meter itu sudah lama, sudah kurang jalan dengan baik, kurang digunakan dengan baik atau *metering* itu barangkali ada masalah sebab ditukar meter dengan baru dan meter-meter baru ini memang dia berciri teknologi baru dan dapat mengesankan kegunaan elektrik dengan tepat. Meter yang lama itu yang mekanikal yang sekarang digital memang ada kah berbezaan ya?

Oleh kerana itu Tuan Yang di-Pertua, saya hendak sebut di sini kebanyakan *complaint* atau aduan yang diterima oleh pihak TNB atau kementerian adalah berkaitan dengan bacaan meter itu. Apa yang diterangkan dalam meter tersebut bahawa kalau dahulu RM100, sekarang sebab meter yang lebih baik yang lebih tepat barangkali dia RM110, RM105 sebab dahulu meter yang lama itu tidak mengesan kegunaan elektrik itu, bekalan elektrik itu yang tepat.

Oleh kerana itu Yang Berhormat saya hendak sebutkan di sini pada tahun 2011 sahaja 1,183,071 meter sudah tukar sampai sekarang, bulan ini. So, ini maknanya banyak meter ditukar daripada lama ke meter baru. Pihak TNB mempunyai program lagi tahun hadapan 2012 dia akan tukar lebih banyak lagi sebab kita ingin hendak tahu bahawa di Semenanjung Malaysia sahaja mempunyai lebih tujuh juta pelanggan TNB. Ini banyak.

Oleh kerana itu Tuan Yang di-Pertua saya harap kita, Ahli-ahli Yang Berhormat faham jikalau ada kes, kes-kes yang TNB kesan bahawa anggotanya tidak kerja dengan tepat disalahgunakan kuasanya, pegawai-pegawai ini atau anggota-anggota ini akan di hadapkan ke jawatankuasa tatatertib dan kita memang ada angka walaupun tidak besar tetapi saya hendak baca di sini untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, bagi tahun 2007 sampai 2008 terdapat dua kes di mana pegawai tersebut diambil tatatertib. Tahun 2008 sehingga tahun 2009 terdapat empat kes. Tahun 2009 sehingga tahun 2010 terdapat satu kes. Tahun 2010 sehingga tahun 2011 terdapat dua kes. Dia memang ada di antara pekerja-pekerja, saya tidak katakan di sini bahawa di antara jumlah anggota TNB yang besar itu tidak ada kes-kes yang pegawai-pegawai yang salah menggunakan kuasa.

Akan tetapi jikalau ada kes seperti itu saya minta lah pihak Yang Berhormat, pihak orang ramai buatlah aduan bahawa pegawai ini tidak betul dan kita akan ambil tindakan yang sewajarnya. Sekian.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan. Adakah Yang Berhormat sedar bahawa dengan masalah tukaran meter dan tindakan TNB ini yang menyusahkan

Ahli-ahli Parlimen. Sejak tindakan yang diambil dalam lingkungan sepuluh tahun ini berapakah amaun wang yang telah diterima daripada pelanggan-pelanggan disyaki mengusik meter ini. Dengan SOP yang disebutkan tadi, bolehkah kita kurangkan aduan kepada Ahli-ahli Parlimen kerana kita ada banyak kerja yang lain selain daripada pergi ke TNB kerana di Kepong itu ibu pejabatnya di Kepong dan Jinjang Utara. Itulah sehingga menjadi rumah yang ketiga bagi saya.

■1110

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Saya terima kasihlah kepada Yang Berhormat Kepong atau lain-lain Yang Berhormat, yang kenalah terima aduan daripada pengguna elektrik. Itulah salah satu kerja daripada MP ini. Kalau MP ini tidak mahu terima aduan macam mana?

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Kepong tidak mahu kerja.

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Yang Berhormat Kepong, saya hendak sebut di sini untuk menjawablah apa yang ditanyakan tadi. Oleh sebab kita menggunakan kaedah yang berteknologi tinggi. Kita boleh kesan sama ada *profile* pengguna itu, dia ditukar. Kalaulah katakan, dalam *profilenya* terutamanya kepada pengguna-pengguna elektrik yang besar seperti kilang, bangunan komersial, ada juga kompleks yang salah guna, Yang Berhormat. Kita boleh pasang *remote sensing*, alat-alat yang boleh kesannya, *profile* kegunaan elektrik. Ini sebab kalau elektrik masuk ke tempat itu, pihak TNB boleh tahu, macam mana berapa kilo watt atau kilo watt *hour* yang masuk dalam satu meter itu. Dia boleh baca, *remotely* dan sebab itu, TNB tahu. Jangan katakan 'Oh, TNB tidak ada pegawai di sini. Kita usik kan meter itu, lepas itu kalau ada yang datang kita pasang balik'.

Kalau macam ini Yang Berhormat, pihak TNB boleh kesan dari *remote control* atau *remote sensing*. Sebab itu Yang Berhormat, kita tengok pihak TNB, dia boleh kesan mana yang *suspect* ini dan *suspect* itu yang gunakan elektriknya. Sebab itu, kes-kes usikan atau pemeriksaan usikan meter ini telah bertambah. Yang Berhormat, saya hendak baca di sini. Kes-kes usikan yang dikesan, kalau kita katakan tahun 2007, dia hanya 5,000 lebih. Akan tetapi pada tahun ini, 9,450 kes sudah dikesan sebab pihak TNB gunakan teknologi yang tinggi yang sekarang digunakan oleh negara-negara maju untuk menguruskan bekalan elektriknya. Kita tahu TNB hanya ada tujuh juta tetapi kalau di Amerika dia ada beratus juta pelanggan. Kalau semua ini tidak dapat gunakan kaedah yang baik, berteknologi tinggi untuk mengesan usikan meter ini, barangkali banyak bekalan elektrik dalam negara kita ini di curi oleh pengguna.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: *Haiya.*

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Ya, jangan *haiya*. Ini memang betul. Memang betul Yang Berhormat, ada banyak juga. Kita jangan kata tidak ada. Saya boleh baca kes ini Yang Berhormat.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Jangan main janji saja. [*Dewan riuh*]

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Banyak kes. Tahun ini Yang Berhormat, sebanyak 27 kes penggunaan elektrik secara curang telah difailkan ke mahkamah. Daripada 27 kes itu, sebanyak

23 kes telah dapat diselesaikan. Jumlah daripada yang dikenakan oleh mahkamah untuk 23 kes ini adalah sebanyak RM244,750. Kes-kes ini mencerminkan bahawa... [Disampuk]

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Yang Berhormat, ada kes kalah juga. RM1.5 milion. Ada kalah juga. TNB bayar pampasan di mahkamah.

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Duduk-duduk. Saya sedang menjawab.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Bila Yang Berhormat kata semua menang, tidak benar dan mengelirukan Dewan ini. Ada TNB kalah bayar balik kos. *You must admit it.*

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Duduklah, saya jawab.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: *You* jawab, jawab salah.

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Apa salah? Ini fakta ini.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Salah itu jawab. Ada kes, di mana TNB kalah di mana dia *claim* sebanyak RM1.5 juta. Ada *counter claim*, dia kalah. Ada kes sedemikian.

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Tidak ada salah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: TNB kena bayar tuntutan balas RM250 ribu. *What you do about it? Consumer* masa ini macam jadi mangsa TNB. [Dewan riuh]

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: *Are you aware or not? Is the Minister aware?* Bukan tidak hendak duduk, *I can sit down* tetapi adakah Yang Berhormat tahu?

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Dua berlanjutan sejak 2007.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Ipoh Barat, tolong duduk.

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Ini tuntutan mahkamah ini, duduk. Biar saya jawab.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Ini sebab, *point of order* Tuan Yang di-Pertua. Ini mengelirukan Dewan. Ini satu di antara sebab, bila Menteri mari baca kenyataan yang dibuat dan disediakan oleh TNB, dia perlu, *he must be hands on*. Satu di antara Menteri adalah macam dahulu, Samy Vellu, *whatever it said 'hands on'*. Yang Berhormat, kita semua tahu baru-baru ini ada satu kes di mana TNB *sue* RM1.6 million...

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Tuan Yang di-Pertua, saya hendak teruskan jawab ini.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Sekejaplah, ini *point of order*.

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

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Apa *point of order*, cakaplah. Apa?

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: *You* hendak jadi Speaker kah? Jadi presiden parti dahululah. Parti punya presiden pun tidak layak.

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

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Apa *point of order*? Sebutlah.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: *No, you are not even entitled your party president.*

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Sebut apa *point of order*.

Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]: *Point of order* berapa ini? Mana *point of order*?

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

Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]: Mana? Bacalah.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Kinabatangan, duduk juga Yang Berhormat.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Yang Berhormat Ipoh Barat, Ketua Pembangkang ada. Calon nanti, jangan bimbang.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Sila Yang Berhormat, *Point of Order* yang mana satu Yang Berhormat?

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Peraturan Mesyuarat 36(12). Okey?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Okey, saya hendak dengar.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Tuan Yang di-Pertua, *very simple*. Ini bukan kali pertama.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang lain saya hendak dengar juga.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Kita di sini Tuan Yang di-Pertua, ada satu kes di mana baru-baru ini TNB *sue* RM1.6 bilion. Lepas itu, bukan sahaja dia kalah, *counter claim allowed against* TNB. Jadi ini tidak dinyatakan, ini mengelirukan, menyatakan *that it shows every Malaysian is a thief in this country. They steal literacy* lah, *money from government* lah tetapi bukan sedemikian. *We got case in court cases. You can see in the net and all that.* Jadi ini perlu diberitahu kepada semua. Jangan mengelirukan Dewan ini dan *give one sided story* yang tidak benar. Yang Berhormat, patut memberi tunjuk ajar dan bagi amaran kepada Menteri, jangan buat sedemikian lagi.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Okey, saya faham Yang Berhormat. Yang Berhormat Menteri, dia kata *sweeping statement* tidak boleh. Jadi, *sweeping statement* itu memang tidak boleh. Jadi kalau yang saya dengar tadi, Yang Berhormat Menteri kata ada juga pencurian, maknanya memang ada pencurian, bukan kata semua *Malaysian* pencuri. Sila Yang Berhormat.

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Mesyuarat*]

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Yang Berhormat Ipoh Barat. [*Dewan riuh*] Yang Berhormat Ipoh Barat itu, Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Sila-sila, teruskan.

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Apa yang disebutkan oleh Yang Berhormat tadi dari Ipoh Barat tadi adalah satu kes, yang saya juga setuju memang ada kes TNB tidak menang. *[Disampuk]* Yalah, *what's wrong with akui?* Saya akui.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Lepas saya bangkitkan perkara itu, baru mengakulah. Terima kasihlah. *[Dewan riuh]* *What type of Minister* ini? Kita mahu tunjuk ajar. *We don't know also we can tell him. He is a Minister and been paid to do the work* pun tidak tahu. Buta gajikah?

Dato' Sri Peter Chin Fah Ku: Saya hendak sebut ialah di antara banyak pelanggan yang TNB ada, dia ada kes-kes berkaitan dengan pencurian. Yang kes ini kita ada SOP.

■1120

Kita gunakan SOP itu untuk memfail keskah atau kalau mempunyai Suruhanjaya Tenaga (ST) ini membawa kes ke mahkamah boleh juga. Akan tetapi kita memang ada kaedah bukan menyalahgunakan atau cara yang sewenang-wenangnya. Memang ada SOP sebab TNB ini adalah satu syarikat yang di senarai di bursa saham. Kita kenalah ada cara-cara untuk menguruskan syarikat ini dengan baik dengan cara yang saksama dan pelanggan *friendly*. Yang saya sebut itu pelanggan *friendly*. Apa tidak sebut?

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Sri Peter Chin Fah Kui: Itulah dia yang saya hendak jawab.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan Tuan Yang di-Pertua. Rayuan boleh. Dua minggu laporan pun saya tidak dapat soalan TNB.

Datuk Seri Panglima Haji Abdul Ghapur Salleh [Kalabakan]: Tuan Yang di-Pertua, minta laluan.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli-ahli Yang Berhormat, difahamkan sudah ada dua soalan tambahan.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Boleh rayuan, Tuan Yang di-Pertua. Tuan Yang di-Pertua, rayuan. Isu TNB, *consumer*.

Tuan M. Kulasegaran: Kes sebegini, banyak kes.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Dato' Seri Zahrain Hashim, Bayan Baru.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Ramai *consumer* jadi mangsa TNB, Tuan Yang di-Pertua.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Yang Berhormat Menteri mengelirukan lagi.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli Yang Berhormat, kalau saya beri kepada Yang Berhormat Batu Gajah, apa nanti perasan Yang Berhormat Kalabakan. Kalau saya bagi Yang Berhormat Kalabakan, apa perasaan nanti Yang Berhormat Kuantan. Tidak apa Yang Berhormat Bayan Baru, soalan nombor enam. Sila.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Kali ini beri Yang Berhormat Batu Gajah, lain kali beri Yang Berhormat Kalabakanlah.

Tuan Yang di-Pertua: Sila.

6. Dato' Seri Zahrain Mohamed Hashim [Bayan Baru] minta Menteri Pertanian dan Industri Asas Tani menyatakan apakah galakan dan insentif yang diberikan kepada pengusaha-pengusaha industri herba dan apakah peranan kementerian untuk meluaskan pasaran ke peringkat antarabangsa.

Timbalan Menteri Pertanian dan Industri Asas Tani I [Dato' Wira Mohd. Johari bin Baharum]: Terima kasih Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani sentiasa menggalak pengusaha-pengusaha industri herba untuk terlibat dalam aktiviti-aktiviti hiliran pembangunan produk berasaskan herba serta dalam aktiviti-aktiviti huluran pedalaman herba di negara ini. Galakan dan insentif yang diberi kepada pengusaha-pengusaha industri herba adalah seperti berikut:

- (i) insentif pengecualian cukai bagi tempoh sepuluh tahun kepada Pengusaha Industri Kecil dan Sederhana (PKS) yang melabur di dalam industri herba sepanjang rantai nilai daripada peladang kepada pengilang produk berasaskan herba. Di samping itu pihak Agro Bank telah meluaskan skop pinjaman mudah dana tabung untuk makanan kepada sepanjang rantai nilai industri herba;
- (ii) PKS berasaskan herba yang mempunyai produk-produk yang berdaya saing telah dipelawa dan dibawa oleh Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani untuk menyertai rombongan misi perdagangan dengan menyertai pameran perdagangan di peringkat antarabangsa seperti di negeri China dan juga di Hong Kong.

Bagi meluaskan pasaran peringkat antarabangsa, Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani di bawah NKEA Pertanian telah merangka strategi untuk meningkatkan pendaftaran di bawah akreditasi Kementerian Kesihatan Malaysia bagi produk-produk herba PKS yang berpotensi dan berdaya saing dari segmen ubatan tradisional kepada segmen ubatan botanikal agar dapat bersaing untuk menembusi pasaran antarabangsa.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Bayan Baru.

Dato' Seri Zahrain Mohamed Hashim [Bayan Baru]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Saya percaya Yang Berhormat Timbalan Menteri pun setuju dengan saya bahawa industri herba ini nilainya berbilion ringgit dan mengandungi potensi yang hebat. Kita telah lihat daripada segi produk seperti tongkat Benggali... Eh, tongkat Benggali pula. *[Ketawa]* Tongkat Ali di mana dapat kejayaan besar. *[Dewan riuh]* Tersilap Tuan Yang di-Pertua, saya minta maaf. Dapat kejayaan besar di dalam pasaran dunia. Kalau kita lihat

daripada segi komersialnya memang herba ini cukup hebat. Akan tetapi kita harus juga lihat dari segi efikasinya, kesannya daripada segi perubatan.

Saya hendak tahu daripada kementerian, apakah usaha kementerian selain daripada menonjol herba-herba ini dari segi komersial, apakah peranan kementerian menonjol herba-herba ini dari segi efikasi atau kesan perubatan. Sebab kalau kita tengok di negara lain, di Jerman misalnya, ada hospital tertentu untuk mempromosikan dan menentukan bahawa herba-herba ini adalah boleh dianggap sebagai alat perubatan. Jadi, setakat mana kementerian komited terhadap produk-produk herba? Saya cadang mungkin kita boleh tubuh satu perbadanan nasional seperti juga perbadanan nasional yang juga berjaya menternakkan lembu. Tubuh satu perbadanan untuk beri tumpuan kepada produk-produk herba ini supaya kita boleh dapat menghasilkan kesan yang lebih hebat. Terima kasih.

Dato' Wira Mohd. Johari bin Baharum: Terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya memang benar apa yang diperkatakan oleh Yang Berhormat tadi. Sebelum ini, industri herba ini sebelum 2011 kita buat secara tradisional sahaja, maknanya diusahakan di peringkat kecil-kecilan di peringkat kampung. Akhir-akhir ini sahaja selepas kita laksanakan di bawah NKEA, kita telah memperuntukkan sebanyak RM72 juta untuk membangunkan industri herba ini di negara kita ini.

Kita telah mengenal pasti beberapa jenis herba yang mendapat pasaran iaitu herba dukung anak, kacip fatimah, hempedu bumi, tongkat Ali dan misai kucing. Ini antara herba yang mendapat pasaran di peringkat antarabangsa. Kita telah menggalakkan supaya mereka membuat *contract farming* dengan pengusaha-pengusaha yang mana kita memberi peruntukan-peruntukan yang telah kita sediakan iaitu untuk membangunkan ladangnya sendiri dan akhirnya mereka membeli produk-produk ini.

Dari segi SOP, ini memang kita ikut secara saintifik untuk memastikan bahawa produk-produk kita ini bermutu tinggi dan boleh di pasar di peringkat antarabangsa. Sekarang ini, usaha-usaha banyak sedang dijalankan. Selain daripada itu juga kita telah menjalankan ujian klinikal kepada pengusaha-pengusaha kita yang apabila hendak mengeksportnya akan melepasi pengiktirafan di peringkat antarabangsa dan kita telah belanja lebih kurang RM32 juta untuk tujuan ini.

Jadi, sekarang ini memang usaha-usaha sedang dijalankan oleh kementerian dan bersama-sama dengan Kementerian Kesihatan untuk menghasilkan produk kita ini bermutu tinggi dan bersaing di peringkat antarabangsa. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Sila, Yang Berhormat Kapiti.

Datuk Alexander Nanta Linggi [Kapiti]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya menerima baiklah apa yang telah disebut oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri tadi bagaimana kita hendak menggalakkan industri herba ini dengan beberapa jumlah yang telah diperuntukkan untuk pelbagai tujuannya. Akan tetapi saya berpandangan bahawa kita belum lagi berjaya. Apakah kekangan-kekangan dan masalah-masalah bagi penanam-penanam ataupun pengusaha-

pengusaha herba ini di peringkat akar umbi untuk mengeluarkan herba dengan *volume* yang sepatutnya kita mampu.

Sebab negara kita ini, negeri Sarawak sahaja pun begitu luas untuk kita mengusahakan ini. Ada satu pengusaha herba ini telah dibuat di Sungai Asap untuk membantu mereka di sana tetapi ia pula gagal juga sebab mereka tidak dapat mengeluarkan *volume* yang banyak. Walaupun FAMA saya ingat saya telah dipastikan mahu membeli dengan *volume* yang seperti ini. Jadi, ada di peringkat akar umbi ini kekangan untuk kita mengeluarkan. Apakah langkah-langkahnya daripada kerajaan ataupun kementerian untuk kita lebih lagi membantu mereka untuk menanam herba ini.

Dato' Wira Mohd. Johari bin Baharum: Terima kasih Yang Berhormat. Di antara kekangan ialah modallah. Satu lagi berkenaan dengan tanah. Walau bagaimanapun di bawah Kementerian Pertanian sendiri kita ada RM650,000 tiap-tiap tahun yang kita belanja. Untuk tahun lepas kita telah membangunkan lebih kurang 40 hektar kawasan baru untuk menanam herba-herba yang saya sebutkan tadi dengan melibatkan 400 orang peserta dengan bantuan setiap hektar kita beri RM14,500. Ini yang tahun lepas.

■ 1130

Walaupun bagaimanapun, daripada kajian dan juga hasilnya kita dapati ianya dapat memberi pulangan yang baik kepada pengusaha-pengusahanya. Maka itu pada tahun 2012, sekali lagi Kementerian Pertanian telah memperuntukkan jumlah yang sama dan kita sedang melihat dan memerhatikan pengusaha-pengusaha baru untuk kita memberi peluang untuk terlibat dalam industri ini. Terima kasih.

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

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

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan:

“Bahawa mengikut Peraturan Mesyuarat 12(1) Majlis Mesyuarat pada hari ini tidak akan ditangguhkan sehingga selesai dibahas dan diputuskan:-

- (i) D.R. 38/2011 - Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia 2011;
- (ii) D.R. 36/2011 - Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2011;
- (iii) D.R. 43/2011 - Rang Undang-undang Polis (Pindaan) 2011;
- (iv) D.R. 39/2011 - Rang Undang-undang Kanun Tatacara Jenayah (Pindaan) 2010 (Pindaan) 2011;
- (v) D.R. 40/2011 - Rang Undang-undang Kanun Tatacara Jenayah (Pindaan) 2011; dan
- (vi) D.R. 41/2011 - Rang Undang-undang Keterangan (Pindaan) 2011.

Seperti yang tertera di nombor 1 hingga 6 dalam Aturan Urusan Mesyuarat pada hari ini dan selepas itu Majlis Mesyuarat akan ditangguhkan sehingga jam 10.00 pagi, hari Khamis, 1 Disember 2011”.

Timbalan Menteri Kerja Raya [Dato' Yong Khoo Seng]: Tuan Yang di-Pertua, saya ingin menyokong.

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

Usul dikemuka bagi diputuskan; dan disetujui.

Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]: Tuan Yang di-Pertua, *point of order*.

[Dewan riuh]

Tuan Yang di-Pertua: Sila, sila Yang Berhormat Bukit Gelugor.

Tuan R. Karpal Singh [Bukit Gelugor]: Tuan Yang di-Pertua, ini adalah mengenai usul saya akan bangkitkan beri kebenaran oleh Tuan Yang di-Pertua. Ini adalah mengenai usul di bawah Peraturan mesyuarat 18(1) mengenai Proklamasi Darurat Tahun 1964 yang tidak disenaraikan pada hari Khamis apabila proklamasi lain ada dibatalkan.

Tuan Yang di-Pertua, dalam surat bertarikh 30 November tahun ini, Tuan Yang di-Pertua ada menyatakan di perenggan dua iaitu apa yang saya bangkitkan ialah perkara tafsiran. Oleh itu Dewan ini tidak ada kuasa untuk membuat apa-apa *amendment* bagi perkara ini. Dengan izin Tuan Yang di-Pertua, *if I could speak in English, it's important*.

On Thursday the Prime Minister moved the three proclamations. The main proclamation was the Proclamation of Emergency 1969. Privy Council on December 11, 1978 said that the 1964 Proclamation of Emergency by the Yang di-Pertuan Agong had been politely revoked by the 1969 yang the Proclamation of Emergency. But what has happened was this Tuan Yang di-Pertua, immediately after the division in the case of Teh Cheng Poh by the Privy Council this Parliament in fact moved by emergency sitting of Parliament to reach past the Emergency (Essential Powers) Act 1979 to nullify the judgment of the Privy Council. This means in affect Tuan Yang di-Pertua that the 1964 emergency proclaim by the Yang di-Pertuan Agong in relation to konfrontasi is still enforced. In other words the entire country is still under emergency. Unless and until the Proclamation of Emergency 1964 is revoked by this House and the Upper House, Dewan Negara because both Houses of Parliament must by resolution presume to Article 150(3) of the Constitution and null to Proclamation of Emergency.

Tuan Yang di-Pertua, what I have raised is a matter of the great important. It is not a matter of interpretation, but it is a matter of something which is so clear. We should require this House to do something about. This is not a matter for the court to decide. In fact this is the highest court in a country di Dewan Rakyat and Dewan Negara as Parliament and of course the Yang di-Pertuan Agong as the apex of Parliament.

Tuan Yang di-Pertua has given a reason namely that this is a matter of interpretation and the matter must be taken up in taught is not the correct position. I would appeal to Tuan Yang di-Pertua to give me the opportunity to move the motion which I have placed in the hand of Tuan Yang di-Pertua, thank you.

Tuan Yang di-Pertua: Terima kasih Yang Berhormat Bukit Gelugor. Ahli-ahli Yang Berhormat, apa yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Bukit Gelugor itu ialah Yang Berhormat membawa usul di bawah peraturan mesyuarat di bawah 18(1) iaitu ingin agar Dewan ini membincangkan perkara tertentu mustahak dan kepentingan orang ramai. Saya buat keputusan bawah Peraturan Mesyuarat 18(1) *does not cover this kind of situation* Yang Berhormat Bukit Gelugor atas sebab seperti berikut, pertama pendapat Yang Berhormat itu adalah pendapat seorang peguam yang mengatakan bahawa pada sudut pandangan Yang Berhormat bahawa kita masih lagi sekarang dalam keadaan darurat, memandangkan perkara ini belum lagi dibuat di Parlimen seperti Yang Berhormat nyatakan tadi.

Akan tetapi Yang Berhormat, seperti Yang Berhormat juga sedia maklum bahawa ada pandangan peguam-peguam pada sudut yang berbeza. Iaitu di dalam kes *private case* yang Yang Berhormat sedia maklum iaitu dalam kes Teh Cheng Poh lawan *public prosecutor*. *Privy Council* mengatakan bahawa kalau boleh saya baca *decision* itu dalam bahasa Inggeris. *"In their Lordships' view a proclamation of a new emergency declared to be threatening the security of the Federation is a whole must by necessary implication be intended to operate as a revocation of a previous proclamation, if one is still in force"*. Ini bermakna ada dua pendapat peguam di sini. Satu

mengatakan seperti apa yang Yang Berhormat hujah, satu mengatakan bawah tidak payah Parlimen berbuat seperti Yang Berhormat cadangkan itu.

Jadi sebagai Tuan Yang di-Pertua apabila saya menyemak peruntukan peraturan-peraturan mesyuarat saya ingin rujuk Yang Berhormat kepada Peraturan Mesyuarat 23(1)(h) yang menyatakan bahawa sesuatu pertanyaan itu tidak boleh dikeluarkan dengan tujuan hendak mendapat buah fikiran atau ini yang penting hendak mendapat penyelesaian berkenaan dengan perkara undang-undang yang belum menjadi masalah. Jadi saya baca peraturan mesyuarat ini *together with* Peraturan Mesyuarat 99 di mana sebagai Tuan Yang di-Pertua saya berkuasa membuat tafsiran kepada peraturan mesyuarat.

Jadi tafsiran ialah bahawa apa yang diusulkan oleh Yang Berhormat itu tidak termasuk bagi pendapat saya untuk peraturan mesyuarat ini dalam ruang lingkup Peraturan Mesyuarat 18(1). Akan tetapi kalau Yang Berhormat masih berpendapat bahawa apa Yang Berhormat hujah itu adalah mustahak maka seperti yang saya katakan dalam surat saya kepada Yang Berhormat iaitu *seek a court declaration* ataupun *review* membuat ketetapan sama ada perlu Parlimen untuk memansuhkan itu, *not by way obligation* seperti apa yang diputuskan oleh mahkamah dalam kes *Privy Council* yang saya sebutkan tadi.

■1140

Jadi saya harap Yang Berhormat menerima ini dengan hati yang terbuka. Terima kasih. Sila Yang Amat Berhormat.

Tuan Karpal Singh [Bukit Gelugor]: Tuan Yang di-Pertua, perkara ini tidak boleh dibawa ke mahkamah kerana tidak ada lokal standard sesiapa untuk membawa perkara ini ke mahkamah.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat, saya sudah buat keputusan. Keputusan saya adalah muktamad. Itu keputusan saya selepas saya mengambil kira semua fakta yang harus saya ambil kira. Sila Yang Amat Berhormat.

RANG UNDANG-UNDANG

RANG UNDANG-UNDANG PERUMAHAN RAKYAT 1MALAYSIA 2011

Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga

11.41 pg.

Perdana Menteri [Dato' Sri Mohd. Najib bin Tun Abdul Razak]: Terima kasih. Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan rang undang-undang bernama Suatu Akta untuk mengadakan peruntukan bagi dan untuk mengawal selia perkara-perkara yang berhubungan dengan pembangunan dan pembinaan kediaman perumahan, infrastruktur dan kemudahan di bawah Program Perumahan Rakyat 1Malaysia untuk memperkatakan keperluan bagi perumahan

mampan dan kehidupan berk komuniti di kawasan bandar di Malaysia ke arah mewujudkan model pembangunan perumahan sosioekonomi yang strategik untuk mengadakan peruntukan bagi penubuhan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berhubungan dibaca kali kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, izinkan saya terlebih dahulu melakarkan perspektif latar belakang berhubung dengan pengenalan Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia 2011 ini. Semenjak merdeka kerajaan telah secara berterusan merencana dan melaksana pelbagai aktiviti pembangunan yang telah membawa kepada pertumbuhan ekonomi negara yang mampan dan pesat. Bagi menangani realiti demografi dan sosioekonomi yang ada kerajaan sejak merdeka telah memberi penekanan kepada pembangunan kawasan luar bandar melalui pembangunan infrastruktur fizikal seperti rumah, jalan raya, bekalan elektrik, air bersih malahan kemudahan internet dan *broadband* juga disediakan.

Di samping itu, bagi meningkatkan taraf sosioekonomi masyarakat luar bandar, kerajaan telah mengambil inisiatif bagi mewujudkan pelbagai agensi seperti FELDA, RISDA, FELCRA, FAMA, Bank Pertanian dan agensi-agensi lain. Campur tangan dan keterlibatan kerajaan yang dilaksanakan melalui pendekatan bersepadu melibatkan pembangunan infrastruktur, fizikal, kemasyarakatan dan ekonomi telah berjaya mencapai objektif membantu golongan luar bandar meningkatkan kualiti hidup taraf sosioekonomi dan akses kepada kemudahan yang moden.

Namun setelah lima dekad merdeka, negara telah mengalami satu perubahan demografi yang ketara. Semasa merdeka, 89% masyarakat kita mendiami kawasan luar bandar dan hanya 11% mendiami kawasan bandar. Selaras dengan pertumbuhan ekonomi, kadar pertumbuhan urbanisasi juga telah berlaku dengan begitu pesat sekali. Pada tahun 2010 dengan jumlah penduduk negara sebanyak 28.3 juta orang, peningkatan penduduk di kawasan luar bandar telah mencapai ke tahap lebih kurang 70% berbanding hanya 30% yang tinggal di kawasan luar bandar. Aktiviti pembangunan yang rancak, perkembangan perindustrian, pertumbuhan ekonomi dan perwujudan peluang-peluang pekerjaan baru juga telah menyebabkan penghijrahan golongan luar bandar ke bandar-bandar utama seperti Kuala Lumpur, Johor Bahru, Kuantan, Pulau Pinang, bandar Melaka, Seremban, Kuching dan Kota Kinabalu.

Trend urbanisasi yang pesat juga telah diunjurkan di dalam dokumen Rancangan Malaysia Kesepuluh di mana hampir 90% daripada pertumbuhan penduduk dijangka akan bertumpu di kawasan bandar di semenanjung Malaysia menjelang tahun 2020. Berbeza di kawasan luar bandar di mana pembinaan infrastruktur seperti jalan, bekalan elektrik, air, telekomunikasi, sistem perparitan dan sistem kumbahan bagi tujuan pembinaan kediaman dibiayai oleh kerajaan. Di kawasan bandar pula, berikutan dengan persepsi penduduk di sana sebagai golongan yang lebih berkemampuan, kos akses kepada infrastruktur-infrastruktur tersebut ditanggung oleh pembeli kediaman. Ia merupakan salah satu sebab mengapa harga kediaman di bandar lebih tinggi berbanding di luar bandar.

Berikutan kos sara hidup yang lebih tinggi di bandar kebajikan dari segi ekonomi bukan sahaja perlu dilihat dari sudut pendapatan, penjana pendapatan malah satu anjakan paradigma perlu diperkenalkan khususnya di bandar-bandar iaitu pendekatan yang membawa kepada penjimatan dan harga yang berpatutan (*value for money*). Oleh itu, kerajaan berpendapat inisiatif-inisiatif yang telah diperkenalkan seperti Klinik Rakyat 1Malaysia, Kedai Rakyat 1Malaysia dan Restoran Menu Rakyat 1Malaysia perlu diperhebat dan diintegrasikan ke dalam kehidupan masyarakat bandar supaya kita dapat menentukan kualiti kehidupan yang lebih baik.

Peningkatan trend urbanisasi bermakna jumlah golongan yang menghadapi tekanan kewangan ini semakin bertambah dan memerlukan intervensi positif segera oleh kerajaan untuk menangani masalah yang dihadapi oleh mereka. Golongan mereka yang susah di bandar seperti juga yang susah dan miskin di luar bandar kini merupakan satu fenomena yang perlu diambil serius oleh kerajaan. Malahan bahang kemiskinan lebih dirasakan di kawasan bandar berbanding dengan kawasan luar bandar berikutan kos sara hidup yang lebih tinggi dan kekurangan sokongan kemasyarakatan. Tekanan kewangan tersebut boleh menjurus kepada tekanan psikologi, masalah hubungan kekeluargaan, rasa tidak puas hati, ketiadaan *sense of belonging* dan sebagainya yang boleh menjejaskan keharmonian dan kemampuan penghidupan di bandar.

Justeru itu, sudah sampai pada masanya pihak kerajaan mengimbangi (*rebalance*) salah satu keperluan asas masyarakat iaitu memiliki sebuah rumah yang bukan sahaja bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana rendah, tetapi juga bagi golongan berpendapatan sederhana yang rata-rata tidak mampu memiliki rumah di pasaran bebas di bandar malah pula tidak layak untuk memohon rumah kos rendah dan mesra rakyat yang ditawarkan.

Ini juga merupakan salah satu usaha kerajaan untuk mengimbangi kekurangan pembekalan (*supply*) perumahan kos sederhana dan memastikan program dan Skim Kewangan Rumah Pertamaku yang telah dilancarkan tercapai. Negara memerlukan suntikan dimensi baru kepada hal ehwal berhubung kediaman untuk golongan berpendapatan sederhana di bandar. Seperti mana pendekatan bersepadu, kerajaan menangani masalah kemiskinan luar bandar pendekatan kerajaan berhubung masalah tekanan hidup di bandar juga perlu mengambil kira faktor-faktor pembangunan fizikal dan sosioekonomi.

Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan perspektif dan cerapan-cerapan yang dinyatakan, adalah dicadangkan agar Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia 2011 diperkenalkan untuk mengawal selia perkara-perkara yang berhubungan dengan pembangunan pembinaan kediaman perumahan infrastruktur dan kemudahan di bawah Program Perumahan PR1MA dan membolehkan satu badan berkanun yang diasingkan iaitu PR1MA Corporation Malaysia ditubuhkan dengan objektif-objektif yang antara lainnya seperti berikut:

- (i) merancang, membangun dan menyelenggara pembangunan kediaman berkualiti dan mampu milik secara efektif dan efisien termasuk bekerjasama dengan pemaju swasta untuk menjayakan projek-projek

berlandaskan garis panduan yang ditetapkan oleh PR1MA Corporation Malaysia berhubung keperluan kediaman berkualiti mampu milik untuk golongan sasaran berpendapatan sederhana di bandar;

■1150

- (ii) melaksanakan transformasi pendekatan dasar sistem dan mekanisme pembangunan kediaman yang sedia ada oleh kerajaan; dan
- (iii) untuk membolehkan penstrukturan semula masyarakat di bandar secara berkesan dan mewujudkan dimensi sosial yang positif melalui pewujudan institusi sosial dan program kediaman yang dinamik yang mencerminkan ciri-ciri kehidupan rakyat negara maju berpendapatan tinggi.

Secara amnya struktur kandungan Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia 2011 terdiri daripada 81 fasal yang dibahagikan kepada 10 bahagian seperti berikut:

Bahagian I mengandungi 2 fasal yang memperjelaskan tentang perkara permulaan.

Bahagian II mengandungi fasal 3 hingga 16 mengandungi peruntukan yang berhubungan dengan penubuhan dan keanggotaan perbadanan.

Bahagian III mengandungi fasal 17 hingga 23 yang memperkatakan tentang fungsi dan kuasa perbadanan fasal 17, 18 dan 19 menyatakan fungsi dan kuasa perbadanan.

Bahagian IV mengandungi fasal 24 hingga 29 memperkatakan tentang pekerja perbadanan.

Bahagian V mengandungi fasal 30 hingga 35 yang memperjelaskan tentang penubuhan Majlis Penasihat PR1MA dan juga memperincikan tentang kelayakan untuk membeli atau menyewa kediaman PR1MA dan untuk terlibat dalam pembangunan PR1MA serta memperuntukkan kediaman PR1MA oleh PR1MA Corporation Malaysia.

Bahagian VI mengandungi fasal 36 hingga 39 berkenaan peruntukan yang berhubungan dengan penyelarasan antara PR1MA Corporation Malaysia dan entiti kerajaan yang berkenaan dengan pembangunan PR1MA dan Kompleks PR1MA dan juga penubuhan Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan.

Bahagian VII mengandungi fasal 40 hingga 50 berkaitan peruntukan kewangan.

Bahagian VIII mengandungi fasal 51 hingga 55 yang memperjelaskan tentang hak perbadanan untuk membeli semula kediaman PR1MA.

Bahagian IX mengandungi fasal 56 hingga 67 yang bertujuan untuk menubuhkan satu tribunal rayuan dan mengadakan peruntukan berkenaan dengan perkara-perkara mengenai tribunal rayuan.

Bahagian X mengandungi 14 fasal berkaitan peruntukan am.

Tuan Yang di-Pertua, sebagai kesimpulannya Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia ini adalah satu perundangan yang sangat penting bagi membolehkan masalah tekanan kewangan yang dihadapi oleh golongan rakyat berpendapatan sederhana yang tinggal di bandar

dan pinggir bandar dapat ditangani dengan berkesan. Penubuhan Perbadanan PR1MA Malaysia sebagai satu institusi yang mempunyai fokus khusus dan mampu mengambil tindakan-tindakan strategik bagi menangani isu ini dapat memastikan bahawa isu ini dapat ditangani dengan efisien dan efektif.

Adalah juga diharapkan agar melalui inisiatif ini satu model pembangunan perumahan *socioeconomic* yang strategik atau *strategic socioeconomic housing development model* di peringkat nasional. Dapat diwujudkan bagi mengintegrasikan pembangunan kompleks kediaman berkualiti mampu milik serta kemudahan-kemudahan bagi masyarakat setempat. Perwujudan institusi kemasyarakatan dan penjagaan aspek ekonomi golongan berpendapatan sederhana di kawasan bandar dan pinggir bandar semuanya ini adalah ke arah mewujudkan masyarakat yang harmoni dan mampan serta dapat meringankan kos sara hidup rakyat. Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri bin Abdul Aziz]:

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli-Ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu akta untuk mengadakan peruntukan bagi dan untuk mengawal selia perkara-perkara yang berhubung dengan pembangunan dan pembinaan kediaman perumahan, infrastruktur dan kemudahan di bawah Program Perumahan Rakyat 1Malaysia. Untuk memperkatakan keperluan bagi perumahan mampan dan kehidupan berk komuniti di kawasan bandar di Malaysia ke arah mewujudkan model pembangunan perumahan sosioekonomi yang strategik. Untuk mengadakan peruntukan bagi penubuhan Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia dan untuk mengadakan peruntukan bagi perkara yang berhubung dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Sila saya hendak tengok berapa yang minat supaya set masa dapat kita tentukan. Ya, sila Yang Berhormat Machang.

11.55 pg.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: *Assalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh* Tuan Yang di-Pertua, terima kasih. Dalam membahaskan Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia yang dibentangkan oleh Yang Berhormat dari Pekan sebentar tadi. Saya kini memilih untuk bercakap dengan berlatar belakangkan kepada pertama industri perumahan di negara kita Tuan Yang di-Pertua adalah industri yang dikira paling banyak undang-undang yang mengawalinya. Hari ini kita mempunyai kurang lebih 168 projek perumahan yang terbengkalai. Kebanyakannya adalah projek perumahan kos rendah dan sederhana. Kesannya paling besar kepada pembeli rumah. Rang undang-undang ini juga hari ini akan kita bacakan sekali dengan Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan). Mungkin kita akan berbahas pada sebelah petang nanti.

Akan tetapi, tatkala kita berbahas sekarang ini kita juga sedia maklum bahawa industri pembinaan perumahan di negara kita juga dikejutkan dengan terdapatnya hampir 195 projek

perumahan yang dijalankan oleh pemaju perumahan tanpa lesen. Mereka boleh jalankan projek perumahan walaupun pemaju itu tidak mempunyai lesen. Apa yang kita tahu Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan adalah kementerian bertanggungjawab mengeluarkan lesen kepada pemaju. Namun hari ini hakikatnya ialah apabila saya merujuk kepada kenyataan media oleh Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan disebut bahawa terdapat 195 projek perumahan yang dilaksanakan oleh pemaju perumahan tanpa lesen.

Tuan Yang di-Pertua, kita menyambut baik dan mengalu-alukan idea untuk mengadakan satu lagi Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia ini. Sesuai dengan premis atau rasional yang telah dikemukakan oleh Yang Berhormat Pekan tadi. Antara lain PR1MA akan wujud sebagai satu agensi tunggal yang berperanan untuk membangun dan menyelenggarakan perumahan mampu milik berkualiti. Untuk memenuhi keperluan golongan berpendapatan sederhana. Melalui pengumuman-pengumuman kerajaan yang terdahulu, kita difahamkan bahawa kerajaan bercadang untuk memajukan beberapa bidang tanah milik kerajaan di sekitar Sungai Besi dan Sungai Buloh untuk projek sedemikian. Kerajaan juga telah mengenal pasti kawasan-kawasan berhampiran stesen MRT, LRT atau pengangkutan awam sebagai pilihan utama untuk dimajukan oleh PR1MA. Ini semua adalah lokasi-lokasi strategik di dalam kawasan bandar atau pinggir bandar.

Kita juga difahamkan apabila meneliti rang undang-undang itu bahawa kerjasama dengan pihak swasta juga akan dibuat. Kita difahamkan beberapa pemaju swasta juga telah menyahut seruan kerajaan untuk menyediakan rumah mampu milik berkualiti. Melalui pengumuman terdahulu juga, kita diberi maklum bahawa untuk tahun 2011 ini yang tinggal sebulan ini kerajaan mensasarkan untuk membina 1,880 unit rumah yang akan mula dibina di Putrajaya dan Bandar Tun Razak. Saya meneliti ucapan Belanjawan 2012, kerajaan bercadang membina 7,700 unit rumah di Cyberjaya, Putra Heights, Seremban, Damansara dan Bukit Raja.

Harga yang ditawarkan itu jauh lebih murah daripada harga pasaran. Misalnya, satu unit *apartment* dengan luas 1,000 kaki persegi di Putrajaya dijangka akan dijual pada harga RM150,000 berbanding harga pasaran RM220,000. Pengecualian duti setem ke atas surat cara perjanjian perumahan juga akan dikecualikan. Ini antara tawaran-tawaran menarik ketika saya menyebut latar belakang di sebalik industri perumahan di negara kita.

■ 1200

Baik, itu satu daripada komponen yang akan kita bahaskan nanti ialah berkaitan dengan satu rang undang-undang pindaan yang akan mengenakan hukuman penjara mandatori selain daripada denda antara RM250,000 ke RM500,000 kepada pemaju yang gagal melaksanakan atau menyiapkan projek. PR1MA ini apabila menjadi satu perbadanan, dia juga akan bertindak sebagai sebuah syarikat pemaju dan jika sekiranya Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan Kawalan dan Pelesenan yang akan kita bahaskan petang nanti untuk memasukkan dan diluluskan, tindakan yang boleh diambil ke atas pemaju yang gagal menyiapkan rumah mengikut *schedule* masanya,

maka tindakan itu adalah dianggap sebagai satu kesalahan jenayah yang boleh dikenakan bukan sahaja denda tetapi hukuman penjara mandatori.

Isunya ialah apabila Perbadanan PR1MA ini diluluskan, katakanlah projek yang dijalankan itu tidak siap, mengikut Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan, Kawalan dan Pelesenan ianya boleh dikenakan tindakan termasuk penjara mandatori. Siapa yang hendak dikenakan tindakan? Adakah Pengerusi PR1MA? Itukan pegawai kerajaan? Anggota lembaga pengarahnya? *Stakeholdersnya*? Siapa yang akan dikenakan?

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

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Ini kerana apabila kita meluluskan pada sebelah petang nanti, ternyata dan tertera di situ satu bentuk hukuman mandatori yang sebelum ini pemaju boleh terlepas begitu sahaja. Pembeli rumah ibarat sudah jatuh ditimpa tangga Tuan Pengerusi. Dia fikir ialah rakyat ini apabila beli rumah, isi perjanjian jual beli, dia bayar deposit 10%, dia dapatkan pinjaman bank, bank lulus dan dia tunggu untuk rumah siap. Akan tetapi apabila pemaju gagal menyiapkan rumah, pembeli ini terus dipotong bayaran bank ikut *progress*, ini kalau *sales* atau jual dan kemudian bina.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Indera Mahkota berdiri di belakang Yang Berhormat.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Boleh minta penjelasan, terima kasih Yang Berhormat Machang. Saya rasa apa Yang Berhormat sebut tadi sangat mustahak untuk diberi penjelasan. Mungkin di peringkat ini juga perlu diberi penjelasan kerana Yang Berhormat menyebut tentang aspek hukuman tadi kepada kegagalan terutama apabila kerajaan menjanjikan perumahan ini untuk menjadi satu yang baik untuk rakyat. Saya juga ada bertanya kepada peringkat Tuan Yang di-Pertua berkenaan dengan satu pengisytiharan yang dibuat oleh kerajaan terutama yang dibaca dan dibentangkan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dalam Dewan ini juga yang menyentuh tentang isu yang sama PR1MA iaitu galakan yang kerajaan beri untuk pemilikan rumah ini, kerajaan tawarkan pengecualian *duty stamp*. Tadi disebut Yang Berhormat Machang *duty stamp*.

Sehingga hari ini tidak ada penjelasan atau ada keputusan yang rasmi, mana satu yang betul. Yang Amat Berhormat Perdana Menteri bentang pengecualian *duty stamp* yang ditawarkan untuk Projek PR1MA daripada RM220,000 harga rumah dinaikkan kepada RM400,000 skim pinjaman untuk PR1MA. Walau bagaimanapun, pengecualian *duty stamp* hanya terhad kepada RM300,000 sahaja. Ini ada dalam buku belanjawan yang dibentangkan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri.

Jadi yang mana satu sebenarnya pengecualian itu diberi? Kita bentang hendak suruh rakyat kita membeli rumah, kita galakkan mereka dan kita kata ada tawaran pengecualian *duty stamp* yang dibesarkan ruangnya daripada RM220,000 kepada RM400,000 tetapi pengisytiharan pengecualian kita hanya terhad kepada RM300,000 sahaja.

Ini bermakna mana-mana orang yang membeli rumah dalam *cluster* RM300,000 ke atas sebenarnya tidak dapat pengecualian *duty stamp*. Mereka terpaksa menanggung tambahan kos yang dengarnya seolah-olah kita beri pengecualian dan sehingga hari ini tidak ada penjelasan. Saya yakin perkara ini kalau tidak dijelaskan, pemaju perumahan, agen-agen perumahan ataupun pembeli-pembeli yang mewakili pembeli sebenar perumahan akan cuba atau boleh mengambil kesempatan daripada penjelasan kita yang tidak tahu yang mana satu betul. Saya sudah bangkitkan dua kali termasuk semalam tetapi tidak ada penjelasan. Saya minta pandangan Yang Berhormat Machang kalau perkara ini tidak dapat dijelaskan, apa kesan daripada sektor ataupun Projek PR1MA ini? Terima kasih.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Indera Mahkota.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Yang Berhormat Machang, boleh sambung sedikit. Terima kasih Yang Berhormat Machang, terima kasih Tuan Yang di-Pertua, tadi Yang Berhormat Machang ada menyebutkan tentang tindakan yang boleh diambil kepada pemaju sekiranya ada kes-kes rumah-rumah terbengkalai. Sebenarnya dalam rang undang-undang ini tidak menyebut tetapi rang undang-undang satu lagi petang ini kalau kita baca ada disebutkan dengan terang begitu. Bukan sahaja pemaju-pemaju dikehendaki meletakkan deposit yang akan dinaikkan sebanyak 3% daripada jumlah pembangunan bahkan jumlah penalti yang dinaikkan. Maknanya kalau ada kes-kes rumah terbengkalai, ada tribunal dan pemaju itu akan didenda. Kita tidak kira siapa pemaju tetapi ia termaktub dalam akta satu lagi. Terima kasih.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, saya ucapkan terima kasih kepada sahabat saya Yang Berhormat Indera Mahkota dan Yang Berhormat Jasin. Oleh sebab itu dalam mukadimah tadi saya mulakan bahawa Rang Undang-undang Perumahan Rakyat dan Pemajuan Perumahan, Kawalan dan Pelesenan ini kita bahaskan di tengah-tengah latar belakang 168 rumah terbengkalai dan juga 195 projek perumahan yang dilaksanakan oleh pemaju tanpa lesen.

Saya melihat dari perspektif pembeli rumah yang saya tekankan tadi ialah pembeli rumah ibarat sudah jatuh ditimpa tangga kalau sekiranya projek perumahan yang dia hendak beli itu terbengkalai. Selama ini tidak ada undang-undang yang boleh mengenakan hukuman kepada pemaju perumahan. Sekarang PR1MA ini yang akan jadi satu perbadanan dalam fungsinya turut bertindak sebagai pemaju atau *developers* dan peraturan ataupun undang-undang yang akan kita luluskan pada petang nanti memasukkan hukuman penjara mandatori.

Perkara yang saya soalkan ialah siapa yang akan pergi ke penjara jika sekiranya PR1MA yang bertindak sebagai pemaju gagal menyiapkan rumah. Siapa? Lembaga pengarah? *Project manager*? *Shareholders*? Pengerusinya? Ini satu perspektif yang mesti diberikan penjelasan oleh kerajaan sebab biasanya undang-undang itu ada tetapi aspek penguatkuasaan itu yang sering kali bocor dan tidak kesampaian.

Dari segi isu yang lain, kalau pun kita memenjarakan pemaju perumahan Tuan Yang di-Pertua namun rumah yang tidak siap tetap tidak siap. Jadi kerajaan mestilah menjelaskan apakah kaedah pembinaan yang akan dilaksanakan. Apakah kaedah bina... Sila.

Tan Sri Dato' Seri Abdul Khalid bin Ibrahim [Bandar Tun Razak]: Saya yakin masalah ini akan berterusan tetapi konsep PR1MA saya hendak tanyakan ialah boleh atau tidak kita terima satu usaha yang kita luluskan PR1MA menjalankan usaha *build and sale*, sudah siap bangunan dan dijual. Dengan cara itu masalah yang kita bangkitkan hari ini tidak timbul iaitu masalah tidak dapat kita meneruskan pembangunan-pembangunan tersebut. Saya ingat ini mesti diutamakan walaupun ada kalanya dasarnya yang dibuat secara berperingkat atau bayaran berperingkat tetapi untuk mengelakkan keadaan yang berlaku, kita tekankan usaha yang dipanggil, sudah siap baru kita jual. Jadi tidak ada lagi masalah projek terbengkalai yang akan timbul.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Machang, kalau Yang Berhormat benarkan ramai yang minta penjelasan, Yang Berhormat Machang tidak ada masa. Saya cuma ingatkan. Ya sila.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tidak mengapa. Saya sampaikan setakat yang saya boleh sampaikan dan apabila Tuan Yang di-Pertua kira masa cukup, Tuan Yang di-Pertua maklumkan. *Insyah-Allah* saya hormati.

Tuan Yang di-Pertua: Sila.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, yang saya minta ialah untuk pihak kerajaan memberikan penjelasan apakah apabila PR1MA terlibat dalam membangunkan rumah seperti yang dijelaskan oleh Perdana Menteri tadi...

Dato' Seri Dr. Jamaludin bin Dato' Mohd. Jarjis [Rompin]: Sedikit sahaja boleh?

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan *ambassador* pun hendak tanya juga? Jauh baru pulang dari Amerika. Okeylah saya bagi ruang.

■1210

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya terpanggil untuk bertanya sedikit penjelasan dari Yang Berhormat. Selain daripada isu yang dibangkitkan oleh Menteri Besar Selangor tetapi saya rasa isu yang tergendala itu penting juga. Macam mana isu rumah-rumah yang tergendala banyak di Selangor? Bila hendak diselesaikan? Adakah hendak tunggu Yang Berhormat Gombak ambil alih Menteri Besar ataupun Menteri Besar sekarang tidak mampu? Mungkin Ketua Pembangkang boleh membuat keputusan sekarang. Serahkan pimpinan Selangor kepada Yang Berhormat Gombak dan boleh selesai semua masalah yang tergendala ini.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Terima kasih. Tuan Yang di-Pertua terima kasih. Sahabat saya dari..

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Penasihat ekonomi ada.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: ...Dari Rompin terima kasih. Itu bola tanggung. Soalan itu nampak menarik. Terpukau orang dengar tetapi bola tanggung. Saya hendak sebut Menteri Besar ada sebelah. Kita baru jadi kerajaan tiga tahun sembilan bulan dan kita

separuh tiga per empat daripada projek perumahan terbengkalai di Selangor kita warisi daripada kerajaan Barisan Nasional. *[Ketawa]* Itu fakta sahaja ya.

Itu antara peninggalan atau *legacy* Barisan Nasional yang terpaksa kami tanggung dan kami akan selesaikan.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Kalau pandai buatlah.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Jadi tunggulah. Baru tiga tahun sembilan bulan. Tunggu ya.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Yang Berhormat Machang.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Kata tiga bulan boleh buat.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Yang Berhormat Machang.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, yang kedua ialah...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Kuala Krau Yang Berhormat Machang.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: ...Yang Berhormat Rompin kerana dahulu pernah menjadi menteri sains tetapi tidak mungkin tidak tahu bahawa urusan pemulihan projek terbengkalai ini adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Persekutuan. *[Tepuk]* Yang itu asasnya. Jadi soalan itu saya ralatnya bukan apa sebab soalan itu ditanya depan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri. Nampak tidak berapa faham jadi peluang untuk menjadi Menteri semula itu tipislah ya. *[Ketawa]*

Tuan Yang di-Pertua, saya hendak tumpukan kerajaan mesti memberikan penjelasan sama ada apabila PR1MA beroperasi dan membina rumah apakah konsep bina dan jual seperti yang disebut oleh Yang Berhormat Bandar Tun Razak akan diguna pakai ataupun jual dan bina. Ini ada bezanya sebab yang pembeli merana sangat sekarang adalah kerana kaedah yang digunakan oleh pemaju ialah jual dahulu, kemudian baru bina. Apabila kelulusan diberikan, bank akan masukkan duit dalam bentuk *progress payment* kepada *developer*. Kemudian pembeli kena bayar ansuran.

Katalah rumah siap 70%, *loan* juga telah *disburse* dengan izin sebanyak 70% juga. Tiba-tiba pembinaan itu sangkut. Bila sangkut pembeli terpaksa terus membayar dengan bank. Gagal membayar bank akan dikenakan pula urusan *bankruptcy* ketika rumah terbengkalai. Jadi ini antara fenomena yang seolah-olah tidak ada jawapan. Ada sedikit sinarnya bila petang nanti kita akan luluskan Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan). Kita boleh berpolitik di sini tetapi biarlah asas kepentingan pembeli rumah yang rata-ratanya berpendapatan rendah yang hendak membeli rumah ini seumur hidup, setahun sekali.

Mereka tidak mampu Tuan Yang di-Pertua untuk membeli kondo untuk letakkan lembu. Mereka tidak mampu Tuan Yang di-Pertua. *[Ketawa]* Tolonglah yang ini ya. Kalau pun mereka ada sedikit ruang ini kita. Saya menyambut baik Rang Undang-undang Perumahan Rakyat ini.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Machang, minta laluan Yang Berhormat Machang.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, yang terakhir yang saya hendak sebut Tuan Yang di-Pertua ialah..

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Minta laluan.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Perdana Menteri turut beberapa tahun lepas menyebut berkenaan dengan Skim Rumah Pertamaku.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Machang, Penasihat Ekonomi Selangor ada *you* takutkah Yang Berhormat Machang?

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Skim Rumah Pertamaku Tuan Yang di-Pertua telah diumumkan oleh Yang Berhormat Pekan dalam Belanjawan Negara 2011.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Machang, beri laluan Yang Berhormat Machang.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Untuk membantu golongan muda yang baru bekerja.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Machang duduk dulu. Yang Berhormat Padang Serai tidak elok begitu mengganggu.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Minta laluan Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Dia tidak beri laluan Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Okey.

Tuan Yang di-Pertua: Sila duduk Yang Berhormat. Sila duduk. Bantu saya Yang Berhormat. Sila duduk. Yang Berhormat Machang teruskan.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, Yang Amat Berhormat Perdana Menteri turut mengumumkan Skim Rumah Pertamaku yang...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Tuan Yang di-Pertua, saya minta laluan dari Yang Berhormat Machang ini Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: ...Bertujuan membantu golongan muda yang baru bekerja dan berpendapatan tidak lebih daripada RM3,000 sebulan untuk memiliki rumah pertama.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Machang tidak dengar atau tidak berani.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Skim ini dikatakan membolehkan golongan muda mendapat pembiayaan sehingga seratus peratus daripada bank yang terlibat untuk membeli rumah pertama mereka.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Macam ini penasihat ekonomi ada, setiausaha agung parti tidak berani.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Kami menyambut baik hasrat dan tekad untuk membantu...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Macam mana ini Yang Berhormat Machang.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai, tolong Yang Berhormat Padang Serai. Jangan ganggu.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Saya minta laluan sahaja Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai, Peraturan Mesyuarat kalau yang sedang berucap itu tidak beri laluan, tidak boleh.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Tuan Yang di-Pertua, saya sebagai Ahli Dewan ada peruntukan.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai sudahlah.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Terima kasih. Yang Berhormat Machang boleh duduk. Saya..

Tuan Yang di-Pertua: Sudahlah Yang Berhormat Padang Serai.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Saya minta laluan Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli-ahli Yang Berhormat, duduk Yang Berhormat Machang. Yang Berhormat Padang Serai duduk.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Ini dia kata bola tanggung. Bola apa ini? Pingpong kah?

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai duduk dulu. Ahli-ahli Yang Berhormat, tahu, faham, arif dengan peraturan mesyuarat. Apa yang menyedihkan saya ialah walaupun kamu tahu peraturan mesyuarat tetapi Yang Berhormat sengaja melanggar peraturan mesyuarat. Jadi itu tidak elok.

Ahli-ahli Yang Berhormat, tidak baik untuk kesihatan terutama sekali saya. Bantulah Yang Berhormat. Sila Yang Berhormat Machang.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai, Yang Berhormat Machang tidak hendak beri laluan Yang Berhormat Padang Serai.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Dia heboh pasal bola tanggung.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat sudahlah Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Dalam Dewan ini bila Yang Berhormat Machang sebut bola tanggung, dia mencabar semua Ahli Dewan Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat duduk Yang Berhormat. Kalau saya jemput Yang Berhormat Machang nanti meneruskan hujah tetapi Yang Berhormat masih mengganggu sedangkan Yang Berhormat Machang tidak memberi laluan, itu bermaksud Yang Berhormat

mengganggu perjalanan mesyuarat dan saya tidak ada pilihan lain, terpaksa merehatkan Yang Berhormat sekejap di luar.

Ini juga implikasinya kepada Ahli Yang Berhormat yang lain bukan Yang Berhormat Padang Serai sahaja. Sila Yang Berhormat Machang, teruskan.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, hakikatnya Skim Rumah Pertamaku ini untuk makluman kita kurang mendapat sambutan kerana untuk keluarga yang berpendapatan RM3,000 ini Tuan Yang di-Pertua, jika sekiranya kadar pinjaman asas yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia bagi tempoh 20 tahun, 25 tahun dan 30 tahun bayaran balik, saya *quote* ya.

Untuk 20 tahun tempoh pinjaman bayar balik. Bayaran bulanannya ialah RM1,132. Ini merupakan peratusan daripada pendapatan sebulannya ialah 46.4%. Kalau tempoh bayaran baliknya 30 tahun, *monthly repayment*nya ialah RM1,115 bersamaan 37.2% daripada jumlah gaji yang dia dapat. Katakanlah kita tengok perbelanjaan kasarnya yang lain – EPF (RM330), *utility bills* (RM150), kos yuran pengurusan (RM120), perbelanjaan makanan sebulan (RM600), pengangkutan (RM200), kemudian adalah *miscellaneous* yang lain dan sebagainya, bagi duit pada ibu bapa di kampung (RM100). Total perbelanjaan sebulan dia adalah RM2,815 yang meninggalkan baki tinggal RM185.00 sebulan.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Minta laluan Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Hakikatnya RM3,000 ini tidak mampu untuk memiliki rumah itu. Oleh sebab itu saya ingin bertanya kepada kerajaan berkenaan dengan cadangan sebab ini baru peringkat cadangan, barangkali sudah jadi satu keputusan iaitu cadangan untuk hak kelayakan pendapatan isu rumah RM3,000 itu dinaikkan kepada RM7,000 dan dinikmati oleh pembeli rumah melalui pinjaman bersama suami isteri. Apakah cadangan itu kekal sebagai cadangan atau yang akan dilaksanakan. Jika sekiranya ianya dinaikkan kepada RM7,000 ia akan memberikan ruang yang lebih selesa bagi pasangan baru ini.

Kalau pasangan yang sudah pun bekerja dan ada anak, kosnya jauh lebih tinggi. Niat yang baik untuk membantu memiliki rumah Skim Rumah Pertamaku ini tetapi kalau mekanisme sokongannya itu masih lagi mengundang banyak masalah, niat itu tidak akan kesampaian. Oleh sebab itu kita tidak punya masalah untuk menyokong Rang Undang-undang Projek Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA) atau pun Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan. Namun kita selitkan di sana beberapa pertanyaan polisi berkenaan dengan langkah bagi melindungi kepentingan pembeli rumah seluruhnya.

Oleh sebab itulah Tuan Yang di-Pertua saya percaya bahawa kalau kita boleh melihat pendekatan ini, saya percaya bahawa kepentingan pembeli rumah yang lebih ramai di luar sana itu akan dapat kita bela. Tuan Yang di-Pertua, kita juga ingin melihat ketegasan di pihak kerajaan untuk menghadapi atau menangani persoalan 195 projek perumahan yang dilakukan atau dijalankan oleh pemaju perumahan tanpa lesen.

■1220

Tidak munasabah keadaan ini berlaku. Yang melibatkan banyak pihak. Juruternya, arkiteknya, banknya ...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Tuan Yang di-Pertua, peraturan mesyuarat.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, saya tidak ada masalah dengan Yang Berhormat Padang Serai ini. Saya tidak ada masalah dengan dia.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Bagilah.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Sebab hakikatnya ialah saya fikir...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Tuan Yang di-Pertua, peraturan. Peraturan Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Saya fikir kita kena beri tumpuan ini sebab saya pun tidak ada duit RM1.4 juta untuk bayar tanah sebenarnya.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Machang, Yang Berhormat Machang duduk dahulu, duduk dahulu.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Saya hendak bela nasib pembeli rumah. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Duduk dahulu, duduk dahulu.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Peraturan mesyuarat mana Yang Berhormat Padang Serai?

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: 37(1)(b) Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Baca Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Jika hendak meminta penjelasan mengenai apa-apa perkara yang dikeluarkan oleh Ahli yang sedang bercakap itu dalam ucapannya dengan syarat Ahli yang sedang bercakap itu mahu beralah dan duduk. *[Ketawa]* Tuan Yang di-Pertua, saya mahu tahu Yang Berhormat Machang ini Tuan Yang di-Pertua...

Tuan Yang di-Pertua: Terima kasih.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Machang ini cerita macam-macam. Bola tanggung itu semua.

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

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Saya hendak tanya Yang Berhormat Machang dari mana dia dapat duit untuk membina banglo yang dipaparkan dalam *Twitter*.

Tuan Yang di-Pertua: Terima kasih Yang Berhormat Padang Serai.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Baru jadi Ahli Parlimen, gaji tidak sampai puluh ribu.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Mana Yang Berhormat Machang dapat untuk banglo mewah itu?

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai, duduk Yang Berhormat Padang Serai. Sudahlah Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Seluruh kampung itu semua orang miskin. Yang Berhormat Machang seorang, banglo jutaan ringgit.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai, duduk.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Tuan Yang di-Pertua sudah dengarkah, Tuan Yang di-Pertua?

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai, duduk.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Okey, okey.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli-ahli Yang Berhormat, terutama sekali Yang Berhormat Padang Serai. Peraturan mesyuarat yang disebutkan tadi jawapannya jelas. Yang Berhormat Machang tidak memberi laluan. Kedua, Yang Berhormat menggunakan peraturan mesyuarat untuk meneruskan hujah.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Tidak ada. Saya mahu tanya kenapa dia tidak mahu mengalah Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai, kalau Yang Berhormat Padang Serai tidak duduk, saya rehatkan Yang Berhormat Padang Serai. Tolong.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Saya cuma mahu tahu adakah Yang Berhormat Machang ini pengecut macam Yang Berhormat Permatang Pauh juga.

Tuan Yang di-Pertua: Sudahlah Yang Berhormat Padang Serai. Sila. Yang Berhormat Padang Serai, saya kasi laluan sekali lagi. Kalau Yang Berhormat Padang Serai mengganggu juga, saya rehatkan Yang Berhormat Padang Serai. Sila, teruskan.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Terima kasih

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat, masa Yang Berhormat sampai 12.30. Saya bagi lapan minit lagi.

Tuan Saifuddin Nasution Ismail [Machang]: Tuan Yang di-Pertua, saya juga tertarik dengan rakan saya dari Jasin tadi yang menyebut bahawa ada jaminan, ada semacam satu keperluan untuk kerajaan mengenakan syarat baru kepada pemaju bahawa bayaran sebanyak 3% dikenakan. Itu adalah daripada *gross development value*.

Baik, tetapi isu yang lebih membimbangkan ialah peranan apa yang disebut *liquidators* Tuan Yang di-Pertua. Ini satu bidang baru yang untuk pindaan yang kita akan bahaskan nanti bahawa satu pihak yang boleh merupakan individu atau pun satu badan yang dilantik oleh mahkamah untuk bertindak sebagai *liquidators* kepada pemaju perumahan. Ini Tuan Yang di-Pertua, kalau mengikut amalan sekarang untuk mendapatkan *title ownership* ini cuma perlu bayar RM50 tetapi dengan adanya peranan *liquidators* ini, dia sekarang sudah mengenakan caj 2% daripada harga beli, *purchasing price*.

Yang ini beza RM50 yuran sekarang dengan 2% daripada harga belian rumah. Ini sebenarnya membabitkan satu keadaan yang turut membebankan, memberikan masalah baru lagi kepada pembeli rumah iaitu apabila saya tengok antara *liquidators* yang agak *prominent* di sini yang saya baca termasuk Lum Tuck Cheong, Lee Cheng Chai. Ini antara pembeli rumah yang menyampaikan aduan kepada kita sebagai wakil-wakil rakyat ini Tuan Yang di-Pertua, mereka dikenakan bayaran 2%, disebut di sini, *a sum equivalent to 2% of the prevailing selling price being the liquidators fee.*

Alasan *liquidators fee* ini Tuan Yang di-Pertua, ia berdaftar dengan Akta Syarikat. Dia tidak terikat pun dengan rang undang-undang di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan apa lagi PR1MA. Jadi, undang-undang ini tidak menyekat dan tidak mengawal mereka. Lalu mereka mengenakan caj 2% yang sudahlah rumah itu lambat, bank berikan tekanan lagi. Gagal bayar, kena *bankrupt*. Hendak ubah, hendak dapatkan *title* pula kena lagi 2% gara-gara wujudnya *liquidators* yang wujud mereka di bawah Akta Syarikat.

Mereka kata mereka tidak terikat pun dengan Akta Pemajuan Perumahan Kawalan dan Pelesenan. Jadi, saya mencadangkan, kerajaan haruslah memasukkan bahawa mana-mana syarikat yang bertindak sebagai *liquidators*, baik syarikat persendirian atau yang dilantik oleh mahkamah bagi pihak pemaju, mestilah diikat di bawah Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan Kawalan dan Pelesenan. Mereka tidak boleh terlepas kerana mereka menggunakan alasan bahawa mereka dikawal oleh Akta Syarikat. Jadi, kalau sekiranya hal-hal ini boleh diatasi, saya percaya pembeli rumah boleh meletakkan harapan bahawa nasib mereka akan lebih terbela dengan adanya rang undang-undang yang kita Ahli-ahli Parlimen bertanggungjawab meluluskannya. Sekian Tuan Yang di-Pertua, terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Sila Yang Berhormat Arau. Kalau boleh Yang Berhormat Arau mesti berhenti tepat pada jam 1.00. Sila.

12.25 tgh.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi peluang kepada saya untuk turut serta dalam perbahasan Rang Undang-undang Perumahan Rakyat Malaysia 2011. Tuan Yang di-Pertua, saya rasa rang undang-undang ini tepat pada masa dan ketika rakyat memerlukan perimbangan di antara...

Tuan N. Gobal Krishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Arau, minta laluan boleh? Yang Berhormat Permatang Pauh dan semua balik. Minta laluan boleh?

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Sekejap, nanti saya bagi. Sekejap, sekejap. Baru mukadimahnyanya. Di saat rakyat memerlukan perumahan sebagai memenuhi tuntutan daripada teori Maslow, tempat tinggal merupakan satu perkara yang wajib kepada seorang insan bahawa mereka seharusnya mendapat pemilihan. Yang Berhormat, kalau kita melihat situasi keadaan perumahan

sekarang, walaupun kita ada pelbagai agensi seperti Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Arau, minta laluan sebelum Yang Berhormat Machang beralih. Yang Berhormat Machang mahu balik. Minta laluan.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Sekejap, sekejap. Saya bagi, saya bagi Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Eh, Yang Berhormat Machang, tunggulah Yang Berhormat Machang. Yang Berhormat Machang, mahu cerita pasal banglo mewah Yang Berhormat Machang.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Padang Serai. Yang Berhormat, Yang Berhormat...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Duduklah.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat, tolonglah Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Terima kasih Yang Berhormat Arau. Kita asyik dengar pasal Yang Berhormat Machang cerita tentang bola tanggung, macam-macam bola dan juga dia cerita tentang *liquidators* dan juga peratusan kadar yang dikenakan. Saya hendak tanya dengan Yang Berhormat Arau. Yang Berhormat Arau sedarkah bahawa pada masa Yang Berhormat Permatang Pauh menjadi Menteri Kewangan, dia telah wujudkan beratus-ratus kroni yang menjadi peniaga-peniaga dan merampas harta rakyat. Pada masa yang sama, adakah Yang Berhormat Arau sedar bahawa Yang Berhormat Machang yang bercakap tadi itu, dia cakap tidak serupa bikin. Padahal rumah banglo baru yang dia bina itu dikelilingi oleh keseluruhan rakyat miskin yang duduk dalam rumah-rumah papan yang kecil.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Yang Berhormat Padang Serai, saya rasa cukup.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Okey tetapi dia kaya raya dan menjadi kroni kepada Yang Berhormat Permatang Pauh.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Okey, Yang Berhormat Padang Serai. Okey Yang Berhormat Padang Serai.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Pada masa yang sama, dia datang sini, dia macam menyamar sebagai pengemis. Sedarkah?

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Okey, saya faham, saya faham. Saya sedar tetapi tidak berkenaan dengan PR1MA ya, Yang Berhormat Padang Serai. Terima kasih Yang Berhormat Padang Serai. Tuan Yang di-Pertua, dalam masa dalam keadaan kita memerlukan penginapan yang mencukupi untuk semua rakyat negara dengan keadaan kedudukan yang pelbagai. Keadaan kalau kita lihat kos pembinaan daripada Perlis sampailah Johor, ia tidak ada banyak perbezaan. Akan tetapi yang menjadi masalah ialah tanah iaitu yang terletak di bawah bidang kuasa kerajaan negeri. Jadi, saya ingin melihat di sini bahawa bila soal kenaikan harga rumah sudah wujud keadaan yang berbeza di antara negeri itu disebabkan oleh kos tanah yang tinggi. Selalunya kos

tanah yang mahal ini telah menyebabkan wujudnya harga yang berbeza-beza di antara bandar-bandar daripada Perlis ke Johor ini. Jadi, dalam...

Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]: Minta penjelasan Yang Berhormat Arau.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Silakan.

Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]: Soal tanah. Terima kasih Yang Berhormat. Saya hendak tanya pandangan Yang Berhormat. Sedarkah Yang Berhormat bahawa di Kerajaan Negeri Selangor baru-baru ini saya ternampak bahawa kerajaan negeri terpaksa mengorbankan Kompleks Sukan PKNS Kelana Jaya untuk didirikan perumahan untuk perumahan rakyat. Apakah Yang Berhormat melihat bahawa tindakan ini tindakan yang terlalu luar biasa sebab selama ini pun belum pernah saya dengar mana-mana kementerian, mana-mana kerajaan negeri merobohkan, merosakkan padang untuk membina perumahan. Itu di Kelana Jaya, di Selangor sahaja.

■1230

Apakah Yang Berhormat ingin menyarankan agar PR1MA ini tidak terikut-ikut rentak yang kita lihat oleh Kerajaan Negeri Selangor sebab kalau kita memberi rumah pertama kepada generasi baru tetapi menggunakan padang rekreasi rakyat kita roboh untuk kepentingan rasa saya tidak bersesuaian pada zaman ini.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Ya, saya bersetuju dengan Ahli Yang Berhormat Kinabatangan. Tempat riadah dan juga tempat-tempat yang telah dikhaskan sebagai kawasan lapang, saya rasa amat tidak wajar untuk kita bangunkan atau kita jadikan kawasan perumahan baru.

Apabila kita melihat keadaan tanah seperti yang saya bangkitkan dalam awal perbahasan tadi, saya merasakan inilah saat terbaik untuk Kerajaan Negeri Selangor, Pulau Pinang yang kalau masih ada tanah negeri mesti bersama-sama dengan Kerajaan Pusat untuk kita membina rumah bagi keperluan rakyat walaupun sasaran Prima ini di antara pendapatan RM2,500 hingga RM3,500 dan harga rumah yang telah dihadkan adalah sekitar RM150,000 hingga RM300,000.

Akan tetapi saya ingin bertanya Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, apabila kita melihat kos yang tinggi, adalah menjadi lazim apabila pemaju mereka membeli tanah di sesuatu tempat. Mereka menggunakan tanah itu untuk dicagarkan kepada bank bagi mendapatkan kos pembinaan. Sebahagian daripada pemaju yang tidak bertanggungjawab seperti yang dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat Machang tadi. Mereka tidak dapat menyiapkan rumah terbengkalai ini dan daripada situlah yang wujud boleh dikatakan banyak projek terbengkalai di negara kita. Akan tetapi inilah saat yang terbaik apabila kerajaan memastikan terutamanya mereka yang ingin mendapat rumah pertama dan kita telah pun membuat curahan peruntukan yang begitu besar kepada rakan-rakan kita di luar bandar menerusi PPRT, Rumah Mesra Rakyat yang semuanya telah di subsidi oleh kerajaan. Jadi sudah tentu mereka yang memerlukan rumah di bandar juga turut mendapat pembelaan yang sewajarnya daripada pihak kerajaan.

Dato' Lilah bin Yasin [Jempol]: [*Bangun*]

Tuan Yang di-Pertua: Ahli Yang Berhormat Jempol berdiri Yang Berhormat Arau.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Jadi pembinaan PR1MA, pelancaran Perbadanan PR1MA melalui rang undang-undang pada hari ini..

Tuan Yang di-Pertua: Ahli Yang Berhormat Arau.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Adalah dianggap sebagai langkah yang tepat sekali pada masanya ketika kita hendak membantu rakyat mendapatkan tempat kediaman yang selesa.

Dato' Lilah bin Yasin [Jempol]: Terima kasih Yang Berhormat Arau. Oleh sebab keperluan rumah ini bukan sahaja berada di bandar Kuala Lumpur tetapi ia meliputi juga bandar-bandar yang lain yang diperlukan oleh rakyat kita. Saya ingin bertanya kepada Ahli Yang Berhormat Arau, bagaimana undang-undang yang kita luluskan ini dapat mengatasi masalah perkongsian pintar di antara PR1MA dengan kerajaan-kerajaan negeri supaya kerajaan-kerajaan negeri memberikan sokongan bukan sahaja memberikan tanah tetapi mengenakan premium yang paling rendah supaya dapat kita mengawal harga dan seterusnya dapat kita mengurangkan kos pembinaan dan dapat membantu lebih ramai lagi rakyat memiliki rumah yang memang melalui projek Prima ini dapat membantu mengatasi kekurangan rumah dalam negara kita.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Ahli Yang Berhormat Arau, tidak apa ini tidak ada sangkut paut dengan pengecut daripada Pakatan Rakyat itu. Ahli Yang Berhormat Arau, ada satu projek terbengkalai di...

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Pasal PR1MA ya?

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Padang Meha. Ya, saya hendak kaitkan dan bertanya, bolehkah PR1MA ini mengambil alih projek-projek terbengkalai kerana di satu projek terbengkalai iaitu salah satu projek yang paling besar di kawasan Parlimen Padang Serai adalah di Padang Meha di mana projek itu dimulakan oleh MBF Holdings dan RM120 juta telah diambil sebagai pinjaman oleh MBF Holdings di mana selepas mengambil pinjaman itu, projek itu dijual kepada orang awam dan rakyat Padang Serai dengan kos di mana lebih 300 pembeli telah membeli lebih daripada 300 lot-lot banglo dengan hampir RM200 juta lebih. Selepas itu, projek tersebut di likwidasi kepada satu syarikat iaitu Mustapha Raj & Co. di mana syarikat itu hari ini membenarkan Alamanda Holdings yang menjadi *developer* asal projek itu di mana Ahli-ahli Pengarah Alamanda Holdings ini juga adalah pengarah-pengarah kepada Vintage Capital.

Hari ini Vintage Capital iaitu pengarah-pengarah Vintage Capital telah mengambil alih harta Alamanda Holdings melalui AmBank di mana ini adalah satu penipuan yang telah dilakukan terhadap rakyat. Iaitu sama seperti daripada poket kiri, harta itu dimasukkan ke poket kanan di institusi yang sama. Jadi bolehkah Prima mengambil alih projek sedemikian ini supaya syarikat-syarikat jahat seperti Venture Capital ini tidak sekali lagi menzalimi mereka-mereka yang membeli. Pada masa yang sama dalam projek ini sudah digazet lapangan golf, universiti dan pelbagai. Bolehkah PR1MA membantu pembangunan ini? Itu sahaja.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Ya, terima kasih Ahli Yang Berhormat Padang Serai dan juga ahli Yang Berhormat Jempol yang telah mengemukakan pandangan. Saya melihat di sini, PR1MA ini sebenarnya tumpuannya adalah di bandar. Ini kerana kita pastikan bahawa di luar bandar sekarang sudah pun diberi fokus oleh kerajaan. Akan tetapi kita lihat di bandar, kita lihat banyak masalah yang dihadapi oleh rakan-rakan kita di bandar terutamanya yang berpendapatan seperti yang telah dinyatakan tadi sekitar RM2,000 ke RM2,500 sudah ada agensi yang menyelaras untuk kita membuat projek perumahan rakyat di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Akan tetapi yang di luar bandar ini, kita melihat apabila kita bagi kepada pemaju perumahan swasta, soal bertanggungjawab mereka kepada pembeli-pembeli adalah kita lihat berada dalam keadaan yang cukup membimbangkan kerana hasrat mereka menubuhkannya iaitu kadang-kadang ada di antara mereka bukan pemaju sebenar. Jadi, dalam hal ini itulah yang menyebabkan berlaku. Mereka menggunakan pinjaman bank dan menggunakan soal jual dahulu sebelum bina.

Jadi secara tidak langsung, mereka sebenarnya lebih berniat untuk menipu pembeli-pembeli dalam masa yang sama dan dalam hal inilah kerajaan terpaksa menghadapi kerenah yang dihadapi oleh pemaju-pemaju swasta yang tidak bertanggungjawab apatah lagi mereka yang tidak berdaftar dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Berbalik kepada PR1MA ini, PR1MA ini ia lebih kepada koordinator. Ia hanya melibatkan projek yang terlibat dalam Perbadanan PR1MA sendiri. Jadi saya merasakan tumpuan apa yang dibuat oleh Prima ini adalah dalam kumpulannya, dalam kelasnya dalam semua urusan yang berkait dengannya. Oleh sebab itu dalam hal pengambilan tanah, saya rasa PR1MA boleh bekerjasama dengan kerajaan negeri untuk melihat Akta Pengambilan Tanah ini dibuat bagi tujuan tertentu. Kita merasakan bahawa ia boleh dilakukan dengan syarat kerajaan negeri lebih telus dan lebih memberikan keutamaan dalam kita menyelesaikan golongan-golongan dan kumpulan berpendapatan sederhana ini bagi mereka memiliki rumah. Kita sedar dan faham, misalnya di kalangan masyarakat generasi muda orang-orang Cina, di antara perkara-perkara wajib mereka sebelum mereka mendirikan rumah tangga, mereka memerlukan kediaman yang perlu diberi. Itu di antara syarat-syarat utama. Jadi, sebab itulah keluh-kesah mereka kerana mereka tidak mendapat rumah yang bersesuaian dengan kemampuan mereka.

Oleh sebab itulah kita mahu apabila PR1MA ini diluluskan di Dewan yang mulia ini, ia akan terus berfungsi sebagai sebuah perbadanan yang akan, bukan sahaja memajukan kawasan bandar, bukan sahaja memastikan komposisi penduduk dalam keadaan kemajmukan di satu kawasan dan kita dapat lihat bahawa di sinilah keadaan 1Malaysia sebenar yang dapat kita wujudkan dalam keadaan yang kita inginkan iaitu masyarakat kita yang berbilang kaum ini tinggal dalam satu komposisi yang dirancang dengan begitu baik dan inilah di antara hasrat kerajaan untuk melihat keharmonian dan keamanan yang kita miliki selama ini.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Ahli Yang Berhormat Arau, Yang Berhormat Arau, ini saya ada belakang, Ledang, Ledang.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Silakan.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Ahli Yang Berhormat Arau. Tadi Ahli Yang Berhormat Arau sebut sedikit tentang kerjasama dengan kerajaan negeri yang berkaitan dengan tanah. Jadi Ahli Yang Berhormat Arau, saya melihat itu adalah satu pendekatan yang sangat positif di mana Yang Berhormat Arau tadi menyeru supaya kerjasama yang dibuat erat dengan semua kerajaan negeri.

Saya melihat kepada satu persoalan lain iaitu kalau boleh Yang Berhormat Arau, adakah Ahli Yang Berhormat Arau bersetuju supaya projek ini tidak hanya dibuat di Kuala Lumpur dan bukan hanya di bandar besar sebab keperluan rumah ini Tuan Yang di-Pertua dan juga Ahli Yang Berhormat Arau, juga berlaku di Tangkak, juga berlaku di Kluang, di kawasan FELDA dan sebagainya.

■ 1240

Kita perlukan memang kerjasama dengan kerajaan-kerajaan negeri. Akan tetapi pada masa yang sama, Yang Berhormat Arau, bagaimana PR1MA boleh bekerjasama dengan semua pemaju-pemaju yang berpotensi di mana pemaju melaksanakan projek dan PR1MA menyelesaikan masalah infrastruktur tanah dan sebagainya. Apa pandangan Yang Berhormat Arau? Sekian, terima kasih.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Terima kasih Yang Berhormat Ledang. Saya merasakan bahawa ia akan diperluaskan di semua bandar sama ada bandar kecil ataupun bandar besar di seluruh negara. Namun buat permulaannya tumpuannya hanya diberikan di Putrajaya yang baru dilancarkan dan begitu juga di sekitar Kuala Lumpur yang dirasakan bandar raya kita yang sedang membangun ini. Sudah tentu kita melihat keperluan kepada perumahan adalah di antara perkara wajib yang diperlukan oleh setiap insan yang bekerja di sini. Dalam hal ini juga, terima kasih Yang Berhormat Ledang. Kalau ada apa yang tidak dijawab, saya perlu masukkan dalam ucapan saya untuk dijawab oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin melihat kepada rumah terbengkalai. Rumah terbengkalai seperti mana yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Machang tadi. Saya yakin dan penuh percaya memandangkan projek ini berada di dalam pemantauan terus Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, saya rasa masalah terbengkalai tidak wujud. Cuma yang saya ingin tanya di sini, bagaimana pihak kerajaan dapat mengkoordinasi penglibatan pihak swasta di dalam pembangunan ini, supaya kita lihat ianya selari dan objektif penubuhan PR1MA dapat dilihat akan tercapai supaya tidak akan timbul masalah-masalah yang dikatakan.

Kemudian kaedah pembinaan yang digunakan. Kaedah pembinaan yang digunakan – sekarang banyak kaedah yang digunakan seperti IBS dan sebagainya. Adakah kaedah-kaedah seperti ini juga akan diguna dalam kaedah pembinaan ini. Saya ingin bertanya kalau di dalam

pembinaan ini, urusan pembinaan daripada pengambilan tanah, kebenaran merancang dan lain-lain sehinggalah siap. Adakah ia juga akan melibatkan syarikat-syarikat yang terlibat di dalam PR1MA? Jadi di dalam hal ini, syarikat-syarikat ini, adakah pihak PR1MA mempunyai kuasa penuh untuk mengambil tindakan undang-undang terhadap syarikat-syarikat ini yang mereka tidak dapat memenuhi kehendak pelanggan seperti mana yang diperlukan oleh pihak Perbadanan PR1MA.

Dato' Seri Zahrain Mohamed Hashim [Bayan Baru]: Minta laluan sikit.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Bayan Baru.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Sila, sila Yang Berhormat Bayan Baru.

Dato' Seri Zahrain Mohamed Hashim [Bayan Baru]: Terima kasih Yang Berhormat Arau. Kita tahu bahawa isu tanah ini dalam *National Land Code* di bawah bidang kuasa kerajaan negeri. Kita kalau serius dengan program PR1MA untuk mewujudkan perumahan kepada rakyat, isu tanah adalah satu isu yang penting. Saya hendak tanya Yang Berhormat Arau, apakah pendapat Yang Berhormat Arau. Kalau kita lihat semula balik *National Land Code* itu, supaya Kerajaan Persekutuan ada kuasa untuk menentukan isu-isu tanah yang wujud. Kalau perlu kita meminda *National Land Code* itu, harus kita boleh bincang di Parlimen. Apa pendapat Yang Berhormat Arau?

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Terima kasih Yang Berhormat Bayan Baru. Saya rasa dalam hal soal tanah ini kebanyakan negeri tidak bersetuju untuk pengambilan tanah kecuali tanah milik KPTG. Namun untuk tanah yang dimiliki – kuasa tanah untuk diserahkan air, tanah, sumber air dan sebagainya untuk diserahkan kepada Kerajaan Pusat, banyak kerajaan negeri yang akan menentang perkara ini kerana mereka merasakan itulah di antara hak milik *state* yang sedia ada. Jadi asas pertikaian inilah yang menyebabkan masalah perumahan yang kita cuba selesaikan sejak sekian lama ia tidak dapat diselesaikan sehingga hari ini.

PR1MA di antara pemangkin industri yang telah dimiliki oleh kerajaan sekarang ini dan ditugaskan untuk mewakili usaha-usaha kerajaan untuk menyelesaikan semua keperluan orang ramai. Jadi di sinilah kita dapat mengurangkan jurang bekalan kediaman mampu milik kepada golongan berpendapatan sederhana yang menghadapi kenaikan kos sara hidup yang begitu tinggi terutamanya di kawasan bandar. Ini di antara perhatian. Jadi saya mengucapkan tahniah dan saya berharap pengurusan PR1MA akan menjalankan tugas yang diamanahkan oleh kerajaan dan saya berharap bahawa semua urusan yang kita laksanakan setakat ini biarlah ianya berfungsi walaupun saya difahamkan PR1MA ini belum ada lagi pejabat. *Insyah-Allah* selepas hari ini barulah PR1MA akan dapat menjalankan tugas dan tanggungjawabnya. Jadi saya ingin bertegas.

Dalam hal ini – yang terakhir, siapakah yang akan menanggung risiko pembiayaan semua projek PR1MA ini? Adakah ia akan menggunakan wang pembayar cukai. Jadi saya memohon penjelasan daripada pihak kerajaan berhubung perkara ini. Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Terima kasih. Pembahas-pembahas selepas Yang Berhormat Arau saya telah ditetapkan untuk 10 minit memandangkan ramai Ahli Yang Berhormat yang akan mengambil bahagian. Sila, Yang Berhormat Pasir Mas.

12.45 tgh.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih. Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia. Saya ingin mengucapkan tahniah kepada kerajaan kerana satu lagi langkah telah diambil dalam program untuk memenuhi kehendak pembangunan rakyat khususnya sekali gus pembangunan negara amnya.

Tuan Yang di-Pertua, secara amnya saya ingin menarik perhatian. Terlebih dahulu ingin bertanya, iaitu apabila rumah mampu milik yang akan diusahakan oleh PRIMA ini berharga RM150,000 hingga RM300,000 disebut rumah berkualiti. Rumah berkualiti ini Tuan Yang di-Pertua, bukan sahaja dari segi bahan binaannya dan pembinaannya berkualiti tetapi dari segi jumlah bilik yang akan dibina dalam rumah tersebut. Saya tidak pasti, cuma saya ingin menarik perhatian. Keperluan bilik ini amat penting sebab saiz sesuatu keluarga lazimnya antara dua orang hingga lima orang anak sekarang ini saya tengok. Apabila ada dua orang hingga lima orang anak, paling tidak selain dari bilik untuk ibu bapa, mesti disediakan selepas mereka mendirikan rumah tangga, katalah kalau yang baru berkahwin, dalam tempoh empat tahun hingga lima tahun kalau berturut-turutlah dia ada rezeki dari segi anak, maka tiga orang hingga empat orang anak akan dilahirkan dalam sesebuah keluarga. Maka dalam tempoh tersebut, nanti mereka memerlukan bilik untuk anak-anak ini. Ini yang penting.

Kedua, dalam reka bentuk rumah nanti, saya tengok Tuan Yang di-Pertua, tolong pastikan kalau ianya berbentuk apartmen ataupun kondominium, kena pastikan supaya tempat sidai kain ataupun jemur kain mesti diletakkan di dalam rumah dan tidak disidai di luar seperti yang kita lihat di sesetengah apartmen ataupun kondominium sekarang ini yang tidak sedap dipandang oleh mata kita. Ini kerana ada baju-baju – kalau baju biasa itu tidak apa. Kalau baju dalam atau seluar dalam disidai di luar-luar apartmen dan kondominium, ia memberikan pandangan yang tidak baik. Maka sebab itu dua perkara saya tekankan tadi.

Dari segi jenis rumah yang disebut berkualiti ini mestilah mengandungi bilik yang cukup ataupun sekurang-kurangnya tiga bilik tidak termasuk bilik untuk ibu bapa. Bagaimana reka bentuk hendak dibuat dengan harga kos yang ditetapkan itu saya pun tidak tahulah. Saya bukan arkitek. Kita pun bukan kontraktor tetapi inilah pandangan yang saya harap dapat diberi perhatian.

Kedua, saya percaya – saya hendak tanyalah bagaimana pembangunan PR1MA akan dibina di kawasan yang berharga itu *prime land*. Bukankah ini tidak *optimal*. Soalan saya yang hendak dibangkitkan di sini Tuan Yang di-Pertua, saya difahamkan di kawasan bandar, komposisi penduduk hendaklah dipastikan majmuk untuk memenuhi keperluan kawasan tersebut. Ertinya rumah-rumah ini akan dijual kepada mereka yang mampu mengikut syarat tetapi bersifat majmuk. Dalam konteks memupuk perpaduan, ini satu langkah yang baik.

■1250

Akan tetapi, satu perkara lagi yang saya hendak tarik perhatian, kalau diambil kira perkembangan terkini dan kalau sikap, perangai dan budaya yang kita lihat sekarang ini sudah mula berlaku kerana masyarakat kita ramai di kalangan masyarakat orang Melayu beragama Islam dan dalam konteks budaya Melayu dan juga beragama Islam, ada program-program ibadah seperti termasuk juga wujudnya sebuah surau ataupun madrasah yang kecil mesti dibina di kawasan-kawasan tersebut. Apabila ini ada, apabila kegiatan ibadah ini dilakukan dan kalau digunakan pembesar suara, sudah ada pihak-pihak yang sekarang ini mempertikaikan supaya pembesar suara tidak boleh digunakan. Seperti kita tahu, baru-baru ini sudah mula berlaku.

Jadi akhir sekali saya berpendapat Tuan Yang di-Pertua, saya rasa elok kalaulah ianya dibina dalam bentuk *apartment*, kondominium RM200,000 ke RM300,000, kalau boleh saya cadangkan penghuninya kalau ianya 200 unit, mestilah 200 itu orang Melayu Islam. Kemudian untuk kaum lain juga begitu. Satu blok itu semua sekali supaya dalam blok-blok ini masing-masing boleh menjalankan kegiatan agama masing-masing mengikut budaya masing-masing. Saya tengok sekarang ini dah berkecamuk dan kalau ini tidak diberi perhatian, saya percaya banyak lagi masalah sosial akan berlaku. Memang baik kalau kita tempatkan sama. Dulu ada cadangan nak wujudkan sekolah wawasan, ada sekolah kebangsaan, sekolah jenis kebangsaan dalam satu kawasan. Di waktu rehat, anak-anak kita pelajar-pelajar berbagai kaum boleh bergaul, boleh bersukan dan ini boleh memupuk perpaduan pada masa akan datang.

Begitu juga daripada segi perumahan ini, daripada segi perumahan ini paling tidak diasingkan tetapi dia tidak jauh tetapi ia boleh juga menggunakan dewan, padang yang kalau disediakan padang yang sama tetapi daripada segi ibadatnya, dia menimbulkan masalah kepada orang Islam. Ini harus diambil kira oleh pihak Perbadanan PR1MA apabila melaksanakan projek ini dengan memberi perhatian kepada perkara-perkara sosial dan perkara-perkara yang membabitkan ibadah seperti saya katakan tadi.

Ketiga Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mencadangkan saya tengok rumah-rumah yang terbengkalai selama ini, yang ditinggalkan oleh pemaju-pemaju swasta ini memang kita tahu menimbulkan banyak masalah, ada 168 projek terbengkalai.

Secara ringkasnya saya ingin mencadangkan kenapa projek ini terbengkalai, kerana ada syarikat-syarikat swasta ini yang menjadi pemaju ini memang bernafsu besar. Mereka memiliki tanah 100 ekar ke 200 ekar, mereka mengemukakan cadangan membangunkan kawasan tersebut untuk perumahan dengan secara serentak. Maknanya diumumkan ini 500 buah rumah, 1,000 buah rumah, 1,500 buah rumah. Mereka menanam cerucuk selepas 30% projek dijalankan, mereka tinggal sebab ada masalah dengan kewangan. Jadi saya cadangkan diperketatkan syarat di mana gunakan syarat umum sebanyak mana pun mereka hendak bangun perumahan kalau mereka ada tanah tetapi mereka dihadkan dalam tempoh tertentu, mereka mesti dirikan 50 unit rumah sahaja dulu.

Kemudian fasa kedua 50, fasa yang ketiga 50 ataupun tak lebih daripada 100 kalau syarikat itu besar tetapi tidak boleh diberi kelulusan serentak mendirikan rumah dan akhir sekali rumah ini akan terbengkalai dan menjadi mangsanya ialah pembeli-pembeli. Guru-guru sekolah, polis, orang-orang ahli perniagaan yang kecil-kecil. Pinjam duit bank, duit bank tidak boleh bayar, rumah tidak siap. Merana. Hari-hari kita tengok dalam TV yang disiarkan oleh TV3, aduan-aduan rakyat sentiasa timbul dengan masalah yang dihadapi oleh rakyat mengenai dengan rumah-rumah yang mereka beli. Bocor, rosak sekalipun yang dah siap. Jadi sebab itu caranya ialah dengan menghadkan pembinaannya mengikut kemampuan syarikat tersebut. Jangan dibiarkan mereka hendak bina sesuka hati dan saya tengok yang paling berkesan Tuan Yang di-Pertua kalau di negeri saya di Kelantan, apabila kontraktor-kontraktor tidak dapat projek, mereka terpaksa meneruskan kehidupan, *life have to go on* dengan izin. Mereka bertukar menjadi pemaju perumahan tetapi dalam bukan dalam bentuk yang besar, mereka bina dua rumah kontraktor Kelas F, Kelas D. Mereka bina tiga rumah dan nampaknya siap cepat, kualiti baik. Sesudah siap baru dia jual dan laku seperti pisang goreng.

Jadi saya nak cadangkan di sini, daripada segi memudahkan pinjaman kepada pembeli-pembeli seumpama ini, tidak tahulah sekarang ini kita ada Malaysia Building Society Berhad (MBSB). Apa kata kalau Malaysia Building Society Berhad ini yang dimiliki oleh KWSP ditukar menjadi bank perumahan ataupun *Malaysia home bank* dengan *fully commercialize* tetapi menumpukan kepada pembiayaan pinjaman perumahan untuk semua rakyat, semua lapisan rakyat dengan memudahkan cara pinjaman berbeda dengan apa yang ada sekarang. Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, saya nak tanya... Ya, sila.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya nak berterima kasih kepada Yang Berhormat Pasir Mas, minta sikit penjelasan. Saya yakin bahawa Tuan Yang di-Pertua, rakyat yang menghadapi tekanan kewangan kerana rumah-rumah mereka ini tergendala daripada segi pembinaannya, tidak dapat mereka memasuki rumah pada masa yang sama menanggung kos sewaan yang rumah mereka menyewa tetapi pada masa yang sama terpaksa juga membayar rumah yang sepatutnya sudah masuk tetapi tidak boleh dimasuki kerana rumah tergendala. Saya hendak bertanya kepada Yang Berhormat, kalau Yang Berhormat boleh bersetuju kerana rumah-rumah ini pembayaran sudah NPL, bank sudah *write off* dalam buku dia.

Apakah Yang Berhormat setuju supaya kerajaan mengarahkan kepada *central bank* atau Bank Negara, bank banyak buat untung daripada pinjaman-pinjaman perumahan ini. Adakah juga sebagai satu tanggungjawab sosial CSR bank-bank yang untungnya besar yang mana yang tergendala itu *direstructure* balik pinjamannya daripada dia mengambil tindakan daripada pembeli. Itu bukan salah pembeli. Sistem kewangan kita alhamdulillah dengan kerajaan bawah Tun Dr. Mahathir bin Mohamad dahulu dalam suasana krisis kewangan negara, kerajaan bantu bank sehingga ia pulih kembali. Mengapa dalam suasana itu menghayati apa Yang Berhormat mengatakan begitu, adakah Yang Berhormat bersetuju.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Terima kasih Yang Berhormat Rompin. Saya sangat bersetuju sebab kita tahu bank ini dia cepat mengambil tindakan untuk bankrapkan peminjam dan menjadikan NPL (*non performing loan*) sebab pada bank, akhirnya apabila bank tersebut diaudit dan dia lihat berapa jumlah *non performing loan* dan daripada *non performing loan* dia dapat pengecualian cukai daripada Kementerian Kewangan. Jadi bank akhirnya Tuan Yang di-Pertua tidak hilang apa-apa, tidak rugi apa-apa, yang menjadi mangsa ialah pembeli. Jadi macam mana cara nak bantu, ini terserahlah kepada kerajaan daripada segi tanggungjawab sosial. *Restructure* balikkah, ada rebatkah atau mereka-mereka yang menghadapi rumah yang mereka beli dulu tidak terlaksana, mungkin dalam proses rumah berkualiti ini milik PR1MA ini jika mereka memohon, mereka diberi keutamaan sebagai gantinya. Ada kaedah mekanisme, terserah kepada kerajaan yang berjiwa rakyat, kerajaan yang dikatakan hendak membantu rakyat termasuklah Pengerusi Perumahan Negara pun ada kat sini ini, Yang Berhormat Tangga Batu ini.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: [*Bangun*]

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Ya, nak habis dah masa itu [*Ketawa*].

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua, saya hendak tanya. Yang Berhormat hendak habiskan sebelum *lunch* ke ataupun sambung lepas *lunch*?

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Ada satu minit.

Tuan Yang di-Pertua: Masa Yang Berhormat Pasir Mas tinggal seminit dua lagi, jadi terpaksa habiskan.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Ha! tengok, Tuan Yang di-Pertua sudah bagi tahu sudah.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Kalau tinggal seminit tidak apalah.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Tidak boleh sudah, terima kasih. Jadi saya bersetuju dengan Yang Berhormat Rompin tadi dan akhirnya Tuan Yang di-Pertua, adalah rancangan PR1MA ini hendak pergi ke luar-luar bandar nanti, di negeri-negeri. Sekarang ini Putrajaya, Bukit Raja, Cyberjaya ini tempat-tempat bandar dan apabila hendak pergi ke luar bandar saya tidak tahu ataupun di bandar-bandar kecil. Patutnya serentak binalah di Putrajaya, satu lagi serentak di Pasir Mas, Rompin. Jangan hendak tunggu satu masa akan datang sebab harga-harga tanah pun akan naik. Jadi saya hendak cadang, PR1MA bergantung kepada tanah kerajaan jadi PR1MA kena cepat memohon tanah-tanah dengan kerajaan ini.

Tidak tahulah kerajaan pembangkang dia bagi kerjasama atau tidak. Kena cepat pohon sebab kalau tidak tanah habis. Sekarang ini mereka duduk faraid tanah sahaja.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: [*Menyampuk*] Pembangkang tidak bagi, dia jual sahaja itu. Dia jual sahaja tanah.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Jadi akhir sekali tanah pun tidak cukup Tuan Yang di-Pertua. Macam mana hendak bangun dan saya nak cadangkan PR1MA juga melihat tanah-tanah Baitulmal, tanah-tanah terbiar yang tidak tahu daripada segi undang-undangnya termasuk tanah-

tanah rizab Melayu yang belum lagi diganti oleh kerajaan dan dilihat ini juga sebagai satu projek awam, *public utility*. Ini bukan sahaja projek perumahan semata-mata, kita kena lihat juga ini sebagai satu projek awam macam kita bina jambatan, kita bina jalan. Rumah pun sama penting dengan jalan. Kalau ada jalan, tidak ada rumah tidak ada guna. Jadi saya cadangkan supaya diberi tumpuan dan PR1MA mempercepatkan usaha untuk membuat permohonan tanah ataupun pengambilan tanah Tuan Yang di-Pertua. Barulah daripada segi jangka panjang peranan PR1MA ini dapat dijaminakan Tuan Yang di-Pertua. Sudah cukupkah?

Tuan Yang di-Pertua: Ya. Terima kasih.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya turut menyokong. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Terima kasih Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat ditangguhkan sehingga jam 2.30 petang nanti. Terima kasih.

Mesyuarat dtempohkan pada pukul 1.00 petang.

Mesyuarat disambung semula pada pukul 2.30 petang.

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

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, Yang Berhormat Tenggara.
2.32 ptg.

Datuk Halimah binti Mohd. Sadique [Tenggara]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, minta maaf kepada kawan-kawan lelaki yang lain. Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan tahniah kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri kerana dapat membentangkan Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia 2011 (PR1MA). Dengar nama Perumahan Rakyat 1Malaysia sahaja, pihak pembangkang dah bergegar, kerana saya tidak tahu kenapa 1Malaysia, *brand name* 1Malaysia ini menggegarkan mereka, membuatkan mereka tidak boleh tidur malam. Kita ucapkan tahniah kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri kerana menyediakan ruang, peluang kepada rakyat Malaysia yang ada untuk akhirnya terus memiliki rumah, 1Keluarga 1Rumah, Perumahan Rakyat 1Malaysia.

Usaha kerajaan untuk membina rumah mampu milik di kawasan-kawasan bandar besar seperti di Putrajaya, Cyberjaya, Sungai Besi, Seremban Sentral amat wajar untuk memberikan peluang untuk warga berpendapatan rendah dan menengah sederhana yang tersepit antara kemampuan membeli rumah yang semakin mahal harganya pada hari ini. Kawasan sebegini dikenali sebagai kawasan yang terus membangun dan memperlihatkan peningkatan kos hidup di kalangan rakyat semakin meningkat dan taraf hidup yang umumnya sederhana misalnya, mula meningkat tinggi kerana dipengaruhi oleh faktor yang akan juga dinaik taraf kepada bandar raya, mungkin *insya-Allah* pada satu hari nanti.

Projek PR1MA yang diumumkan dalam Bajet 2012 baru-baru ini menunjukkan dan telah pun mendapat sokongan yang baik daripada rakyat, terutama kumpulan sasar yang telah pun tampil ke hadapan dengan permohonan melebihi 7,000 bagi fasa pertama pembinaan di Putrajaya. Saya berharap Tuan Yang di-Pertua, projek ini mampu menjadi antara projek yang akan dapat memberikan ruang dan peluang kepada rakyat untuk akhirnya menjadikan projek ini sebagai agenda besar supaya rakyat bukan sahaja di kawasan-kawasan bandar besar, tetapi juga di bandar-bandar kecil seperti yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Ledang dan Yang Berhormat Pasir Mas.

Bukan sahaja perancangan itu dibuat di bandar-bandar besar dan perancangan itu juga perlu dibuat di bandar-bandar kecil dan jangan tunggu sehingga selesai projek perumahan PR1MA ini dilaksanakan di bandar-bandar besar sahaja, seperti yang dicadangkan oleh Yang Berhormat Pasir Mas dibuat secara serentak di bandar besar dan juga di bandar kecil secara serentak dan juga di kawasan-kawasan luar bandar. Ini kerana keperluan perumahan ini amat tinggi Tuan Yang di-Pertua, bukan sahaja di bandar besar tetapi juga di bandar kecil seperti di kawasan saya di Kota Tinggi. Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, saya juga hendak bertanya bagaimana agaknya PR1MA akan dapat melibatkan kontraktor-kontraktor kecil tempatan supaya mereka ini dapat mengambil bahagian dalam projek besar, Projek Perumahan Rakyat 1Malaysia ini. Kita harap Projek Pembinaan Rumah Rakyat 1Malaysia ini bukan sahaja akan diuruskan PR1MA semata-mata, tetapi dengan melibatkan kontraktor-kontraktor tempatan yang ada supaya mereka akan dapat terus dibangunkan.

Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, saya ingin bertanya tentang fasal 31(1) dan (2) yang menumpukan kepada pembangunan PR1MA iaitu penggunaan tanah dan bangunan selain daripada membantu pihak berkuasa perancangan tempatan untuk menyelaras pembangunan PR1MA ini. Apakah pembangunan PR1MA ini hanya sekadar pembangunan *brick and mortar* sahaja, dengan izin. Apakah PR1MA ada, dan akan menumpukan kepada kemudahan-kemudahan asas yang lain seperti untuk mengurangkan kos keperluan asas dan bebanan kepada masyarakat yang akan akhirnya menghuni di projek-projek perumahan PR1MA ini. Seperti contohnya, pengangkutan, kos penjagaan kanak-kanak, riadah, rekreasi dan sebagainya. Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, apakah pengurusan PR1MA ada melihat secara holistik dalam hal ini dan saya juga ingin bertanya di bawah fasal 30(1) hingga (7) iaitu Majlis Penasihat PR1MA, bagaimana Majlis ini akan melaksanakan modus operandinya terutama di negeri-negeri pembangkang ini seperti di Selangor, Pulau Pinang, Kedah dan Kelantan.

Ini kerana, kita takut Tuan Yang di-Pertua, akan berlaku birokrasi kerenah yang sengaja diwujudkan oleh pihak kerajaan negeri yang tidak mahu menyokong kepada usaha yang sedang dilaksanakan oleh pihak kerajaan pusat untuk menyediakan perumahan kepada rakyat supaya akhirnya 1Keluarga 1Rumah.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Jasin bangun, Yang Berhormat.

Datuk Halimah binti Mohd. Sadique [Tenggara]: Oh! Yang Berhormat Jasin, jemput.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Tenggara. Saya seronok dengar Yang Berhormat Tenggara berhujah tadi, memang saya cukup bersetuju betul, tetapi saya ingin bertanya untuk mendapatkan pandangan daripada Yang Berhormat Tenggara. Apa sebenarnya kedudukan Ahli-ahli Parlimen ini? Kita adalah pembuat dasar, gaji kita kecil, tidak setara tetapi pinjaman perumahan kita hanya RM400 ribu sahaja. Kalau kita lihat PR1MA ini, ia mensyaratkan RM150 ribu ke RM300 ribu, Skim Rumah Pertamaku sampai RM400 ribu maksimum. Adakah layak sebagai ahli yang menggubal dasar, layak hanya untuk Rumah Pertamaku sahaja, RM400 ribu? Ini kerana pinjaman perumahan kita hanya RM400 ribu, apa pendapat Yang Berhormat Tenggara?

Datuk Halimah binti Mohd. Sadique [Tenggara]: Terima kasih Yang Berhormat Jasin, saya harap pihak kerajaan akan mengambil maklum tentang perkara ini kerana saya memang bersetuju benar, saya memang hendak sebut di dalam, tetapi Yang Berhormat Jasin sudah sebut, saya terima untuk masuk dalam ucapan saya, terima kasih. Kita harap kerajaan akan menjawab kepada persoalan yang ditimbulkan ini. Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, saya harap – kita hendak tahu, macam mana kerajaan hendak melaksanakan Perumahan Rakyat 1Malaysia ini di negeri-negeri pembangkang. Adakah kerajaan sudah bersiap sedia dan adakah perwujudan majlis ini akan dapat menyelia pembangunan kediaman berkualiti mampu milik ini secara menyeluruh?

Bukan sahaja di negeri-negeri yang Barisan Nasional memerintah, tetapi termasuk juga perancangan pelaksanaannya di negeri-negeri yang pembangkang sedang huni buat sementara waktu ini. Jadi kita hendak tahu, apa perancangan kerajaan terhadap perkara tersebut. Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, saya juga hendak tahu dalam pada PR1MA akan melaksana dan menyelia pembangunan kediaman berkualiti mampu milik ini, adakah pihak Majlis yang tersebut ini dibenarkan nanti oleh pihak kerajaan negeri untuk menggunakan sepenuhnya pangkalan data yang mungkin akan dibentuk oleh PR1MA Corp bagi memahami permintaan golongan berpendapatan sederhana secara menyeluruh untuk kita dapatkan maklumat-maklumat?

■1440

Adakah pihak PR1MA Corp sendiri yang ada kemampuan untuk membangunkan pangkalan data yang tersebut supaya kita ada maklumat tentang rakyat kita yang perlu kita libatkan dalam kejayaan pembinaan Rumah 1Malaysia ini. Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin tahu sejauh mana agaknya kuasa Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan PR1MA ini kerana kita tidak hendak pembangunan projek PR1MA ini esok dilanda oleh masalah-masalah pelaksanaan yang sering dialami oleh pemaju-pemaju perumahan yang lain terutamanya dalam memperoleh segala kelulusan yang diperlukan untuk pembangunan Projek Perumahan 1Malaysia ini.

Perkara ini telah pun dibangkitkan oleh Yang Berhormat Arau dan Yang Berhormat Pasir Mas. Jadi, kita hendak tahu bagaimana, adakah kerajaan telah belajar daripada pengalaman-pengalaman pemaju-pemaju perumahan yang akhirnya tumpas dan gagal untuk membangunkan projek perumahannya. Akhirnya rakyat menjadi mangsa. Adakah kerajaan mengambil pengalaman itu untuk menentukan bahawa PR1MA ini akan dapat berjalan dengan baik tanpa menghadapi masalah-masalah seperti yang sedang berlaku pada hari ini.

Tuan Yang di-Pertua, selain daripada itu, isu-isu berkenaan dengan pelaksanaan seperti proses kelulusan hal ehwal tanah, pembentukan pelan induk dan sebagainya, kita lihat mampu mendatangkan impak yang ketara dari segi penjadualan dan juga kos. Saya juga hendak tahu apakah penyelesaian-penyelesaian isu-isu seperti ini diterajui oleh Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan ini? Adakah perkara-perkara ini akan diambil sebagai tanggungjawab kepada jawatankuasa yang berkenaan kerana seperti mana yang saya katakan tadi kerjasama antara pihak Kerajaan Persekutuan, pihak kerajaan negeri, pihak berkuasa tempatan dan juga pihak swasta yang berkenaan adalah merupakan satu perkara yang amat penting.

Sinergi ini adalah penting untuk memastikan keberkesanan proses pelaksanaan pembangunan PR1MA ini. Saya melihat ini sebagai satu pendekatan, *whole government* dengan izin, di mana inisiatif yang berkepentingan negara akan dapat dilaksanakan dengan efektif dan efisien merujuk kepada fasal 37(1) hingga fasal 37(12).

Seterusnya Tuan Yang di-Pertua, salah satu daripada isu yang mungkin akan dihadapi oleh pembangunan PR1MA ini ialah berkaitan dengan proses perolehan bahan-bahan binaan mentah dan sebagainya yang juga mungkin akan menyebabkan kenaikan jumlah kos pembangunan. Oleh yang demikian saya hendak bertanya, adakah pihak PR1MA mempunyai kekuatan, *feasibility* dan fleksibiliti untuk memperoleh bahan-bahan ini tanpa mengakibatkan kos yang bertambah kepada rakyat yang mahu memiliki rumah PR1MA ini.

Di bawah fasal 34, kelayakan untuk menyertai pembangunan PR1MA akan dapat memantau memastikan kriteria yang memenuhi hasrat pembangunan PR1MA. Kita tidak hendak Tuan Yang di-Pertua, timbul esok soal kronismenya, nepotisme dan sebagainya. Jadi, soal prinsip dan integriti ini perlu ditekankan untuk memastikan mereka yang benar-benar boleh buat kerja dapat membantu untuk menjadikan agenda besar negara ini demi memberikan kesejahteraan kepada rakyat. Kita seboleh-bolehnya mahu supaya proses perolehan ini berasaskan kepada konsep *value for money* dengan izin, untuk pastikan kos pembangunan dapat dikurangkan, harga unit mampu ditetapkan pada harga yang berpatutan dan harga yang dapat ditanggung oleh pihak rakyat yang mahu menjadi pemilik kepada perumahan 1Malaysia ini.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, mengenai fasal 40 dan fasal 41 iaitu Kumpulan Wang Perbadanan PR1MA Malaysia dan perbelanjaan yang hendak dipertanggungjawabkan kepada Kumpulan Wang Perbadanan PR1MA Malaysia. Saya maklum bahawa PR1MA Corp merupakan agensi yang bukan langsung berunsurkan keberuntungan. Sungguhpun PR1MA Corp ini dijangka

akan memerlukan sokongan kewangan daripada kerajaan pada peringkat awal, saya ingin mengesyorkan supaya agensi ini akhirnya akan dapat beroperasi secara mampan dari segi kewangan terutamanya untuk jangka masa panjang supaya projek perumahan PR1MA ini akan dapat terus dinikmati oleh rakyat Malaysia di bandar besar, bandar kecil sampailah ke luar bandar.

Saya hendak tahu, apakah cadangan daripada pihak PR1MA Corp bagi membiayai akhirnya pembangunan PR1MA melalui pendanaan daripada pasaran modal mungkin seperti penerbitan bon, kertas perdagangan ataupun apa-apa *commercial paper* dengan izin, dan pinjaman penyambung, penyambung seperti *bridging loan* dengan izin. Sekiranya ada, bagaimana agaknya strategi-strategi ini akan dilaksanakan kelak. Apakah sekiranya perlu PR1MA Corp mungkin akan memohon untuk jaminan pihak kerajaan bagi mendapatkan pendanaan daripada pasaran modal ini? Jadi, saya pohon penjelasan daripada pihak kerajaan.

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

Datuk Halimah binti Mohd. Sadique [Tenggara]: Akhirnya Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Tangga Batu sekejap. Duduk dahulu. Tenggara belum duduk. Akhirnya, saya ingin menyeru kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri. Teruskan perjuangan agenda perlindungan kepada rakyat ini. 1Keluarga, 1Rumah Perumahan Rakyat, 1Malaysia. Teruskan. Rakyat amat berbangga dengan usaha yang sedang dilaksanakan oleh Kerajaan Barisan Nasional ini. Pedulikan apa yang sedang dikatakan oleh pembangkang kerana mereka akan sentiasa mahu menggagalkan apa juga usaha yang sedang dilaksanakan oleh Kerajaan Barisan Nasional pada hari ini. Maka dengan itu saya mohon menyokong.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Kota Raja.

2.46 ptg.

Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Pertama sekali saya ingin berterima kasih kepada Tuan Yang di-Pertua kerana memberi peluang. Saya juga ingin memberi jaminan kepada Yang Berhormat Tenggara sekiranya satu-satu projek itu adalah untuk rakyat. Saya tidak fikir kerajaan di bawah Pakatan Rakyat kalau kena caranya, *insya-Allah*. Saya rasa kita sama-sama memperjuangkan kepentingan rakyat. Jadi tidak timbul bahawa kita hanya akan menghalang atas sebab politik. Ini kerana kalau kita buat macam itu, kita hendak jawab dengan Allah SWT susah nanti.

Tuan Yang di-Pertua, saya memang mengalu-alukan program *My First Home* iaitu Rumah Pertama PR1MA ini. Saya sebagai rakyat tentulah bergembira bagi pihak rakyat yang belum mempunyai rumah. Saya ada sedikit persoalan serta penjelasan, kenapa kita perlu membentuk satu lagi perbadanan ini sedangkan kita sudah mempunyai Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) yang juga memfokuskan kepada pembangunan rumah mampu milik di seluruh negara. Program Rumah Mampu Milik RMM yang dipanggil dengan berbagai-bagai nama lagi seperti. Kemudian Program Rumah Mesra Rakyat (RMR), Program Kuarters Kerajaan, Program Perumahan Khas dan sebagainya.

Jadi saya nampak yang pertindihan di sini ialah kedua-dua badan ini bertujuan untuk membina rumah mampu milik kepada rakyat. Cuma di dalam perumahan *emphasisnya* atau tekanannya adalah rumah-rumah dalam bandar dan pinggir bandar. Akan tetapi saya rasa tidak berbeza tujuannya. Jadi apakah perlu kita bentuk satu lagi perbadanan yang kita tahu akan meningkatkan kos pentadbiran sedangkan SPNB sudah ada dan saya ingat Yang Berhormat Tangga Batu yang menjadi pengerusinya di sini.

Jadi apakah perlu satu lagi perbadanan? Mengapa kita perlu melakukan satu perkara yang bertindih sedangkan satu perbadanan bagi 1997 kalau tidak silap saya telah dibentuk. Sekiranya ada kelemahan, mungkin kita hanya perlu perbaiki sahaja tetapi dengan kita memulakan satu lagi perbadanan, jadi kita mula daripada kosong. Kita bermula dari kosong dan *not tested* atau belum ada pengalaman. Pengalaman yang ada dengan SPNB itu cukup berguna dan berharga kepada kita. Tiba-tiba kita membentuk satu lagi perbadanan yang bermula daripada kosong, entah pengerusinya ada pengalaman atau petugasnya ada pengalaman, ya ini belum.

■1450

Jadi kita akan membuat lagi kesilapan-kesilapan yang mungkin telah dilakukan oleh SPNB dulu. Jadi kita ni seperti orang kata dengan izin, *we are reinventing the wheel* ya. Kita bermula daripada satu tahap padahal kita sudah ada satu perbadanan yang telah mendirikan beribu-ribu rumah, berpuluh ribu rumah untuk rakyat terbanyak. Jadi, saya hendak tahu apa dia rasionalnya di sini, kenapa perlu kita belanja lebih sedangkan kita sudah ada satu perbadanan yang saya kira mantap hingga kini.

Kedua adalah saya ingin bertanya tentang sekiranya rumah-rumah PR1MA ini kita tahu memerlukan tanah. Kita hanya ada beberapa kategori tanah yang mungkin kita dapat pada harga kos yang tidak begitu tinggi, yang tidak ikut harga pasaran iaitu tanah-tanah kerajaan, tanah-tanah tadi yang disebut oleh Yang Berhormat Pasir Mas mungkin di bawah Baitulmal dan mungkin tanah wakaf. Mungkin tanah *reserved*. Inilah persoalan yang timbul, apabila kita menggunakan tanah *reserved*, apakah kuota yang akan dikenakan nanti di atas pemilikan rumah-rumah itu sedangkan tanah itu tanah *reserved*.

Saya pun mendapat maklumat bahawa banyak tanah-tanah *reserved* negeri-negeri yang telah diambil oleh kerajaan untuk pembangunan atau dibenarkan pembangunan di atasnya tetapi tidak diganti balik dengan tanah *reserved* yang lain. Ini satu persoalan yang saya kira bila ditanya secara umum, semua kata diganti balik tetapi maklumat yang kita dapat daripada pegawai-pegawai kerajaan sendiri, sebenarnya tanah-tanah *reserved* ini tidak diganti balik. Jadi, ini adalah satu pelanggaran Kanun Tanah Negara kita apabila tanah *reserved* yang digunakan tidak dipulangkan atau tidak diganti balik.

Saya fikir dengan PR1MA ini kerajaan berpeluang untuk menunjukkan satu model pembangunan di mana rumah itu dibuat dan sudah ada gerenti, *insya-Allah* kalau dibuat kajian, rumah-rumah ini dibina di kawasan-kawasan yang rakyat memerlukannya, maka pasarannya

sudah tidak boleh dipersoalkan lagi. Mungkin rumah ini menjadi rebutan seperti yang berlaku di Putrajaya, yang memohonnya jauh lebih besar daripada unit rumah yang ada. Jadi, mungkin kerajaan patut menerajui dalam kes ini, bina kemudian jual, dengan cara ini kita memastikan bahawa projek-projek ini tidak ada yang orang kata boleh terbengkalai.

Kita tahu bahawa PR1MA adalah satu syarikat yang menguruskan, maka dia akan mengambil kontraktor-kontraktor dan juga memberi peluang, seperti yang disebut oleh Yang Berhormat Tenggara tadi, kepada kontraktor-kontraktor tempatan dan sebagainya untuk mengambil bahagian dalam pembangunan PR1MA ini. Jadi, sekiranya kita tahu bahawa kontraktor-kontraktor kecil ini banding dengan kontraktor besar seperti Guthrie atau Sime Darby, mereka ada puluhan juta modal tetapi kontraktor-kontraktor kecil ini seperti yang telah berlaku dalam negara kita apabila rumah-rumah yang dibina oleh kontraktor-kontraktor yang tidak mempunyai kemampuan modal ini, maka ia mudah tergendala apabila mereka terbabas di dalam mengendali *cash flow* ataupun aliran tunai mereka. Jadi, adakah dana yang akan ditubuhkan di dalam perbadanan ini sebagai satu dana untuk membantu mendanakan kontraktor-kontraktor ini untuk membina rumah PR1MA. Saya amat risau tentang rumah-rumah yang terbengkalai ini dan kalau kita tidak mengambil langkah awal, bina dan jual, maka tidak mustahil PR1MA akan menghadapi masalah rumah-rumah terbengkalai juga.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga kuarir tentang orang-orang yang akan dapat rumah PR1MA ini. Memang di atas kertas dulu kita bina banyak rumah kos rendah tetapi juga sekarang tercatat bahawa rumah-rumah kos rendah ini dibeli oleh orang-orang yang mampu dan akhirnya rumah-rumah kos rendah ini dibeli dua, tiga pintu, di pecah dijadikan satu rumah yang besar. Jadi, apakah semua ini menjadi perkiraan? Saya bimbang bahawa sasaran kita iaitu rakyat yang berpendapatan isi rumahnya kurang daripada RM3,000 ke bawah tidak mendapatnya, sebaliknya rakyat yang mempunyai pendapatan yang tinggi yang berpeluang membeli rumah ini.

Sudah ada cakap-cakap Tuan Yang di-Pertua, bahawa 300 orang yang berpendapatan isi rumah kurang daripada RM3,000 satu bulan ini akan mengalami masalah untuk membayar pinjaman 100 peratus ini. Sudah ada cadangan-cadangan dan cakap-cakap daripada REHDA ini bahawa mungkin sasaran itu akan diperluaskan kepada orang yang berpendapatan RM7,000 kerana ini lebih *feasible*, lebih mampu untuk membayar pinjaman itu.

Jadi, di sini rasa saya tidak disebut tentang kelayakan. Cuma disebut orang yang layak, orang yang layak, orang yang layak. Akan tetapi tidak didefinisikan. Saya tidak nampak lagi angka RM3,000 ini. Jadi, di sini akan menjadi satu ruang dan peluang kepada mereka-mereka yang tidak bertanggungjawab untuk mengambil kesempatan yang rumah-rumah PR1MA ini akan juga diberi, diminta atau dipohon oleh orang-orang tertentu yang gaji pendapatan seisi rumah mereka mungkin lebih daripada RM3,000. Oleh kerana di dalam akta ini tidak ada disebut bahawa orang yang layak itu mesti RM3,000 ke bawah. Ya, mungkin saya tidak jumpa tapi memang saya sudah tengok setiap muka surat dan saya tidak jumpa.

Jadi, inilah satu kebimbangan saya dan saya harap projek ini berjaya tetapi saya ingin tahu sungguh-sungguh tentang peranan SPNB. Sekarang adakah PR1MA bersaing dengan SPNB? Setakat itu sahaja Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Ledang.

2.56 ptg.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya sekejap sahaja. Pertama, sudah tentulah saya menyokong rang undang-undang ini kerana seperti yang disebutkan tadi, misinya jelas, tepat dan kena pada masanya. Jadi Tuan Yang di-Pertua, harapan saya ialah supaya PR1MA ini menjadi pemimpin yang tulen kepada industri perumahan. Saya menyatakan demikian kerana Tuan Yang di-Pertua, pertamanya dari segi harga.

Saya berharap dan percaya bahawa selepas ini harga rumah ataupun harga *property* yang berkaitan dengan pembangunan ini akan lebih merujuk kepada harga rumah 1Malaysia. Maknanya, di situ ada tanda arasnya walaupun kos tanah itu di tanggung oleh kerajaan dan sebagainya. Akan tetapi saya yakin ia akan menjadi tanda aras kepada harga rumah-rumah lain yang tidak dibina oleh perbadanan PR1MA. Sekejap.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Yang Berhormat Ledang. Saya bersetuju dengan Yang Berhormat Ledang terhadap kerajaan mesti mengambil kira terhadap harga, yang pertamanya.

Berkaitan dengan harga ini Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri dan juga Yang Berhormat Ledang, rata-rata nampaknya 168 projek terbengkalai ini melibatkan pembeli-pembeli yang telah mendapatkan pinjaman dan juga yang telah gagal mendapatkan pinjaman. Contohnya, di kawasan saya dua projek perumahan terbengkalai, tidak dapat diduduki tetapi pembeli telah dipotong gaji ataupun dikehendaki membuat bayaran. Jadi, selain daripada harga saya mencadangkan, kalau Yang Berhormat Ledang bersetuju, supaya rumah ini sudah siap sepenuhnya barulah kita jual kepada pembeli-pembeli supaya tidak lagi pembeli ini tertipu ataupun pembeli ini dibebankan dengan beban hutang, terlibat dengan hutang tetapi rumah tidak dapat diduduki.

Keduanya, terhadap projek terbengkalai dan juga peluang-peluang. Saya menyokong terhadap rang undang-undang PR1MA ini, cuma jangan tinggalkan di kampung-kampung kerana kita di peringkat kerajaan negeri, saya percaya Kerajaan Persekutuan harus melihat kembali cadangan-cadangan projek pembesaran kampung yang generasi kedua sama ada di FELDA dan di kampung tradisional yang masih lagi memerlukan perumahan untuk mereka Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Terima kasih Yang Berhormat Kuala Krau. Saya setuju sangat dan dalam kes ini pun saya meletakkan harapan yang tinggi bahawa projek PR1MA ini pun akan menjurus kepada bina, siap dan jual, bukannya dalam proses binaan itu ataupun

rumah belum siap, sudah jual dan terpaksa pembeli mengambil pinjaman beli rumah dan sebagainya.

Begitu juga saya sokong sangatlah kalau hendak dibuat di kawasan selain daripada bandar raya. Kalau boleh buat serentak dan bukan sahaja di Kuala Krau malahan juga di Ledang, Tenggara dan lain-lain lagi.

■1500

Saya memang menaruh harapan kerana saya yakin rakyat di Malaysia sekarang ini tertunggu-tunggu tentang projek ini untuk sampai ke tempat mereka. Sebab selama ini kebanyakan projek utama, program utama berkisar di Kuala Lumpur. Jadi mereka fikir tidakkan lah sentiasa Kuala Lumpur.

Tuan Yang di-Pertua, begitu juga PR1MA mesti menjadi pemimpin dalam memastikan bahawa kualiti pembinaan perumahan itu sentiasa tinggi. Dari segi bahan binaannya, dari segi infra, jalan-jalan rayanya sempurna, tidak seperti di tempat-tempat lain yang dibina oleh syarikat swasta, padang yang sempurna, kawasan lapang yang saujana mata memandang seperti di Perth misalnya. Jangan ada kawasan lapang, tetapi nama kawasan lapang kita lihat pun tidak selesa, mata rasa semak. Perkara-perkara ini Tuan Yang di-Pertua, saya lihat PR1MA boleh jadi pemimpin.

Begitu juga Tuan Yang di-Pertua, dari segi input, di sebut input teknologi hijau. Tuan Yang di-Pertua, perkara ini penting. Kita hendak bina masyarakat atau rakyat yang sihat pada masa akan datang. Jadi, kita ada kesempatan ini. Kita ada kesempatan ini di mana PR1MA boleh *apply* atau boleh aplikasi semaksimum mungkin input tentang teknologi hijau. Sama ada misalnya bahan binaannya, sistem pembuangannya, sistem pengudaraannya, sistem pencahayaannya dan lain-lain lagi. Kerana rakyat akan lihat benarlah bahawa ini benar-benar projek yang bukan sahaja menepati masa ini tetapi juga keperluan pada masa akan datang. Rakyat mesti dididik supaya mereka benar-benar faham dan mampu mengaplikasi teknologi hijau daripada projek Perumahan 1Malaysia ini.

Begitu juga, *last* sekali input yang perlu ada dalam industri perumahan 1Malaysia ini ialah IBS ataupun *industrial building system*. Kalau kita lihat Tuan Yang di-Pertua, kebanyakan cadangan IBS yang dicadangkan oleh syarikat-syarikat swasta ini, mereka menghadap JKR, mereka menghadap Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, mereka sebenarnya cuba untuk memonopoli sesuatu *industry building system* ini, IBS. Saya letakkan kepercayaan kepada PR1MA, supaya jangan menjadi mangsa kepada syarikat-syarikat tertentu yang ingin monopoli IBS kerana kalau kita tengok, mereka cuba mencadangkan hanya satu reka bentuk, satu saiz tiang atau satu saiz *beam* misalnya dengan izin, sedangkan arkitek boleh reka. Berbagai jenis ukuran sama ada tiang dan lain-lain untuk disesuaikan dengan sesuatu binaan bangunan dan sebagainya. Itu pada saya Tuan Yang di-Pertua, yang perlu kita lihat dan saya letakkan harapan yang tinggi kepada PR1MA sebagai pemimpin yang tulen dalam industri perumahan.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, saya cuma hendak mencelah sedikit bab ini, iaitu apabila nanti hendak memilih pembeli ataupun bakal penghuni yang memang mereka mengidam-idamkan rumah yang sejahtera, yang baik ini keutamaan seboleh-bolehnya diberikan kepada pasangan, ini dari segi keutamaan Tuan Yang di-Pertua, pasangan yang mempunyai anak yang ramai, yang sudah ada anak, yang belum ada anak mungkin *low priority* sedikit. Akan tetapi yang anak dia ramai ini, terutamanya mereka yang ada anak OKU. Jadi sekurang-kurangnya mereka yang selama ini tidak terbela, dari segi keutamaan mereka akan terbela. Jadi itu sahaja Tuan Yang di-Pertua, saya merumuskan. Terima kasih.

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

3.04 ptg.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Di peringkat dasar ini saya ingin mengatakan, pertama sekali saya mengalu-alukan Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia ini. Saya ingin memohon penjelasan, Yang Berhormat Menteri kerana agenda dengan izin, *adequate housing* ini bukan agenda biasa. Ia adalah agenda yang dituntut hatta hingga ke dengan izin, *economic social culture right* di peringkat *United Nations*. Sehingga hari ini, saya ingin menjelaskan Malaysia tidak menandatangani atau meratifikasikan instrumen tersebut sehingga segala tuntutan-tuntutan yang sepatutnya di bawa turun dari peringkat antarabangsa masuk kepada perundangan tempatan tidak boleh berlaku, kerana kita tidak menangani.

Saya rasa kalau pendirian kerajaan hari ini untuk mengangkat agenda dengan izin, *property rights* ini, saya menggesa Yang Berhormat Pekan dan mungkin Menteri Luar menandatangani perjanjian tersebut agar *the spirit* ataupun dengan izin, semangat apa dikatakan dengan izin, *protection of adequate housing* itu dapat sebenar-benarnya berlaku negara ini dengan satu tahap yang selalu Yang Berhormat Pekan katakan, *international norm*. Saya bagi cadangan secara konstruktif.

Kedua, saya mohon juga penjelasan kepada Menteri ialah dalam agenda perumahan, saya mengatakan saya setuju kerajaan hari ini selain daripada agenda-agenda ekonomi yang lain, saya mengatakan dengan izin, *property rights* ialah satu kunci utama terutama sekali untuk memperkayakan mereka yang berpendapatan pertengahan ke bawah. Akan tetapi persoalannya di sini ialah, walaupun teman-teman di dewan yang mulia ini mengandaikan bahawa rang undang-undang ini akan berlaku pembinaan rumah di Balik Pulau, di Lipis, di kampung-kampung, saya mohon penjelasan Menteri bahawa saya rasa andaian andaian permasalahan *urban poverty*, permasalahan kemiskinan di bandar, bukan permasalahan yang kita bahaskan tadi di kampung-kampung.

Jadi kalau itu betul, saya rasa Yang Berhormat Menteri, saya tolong *review* ataupun nilai semula dasar tersebut. Kerana Yang Berhormat Menteri, kegagalan agenda dengan izin, *urban*

planning pada hari ini ialah masih lagi terperangkap dengan agenda *urban* dan *rural* yang sehingga mewujudkan dua *dichotomy* yang mana *rural* ataupun luar bandar ataupun kita panggil desa, kita jarang panggil luar bandar, kita panggil desa selalunya. Luar bandar ini bunyinya terlalu *imperialist*, terlalu diskriminasi. Luar bandar Tuan Yang di-Pertua... [Disampuk] Saya panggil desa.

Tuan Yang di-Pertua, selalunya apabila perancangan pembangunan bandar melihat pendekatan bandar dan juga desa, terbentuk dua tempat yang berbeza, selalunya desa akan menjadi dengan izin, *baggage* atau menjadi beban sehingga pembangunan tidak berlaku di luar bandar ataupun desa. Jadi saya mencadangkan Yang Berhormat Menteri, walaupun saya menolak agenda 1Malaysia, tetapi kalau maksudnya ialah *rubanisation* ataupun rubanisasi, *is not rural is not urban but you see things in one space* - tolong *goggle "rubanisation"*. Maksudnya ialah, bandar dan juga luar bandar dilihat sebagai sama penting dengan izin, *countryside will never be a burden to the urban side*.

Jadi Yang Berhormat Menteri, saya mengatakan kalau agenda yang di bawa ini masih lagi agenda Richard Florida, hendak pembentukannya ialah bandar, bandar, bandar, saya rasa akan kekal selama-lamanya luar bandar akan menjadi masalah kepada bandar. Mohon penjelasan.

Dato' Kamaruddin Jaafar [Tumpat]: Terima kasih Yang Berhormat. Ringkas sahaja Yang Berhormat tadi menyebut tidak bersetuju dengan 1Malaysia. Rang undang-undang ini berbunyi Perumahan Rakyat 1Malaysia. Jadi ini ganjil sebab rang undang-undang ini akan menjadi akta dan akan diguna pakai entah berapa ratus tahun. Oleh itu, sesuai tidak nama rang undang-undang ini, tidakkah sesuai dengan hanya Perumahan Rakyat Malaysia atau sebagainya, ringkasannya hendak kata PR1MA kah, Rosmah kah? Katalah apa pun, asalkan yang nama rang undang-undang itu hendak diguna pakai bagi seluruh zaman dan masa. Terima kasih.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Terima kasih Yang Berhormat Tumpat. Yang Berhormat Tumpat sebenarnya dia membaca pemikiran saya. Poin saya yang kedua ialah yang memohon penjelasan Yang Berhormat Menteri ialah begini, kalau-kalau perumahan ini nama 1Malaysia, walaupun Dewan yang mulia ini membantah kononnya agenda 1Malaysia bukan agenda 1Israel, tetapi agenda 1Israel buat perkara yang sama. Dia buat projek perumahan untuk orang kelompok imigrasi. Yang Berhormat Rompin tahu itu, sebab itu dia senyum sahaja tengok. 1Israel buat juga, apa *medical services*. Saya tidak mengatakan kebetulan, saya mengatakan mungkin imaginasi 1Malaysia secara kebetulan sama dengan 1Israel, saya pun tidak tahu. Bila saya *check* sama, mungkin APCO menasihat. Ada soalan akhir? Saya masa tidak banyak... [Ketawa]

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Saya ingin dapatkan...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Yang Berhormat Balik Pulau, jangan nakallah.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: ...Pandangan dari segi undang-undang. 1Malaysia itu satu slogan politik, setuju atau tidak setuju itu perkara lainlah. Hanya satu slogan

politik itu dijadikan undang-undang. *So*, sekarang kalau kita rasa ada kepincangan dalam rumah 1Malaysia itu, jadilah kita menentang rumah 1Malaysia itu atau kita menentang konsep 1Malaysia?

■1510

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Terima kasih Yang Berhormat Batu kerana mengingatkan saya. Soalannya begini kerana zaman Yang Berhormat Kepala Batas, Hadhari bunyinya. Sebentar tadi nasib baik tidak banyak undang-undang Hadhari. Tiba-tiba selepas itu kena turun, sekarang ini ada 1Malaysia pula. Nanti selepas ini saya takut Wawasan 2020 jadi undang-undang tetapi isunya lebih besar daripada itu Tuan Yang di-Pertua ialah saya secara prinsip memang bersetuju dengan Yang Berhormat Pekan menjadikan agenda dengan izin, *property right* agenda hartanah sebagai agenda utama, kerana ini bukan agenda baru seperti yang saya bahaskan. Saya ulang sekali lagi Yang Berhormat Johor Bahru pernah melakukan ketika menjadi Menteri Muda Kuala Lumpur. Agendanya baik, bagus... [*Dewan riu*] Muda semasa itu, Menteri, Menteri, okey.

Yang Berhormat Johor Bahru membuat dasar yang pada masa ketika itu tidak ada pun perbadanan seperti yang dibahaskan pada hari ini, tetapi yang pentingnya ialah implementasinya berlaku. Akan tetapi saya menggesa juga pada peringkat ini kerana kita tahu antara kegagalan-kegagalan projek perumahan ialah apabila pemaju-pemaju tidak mampu buat. Jadi di peringkat ini kita harus betul-betul memastikan hanya pemaju-pemaju sahaja yang berkelayakan dan kita tahu kalau rakan-rakan yang sering ke mahkamah kita boleh tahu pemaju mana yang selalu di saman untuk LAD dan sebagainya yang gagal. Banyak-banyak pemaju lain yang mempunyai rekod yang baik. Jadi saya rasa pada peringkat ini kita kena pastikan itu. Soalan?... Hendak habis sudah.

Tuan Abdullah Sani bin Abdul Hamid [Kuala Langat]: Tidak apa Tuan Yang di-Pertua saya tahu dia prihatin. Merujuk kepada kejayaan dan juga bukti yang telah pun dilakukan oleh kebelakangan sejarah yang lalu, saya akui seperti mana Yang Berhormat Balik Pulau bicara tadi, contoh terbaik Yang Berhormat Johor Bahru, melaksanakan program perumahan yang menjurus kepada keuntungan kepada rakyat yang berjaya digarap sebagai yang terbaik ketika itu.

Mempunyai konsep yang sungguh luar biasa sehingga hari ini dimanfaatkan di seluruh rakyat di kawasan Desa Pandan. Dahulunya kawasan penempatan saya. Saya mengakui saya pun menerima habuannya daripada cara skim yang dibuat oleh Yang Berhormat Menteri Wilayah Persekutuan, Menteri Muda ketika itu yang bernama Datuk Seri Utama Shahrir bin Abdul Samad. Sekalung tahniah.

Tuan Mohd Yusmadi bin Mohd Yusoff [Balik Pulau]: [*Bangun*]

Tuan Abdullah Sani bin Abdul Hamid [Kuala Langat]: Apa pun kalau itu konsep yang dipegang maka saya percaya kita boleh *materialize*kan dengan akta ini menjurus kepada kemenangan kepada rakyat. Yang cemburu itu fasal apa?

Beberapa Ahli: [*Menyampuk*]

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Ini yang duta ini. Ini masalah Duta Amerika ini. Baru balik daripada negara luar ini buat perangai ini.

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Maafkan Yang Berhormat Rompin dia *jetlag, jetlag*.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd Jarjis [Rompin]: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Tuan Mohd Yusmadi bin Mohd Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Rompin *jetlag, jetlag*. Tidak, maksud saya Yang Berhormat Menteri mohon penjelasan ialah, pada pandangan saya permasalahan ialah ianya bukan permasalahan undang-undang kerana model formulanya telah berlaku. Saya mencadangkan kalau Yang Berhormat Menteri tercari-cari pengerusi kita cadangkan Yang Berhormat Johor Bahru, Yang Berhormat Balik Pulau mencadangkan Yang Berhormat Johor Bahru, Pengerusi Perbadanan.

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Setuju!

Tuan Mohd Yusmadi bin Mohd Yusoff [Balik Pulau]: Tidak ada masalah. Ada *track record* yang baik.

Tuan Abdullah Sani bin Abdul Hamid [Kuala Langat]: Kalau Yang Berhormat Rompin rosak nanti.

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Seterusnya Yang Berhormat Menteri, saya ingin menggesa kerajaan melihat betul-betul sebenarnya apa yang hendak dilakukan melalui perbadanan ini? Saya beri contoh untuk tadi Yang Berhormat Tenggara membangkitkan isu kerajaan negeri. Saya beri contoh Balik Pulau. Balik Pulau ada tanah PERDA, ada tanah JKP, ada tanah Yayasan Bumiputera Pulau Pinang tetapi saya tengok ia tidak dibangunkan untuk projek mampu milik. Sehingga sekarang tanahnya banyak. Sehingga saya dengar betulkan kalau saya salah mahu dibuat rumah-rumah yang mahal. Tanah-tanah Kerajaan Persekutuan ini.

Jadi saya rasa isunya bukan isu undang-undang. Jadi kalau perbadanan ini diwujudkan kemudian dikawal selia di bawah Jabatan Perdana Menteri. Kita ada pula perumahan tempatan, kemudian kita ada lagi SPNB, jadi saya rasa ini kita membentuk ialah *structure-structure* yang sebenarnya tidak menyelesaikan masalah. Akhir sekali saya pohon pegawai atau Yang Berhormat Menteri, ada ataupun tidak apa yang dipanggil sebagai *regulatory impact assessment* kerana saya difahamkan ADB mengenakan instrumen ini sebelum sesuatu perundangan diperkenalkan dalam negeri-negeri yang mengambil nasihat ADB.

Akhir sekali kalau ianya ada tolong bentangkan sejauh mana isu ini isu undang-undang sebenarnya. Saya rasa ini bukan isu undang-undang ini isu 1Malaysia, *The Greater Kuala Lumpur*. Masalah orang ini hendak jaga orang muda ini semua masalah undi bukan masalah perumahan...[*Ketawa*]

Tuan Mohd Yusmadi bin Mohd Yusoff [Balik Pulau]: Akhir sekali...

Tuan Haji Khalid bin Abd. Samad [Shah Alam]: Boleh ulangi, boleh ulangi.

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Ya..., boleh ulangi?

Beberapa Ahli: Masa cukup.

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Janganlah..., Allah! Amerika. Akhir sekali...

Tuan Abdullah Sani bin Abdul Hamid [Kuala Langat]: Yang Berhormat Tenggara cemburulah... *[Ketawa]*

Datuk Halimah binti Mohd. Sadique [Tenggara]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Akhir sekali, Tuan Yang di-Pertua yang saya hendak cadangkan ialah...

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Yang Berhormat Tenggara cemburu.

Tuan Mohd Yusmadi bin Mohd Yusoff [Balik Pulau]: ...Selain kita memberi penekanan, perumahan, pemilikan perumahan melalui pendekatan pembangunan iaitu membina bangunan-bangunan yang baru, saya mencadangkan bahawa perbadanan dengan kerjasama Kementerian Penerangan, Komunikasi dan Kebudayaan mempertimbangkan pengiktirafan ataupun mempertahankan melalui pengambilan dan sebagainya, kampung-kampung warisan yang sedia ada.

Contohnya sekarang disebabkan apa yang dibentangkan oleh Yang Berhormat Pekan tadi, ialah ianya perlu sebab tidak ada mekanisme atau dasar yang boleh dengan izin menangani *the market access* ataupun akses pasaran yang sehingga hari ini rumah-rumah di Balik Pulau meningkat, RM600,000, RM700,000, RM800,000, RM900,000. Kebanyakan dibina semasa zaman Barisan Nasional.

Beberapa Ahli: *[Menyampuk]*

Tuan Mohd Yusmadi bin Mohd Yusoff [Balik Pulau]: Orang Melayu pun tidak mampu. Jadi saya mencadangkan, dengar ini hendak bincangkan UMNO... Saya mencadangkan....

Tuan Abdullah Sani bin Abdul Hamid [Kuala Langat]: Cadangan, cadangan, cadangan. *[Dewan riuh]*

Tuan Mohd Yusmadi bin Mohd Yusoff [Balik Pulau]: Cadangan, cadangan.

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Cadangan!

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Cadangan... *[Dewan riuh]* Nanti dulu. Tuan Yang di-Pertua bagaimana hendak bahas ini?

Tuan Gwo-Burne Loh [Kelana Jaya]: Terimalah cadangan.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd Jarjis [Rompin]: Kerajaan Negeri Pulau Pinang buat apa?

Tuan Mohd. Yusmadi bin Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Sebab itu Kerajaan Negeri Pulau Pinang sebelum Kerajaan Pusat mencadangkan perbadanan kita sudah hendak buat *Housing Board*. Sudah lulus peringkat kerajaan negeri. Lagi cepat... *[Dewan riuh]* *[Tepuk]*

Akhir sekali, saya mencadangkan juga kuasa tribunal ini mesti tegas, mesti kuat. Tidak akan timbul lagi isu bahawa apabila rakyat yang ada masalah rumah terbengkalai dan sebagainya dibawa kes tetapi apabila menang kes tetapi terpaksa lagi berdepan dengan *judicial reviews* dan sebagainya sehinggakan kita difahamkan syarikat biasanya banyak wang, rakyat tidak ada wang. Jadi saya juga mencadangkan pada masa yang sama, perbadanan memberi keutamaan kepada mereka yang kurang upaya, bekerjasama dengan Jabatan Perdana Menteri iaitu dengan izin, *Legal Aid Foundation* itu, iaitu Yayasan Biro Bantuan Guaman supaya isu dengan izin *Legal Empowerment* itu dapat berlaku dan kita panggil *ownership* juga berlaku.

Akhir sekali saya ingin bertanya apa sudah terjadi... [*Dewan riuh*] Yang Berhormat Menteri apa sudah jadi dengan cadangan oleh UNDP namanya *legal empowerment for the poor* yang dicadangkan melalui SUHAKAM yang dibawa ke EPU tetapi dibakul sampahkan? Oleh kerana itu di dalam itu terdapat juga agenda-agenda dengan izin *it's a property right empowerment*. Saya mohon penjelasan. Terima kasih.

Tuan Abdullah Sani bin Abdul Hamid [Kuala Langat]: Terima kasih... [*Dewan riuh*]

Timbalan Yang di-Pertua Datuk Ronald Kiandee [Beluran]: Ahli Yang Berhormat, jangan mengeluh kita akan habiskan perbahasan pada jam 4 petang nanti. Saya jemput Yang Berhormat Tangga Batu.

3.17 ptg.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Ya, terima kasih.

Datuk Halimah binti Mohamed Sadique [Tenggara]: Ya, jawab.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Jawab apa, itu Yang Berhormat Menteri boleh jawab. Tuan Yang di-Pertua saya ucap terima kasih kerana beri peluang kepada saya untuk sama-sama dalam perbahasan Rang Undang-undang Perbadanan Perumahan 1Malaysia ini. Saya juga ingin mengalungkan ucapan tahniah kepada Kerajaan Malaysia kerana baru-baru ini telah disebut di dalam Jawatankuasa Ketiga Peringkat Hak Asasi Manusia di dalam Persidangan Bangsa-Bangsa Bersatu di mana Kerajaan Malaysia telah diberi peluang oleh jawatankuasa tersebut untuk memberi sokongan kepada laporan yang dibawa oleh *rappporteur* jawatankuasa itu Miss Paul Rauline.

Antara perkara yang menyumbang kepada pembangunan hak asasi manusia ini ialah pembangunan perumahan dan Kerajaan Malaysia telah diiktiraf sebagai salah sebuah kerajaan yang memberi perhatian yang besar dan disebut di dalamnya tentang Gagasan Perbadanan Perumahan 1Malaysia dan disebut juga SPNB di dalamnya sebagai antara kaedah kerajaan untuk menyampaikan perkhidmatan dan perumahan kepada rakyat di seluruh negara.

Ini adalah pengiktirafan dunia walaupun rakan-rakan kita...

Dato' Haji Ismail bin bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Siapa pengkerusinya?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Pengiktirafan dunia dan Pengerusi Jawatankuasa Ketiga Peringkat Bangsa-bangsa Bersatu itu adalah juga merupakan PR

(*permanent representative*) daripada Malaysia juga. Akan tetapi peluang ini diberikan dan negara lain menjadikan Malaysia sebagai contoh dalam kaedah membina rumah-rumah mampu milik yang saya kira kalau kita kaji semula sejarah lebih kurang 13 tahun dahulu Yang Berhormat Rompin sudah ada di Dewan ini bolehlah kalau hendak mencelah.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Hendak tanya tentang apa yang, Yang Berhormat Balik Pulau cakap tadi ini. Penjelasan sedikit tetapi Yang Berhormat Balik Pulau sudah lari.

Datuk Halimah binti Mohamed Sadique [Tenggara]: Penakut, penakut.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Dia hendak *register* selepas itu dia lari.

Dato' Haji Ismail bin bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Duduklah kalau berani duduk. Dengar duduk.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Sebabnya dia ini hanya penasihat daripada luar Pulau Pinang Kerajaan Negeri tetapi kerajaan negeri tidak dengar cakap dia tetapi dia *defend* pertahan takut kerusi dia diambil oleh orang lain. Saya hendak bertanya kepada Yang Berhormat Tangga Batu tadi Yang Berhormat Balik Pulau bercakap, dia apa salahnya semua Kerajaan Persekutuan. Akan tetapi, sekarang ini Selangor dan Pulau Pinang semasa kita dengar banyak cerita rumah terbengkalai. Tanah kerajaan negeri, tanggungjawab kerajaan negeri tetapi dia tidak mengaku kesilapan mereka, adakah rakyat akan datang akan bagi mesej tertentu kepada mereka ini.

■1520

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Terima kasih Yang Berhormat Rompin. Isu perumahan terbengkalai ini kebanyakannya jari ditunding kepada Kerajaan Persekutuan. Akan tetapi, kalau kita kaji secara terperinci dalam proses pemilikan sijil layak menduduki itu terdapat satu perkara penting iaitu kelulusan tanah oleh kerajaan negeri. Jadi penyerahan tanah setinggalan dan sebagainya oleh kerajaan negeri. Jika di sana berlaku *stumbling block*, batu menghalang untuk kita meneruskan maka CFO tidak akan diperolehi dan rakyat akan melihat projek perumahan itu sebagai terbengkalai. Jadi pengalaman perumahan menunjukkan bahawa masalah-masalah perlu diselesaikan oleh kerajaan negeri dan kerajaan tempatan secara terperinci barulah rumah itu boleh dikira sebagai siap sepenuhnya dan boleh diduduki.

Tuan Yang di-Pertua...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: [*Bangun*]

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: [*Bangun*]

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Boleh saya minta penerangan?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Nanti sekejap Yang Berhormat Shah Alam.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Kuala Krau...

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Saya tengah dalam...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Tadi kata takut...

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Nanti sekejap, sekejap...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Kata Yang Berhormat Balik Pulau takut, sekarang apabila kita tanya soalan dia pula tidak bagi. Siapa yang takut?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Betul-betullah dua alam dia ini, duduklah Yang Berhormat Shah Alam. Satu lagi ini... [*Ketawa*] Baru hendak jalan, pemikiran sudah berhenti. Tidak mengapa. Yang Berhormat Shah Alam tunggulah sekejap, sekejap lagi saya bagi. Yang Berhormat Kual Krau pun sekejap.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Bukan masalah Yang Berhormat bangun *jam*, tetapi cakap tidak apa-apalah. Saya hendak bawa, saya hendak bawa. Dia menuduh apa yang dibentangkan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri sebentar tadi sebagai satu perkara politik. Akan tetapi, dia juga menyebut sebentar tadi, Yang Berhormat Balik Pulau pun menyebut tentang kerajaan negeri baru sahaja meluluskan *housing board*. Itu bukan politik? Itu bukan menjaga kepentingan politik kerajaan negeri Pulau Pinang? Jadi janganlah kita menuding jari kepada satu pihak yang lain yang penting adalah hari ini kita berhadapan dengan satu situasi di mana 13 tahun dahulu kita telah mengenal pasti kita perlu membina 250,000 unit rumah mampu milik Tuan Yang di-Pertua. Sudah disebutkan secara jelas 13 tahun dahulu 250,000 unit dan kita menjangkakan bahawa keperluan rumah ini adalah sejajar dengan pertambahan bilangan penduduk di negara kita.

Kita sudah ada satu *master plan* yang besar. Jadi dalam kaedah itu ada keperluan-keperluan baru ditubuhkan, digagalkan pelbagai syarikat untuk membangunkan perumahan. Hari ini kita datang dengan satu lagi kaedah untuk menambah lagi kecekapan dan keberkesanan di dalam penyediaan rumah tersebut. Maka kita cadangkan ada satu lagi perbadanan yang boleh membina rumah mampu milik di dalam bandar. Itu sebab ada rakan-rakan yang menyebut tadi bagaimana peranan SPNB umpamanya. Saya rasakan ini satu perkara yang cukup bahagia untuk SPNB kerana kita telah tidak cukup tangan untuk melaksanakan pembinaan rumah ini. Hari ini kerajaan telah bermurah hati menyediakan 10,000 unit Rumah Mesra Rakyat, rumah yang cukup popular dari segi kehendak dan keperluan. Sila, sila.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Okey, terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Yang Berhormat Tangga Batu. Tahniah Yang Berhormat Tangga Batu Pengerusi SPNB. Baru ini ada kenyataan SPNB mengenai terlalu banyak sangat rumah terbelengkalai akibatnya kerajaan negeri terutamanya Kelantan, Selangor dan Pulau Pinang tidak memberikan kerjasama untuk memberikan CF kepada pemilik-pemilik dan pemaju-pemaju. Saya ingin bertanya kepada Yang Berhormat Tangga Batu. Boleh tidak bagi angka-angka, berapakah

jumlah-jumlah rumah yang terbengkalai akibat tidak ada kerjasama dengan negeri-negeri pembangkang ini?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua, angka tidak ada pada saya. Akan tetapi, saya boleh bagi rumah yang sepatutnya menerima CF pada ketika ini di negeri Selangor iaitu di Alam Perdana. Alam Perdana sepatutnya telah menerima CF pada hari ini tetapi oleh kerana menghadapi masalah tanah, kita terpaksa berurusan dengan kerajaan negeri dan kerajaan tempatan maka pemerolehan Sijil Layak Menduduki (CFO) terpaksa ditangguhkan hingga ke satu tarikh yang dipersetujui oleh kerajaan. Yang kedua...

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Boleh, boleh sedikit?

Beberapa Ahli: Tidak payah, duduklah..., tidak payah...

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Kuala Selangor?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, hendak bagi jalan Yang Berhormat?

Beberapa Ahli: Tidak payah, tidak payah.... [*Dewan riuh*]

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, tidak bagi jalan Yang Berhormat.

Tuan Khalid Abd.Samad [Shah Alam]: [*Bangun*]

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

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, duduklah, duduklah.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Kita bagi Yang Berhormat Shah Alam dia tidak berani. Kita bagi Yang Berhormat Shah Alam dia tahu.

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

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Saya bagi Yang Berhormat Shah Alam, cukup. Wakil, wakil. Pasal suara Yang Berhormat Shah Alam cukup kuat di Selangor. Semua orang lain tidak betul, dia seorang sahaja yang betul di Selangor. Sila Yang Berhormat Shah Alam. Betul, betul.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Baik, saya ucapkan terima kasihlah kepada Yang Berhormat Tangga Batu yang akhirnya berani...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Dia takut mufti sahaja.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Kerana memberi laluan ya. Walaupun Yang Berhormat Rompin cubalah hendak halang. Saya hendak tanya daripada Yang Berhormat Tangga Batu, kalau betullah bahawa kerajaan negeri ini menjadi sebagai penghalang apakah sebab-sebabnya? Adakah CF ini merupakan satu perkara yang boleh diberikan secara sewenang-wenangnya, adakah soal hendak serahkan kepada tanah dan sebagainya boleh diberikan secara sewenang-wenangnya ataupun memerlukan supaya beberapa syarat-syarat tertentu dipenuhi. Di

sinilah yang kita lihat bahawa masalah yang kerajaan negeri Selangor terpaksa mewarisi apabila kita mengambil alih daripada Kerajaan Barisan Nasional beratus-ratus projek yang terbengkalai. Beratus ribu rumah yang tidak dapat diselesaikan dan hasil daripada itu ramai daripada orang ya berpuluh ribu ratus ribu unit umah yang...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Mewarisi kekayaan ada.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Terbengkalai merupakan satu perkara yang terpaksa kita tangani di antaranya satu projek Sri Puteri di Shah Alam, Seksyen 20. Di mana hasil daripada keterlibatan Bendahari UMNO Negeri Selangor yang telah mencagarkan tanah yang sepatutnya tidak boleh dicagarkan tetapi dicagarkan kepada bank. Dapat duit selepas itu lesap, projek terbengkalai. Tidakkah kita hendak beri CF kepada bangunan yang belum siap, sedangkan duit sudah bawa lari. Orangnyanya adalah Bendahari UMNO Selangor, tetapi MBS tidak ambil apa-apa tindakan, kerana apa? Kerana merupakan kroni dan inilah masalah. Banyak projek yang terbengkalai kerana *developers* adalah orang-orang yang merupakan ahli-ahli politik yang tidak ada duit tetapi dapat lesen. Ini saya dengar daripada wakil rakyat-wakil rakyat UMNO Barisan Nasional tadi cakap. Buatlah pembinaan, buatlah kaedah yang baru. Bina dahulu, selepas itu jual. Cakap senang, tetapi apa implikasinya?

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

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Ini satu cadangan, kaji betul-betul.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Itu Menteri Besar Selangor cakap tadi.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Apa kesannya? Di antara kesannya...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Menteri Besar Selangor cakap tadi, Menteri Besar Selangor cadang tadi.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua...

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

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Kalau hendak tahu antara kesannya apabila itu dilakukan...

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Duduk, duduk!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua,

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Itu Menteri Besar Selangor cakap tadi. Inilah Ahli yang mendatangkan masalah kerana tidak mendengar cakap Menteri Besar.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Boleh duduk

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Kos rumah akan naik, kerana apa kos rumah akan naik? Kerana *financial*. Segala kewangan yang hendak dilaksanakan tidak lagi ditanggung oleh pembeli tetapi akan ditanggung oleh pemaju. Maka akhirnya kos rumah apabila sudah siap untuk dijual...

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Tuan Yang di-Pertua siapa punya *floor*. Dia hendak minta penjelasan atau hendak ceramah ini?

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Sepatutnya daripada Tangga Batu. Ini saya hendak tanya.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Sudah tegur Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Okey, Yang Berhormat Shah Alam...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Kenapa Yang Berhormat Rompin masuk campur?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Sudah cukup, cukup!

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Tunggu giliranlah.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Tuan Yang di-Pertua, ini speaker nombor berapa ini..., berapa speaker ada dalam Dewan ini?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat. Duduklah Yang Berhormat Shah Alam.

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

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Ini dari Amerika ini tidak tahu undang-undang, ini tidak tahu undang-undang, boleh balik Amerika... [*Dewan riuh*]

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, cukuplah Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Kepala batu.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Tangga Batu.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Yang Berhormat Shah Alam, duduklah.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Fakta yang sebenarnya sebelum kita membuat tuduhan-tuduhan yang liar ini. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Cukup Yang Berhormat.

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

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Berhujah, bukan bagi ceramah.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Yang Berhormat Shah Alam, Yang Berhormat Shah Alam ini dia cakap dulu baru fikir. Kalau dia cakap sambil fikir pun okey. Sepatutnya, sebaik-baiknya fikir dahulu sebelum bercakap. Kita bercakap tentang proses pengeluaran...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Itu Yang Berhormat Johor Baharu.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: CF ini terpaksa melalui beberapa langkah yang amat penting Tuan Yang di-Pertua. Antara langkah yang terpenting adalah

pengurusan tanah. Pengurusan tanah telah diselesaikan hanya menunggu tanda tangan kelulusan daripada pegawai yang diberi kuasa oleh kerajaan negeri. Terdapat halangan daripada kerajaan negeri kerana kalau CF diperolehi kemungkinan sokongan rakyat tempatan itu akan beralih kepada Kerajaan Barisan Nasional.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Saya rasa kalau...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Rumah siap, mustahil kalau rumah siap dapat CF rakyat dapat rumah, mustahil rakyat marah pada kerajaan.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam, Yang Berhormat Shah Alam.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Ini hujah Yang Berhormat Shah Alam.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Kerajaan Selangor..., tadi orang sudah bagi peluang bercakap. Kita sudah dengar hujah Yang Berhormat Shah Alam, kenapa...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Siapa cakap dahulu tidak fikir?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Cukuplah Yang Berhormat.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Inilah Yang Berhormat Shah Alam, kalau orang cakap sudah tidak mahu dengar. Dengar Yang Berhormat bercakap.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Kalau sudah siap tidakkanlah,,,,,

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua, itulah saya kata....

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam...
[Dewan riuh]

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Dengar dahulu apa orang hendak cakap. Ada telinga tidak hendak dengar. Inilah masalahnya.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Apabila sampai ke peringkat akhir, mereka menahan lukah di pergentingan. Kalau hendak CF, beri sokongan kepada kerajaan negeri Selangor... [Dewan riuh] Itu...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Oh! malulah, malulah... [Dewan riuh]

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Hendak CF beri sokongan kepada wakil rakyat. Itu yang mereka lakukan... [Dewan riuh] Sungguh keji!

■1530

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Yang Berhormat Tangga Batu ini batu api ini!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Sungguh keji...

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Dia ingat Pakatan Rakyat macam Barisan Nasional...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Malulah Yang Berhormat Kota Raja, malulah Yang Berhormat Kota Raja!

Tuan Gwo Burne Loh [Kelana Jaya]: Memang betul pun.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: *[Menyampuk] [Dewan riuh]*

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Ini yang kita terima. Kawan-kawan kita ramai...

Tuan Gwo Burne Loh [Kelana Jaya]: UMNO *terrorist*. Barisan Nasional *terrorist*.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Kita boleh keluarkan CF.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Ambil video, ambil video!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Hanya perlukan. Kerajaan negeri kata kalau boleh *guarantee* sokongan kepada Kerajaan Pakatan Rakyat baru CF dikeluarkan.

Beberapa Ahli Pembangkang: Bohong!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Ini yang kita tidak boleh terima. Ini yang kita tidak boleh terima. Ini yang menyebabkan berlaku kekecohan Tuan Yang di-Pertua. Jadi Yang Berhormat Shah Alam kalau kita boleh dengar apa dia hujah, dia pun kena dengar apa hujah kita dan inilah yang berlaku di Kerajaan Negeri Selangor. Kita boleh lihat berapa bilangan rumah mampu milik yang dibina oleh Kerajaan Negeri Selangor.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: *[Bangun]*

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Ini seorang lagi, seorang lagi tidak boleh dengar. Telinga nipis.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Yang Berhormat Tangga Batu, boleh bagi tidak?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Duduk! Duduk! Duduk!

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Bagi Kuala Selangor.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Kuala Selangor, tidak bagi jalan Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Duduk, jangan bercakap! Tidak faham peraturan. Duduk!

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Tidak bagi jalan Yang Berhormat.

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

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, habiskanlah Yang Berhormat Tangga Batu.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya hendak teruskan hujah saya. Yang Berhormat Kuala Selangor duduk.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Yang Berhormat Tangga Batu, hendak tahu jantan tidak jantan bagi.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak perlu, tidak perlu. Yang Berhormat Shah Alam sudah bercakap. Yang Berhormat Shah Alam...

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Jantankah tidak jantan?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak perlu.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Jantahkan atau betina?

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak perlu. Yang Berhormat Shah Alam...

Datuk Halimah binti Mohd. Sadique [Tenggara]: Sudahlah! Duduklah!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak apalah.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Sudahlah Yang Berhormat Kuala Selangor.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Sebut Kuala Selangor, Kuala Selangor. Kuala Selangor berdiri tidak bagi.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak perlu. Yang Berhormat Shah Alam sudah bercakap. Suara Yang Berhormat Shah Alam cukup kuat untuk PAS dengar.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Tidak bagi jalan Yang Berhormat.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Tuan Yang di-Pertua...

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Jadi Yang Berhormat Kuala Selangor kena biar cakap Yang Berhormat Shah Alam. Segala-galanya ditentukan oleh Yang Berhormat Shah Alam.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Dia bercakap tentang CF...

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat...

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: ...Akan tetapi langkah-langkah fasal CF dia tidak hendak jawab.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, Yang Berhormat tidak boleh bercakap.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Duduk! Duduk!

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Tidak bagi! Tidak bagi! Tidak bagi! Duduk, duduk!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Duduk!

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Premium pun tidak bayar macam mana hendak bagi CF?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Kuala Selangor.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Duduk, duduk!

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Premium tanah tidak bayar!

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Nanti bercakaplah ada peluang.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Duduk, duduk, duduk! Ada peluang cakap, cakap. Otak tidak ada.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Bayar premium pun tidak hendak!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Duduk. Tuan Yang di-Pertua, tengok. Cakap lagi. Duduk.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Bukan Tangga Batu, kepala batu... *[Ketawa]*

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak apa, saya terima. Kepala batu saya terima.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Inilah perangai PAS. Perangai...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Tidak apa kepala batu jangan kepala lain.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Saya terima kepala batu sebab dia terima tidak ada otak.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya habiskan Yang Berhormat.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Kepala batu tidak apa jangan kepala lain!

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Otak batu boleh, otak batu?

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Kepala batu tidak apa, jangan kepala lain.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Kepala batu saya terima. Dia pun terima tidak ada otak. Jadi Tuan Yang di-Pertua...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Kepala batu tidak ada otak tahu!

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

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Dalam kepala batu mana ada otak... *[Ketawa]*

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua, ini saya nak bercerita. Kita mesti lihat pertama apabila kerajaan...*[Dewan riuh]*

Saya pun hairan bila saya bercakap Yang Berhormat Kubang Kerian ini sebenarnya dikenali sebagai seorang Ahli Parlimen yang *cool* tapi bila saya bercakap cukup suka dia campur tangan. Saya pun tidak tahulah mengapa.... *[Ketawa]* Hari ini betul-betul. Saya pun tidak tahu...

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Yang Berhormat Tangga Batu, itu menunjukkan Yang Berhormat Tangga Batu cukup parah. Sampai Yang Berhormat Kubang Kerian pun rasa terpanggil hendak jawab.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Yang Berhormat Kubang Kerian, saya benarkan untuk...

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Yang Berhormat Rompin, Yang Berhormat Rompin...

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Yang Berhormat Kuala Selangor, Yang Berhormat Kubang Kerian saya diberi kebenaran untuk mendapat penjelasan. Sila duduk.

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Yang Berhormat Rompin batu api...
[Ketawa] Masuk-masuk dia kacau. Yang Berhormat Rompin yang batu api.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Bagilah saya minta penjelasan. Yang Berhormat, minta peluang saya...

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Yang Berhormat Rompin dia masuk jadi batu api.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya hendak, bagilah saya... Dengarlah saya hujah dahulu. Dengarlah saya berhujah dahulu. Yang Berhormat...

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat...

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Yang Berhormat tidak dapat berfikirkan niat apa yang saya hendak hujah. Terima kasih.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Kubang Kerian, Yang Berhormat Rompin sedang minta penjelasan Yang Berhormat.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya hendak tanya kepada Yang Berhormat Tangga Batu. Tadi Yang Berhormat Shah Alam...

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Yang Berhormat Tangga Batu tidak bagi...
[Ketawa]

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Bagi..., Allah!

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Kawan, bagilah.

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Ini bukan Amerika, ini bukan Amerika. Ini Malaysia.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya mengikut peraturan Tuan Yang di-Pertua.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya Yang Berhormat Kubang Kerian minta duduk Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tuan Yang di-Pertua, tapi kalau Yang Berhormat Kubang Kerian macam ini Yang Berhormat Rompin kira okeylah ini.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Yang Berhormat Kubang Kerian...

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Rompin tengah minta penjelasan Yang Berhormat.

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Tuan Yang di-Pertua, dia masuk.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Yang Berhormat Tangga Batu bagi saya minta penjelasan.

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Tuan Yang di-Pertua, Dewan tadi aman sentosa. Yang Berhormat Rompin masuk sahaja jadi batu api... *[Ketawa]*

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Ini saya hendak minta penjelasan Yang Berhormat Tangga Batu. Tadi saya terdengar Yang Berhormat Shah Alam mengatakan berhati-hati kalau kita hendak buat dalam pembangunan perumahan kita bina dahulu, sudah siap baru kita jual. Akan tapi saya dengar pagi tadi yang cadangan itu dibuat oleh Menteri Besar Selangor. Adakah ini bermakna dalam...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Masa itu dia ponteng!

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: PAS sama PAS tidak bersetuju, PAS dengan PKR lagi tidak bersetuju.

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

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Tangga Batu habiskan Yang Berhormat.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Dia minta penjelasan tapi sepatutnya tuju pada Yang Berhormat Shah Alam. Mana Yang Berhormat Tangga Batu boleh bagi penjelasan bagi pihak Yang Berhormat Shah Alam. Ini Yang Berhormat Rompin ini pun tidak ada otak... *[Ketawa]*

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Nantilah dahulu. Yang Berhormat Shah Alam ini pun...

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Ini 36(6) ini. Ha, tarik balik ini.

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

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Tarik balik. Saya tidak katakan Yang Berhormat Shah Alam tidak ada otak.

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

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: *Settle outside* lah Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tarik balik.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Bermakna kalau tidak tarik saya kata Yang Berhormat Shah Alam pun tidak ada otak juga... *[Ketawa]*

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak apa, tidak apa.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Tangga Batu habiskan Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Tidak apa kerana Yang Berhormat Kuala Selangor kata saya kepala batu saya terima.

Tuan Yang di-Pertua, saya melihat bahawa antara peranan perbadanan ini adalah sebagai pengimbang tara harga rumah yang mungkin akan berada di tahap luar kawalan apabila ia hanya dikawal oleh pemaju-pemaju swasta. Kita lihat bagaimana harga rumah ini selalu kebergantungan kepada harga-harga barangan dan harga upah yang semakin hari semakin meningkat.

Jadi perlu barang diingat bahawa antara peranan dan hasrat suci kerajaan adalah untuk PR1MA sebagai pengawal kepada peningkatan harga-harga rumah yang mungkin akan berlaku di

satu tahap luar kawalan di masa hadapan. Sekurang-kurangnya jika rumah yang dibina oleh PR1MA akan berada di dalam rangkaian sub di antara bandar dan luar bandar ataupun dipanggil LUBAND (luar bandar dan bandar) oleh Yang Berhormat Balik Pulau tadi harganya akan berada satu tahap kawalan yang tinggi yang boleh dilihat oleh pihak pemaju swasta jika pihak PR1MA meletakkan satu harga yang rendah daripada mereka dan pihak swasta akan secara tidak langsung menurunkan harga mereka supaya harga itu lebih bersaing Yang Berhormat kepong. Lebih bersaing, tidak sewenang-wenangnya mereka meletakkan harga tinggi rumah-rumah di bandar ini... *[Yang Berhormat Shah Alam dan Yang Berhormat Rompin berbincang]*

Perkara yang kedua Tuan Yang di-Pertua saya ingin mengingatkan tentang *management*.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam dengan Yang Berhormat Rompin, sudah berbincang Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Ha, dia sudah baik. Dia bagi saya bergaduh dengan Yang Berhormat Shah Alam dia pula baik dua orang... *[Ketawa]* Mengenai jawatankuasa pengurusan ini. Tuan Yang di-Pertua, PR1MA perlu mengambil kira secara serius berkaitan perkara jawatankuasa pengurusan ini. Ia hendaklah dipersetujui terma dan syaratnya di peringkat rumah sebelum ditandatangani penjualan dan pembeliannya.

Saya khawatir jika penjualan dan pembelian telah berlaku usaha untuk membina jawatankuasa pengurusan ini akan terganggu dek kerana perkara-perkara yang akan melibatkan pihak yang ketiga yang lain seperti pemaju, NGO dan sebagainya. Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya terima isyarat tadi.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, sudah lama, sudah lama berakhir Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Sudah cukup lama.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Sudah lama habis Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris bin Haji Haron [Tangga Batu]: Saya tengok Yang Berhormat Menteri tidak datang lagi. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana peluang ini diberikan. Saya menyokong rang undang-undang ini. Terima kasih.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Indera Mahkota. Lepas itu Yang Berhormat Jasin dan saya minta Yang Berhormat Menteri menjawab selepas itu.

3.38 ptg.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Pertamanya saya lihat Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia 2011 memang dibawa untuk tujuan mengadakan rumah secukupnya setelah isu perumahan ini dibangkitkan berkali-kali sehingga cabaran dikemukakan oleh kerajaan untuk mengemukakan statistik pemilikan rumah di kalangan rakyat Malaysia tidak diadakan sehingga sekarang. Walaupun kerajaan telah berusaha untuk mengatakan satu Dasar Perumahan Negara telah di bentang baru-baru ini dan kandungannya juga mengatakan antara tujuan untuk mengadakan ikhtiar supaya rumah di Malaysia ini mencukupi

untuk didiami dan serta juga dimiliki. Saya rasa ini adalah satu natijah yang besar apabila kita lihat janji ataupun peranan yang sepatut dimainkan oleh para pemimpin UMNO Barisan Nasional dalam membantu pemilikan rumah yang sekali gus boleh menterjemah ekuiti pemilikan bumiputera Melayu dikatakan gagal mencapai matlamat dalam tempoh yang sepatutnya.

Jadi atas rasa bersalah barangkali, atas rasa kerana ditekan dan berasa kesal atas ketidakupayaan mencapai matlamat ini barangkali akhirnya satu skim perumahan dan kita juga sokong, bukan kita tidak sokong. Saya tahu Yang Berhormat Rompin juga bersetuju kerana Yang Berhormat Rompin berikhtiar kalau dia jadi Menteri Besar barangkali dia boleh jadi Menteri Besar Pahang dan dia boleh adakan rumah yang secukupnya di negeri Pahang... *[Ketawa]*

■1540

Saya yakin, saya yakin banyak pemimpin yang berusaha untuk melihat perkara ini boleh berlaku termasuk juga saya, saya menyokong. Kalau Yang Berhormat Rompin boleh mengikhtiar perkara itu boleh berlaku di negeri Pahang kita sama-sama berharap perkara ini diberi kekuatan pada beliau untuk...

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: *[Bangun]*

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

Seorang Ahli: *[Menyampuk]*

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Tidak dan lagi. Saya sokong bukannya tidak sokong.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya hendak tahniahlah Yang Berhormat Indera Mahkota hujah dia amat intelektual dan berfalsafah sekali. Akan tetapi saya amat risau sekali Dewan ini akan kehilangan tokoh-tokoh macam beliau untuk pilihan raya akan datang. Ini kerana beliau difahamkan ada Ketua Keadilan Pahang akan bertanding Parlimen dan beliau tidak berani lawan. Menarik diri tidak hendak bertanding Parlimen.

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

Dato' Seri Dr. Haji Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Rugilah Dewan ini daripada kepakaran...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Sudah merajuk sudah sekejap, sudah merajuk sudah sekejap hari itu.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Setuju, setuju.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Keilmiahan Yang Berhormat.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Rompin kaitkan dengan perumahan Yang Berhormat Rompin.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Yang Berhormat Rompin bukan masalah Yang Berhormat Rompin.

Dato' Abdul Manan bin Ismail [Paya Besar]: Itu sebab dia lari ke Terengganu Yang Berhormat Rompin.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Ini saya nampak Yang Berhormat. Yang Berhormat dengan berani terus mempertahankan...

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Setuju, setuju.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Sebagai bertanding di Indera Mahkota kerana Dewan ini akan rugi kepakaran dan ilmiah Yang Berhormat Indera Mahkota.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Setuju.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Takut pada orang yang sudah semestinya Yang Berhormat lebih baik lagi.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Setuju terima kasih.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Sudah setuju saya habis *my case*.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Terima kasih. Akan tetapi tidak apa kita Pakatan Rakyat memang kita bekerja untuk berjuang untuk rakyat. Semestinya saya kata yang kita utamakan sekarang kalau Yang Berhormat Rompin jadi Menteri Besar dan diutamakan rakyat untuk bina rumah kita pun sokong dia. Itu sahaja. Kedudukannya ialah rakyat diutamakan walaupun Barisan Nasional UMNO mengatakan mengutamakan rakyat. Akan tetapi saya hendak katakan walaupun Yang Berhormat Tenggara sebut, beberapa orang lagi kata kita bersungguh-sungguh untuk memastikan perkara ini berlaku. Baiklah.

Saya hendak tanya pandangan semua rakan-rakan yang ada. Benar atau tidak Skim Perumahan 1Malaysia ini tujuan dia untuk mengadakan rumah secukupnya untuk rakyat secara yang munasabah? Ini perkara yang sangat mustahak untuk kita fikir, betul atau tidak? Kalau betul saya rasa semua orang menyokong sebab ini menyediakan perumahan untuk rakyat. Betul atau tidak? Cuba kita perhatikan rang undang-undang yang dibentangkan pada kita. Saya dapati rang undang-undang ini tidak lebih isi kandungannya untuk mewujudkan perbadanan. Kenapa sahaja tidak dibuat Rang Undang-undang Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia. Kenapa diletak Rang Undang-undang Perumahan Rakyat 1Malaysia?

Sebelum pada ini kalau kerajaan hendak mewujudkan perbadanan diletakkan tajuk dia Rang Undang-undang Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia apa salahnya tetapi berselindung. Sebenarnya isi kandungannya bukan untuk di cerita untuk membina rumah secukupnya tetapi hendak mewujudkan perbadanan dan jawatan-jawatan. Apa yang mustahak sekali cuba tengok muka surat yang terakhir walaupun kita bukan jawatankuasa tetapi saya hendak sebut perkara ini.

Rang undang-undang ini melibatkan satu keperluan kewangan yang secukupnya yang belum boleh dinyatakan jumlahnya, apa maksudnya? Maksudnya kita memerlukan tambahan untuk membiayai jawatan-jawatan yang kita akan wujudkan dalam perbadanan ini. Berkenaan dengan perumahan, apa yang tercatat dalam muka surat 38, muka surat 39 ini ucapan belanjawan Perdana Menteri, apa dia? Perumahan rakyat yang berkualiti yang disebut tiga empat *paragraph* sahaja berkenaan dengan Perumahan Rakyat 1Malaysia. Dia sebut dia kata skim ini di cadang

untuk dibina pada tahun 2011. Sebanyak 1,880 unit rumah akan mula dibina di Putrajaya dan Bandar Tun Razak. Bagi tahun 2012 pula, sebanyak 7,707 unit rumah akan dibina di Cyberjaya dan Putra Heights serta Seremban. Itu sahaja yang disebut.

Maknanya jumlah rumah yang disasarkan untuk dibina dalam Perumahan Rakyat 1Malaysia atau dijaga oleh perbadanan ini cuma sebanyak 9,500 unit sahaja. Kalau Yang Berhormat Rompin jadi Menteri Besar dia boleh buat 20,000 unit rumah. Tidak payah kita wujudkan rang undang-undang perbadanan ini. Kita bercerita tentang cadangan yang dikemukakan oleh Perdana Menteri hendak bina 9,500 sahaja. Ini dalam ucapan belanjawan... *[Disampuk]* Ya sebab itu saya kata orang lain perbadanan sedia ada infrastruktur sedia ada pun boleh melaksanakan tugas ini. Satu lagi di manakah belanjawan yang diluluskan dalam anggaran belanjawan yang dibentangkan yang telah diluluskan dalam Dewan ini untuk digunakan membina perumahan ini. Tidak tercatat langsung.

Di bawah Jabatan Perdana Menteri satu sen pun tidak ada berkenaan dengan kelulusan diberi kepada PR1MA. Di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan tidak juga tercatat walau satu sen peruntukan untuk membina rumah bawah Skim Perumahan Rakyat 1Malaysia. Satu perkara lagi kalau perbadanan ini diluluskan pada hari ini dan perbadanan ini dikatakan memerlukan belanjawan tambahan untuk membiayai penubuhan ini hendak ambil belanjawan daripada tahun berapa? Sedangkan tahun 2012 tidak ada dibincang dan diluluskan peruntukan untuk perbadanan ataupun Skim PR1MA itu sendiri. Tidak ada satu sen pun. Betulkah kawan-kawan di Barisan Nasional, betulkah hendak menyokong untuk membina rumah yang secukupnya ini?

Oleh sebab itu kita bimbang percakapan kita boleh bercakap. *Announcement* ataupun pengisytiharan, pengumuman boleh kita buat. Akan tetapi adakah seperti yang diulang banyak kali *we can walk the talk*, dengan izin. Dari segi peruntukan belanjawan sudah sah memang tidak ada. Jadi sebenarnya kita hendak buat ini tahun bila? Tahun 2012 hendak dimulakankah, tahun 2013 kah ataupun selepas pilihan raya kalau menang? Kerajaan mesti berterus terang. Saya sudah nampak ada beberapa perkara yang kita janjikan setakat kalau kita kata nanti Yang Berhormat Rompin marah, nanti kawan-kawan lain marah.

Gula-gula pilihan raya tetapi seakan-akan itu bunyi dia macam gula-gula pilihan raya sebab menjanjikan perkara yang tidak ada... *[Disampuk]*

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: *[Bangun]*

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Buruk sangka macam mana cuba cari, cuba Yang Berhormat Rompin cari di manakah peruntukan untuk membiayai pembinaan rumah di bawah Perumahan Rakyat 1Malaysia dalam buku belanjawan. Saya tidak bawa balik lagi Yang Berhormat Rompin sudah bawa balik sudah saya tahu. Tidak ada, tidak ada tercatat. Jabatan Perdana Menteri tidak ada dan...

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

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: ...Bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pun tidak ada dan tidak ada. Walhal ini satu perkara yang...

Beberapa Ahli: *[Menyampuk]*

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Sekejap ya Yang Berhormat Rompin ya saya beri, saya beri.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Alamak baru sampai pun sudah bising sudah.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Saya berharap...

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Ini orang dua gaji ini masalah ini. Sana dapat gaji sini dapat gaji ini. Ini dapat dua gaji.

Puan Chong Eng [Bukit Mertajam]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Tidak apa tidak apa.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Kerja lapan jam dapat dua gaji.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Yang Berhormat Rompin dia hendak jadi Menteri Besar tidak apa dia hendak jadi Menteri Besar.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Yang Berhormat Rompin dapat gaji Yang Berhormat Rompin, gaji di tempat lain berapa?

Beberapa Ahli: *[Menyampuk]*

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Saya harap Yang Berhormat Rompin jadi Menteri Besar tidak apa.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Gaji berapa, gaji berapa?

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Ya, Yang Berhormat Rompin.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya hendak minta penjelasan sedikit.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Sekejap, sekejap, okey boleh minta penjelasan selepas saya sebut ini ya takut terlupa. Satu perkara yang saya anggap perkara ini boleh mengelirukan. Saya anggap boleh mengelirukan, apa perkaranya? Disebut dalam ini ada dua jenis kumpulan wang amanah yang akan menjadi kumpulan wang membiayai perbadanan ini, ada dua jenis. Walaupun di Peringkat Jawatankuasa nanti kita boleh perinci tetapi saya hendak sebut supaya kita lebih ambil maklum lebih awal. Satu, Kumpulan Wang Perbadanan PR1MA Malaysia. Kedua, Kumpulan Wang Bantuan Orang Layak. Ada dua jenis kumpulan wang yang dikatakan untuk menaja perbadanan ini menguruskan perumahan.

Dalam buku belanjawan kita di muka surat 644 dan muka surat 645. Kumpulan wang berkanun kerajaan yang boleh dibina ditubuhkan untuk tujuan membiayai dan menaja apa-apa aktiviti di bawah kumpulan wang terkanun iaitu Kumpulan Wang Amanah yang ditubuhkan. Satu pun tidak ada menyebut tentang kedua-dua jenis kumpulan wang ini. Jadi bila sebenarnya

kerajaan hendak anjurkan atau hendak bentangkan dalam Parlimen dua jenis kumpulan wang yang begitu penting dan mustahak? Untuk tujuan membiayai perbadanan yang dikatakan untuk menguruskan pembinaan rumah 1Malaysia. Adakah ini satu perkara yang cukup menyebabkan rakyat merasa sangsi atau tertipu.

■1550

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Yang Berhormat Indera Mahkota sedikit. Kalau saya boleh mencelah sedikit Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Tadi tidak bangun.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Okey, selepas ini. Tidak bangun. Sedikit sahaja.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Pembangkang, sudah janji selepas itu tolak.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Tuan Yang di-Pertua, saya ingin bertanya Yang Berhormat Indera Mahkota, boleh?

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Malu, jangan mengaku orang Pahang, malulah.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Tuan Yang di-Pertua...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, Yang Berhormat Kuala Selangor.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Saya ingin tanya Yang Berhormat Indera Mahkota secara singkat dan padat sahaja. Apakah ini yang dimaksudkan Yang Berhormat Indera Mahkota, belanjawan-belanjawan yang dibuat dan dikatakan *off budget spending* ini, apakah kesemua ini akan menjadi beban yang sebenarnya tidak menunjukkan pada akhirnya, hakikat ataupun realiti fiskal defisit yang sepatutnya lebih melebar ketika semua dibuat dalam peruntukan *off budget spending*. Yang Berhormat Indera Mahkota, saya minta penjelasan.

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

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Saya habiskan. Yang Berhormat Rompin ada?

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Terima kasih Yang Berhormat Indera Mahkota. Saya hendak bawa Yang Berhormat Indera Mahkota kepada perkara 45, sebab dia orang ilmiah.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Jawatankuasa? Okey, terima kasih. Teruskan.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Baik, terima kasih. Tidak mengapa, Yang Berhormat Rompin nanti apabila jadi Menteri Besar, saya tahu dia akan boleh selesaikan perkara ini, terima kasih. Rakan Yang Berhormat Kuala Selangor, saya mengucapkan banyak terima kasih kerana saya tahu antara sebab mengapa perkara ini disebut dan diberi perhatian. Banyak pihak

mengatakan, antara paling mustahak sekali ialah mewujudkan satu jawatan dan sudah tentu dalam perbadanan ini akan keluarlah jawatan seperti CEO, timbalan CEO dan sebagainya.

Nampak gayanya, keperluan kita ialah mewujudkan jawatankuasa itu yang boleh dianggotai oleh beberapa orang yang bakal dilantik. Pelantikan ini yang akan menjadi keutamaan dan bukannya keutamaan untuk memastikan terbinanya rumah sebanyak 9,500 unit yang dikatakan untuk golongan RM3,000 pendapatan ke bawah. Mustahak selepas diluluskan hari ini, pelantikan CEO dahulu yang boleh dibuat secara serta-merta dan bukannya rumah, sedangkan tidak ada kumpulan wang yang diperuntukkan.

Betul, saya kata tidak ada. Saya sudah semak dan memang tidak ada. Jadi, bermakna selepas ini CEO barangkali boleh mengusulkan satu kumpulan wang lain ditubuhkan di peringkat Parlimen untuk tujuan membina rumah. Jadi, cuba jawab sekarang, sebenarnya kita mengumumkan untuk membina rumah sebagai janji gula-gula sahaja atau benar-benar kita berhasrat untuk rakyat kita ada rumah. Itu persoalannya.

Oleh sebab itu ramai rakan-rakan antaranya Yang Berhormat Tenggara sebutkan kita benar-benar hendak buat. Ya, benar hendak buat dan sekarang ini kita hendak sokong supaya jawatan CEO boleh diwujudkan dan bukan rumah boleh dibina. Yang Berhormat Rompin tidak mengapa, dia jadi Menteri Besar, dia boleh buat nanti.

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

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: *Last.*

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya hendak...

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Kata Jawatankuasa tadi.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Pembangkang, ada hendak tanya ini.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Penjelasan dengan ringkas sahaja.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Ini calon Indera Mahkota, antara Yang Berhormatkah atau ada calon lain sebab Ketua Pembangkang boleh sahkan Yang Berhormat terus bertanding sebab Dato' Fauzi pun hendak juga, yang mana satu ini? Yang Berhormat atau Ketua Pembangkang boleh sahkan Yang Berhormat boleh terus jadi calon.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Yang di-Pertua, penjelasan. Adakah Yang Berhormat sedar bahawa dengan fasal-fasal seperti fasal 6 dan kumpulan-kumpulan wang yang disebutkan tadi itu kita tidak tahu lagi dengan tetap apakah isi kandungannya tetapi adakah Yang Berhormat sedar bahawa dengan adanya badan seumpama ini mungkin dilantik Yang Berhormat Rompin sebagai Ketua Pegawai Eksekutif mungkin, kerana orang seperti ini suai manfaat sahaja, biasanya. Dia tidak tahu pun, *expedient*.

Dato' Seri Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya minta penjelasan, tidak faham suai manfaat ini, takut tadi dia *prescription* sakit kulit, tersalah pakai bahasa sakit kulit dengan bahasa perumahan ini.

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

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Rompin tidak ikut peraturan. Dia anggap Dewan ini bukan sahaja klinik tetapi kedai kopi sahaja. Macam mana dia boleh jadi wakil negara dan kalau hendak tahu seperti suai manfaat, kita tanya Yang Berhormat Padang Rengas. Dia faham kerana di dalam rang undang-undang pun ada banyak perkataan suai manfaat, *expedient*.

Seorang Ahli: Sudah keluar dah.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Jadi Yang Berhormat, yang pentingnya bagaimana pihak kerajaan dapat memastikan semua yang diwujudkan ini termasuk perbadanan ini, akan faham mengenai pasaran pembinaan perumahan kerana ini satu pasaran yang khas dan biasanya daripada kerajaan, mereka tidak faham. Sebagai birokrat, mereka memang bukan pakar di dalam bidang pasaran perumahan dan dengan demikian, akan wujudnya masalah.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, Yang Berhormat Indera Mahkota, habiskan Yang Berhormat.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Ya, saya akan habiskan, terima kasih. Oleh sebab itu kita merasa bimbang juga sebab baru-baru ini ada unsur penggunaan wang di bawah *off budget agency* seperti yang ditanyakan oleh Yang Berhormat Kuala Selangor tadi. Yang Berhormat Permatang Pauh pernah bangkitkan perkara ini beberapa minggu lalu yang *pattern* perbelanjaan yang digunakan oleh Kerajaan Persekutuan sekarang ini nampak gayanya lebih gemar untuk menggunakan *off budget agency* terutama baru-baru ini menggunakan daripada kumpulan wang luar jangka yang tidak dapat dihuraikan, tidak dapat dijawab kenapa jumlahnya sehingga sekarang tidak diganti atau dipulangkan sebagaimana yang termaktub oleh Perlembagaan Negara, Artikel 103 berkaitan dengan kewangan.

Sehingga sekarang tidak dapat diganti dan tidak ada gantian dan telah disahkan oleh Menteri Kewangan dan Timbalan Menteri Kewangan perkara itu tidak akan berganti sehingga hujung tahun ini. Ini jelas bercanggah atau menyalahi Artikel 103 dan perkara ini tidak dibuat. Oleh sebab itu saya katakan saya tidak merasa pelik dan rakan-rakan kita tidak merasa pelik kalau perkara ini akan diusahakan kerana tidak ada kaedah lain menggunakan kewangan kerana tidak ada peruntukan di bawah anggaran ataupun belanjawan yang telah kita luluskan dan terakhir...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Sudah habis masa Yang Berhormat. Saya kena panggil Yang Berhormat Jasin.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Tidak boleh akhir? Saya dalam Jawatankuasa, saya akan sebut berkenaan dengan perkara yang bercanggah untuk mengelakkan kekeliruan daripada bakal pembeli. Terima kasih banyak.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Jasin.

3.57 ptg.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua bagi saya peluang untuk mengambil bahagian. Pertamanya, saya ingin mengalu-alukan langkah kerajaan untuk memperkenalkan rang undang-undang ini. Kalau kita imbas kembali, Yang Amat Berhormat sebenarnya telah pun menyarankan perkara yang serupa dan menepati janji Yang Amat Berhormat Perdana Menteri iaitu semasa beliau menjadi tetamu undangan dalam majlis HotFM pada bulan Mei yang lalu iaitu beliau telah menjanjikan mengenai satu inisiatif kerajaan untuk membantu golongan-golongan pertengahan yang tinggal di kawasan bandar untuk memiliki rumah kerana rang undang-undang ini adalah meliputi kawasan bandar sahaja. Dari hari itu, beliau sebenarnya telah mengotakan janjinya. Jadi, kalau ada pembangkang yang mengatakan rang undang-undang ini ada pertindihan, sebenarnya tidak ada pertindihan. Rang undang-undang ini menyasarkan kepada orang-orang yang duduk di bandar.

Kedunya, saya ingin mengucapkan tahniah kepada kerajaan. Sebenarnya, isu pemilikan rumah ini adalah isu semua, tidak mengira bangsa Melayu, Cina dan India. Semua masalah yang sama, sama ada mereka di bandar ataupun di luar bandar. Akan tetapi di bandar sekarang, isu ini semakin meruncing sekali, malah golongan pertengahan dan juga orang muda yang juga menghadapi kesukaran untuk memiliki rumah dengan kos sara hidup yang tinggi serta pendapatan yang tidak berganjak. Jadi, membuatkan ianya semakin rumit.

Seperti yang kita sedia maklum, bahawa kenaikan harga rumah di bandar sekarang tidak terkawal, seolah-olah pemaju-pemaju ada mempunyai satu kartel. Pada awal tahun 2011, kenaikan harga rumah di bandar Kuala Lumpur 20%. Ini tidak diambil kira kenaikan harga rumah pada tahun 2010. Jadi, pada ketika ini adalah menjadi satu perkara yang cukup mustahil kalau kita orang-orang pertengahan, yang bergaji pertengahan untuk memiliki sebuah rumah. Apatah lagi Ahli-ahli Parlimen, dengan pinjaman RM400,000 ini kita hendak beli rumah apa? Jadi, seharusnya kita memperjuangkan Ahli Parlimen sebagai pembuat dasar, seharusnya diberikan satu keistimewaan bagi memastikan kita tidak tinggal di rumah-rumah setinggan.

■1600

Seterusnya ini menyebabkan golongan pertengahan itu tersepit. Jadi saya hendak maklumkan pada ketika ini kerana harga rumah yang begitu tinggi tidak terkawal, maka kita dapati hutang isi rumah pada ketika ini adalah berjumlah sebanyak RM590 bilion bersamaan dengan 70% dari GDP.

Jadi sahabat saya tadi dari Indera Mahkota sebenarnya beliau ini telah mengelirukan kita. Ini kerana dalam huraian undang-undang ini telah disebutkan implikasi kewangan akan melibatkan kerajaan dalam perbelanjaan wang tambahan atau *supplementary* di mana amaunnya belum dapat ditentukan. Memanglah apabila perbadanan ditubuhkan kita tidak tahu berapakah sebenarnya peruntukan atau pun yang kita perlukan. Bahkan dalam undang-undang ini dalam perkara 7 iaitu perkara 40 – Kumpulan Wang Perbadanan, Perkara 41, 42 sehingga 45 di sini diperincikan cara macam mana untuk kita mentadbirkan wang perbadanan ini. Jadi kita tidak usah soalkan bahkan

kerajaan mempunyai satu kemampuan bagi memastikan supaya perbadanan ini dapat benar-benar menepati kehendak supaya kita memberikan perhatian kepada golongan-golongan muda yang hidup di bandar.

Seterunya Tuan Yang di-Pertua, tujuan utama kita ialah menyediakan perumahan di bandar walaupun sebenarnya tanah di bandar adalah mahal. Saya ingin mencadangkan sebelum kita mencari tanah-tanah di bandar seharusnya kita berikan perhatian kepada rumah-rumah yang sedia ada terutamanya flat-flat yang banyak di Kuala Lumpur dalam keadaan yang cukup daif pada ketika ini. Flat-flat tersebut termasuklah Flat Sri Johor, Sri Melaka, Sri Negeri Sembilan, Sri Selangor dan flat-flat ini. Dalam kawasan flat ini ada kawasan lapang, masih lagi kawasan yang boleh kita bangunkan. Jadi seharusnya mereka-mereka yang masih lagi tinggal di flat yang cukup daif ini kita pindahkan setelah kita dirikan rumah pangsa yang lebih tinggi, yang lebih canggih lagi. Selepas itu rumah mereka kita bina semula. Dengan cara ini kita dapat bukan sahaja menjimatkan kawasan bahkan kita dapat melipatgandakan jumlah perumahan sedia ada selain daripada kita mencari tanah-tanah lain.

Saya cukup setuju tentang pendapat sahabat saya daripada Tenggara tadi. Kebimbangan beliau kalau ianya dilakukan di kawasan-kawasan ataupun negeri-negeri pembangkang. Kita terima hakikat ini walaupun kita telah cuba mempertahankan tetapi bukti telah jelas menunjukkan isu air pun kita tidak dapat selesaikan. Walaupun ini isu asas, keperluan harian rakyat tetapi kerana politik, maka sampai hari ini benda ini masih lagi tergantung. Kita takut dan bimbang suatu masa nanti bukan sahaja rakyat Selangor bahkan rakyat Kuala Lumpur pun akan menghadapi bahaya dan bencana daripada politik kita.

Saya pergi kepada perkara seterusnya. Saya ingin menyokong penuh iltizam Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk membantu golongan pertengahan dan golongan muda untuk memiliki rumah pertama. Jadi apa yang saya fahamkan melalui program Perumahan 1Malaysia ini, rumah-rumah yang berkualiti berkos sederhana akan dibina dengan kerjasama antara pihak kerajaan dan juga sektor swasta. Apa yang saya bimbangkan Tuan Yang di-Pertua, kalau kita benarkan swasta mengambil bahagian maka harga rumah ini akan tidak dapat dikawal melainkan kerajaan benar-benar beriltizam bahawa bukan sahaja pembelian barangan yang sebenarnya pada ketika ini dalam keadaan yang cukup tinggi bahkan tentang harganya pun dikawal. Ini supaya kita dapat pastikan pembeli-pembeli tidak tertipu.

Saya ingin mencadangkan supaya pembeli-pembeli ini diberikan satu harga yang istimewa terutamanya untuk insurans dan juga cukai ataupun *interest* daripada bank supaya tidak membebankan. Seperti yang saya sebut tadi janganlah hendaklah dengan izin, *we live in credit* kerana kalaulah harga-harga rumah tanpa dikawal kita bimbang sekiranya ekonomi kita menghadapi apa jua masalah, perkara yang sama berlaku di Amerika akan berlaku di Malaysia.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, tentang perkara 2 iaitu fasal 3 hingga 6 tentang melantik keanggotaan perbadanan. Saya rasa ini kita pulangkan kepada kebijaksanaan Yang Amat

Berhormat Perdana Menteri tetapi apa yang saya hendak tanya sekarang berapa lamakah tempoh jawatan yang ditetapkan ke atas setiap anggota perbadanan. Saya ingin menyokong. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Sila Yang Berhormat Menteri.

4.05 ptg.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]:

Pertamanya saya ingin mengambil kesempatan yang awal ini untuk mengucapkan berbilang-banyak terima kasih kepada Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah mengambil bahagian yang jumlahnya ramai juga. Saya akan cuba untuk menjawab perkara-perkara tertentu yang telah dibangkitkan daripada mula sehingga sebentar tadi.

Pertamanya Yang Berhormat Machang. Dia bertanya siapa yang akan dikenakan tindakan sekiranya Projek PR1MA tidak disiapkan. Ini kerana PR1MA juga akan bertindak sebagai pemaju. Perkara ini sebenarnya adalah di bawah apa yang dikatakan peruntukan di bawah Kementerian Perumahan dan Kajian Tempatan (KPKT). Jadi rakan saya pun sebentar lagi hendak bantangkan rang undang-undang, jadi saya harap dia akan menjawab perkara yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Machang.

Juga adakah PR1MA akan melaksanakan konsep bina dan jual atau jual dan bina. Unit PR1MA sedang melibatkan beberapa *alternative formula* operasi Perbadanan PR1MA Setelah ditubuhkan Perbadanan PR1MA akan merangka pelan tindakan atau dengan izin, *business plan* berhubung konsep pembinaan yang akan dijalankan. Pelan tindakan tersebut akan mengimbangi kemampuan pembeli dan kos pembinaan.

Yang Berhormat Ledang menyarankan PR1MA...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Yang Berhormat Menteri. Berhubung dengan jawapan tadi adakah itu bererti bahawa setakat ini memang tidak ada satu arah tuju yang jelas. Hendak tunggu PR1MA ditubuhkan, sudah ada anggotanya baru hendak difikirkan kaedah yang hendak digunakan. Adakah itu yang dimaksudkan dengan jawapan Yang Berhormat Menteri?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Itu dimaksudkan oleh taksiran Yang Berhormatlah. Sebenarnya... [Ketawa]

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Lalu apa yang dimaksudkan oleh Yang Berhormat Menteri?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: ...Sebab kita masih terbuka. Jangan terikat kepada satu perkara yang mungkin nanti akan menyebabkan kita tidak mempunyai kebebasan untuk bertindak mengikut keadaan yang memerlukan.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Maknanya tidak tahu lagilah? Masih terbukalah. Tidak ada kesimpulan lagi?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Kita akan tunggu masanya...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Jadi maknanya yang kita dok bincang dan bahas rang undang-undang ini hendak tubuhkan satu perbadanan dan kita masih tidak tahu hendak pergi ke mana lagilah?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: ...Itu dasar. Kalau kita buat sesuatu bermakna apa juga rancangan pasti yang kita hendak ambil...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: *We still have no idea*, dengan izin.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: ...Kita tidak perlu terikat dengan satu keputusan yang mungkin akan mengikat kita. Oleh kerana itu kita diberikan kebebasan kerana dia punya tujuan ialah untuk memberikan perumahan yang termampu oleh mereka yang mendapat gaji RM3,000 ke atas sebelum di peringkat yang dia mampu untuk beli perumahan yang mahallah.

Tuan Yang di-Pertua, PR1MA..

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Boleh saya cadangkan satu pendekatan?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Shah Alam.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: PR1MA disarankan supaya memperluaskan...

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Yang Berhormat Menteri boleh saya cadangkan?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: ...Skop projek-projeknya bukan hanya di Kuala Lumpur...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat tidak bagi jalan Yang Berhormat.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: ...Dan bandar-bandar besar malahan kawasan luar bandar. Jadi buat permulaan perbadanan akan menumpukan kepada projek-projek di bandar-bandar berikutan perubahan demografi yang ketara di mana peningkatan penduduk di kawasan bandar pada tahun 2010 telah meningkat kepada 70% berbanding hanya 30% yang tinggal di kawasan luar bandar. Namun begitu jika di masa hadapan keperluan perumahan di luar bandar didapati meningkat, perbadanan akan turut membangunkan projek-projek PR1MA di kawasan tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Ledang juga bertanya bagaimanakah PR1MA akan bekerjasama dengan pemaju-pemaju swasta dan juga bagaimanakah PR1MA mengkoordinasi penglibatan pihak swasta dalam PR1MA.

■1610

PR1MA akan bekerjasama dengan pemaju-pemaju swasta berdasarkan garis panduan yang ditetapkan oleh PR1MA. Pembangunan tersebut akan ditadbir oleh standard-standard PR1MA. Cadangan daripada pemaju swasta mestilah berdasarkan konsep *value for money*. Pemaju swasta akan tertakluk kepada standard seperti penetapan spesifikasi minimum bagi pembangunan. Namun begitu, adalah penting untuk PR1MA turut membangunkan projek PR1MA di peringkat awal bagi memenuhi keperluan kritikal perumahan golongan berpendapatan sederhana.

Yang Berhormat Arau bertanya bolehkah PR1MA mengambil tindakan terhadap syarikat-syarikat yang tidak menjalankan tugasnya, dan gagal memenuhi permintaan pembeli. Syarikat-syarikat yang ingin terlibat dalam pembangunan PR1MA perlu mendapat kelulusan perbadanan dan adalah tertakluk kepada peraturan dan kaedah-kaedah berkaitan PR1MA yang akan ditetapkan oleh Yang Berhormat Menteri dan juga perbadanan seperti yang dibenarkan di bawah fasal 77, dan 78.

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: *[Bangun]*

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Oleh itu selain daripada tindakan-tindakan yang boleh diambil di bawah undang-undang berkaitan perumahan sedia ada, perbadanan juga boleh mengambil tindakan ke atas syarikat-syarikat terbabit bagi sebarang pelanggaran kepada peraturan-peraturan dan kaedah-kaedah berkaitan PR1MA seperti yang telah ditetapkan.

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: Yang Berhormat Menteri minta penjelasan, dari Bakri.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Yang Berhormat Arau...

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: PR1MA...

Dato' Seri Mohamed Nazri bin Abdul Aziz: Boleh tidak saya jawab dahulu. Nanti tanyalah.

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: Boleh.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Yang Berhormat Arau bertanya PR1MA disarankan supaya bekerjasama dengan kerajaan negeri. PR1MA mengalu-alukan saranan tersebut dan akan menjalinkan kerjasama yang rapat dengan kerajaan negeri malahan peruntukan berhubung kerjasama tersebut dimuatkan secara jelas di dalam rang undang-undang ini di dalam Bahagian 6, pendekatan *whole of the government approach* dizahirkan di dalam rang undang-undang tersebut dan akan dipraktikkan, selaras dengan saranan di dalam RMKe-10, dan Model Ekonomi Baru.

Yang Berhormat Arau juga bertanya, apakah kaedah-kaedah yang akan digunakan oleh PR1MA, adakah PR1MA akan menggunakan kaedah seperti IBS? PR1MA akan mempertimbangkan dan menilai kaedah-kaedah berdasarkan konsep *value for money*. PR1MA juga dicadangkan untuk merujuk kepada inisiatif-inisiatif yang sedia ada seperti IBS. Tambahan pula, salah satu fungsi PR1MA iaitu di bawah eksyen 17(j) adalah untuk menggalakkan, memudahkan dan melaksanakan penggunaan teknologi baru serta teknologi hijau bagi kompleks PR1MA.

Yang Berhormat Arau juga bertanya, siapakah yang akan menanggung risiko untuk PR1MA, adakah ia menggunakan wang kerajaan, atau pun wang rakyat? Perbadanan PR1MA ditubuhkan sebagai sebuah badan berkanun terasing dan oleh itu merupakan suatu entiti perundangan yang berbeza. Liabilitinya adalah terhad kepada mandat yang diberikan kepadanya. Walau bagaimanapun, kerajaan akan menyuntik dana dan dari masa ke semasa untuk

mbolehkan PR1MA menjalankan aktiviti pembangunan perumahan dan mandat-mandat lain yang diberikan.

Yang Berhormat Jempol bertanya, bagaimanakah PR1MA akan melaksanakan perkongsian pintar dengan kerajaan negeri? PR1MA akan mengambil pendekatan konsultasi dan muafakat untuk memastikan projek-projek PR1MA dapat dilaksanakan dengan lancar. Bahagian 6 memperuntukkan tatacara berhubung koordinasi antara PR1MA dan kerajaan negeri. Perkara-perkara yang akan diperbincangkan termasuk perihal tanah dan pembinaan. Peranan Pihak Berkuat kuasa Tempatan dan lain-lain.

Yang Berhormat Pasir Mas (BEBAS) bertanya, bagaimanakah PR1MA akan dibina di kawasan *prime land*, bukankah ini tidak optimum? Kemungkinan untuk kediaman PR1MA dibangunkan di atas *prime land* berdasarkan analisis permintaan dan kelulusan polisi. RMKe-10 menggalakkan bandar yang padat berdasarkan konsep *urbanism* yang terkini. Ianya mencadangkan agar pembangunan yang selamat dan majmuk dibangunkan dengan kawasan perumahan akses pengangkutan awam, infrastruktur pejalan kaki, kawasan riadah dan peluang pekerjaan. Masyarakat majmuk ini penting untuk memastikan kehidupan komuniti yang mampan.

Yang Berhormat Padang Serai bertanya, bolehkah PR1MA mengambil alih projek-projek terbengkalai dan mengambil tindakan ke atas pemaju projek-projek rumah terbengkalai? Buat masa ini tanggungjawab untuk menangani projek rumah terbengkalai adalah di bawah bidang kuasa Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Yang Berhormat Tenggara membuat seruan supaya selain daripada suntikan dana kerajaan, PR1MA juga perlu mampu beroperasi secara mampan untuk jangka panjang walaupun ianya bukan berorientasikan keuntungan. PR1MA akan mempunyai kuasa untuk memperbadankan syarikat sebagai salah satu usaha untuk mengurangkan pergantungan kepada dana kerajaan.

Selain daripada itu, Perbadanan PR1MA juga dibenarkan untuk mengenakan *fee* bagi perkhidmatan-perkhidmatan yang diperkenalkan pada harga berpatutan. Selain daripada itu, asal 45 umpamanya membenarkan Perbadanan PR1MA untuk membuat pinjaman. Ini bertujuan untuk mengurangkan pergantungan kepada dana kerajaan untuk membolehkan agensi ini berdikari.

Yang Berhormat Tenggara juga bertanya soal prinsip dan integriti perlu ditekankan dalam pelaksanaan projek PR1MA. Salah satu sebab mengapa PR1MA diwujudkan sebagai sebuah badan berkanun ialah untuk membolehkan prinsip tadbir urus korporat dijalankan. Pewujudan Ahli Lembaga PR1MA, Majlis Penasihat PR1MA serta Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan merupakan manifestasi pelaksanaan tahap tadbir urus dan integriti pengurusan yang tinggi. Pemilihan pegawai dan ahli pengurusan akan tertakluk kepada kriteria pemilihan yang mementingkan kualiti dan kemampuan individu. Fasal 27 menyatakan kebolehan PR1MA untuk memperkenalkan peraturan kod etika dan disiplin pekerja.

Yang Berhormat Kota Raja - adakah akan wujud sebarang pertindihan antara fungsi SPNB dan skim-skim perumahan di bawahnya dengan fungsi dan skim yang akan diperkenalkan oleh

PR1MA, adakah PR1MA akan bersaing dengan SPNB? Tiada sebarang pertindihan malahan kewujudan PR1MA akan melengkapinya fungsi dan peranan SPNB. SPNB memberi fokus kepada perumahan sederhana rendah. Manakala PR1MA akan memfokuskan kepada pembinaan rumah-rumah mampu milik dan berkualiti untuk golongan berpendapatan sederhana di kawasan bandar. Fokus seperti ini tidak wujud di dalam kerangka SPNB. Oleh itu, PR1MA tidak akan bersaing dengan SPNB, malahan akan melengkapinya senario perumahan negara.

Yang Berhormat Ledang bertanya - PR1MA diharapkan akan menjadi peneraju dan penanda aras industri perumahan negara. Perbadanan PR1MA akan cuba memenuhi harapan tinggi kerajaan dan rakyat Malaysia ke arah melaksanakan program perumahan yang mampan. PR1MA walau bagaimanapun, akan bekerjasama dengan kementerian, agensi dan sektor swasta untuk memenuhi hasrat ini.

Yang Berhormat Kota Raja bertanya, tiada peruntukan di dalam rang undang-undang yang menyatakan kategori masyarakat dan jumlah pendapatan untuk golongan yang layak memohon bagi projek PR1MA. Fasal 32 menggariskan kelayakan umum pemohon-pemohon di mana mereka mestilah merupakan warganegara Malaysia. Pertimbangan-pertimbangan lain seperti penempatan dan kriteria kelayakan lain akan ditentukan dari masa ke semasa oleh PR1MA. Ini kerana pertimbangan tersebut bergantung kepada kawasan pembangunan, penempatan perkapita di sesuatu kawasan dan lain-lain. Yang Berhormat Bakri, sila.

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri, di sini saya hendak tanya suatu isu yang dikhuatiri ialah, adakah projek yang dibina oleh PR1MA akan dijadikan gula-gula politik dan dipergunakan oleh parti-parti tertentu? Satu contoh ialah mengenai projek perumahan kos rendah yang dilaksanakan oleh kerajaan. Semua rumah kos rendah ini diserahkan kepada parti-parti politik tertentu dan mereka yang menentukan siapa yang mempunyai kelayakan, yang meminta...

■1620

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: *Haiya!* Apa benda?

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: Terpaksa berunding dengan pihak tersebut dan akhirnya...

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Itu baca mesej itu...

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: Mereka terpaksa bayar duit kopi untuk mempunyai satu unit rumah kos rendah. Saya ingin kerajaan jelaskan apakah mekanisme yang diadakan untuk mengatasi masalah ini dalam rang undang-undang ini?

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

Tuan Er Teck Hwa [Bakri]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri, minta penjelasan.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]:
[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

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

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, bagi menjawab soalan daripada Yang Berhormat Bakri, jawapannya tidak. Sebab kalau hendak dikatakan ia merupakan 'gula-gula' jadi kalau begitu, sepanjang lima tahun mandat diberikan kepada rakyat, kita tidak boleh buat apa-apalah. Sebab akhirnya akan berakhir dengan pilihan raya. Jadi tidak usah buat apa-apalah untuk rakyat.

Walhal saya difahamkan juga macam parti PAS pun sudah tukar sekarang. Kalau dahulu ia parti Islam, sekarang ia parti kebajikan rakyat. Jadi kita bekerja untuk rakyatlah, apa salahnya? Jadi kita bekerjalah, walhal kita daripada dahulu bekerja untuk rakyat sudah. Jadi Yang Berhormat, kalau hendak dikatakan ini digunakan sebagai 'gula-gula' bermakna tidak ada masalah yang sebenarnya kita boleh buat sesuatu untuk rakyat kerana itu akan sentiasa dilihat sebagai 'gula-gula' pilihan raya. Jadi jawapannya, tidak ya.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Tenggara juga bertanya. Bagaimanakah kerajaan akan melaksanakan PR1MA di negeri-negeri secara menyeluruh ataupun holistik? Selaras dengan penubuhan PR1MA, akan diwujudkan satu jawatankuasa iaitu Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan yang dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Negara. Jawatankuasa ini juga akan diwakili oleh wakil kerajaan negeri, kementerian yang berkaitan seperti MOF, KPKT, Datuk Bandar, pihak swasta yang berkaitan dan lain-lain pihak yang berkenaan.

Yang Berhormat Tenggara juga bertanya adakah PR1MA mempunyai keupayaan untuk memperoleh bahan-bahan pembinaan tanpa meningkatkan kos pembangunan. Salah satu kuasa perbadanan yang dicadangkan di bawah fasal 18(g) adalah kuasa untuk mendekati secara langsung pembekal bahan mentah, bahan binaan atau jentera sama ada tempatan atau luar negara berhubung dengan kerja pembinaan sama ada dengan sendiri atau kerjasama dengan pihak swasta untuk mengawal kos pembangunan bagi memastikan ianya kekal rendah agar kediaman PR1MA dapat dijual pada harga yang berpatutan.

Ada pertanyaan apakah pembangunan PR1MA hanya *brick and mortar*? Adakah kemudahan asas seperti pengangkutan akan disediakan untuk mengurangkan kos kehidupan? Pembangunan PR1MA bukan hanya *brick and mortar*. Sebaliknya turut meliputi infrastruktur-infrastruktur sosial dan fizikal dan kemudahan-kemudahan lain seperti klinik dan kedai harga berpatutan untuk membantu mengurangkan kos kehidupan.

Tuan Yang di-Pertua, itu sahaja yang saya boleh jawab memandangkan iaitu banyak perkara yang dibangkitkan adalah merupakan isu-isu teknikal dan yang tepat. Ia memerlukan jawapan yang tepat daripada pihak yang bertanggungjawab. Jadi bagi mereka yang tidak saya sempat jawab di sini, saya akan memberikan jawapan bertulis. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Tuan Yang di-Pertua, kita masuk hendak dengar jawapan.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa rang undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang.

Masalah dikemuka bagi diputuskan; dan disetujui.

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

Majlis bersidang dalam Jawatankuasa.

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

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa.

Fasal-fasal 1 hingga 15 -

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

4.26 ptg.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Pengerusi, fasal 6. Yang Berhormat Rompin, baik kita tanya Yang Berhormat Kulai. Yang Berhormat Kulai pernah menjadi Menteri di dalam Kementerian Perumahan dan beliau memang mempunyai banyak pengalaman di dalam kerumitan... *[Disampuk]* Di dalam kerumitan industri perumahan. Yang Berhormat Rompin tidak begitu fahamlah itu. Apa yang faham iaitu New York dan Washington, itu sahaja. Itu pun... *[Dewan riuh]*

Soalannya, kita fasal 6 yang memberi Perdana Menteri kuasa untuk melantik secara sementara mana-mana anggota perbadanan selain ketua pegawai eksekutif dan sebagainya.

Saya hendak tanya Yang Berhormat Padang Rengas, Yang Berhormat Menteri iaitu bagaimana pihak Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dapat melantik. Saya berharaplah pelantikan ini benar-benar melantik orang yang layak. Kalau setakat yang pandai untuk suai manfaat seperti Yang Berhormat Rompin, tidak payah, tidak payah... *[Disampuk]* Bukan, kerana tidak faham. Dia tidak faham industri macam mana kita hendak lantik. Cuba tanya Yang Berhormat Menteri. Yang Berhormat Menteri, apabila terlibat dengan masalah anak ataupun kawan, dia terlibat dengan perniagaan, dia pandai juga. Cari orang yang benar-benar pandai di dalam bidang itu.

Saya berharaplah Yang Berhormat Menteri dapat menasihatkan kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri supaya kita benar-benar melantik orang yang fasih, yang mahir di dalam bidang ini. Misalnya, kalau sesuatu syarikat perumahan sekarang ini, ia hendak buat permohonan. Permohonan ini memang susah untuk kelulusan lesen, untuk reka bentuk perumahan dan sebagainya. Memang susah, daripada bawah ke atas di dalam jabatan kerajaan yang berkenaan dengan perumahan itu. Setiap peringkat menghadapi kesudahan. Saya percaya iaitu PR1MA pun ada menghadapi kesusahan walaupun badan kerajaan. Ini memang dan saya

berharap Yang Berhormat Menteri dapat meneliti macam mana kita boleh mengelakkan kekangan seumpama ini.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: *[Bangun]*

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Itu fasal 6 dan juga...

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

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Seperti 15.

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Saya dalam kadang-kadang Yang Berhormat Kepong ini ada kalanya ia baik juga pemikirannya macam pandangan ini. Saya bersetuju dengan Yang Berhormat Kepong. Kalau boleh Yang Berhormat Kepong, saya menarik kepada perkara 12 dan 13.

▪ **1630**

Perkara 12 dan 13 jelas meletakkan syarat-syarat di mana syarat ini perlu ada sebelum Yang Amat Berhormat Perdana Menteri melantik akan tergugurnya seandainya melanggar syarat-syarat perkara 12 dan 13. Bermakna kerajaan, adakah Yang Berhormat Kepong berasa bangga kerajaan mengambil berat tentang perkara-perkara Yang Berhormat nyatakan itu.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Sekurang-kurangnya Yang Berhormat Rompin mengakuilah bahawa kita mesti mendapat kepakaran. Namun saya boleh sebutkan di dalam Dewan ini, Yang Berhormat Rompin tidak ada pengalaman di dalam Kementerian Luar Negeri. Tidak ada pengalaman untuk berhubung dengan pemimpin-pemimpin di Washington dan di New York tetapi dia dilantik juga... *[Ketawa]*

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Ini cakap hal perumahan. Yang Berhormat Kepong ini sudah, dia punya sudah... Dia ingat... Ini bukan dalam klinik kulitlah. Kita bercakap hal perumahan...

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: *Double, double gaji. Gaji double.*

Dato' Seri Dr. Jamaluddin Mohd. Jarjis [Rompin]: Ini sudah buang tabiat, Yang Berhormat Kepong ini.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Cuba tanya Yang Berhormat Padang Rengas.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Kepong sudah makan ubatkah Yang Berhormat Kepong.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Beliau faham Yang Berhormat Rompin tidak ada pengalaman langsung.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Sudah makan ubatkah Yang Berhormat Kepong?

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: ...Menjadi...

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, bolehlah, Yang Berhormat.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Itulah masalah kita. Walaupun ada fasal 12 dan fasal 13, saya berharaplah benar-benar dapat diguna pakai oleh pihak Yang Amat Berhormat supaya kita benar-benar boleh mewujudkan perbadanan yang cukup mahir di dalam industri ini. Itu sampai 15 sahaja.

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

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: ...Pertamanya saya hendak ucapkan terima kasihlah kepada Yang Berhormat yang simpati kepada saya berkenaan dengan isu anak saya. Saya percaya Yang Berhormat pun boleh bincang dengan Yang Berhormat Bagan. Dia pun ada masalah anak juga. So, berbincang dan akan memahamilah macam mana perasaan kita.

Saya juga hendak sebutkan di sini iaitu fasal 6 ini Yang Berhormat, kalau kita pergi kepada fasal 5(2) iaitu keanggotaan perbadanan.

Saya kira kalau di fasal 5(2) muka surat 10, orang yang dilantik di bawah perenggan 1(a) hendaklah merupakan seseorang yang pada pendapat Yang Amat Berhormat Perdana Menteri mempunyai pengalaman dan menunjukkan keupayaan dan profesionalisme dalam perkara yang berhubungan dengan permohonan perumahan dan komuniti, kewangan, pembinaan, kejuruteraan, perniagaan atau pentadbiran atau selainnya adalah sesuai untuk pelantikan kerana pengetahuan khas, pengalaman atau kelayakan sesuai mereka.

Saya ingat itu jelas menunjukkan orang yang bakal dilantik, *insya-Allah* ini adalah orang yang bertepatan kerana fasal 5(2) menyarankan mereka yang layak untuk menjadi anggota perbadanan.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin merujuk kepada fasal 15 yang bertajuk penzahiran kepentingan. Saya pada dasarnya bersetuju dengan fasal ini kerana amat penting bagi orang-orang yang diberikan tanggungjawab dan amanah khususnya melibatkan ratusan juta – kalau tidak pun melibatkan ribuan juta ringgit nilai projek-projek perumahan nanti, terpaksa dan mesti diwajibkan menzahirkan kepentingan beliau, suami beliau, anak-anak beliau, keluarga beliau dan sebagainya sebab pengalaman hari ini masih lagi menunjukkan bahawa pemegang-pemegang jawatan yang tertinggi dalam negara nampaknya dikaitkan dengan projek yang dilaksanakan oleh suami beliau itu.

Akan tetapi saya juga ingin bertanya dalam kita mewajibkan penzahiran dalam fasal 15 itu, fasal 15(4) pula menyebut tiada tindakan atau prosiding Perbadanan, Majlis Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan atau jawatankuasa boleh di tidak sahkan atas alasan bahawa mana-mana Anggota Perbadanan, Majlis Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan atau jawatankuasa telah melanggar seksyen ini.

Saya agak bimbang dengan fasal 15(4) itu kerana seolah-olah jika didapati sama ada pengerusi atau ahli jawatankuasa perbadanan ini tidak menzahirkan kepentingan keluarganya. Tiba-tiba syarikat keluarganya memperoleh projek yang cukup besar melalui kehadiran penglibatan dan ketidakzahiran oleh anggota itu. Namun kalau pun kita atau perbadanan itu sedar dan diketahui dan dibangkitkan oleh pembangkang isu ini misalnya tetapi tidak boleh dibatalkan, tidak boleh dianggap tidak sah keputusan itu di atas kehadiran ahli yang tidak menzahirkan kepentingan. Jadi adakah Yang Berhormat Menteri tidak menganggap ini agak bercanggah dan tidak membantu untuk memastikan tidak wujud rasuah dalam apa bentuk sekalipun khususnya melalui kepentingan keluarga dan sebagainya kerana fasal 15(4) ini. Terima kasih.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Fasal 15(4) – tiada tindakan atau prosiding perbadanan majlis jawatankuasa kelulusan dan pelaksanaan atau jawatankuasa boleh di tidak sahkan atas alasan bahawa mana-mana anggota Perbadanan, Majlis Jawatankuasa Kelulusan dan Pelaksanaan Jawatankuasa telah melanggar seksyen ini. Jadi saya kira oleh kerana perkara sudah tentu apabila sesuatu keputusan telah dibuat dan kemudian tindakan telah pun diambil dan berjalan. Jadi untuk di peringkat apabila didapati bahawa sesuatu perkara itu telah berlaku mungkin setahun kemudian, untuk tidak mengesahkan apa yang telah diputuskan saya ingat itu tidak adil sebab benda sudah berjalan. Namun Yang Berhormat, saya kira kalau dia melanggar apa-apa undang-undang di bawah negara kita, tindakan mahkamah tidak dihalang daripada diambil tindakan terhadap orang itu.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Ya.

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Merujuk kepada fasal 9 – tempoh jawatan, dalam para ini tidak menyebut tentang jawatan CEO dan tempoh yang diberikan. Dikhuatiri ini akan dibebani dengan masalah-masalah yang akan berbangkit dalam soal kredibiliti seseorang CEO. Saya melihat bahawa ini satu ruang yang tidak begitu menyerlah dalam pembentukan perbadanan ini dalam memastikan CEO juga dikawal ataupun dalam skop memastikan bahawa CEO juga dalam perhatian ataupun diberikan *monitoring* dalam aspek menjaga perbadanan ini kerana dikhuatiri akan berlaku banyak kepincangan yang menjurus kepada jawatan yang begitu lama. Saya berpandangan bahawa CEO juga terlibat secara langsung di dalam anggota perbadanan ini dan diberi tempoh untuk memastikan perbadanan ini berjalan mengikut kehendak akta ini sendiri.

Para 10 juga dalam saraan elاون, tidak kenampakan amaun yang diberikan minimumnya ataupun maksimumnya supaya perkara ini tidak akan menjurus kepada ketidakstabilan pentadbiran dalam kata kelola perbadanan ini supaya ia dipantau dan diberikan perhatian serius kerana dikhuatiri akan berlaku ketidakseimbangan, tugas melampaui batas sebagai pemegang amanah ataupun penggajian yang diberikan kepada perbadanan ini. Mohon penjelasan. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Pengerusi, saya minta kepada...

Seorang Ahli: Mikrofon, mikrofon.

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: *Mic, mic.*

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Fasal berapa tadi?

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Fasal 9.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Fasal 9. Fasal 9 tertakluk kepada apa-apa syarat yang dinyatakan dalam surat cara pelantikannya. Seseorang anggota perbadanan hendaklah melainkan jika dia terlebih dahulu meletakkan jawatannya atau mengosongkan jawatannya atau pelantikannya dibatalkan terlebih dahulu, memegang jawatan selama tempoh tidak melebihi dua tahun dan layak untuk dilantik. Apa dia punya isu, Yang Berhormat? Saya pun tadi tengah baca.

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Jawatan yang tidak termaktub dalam perbadanan anggota lembaga seperti CEO contohnya.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Pengerusi, pelantikan CEO akan tertakluk kepada tempoh seperti yang dipersetujui oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, tertakluk kepada seksyen 24(1).

■1640

Kuasa CEO juga akan diimbangi dengan keputusan lembaga PR1MA - 24(1).

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Tuan Pengerusi, saya hendakkan penjelasan tentang fasal 10.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Sebut lagi fasal 10, kenapa tadi?

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Saraan, elaun.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Mengapa saraan?

Tuan Abdullah Sani Abdul Hamid [Kuala Langat]: Minimum dan maksimum pembayaran yang diberikan kepada...

Dato' Seri Mohamed Nazri bin Abdul Aziz: Tuan Pengerusi, kita tidak menentukan minimum dan maksimum sebab dia akan mengikut keadaan. Keduanya juga, oleh kerana kadangkala orang yang akan kita ambil itu kemungkinan dia mempunyai satu pengalaman yang cukup meluas dan lama. Mungkin tidak sesuai diberikan satu tangga gaji yang disamakan dengan mereka yang mungkin dilantik dengan pengalaman yang tidak begitu sama dengan orang yang kita hendak lantik itu. Sebab itu saraan ini kita tak boleh ikatkan dengan minimum dan maksimum.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Tangga gaji *base on merit* lah.

Fasal-fasal 1 hingga 15 diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang.

Fasal 16 - Pindaan:

Dato' Seri Mohamed Nazri bin Abdul Aziz: Tuan Pengerusi, pindaan kepada fasal 16 ialah bertujuan untuk mengemaskinikan rang undang-undang agar ia bersesuaian dengan peranan ketua eksekutif sebagai pekerja dan juga anggota perbadanan.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Masalahnya ialah bahawa pindaan sebagaimana yang tertera di dalam kertas pindaan oleh Yang Berhormat Menteri di Jabatan Perdana Menteri yang telah dibentangkan sekarang ini dibuka untuk dibahas.

[Tiada perbahasan]

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalahnya ialah bahawa pindaan seperti mana yang dicadangkan sebagaimana yang dinyatakan dalam kertas pindaan hendaklah dipersetujukan.

Pindaan dikemuka bagi diputuskan; dan disetujui.

Fasal 16 sebagaimana dipinda diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang.

Fasal 17 hingga 81 -

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Fasal 17 ada Yang Berhormat? Sila Yang Berhormat Kepong.

4.43 ptg.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Pengerusi, di fasal 20. Saya bangkitkan hal ini kerana saya hendak menyaksikan setelah badan ini ditubuhkan, kita dapat melihat itu semua rumah-rumah yang dibina oleh pihak perbadanan ini boleh diberikan kepada rakyat berpendapatan sederhana yang dapat benar-benar dapat perumahan yang ditujukannya. Di sini misalnya dengan fasal 20 ini mengenai perwakilan, fungsi dan kuasa perbadanan, perbadanan boleh secara bertulis mewakili mana-mana fungsi dan kuasanya selain kuasanya untuk meminjam wang untuk mendapat pinjaman atau membuat kaedah-kaedah kepada pengerusi perbadanan sehingga pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan oleh perbadanan. Ini bermakna perbadanan ini boleh tubuh perbadanan yang lain juga mengikut fasal ini. Dengan ini saya berharap Yang Berhormat Menteri dapat menjelaskan dan memberi jaminan supaya semua fungsi ini boleh dijalankan dengan betul tanpa kecurangan.

Apa yang disebutkan oleh Yang Berhormat Menteri tadi mengenai gula-gula ini, sebenarnya kecurangan. Kalau perbuatan misalnya dengan perumahan kos rendah yang dibina oleh pihak kerajaan negeri kadangkala kita dapat kumpulan-kumpulan yang dapat kuota. Dia memang ada kuota dan daripada kuota ini kalau kita hendak dapat unit rumah kos rendah, kita bayar. Ini bukan gula, sebaliknya pil yang pahit bukan gula. Ya Yang Berhormat Rompin, bukan gula itu, itu kecurangan. Unit kos sederhana ini saya berharap tidak akan berlaku kecurangan atau penyelewengan.

Bagaimana dengan fasal 20 dan juga termasuklah fasal 24, fasal 25 yang kena mengena dengan pelantikan jawatan-jawatan yang tertentu, bagaimana kita boleh memastikan semua ini boleh dijalankan dengan baik tanpa pil pahitlah bukan gula-gula Yang Berhormat Menteri. Misalnya fasal 24 itu beri kuasa kepada Yang Amat Berhormat untuk melantik pegawai eksekutif

dan sebagainya dan seterusnya fasal 25 memberi kuasa kepada Perdana Menteri untuk melantik secara sementara dan sebagainya bagi mana-mana pekerja perbadanan untuk menjalankan tugas ketua pegawai eksekutif dan sebagainya walaupun Yang Berhormat Menteri tadi kata ada fasal untuk memastikan pelantikan ini adalah mengikut syarat-syarat yang ditetapkan.

Saya pun hendak minta Yang Berhormat Menteri memberi jaminan kepada Dewan yang mulia ini di dalam pelantikan semua ini kita boleh menentukan semua pegawai dan kakitangan yang dilantik adalah benar-benar mahir di dalam bidang ini. Kita juga mesti ada kaedah yang tertentu untuk memastikan tidak berlakunya kecurangan atau penyelewengan pil pahit bukan gula-gula Yang Berhormat Menteri.

Seterusnya fasal 40 dan fasal 41. Ini mengenai urusan kumpulan wang untuk yang disebutkan oleh Yang Berhormat Menteri tadi perbadanan ini menjadi berdikari. Itu memang satu harapan kitalah agar semua perbadanan boleh berdikari. Namun, ini bukan sahaja pembinaan perumahan, industri itu begitu rumit bahkan juga di dalam hal kumpulan wang itu, pengurusan dan peminjaman itu juga lebih rumit lagi. Oleh sebab itulah dengan fasal 40 misalnya yang mengandungi peruntukan berhubung dengan penjelasan ataupun perbadanan dan entiti kerajaan berhubung dengan pembangunan PR1MA dan kompleks PR1MA dan fasal 41 mengatakan peruntukan bagi Penubuhan Kumpulan Wang Perbadanan PR1MA dan sebagainya dan juga Kumpulan Wang Bantuan Orang Yang Layak. Ini penting kerana ini dalam satu bidang yang lebih rumit daripada industri perumahan, industri kewangan.

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

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Apa masalah dengan Yang Berhormat Putatan ini? Kita nak bantu Yang Berhormat Menteri kerana beliau pun seperti saya, bukan faham hal ini. Cuma nasihat daripada pegawai-pegawai untuk memberi jawapan sahaja.

Dato' Dr. Jamaludin Mohd. Jarjis [Rompin]: Menteri faham, kami itu tak faham.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Menteri ini dia faham semua halnya?

Datuk Halimah binti Mohd. Sadique [Tenggara]: Menteri faham, awak yang tidak faham.

■1650

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Saya memang tidak faham, banyak hal saya tidak faham. Walaupun saya berikhtiar tapi banyak tidak faham tetapi Yang Berhormat Rompin dia tahu semua, peraturan Dewan pun tidak tahu, macam mana tahu semua?

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Kepong, cepat Yang Berhormat Kepong. Janganlah merapu.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Pengerusi, ini melanggar peraturan secara langsung. Saya berharap Yang Berhormat Menteri dapat benar-benar meneliti mengenai fasal 40, 41, mengenai kumpulan wang kerana ini satu perkara yang penting walaupun dapat jawapan dan nasihat daripada kakitangan tadi, ini belum cukup untuk menjawab daripada nota yang kita terima tadi, kerana ini satu bidang yang khas, yang rumit dan saya berharap dengan ini, kita boleh adakan

perbadanan yang cukup matang, cukup berupaya, mampu untuk menguruskan semua perkara yang kena-mengena dengan tujuan dan tugas yang ditetapkan di sini. Begitu juga dengan fasal 44, 45 dan 46, membenarkan perbadanan untuk membuka dan menyelenggara akaun bank untuk meminjam dan melaburkan masing-masing wang perbadanan.

Ini memang perkara yang penting, kita tidak mahu hal seperti lembu kita ini wujud lagi, kerana hendak laburkan wang daripada perbadanan. Hal lembu ini adalah satu perkara, ya Yang Berhormat Bera. Hal lembu kita, saya pun tidak sebut siapa salah. Cuma saya hendak mendalami apakah sebenar dengan lembu kita? Akan tetapi, saya berharap Yang Berhormat Padang Rengas dapat meneliti semua ini kerana kalau hendak melabur, bukan sahaja kumpulan wang yang penting, pelaburan daripada perbadanan pun satu perkara yang cukup rumit juga. Adakah mereka mempunyai kepakaran? Di sini saya hendak bangkitkan seperkara, adakah Yang Berhormat Alor Setar dapat tahu macam mana pihak Yang Amat Berhormat dapat menubuhkan perbadanan seumpama ini kerana sekarang Menteri Perumahan pun dia mula memahami masalah yang timbul. Misalnya, Yang Berhormat Alor Setar pun tahu, banyak lagi projek-projek terbengkalai yang tidak dapat diselesaikan, walaupun ada sesetengahnya sudah selesai tetapi banyak lagi projek yang belum diselesaikan.

Saya berharap dengan adanya semua ini, di dalam fasal-fasal yang saya sebutkan ini, tidak akan berlaku projek-projek terbengkalai. Apakah kaedahnya Yang Berhormat untuk mengelakkan dari berlakunya projek-projek terbengkalai dan wang-wang dilaburkan di tempat yang tidak sepatutnya dilaburkan. Sekian, terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Menteri nak jawab seorang-seorang ya?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Pengerusi, pertamanya, kalau kita tidak faham, kita tanya soalan, bukan bagi ceramah. *[Ketawa]* Bukan merapu, bukan minta jaminan, bukan berharap, tanya soalan. Tidak ada soalan apa pun yang saya dengar, itu yang pertama. Kedua, kata Yang Berhormat Rompin tidak faham kita punya *standing order* bagaimana kita menjalankan kita punya Mesyuarat, yang menggulung ini saya, Yang Berhormat Padang Rengas, yang bertanya kepada Yang Berhormat Alor Setar buat apa? Nanti tanyalah dia bila dia bentang, sekarang kena tanya saya, tidak betul tu tanya dia. Jadi, saya ada sedikit hendak bagi jawapan supaya tidak nampak malu sangat, saya jawab sedikitlah ya? *[Ketawa]*

Kerajaan akan *[Ketawa]* – Kesian, kena jawablah sebab dia makan masa sepuluh minit tadi. Kerajaan akan memastikan anggota perbadanan, CEO, pekerja-pekerja dan orang lain yang dinyatakan adalah orang yang mempunyai kriteria dan kredibiliti yang ditetapkan di bawah rang undang-undang ini. Kemudian fasal 33, kuasa untuk membuat pengundian secara telus, terbuka dan adil dalam menentukan pengagihan unit-unit rumah PR1MA, ini yang mula-mula tadi, yang bagi ceramah tadi. Jadi, kita ada di bawah fasal 33, kuasa untuk membuat pengundian secara telus, terbuka dan adil dalam menentukan pengagihan unit-unit rumah PR1MA. PR1MA juga akan

diaudit secara tahunan seperti yang dilakukan baru-baru ini di Presint 11, Putrajaya, di mana pengagihan unit dilakukan secara undi terbuka dan diaudit oleh firma akauntan yang bertauliah.

Kemudian berkenaan dengan pengurusan Kumpulan Wang PR1MA, pengurusan kewangan PR1MA akan tertakluk kepada keperluan audit, malahan akaun PR1MA yang teraudit akan dibentangkan di Parlimen. Ini menunjukkan ketelusan pengurusan kewangan PR1MA. PR1MA juga diwajibkan untuk belanja secara berhemah menurut fasal 43. Kemudian Yang Berhormat kata boleh buka syarikat, kita buka syarikat untuk membolehkan kita menjalankan tanggungjawab kita. Sebenarnya tidak boleh tubuh perbadanan satu lagi, perbadanan ini kita hendak tubuh pun kita bawa di Parlimen, tapi perbadanan yang kita tubuhkan di Parlimen ini, ia tidak boleh beranak kepada perbadanan lain, perbadanan ini lain Yang Berhormat ya? Syarikat lain, perbadanan lain, terima kasih. Minta Yang Berhormat Indera Mahkota.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Terima kasih Tuan Pengerusi, Yang Berhormat Menteri. Pertama, di bawah fasal 17, fungsi perbadanan. Ada 18 perkara yang diletakkan di bawah fungsi perbadanan, di mana yang ditekankan di sini ialah fungsi ataupun peranan yang akan dimainkan oleh perbadanan tersebut. Saya hendak tanya sama ada munasabah atau boleh ke tidak kita nyatakan secara jelas dalam rang undang-undang ini dengan memasukkan perkataan Rang Undang-undang Perbadanan Perumahan Rakyat 1Malaysia berbanding dengan Rang Undang-undang Perumahan Rakyat, itu perkara yang pertama. Kemudian di bawah fungsi yang digariskan, saya hendak mengambil kira apa yang disebut oleh Menteri Perumahan semalam, mengatakan bahawa kerajaan tidak dapat mengawal perkara yang berlaku dalam masa tiga empat minggu yang kebelakangan ini di mana harga rumah telah meningkat sebanyak 25% ke 35%.

Ini perkara yang di luar jangkaan yang kerajaan tidak mampu untuk menyelaras atau membuat sesuatu kerana akhirnya perkara ini dibimbangi akan mewujudkan satu keadaan yang selalu disebut sebagai *property bubble* seperti dahulu. Jadi, adakah dalam fungsi perbadanan ini dimasukkan antara 18 perkara fungsi ini, kuasa ataupun pertimbangan yang boleh diberi kepada perbadanan ini untuk menyelaras dan juga ada satu kedudukan di bawah fasal 39, tanggung jawab dan entiti kerajaan di mana perbadanan PR1MA ini diminta untuk menyelaras dengan kementerian ataupun kerajaan atas segala hal yang mencakupi tentang Perumahan Rakyat 1Malaysia.

Apa yang paling mustahak sekali sudah tentu berkenaan dengan kenaikan ataupun aktiviti spekulasi. Ini yang dikira sangat mustahak, kalau ada digariskan satu kedudukan perbadanan ini boleh mengikhtiarkan sedikit masalah yang jadi tradisi kenaikan harga rumah yang tidak terkawal, yang tidak ada dasar yang munasabah, kerana aktiviti spekulasi ini perkara tradisi yang disebut. Akan tetapi dalam fasal 17 memang tidak ada dinyatakan dalam kedudukan ini.

■1700

Kedua, berkenaan dengan fasal 40 iaitu Kumpulan Wang Perbadanan PR1MA 1Malaysia. Saya ada sebut tadi, tanya, di bawah 41, 42(a) sehingga (k) dinyatakan dengan jelas bahawa kaedah di mana pembentukan ataupun isi kandungan Kumpulan Wang Perbadanan PR1MA

1Malaysia. Saya hendak tanya kerana pewujudan Kumpulan Wang Perbadanan PR1MA 1Malaysia ini selalunya akan diletakkan di bawah Kumpulan Wang Pembangunan yang dibentangkan baru-baru ini ataupun dinyatakan dengan terang di bawah Kumpulan Wang Terkanun di bawah anggaran belanjawan kerana Perbadanan PR1MA ini, dikatakan telah pun terlibat dengan aktiviti membina perumahan sebelum pada ini. Sebagai contoh, saya sebut tadi, tahun ini sahaja 2011 sebelum belanjawan kita diluluskan, PR1MA telah pun membina rumah sebanyak 1,880 dalam tahun ini sahaja dan cadangan untuk tahun depan. Jadi, adakah kumpulan wang ini telah tertubuh ataupun akan ditubuhkan dalam satu kedudukan yang selain daripada di bawah Kumpulan Wang Terkanun atau Kumpulan Wang Pembangunan sebagaimana lazimnya kita laksanakan.

Perkara ketiga, fasal 42 – Kumpulan Wang Bantuan Orang yang Layak. Ini juga saya tanyakan kerana kepentingan yang saya fahami disebut, dikatakan, “apa-apa jumlah wang yang diperuntukkan oleh Parlimen dari semasa ke semasa bagi maksud pemberian bantuan kepada orang yang layak”. Ini bermakna telah sepatutnya ada satu kumpulan wang yang telah pun diwujudkan dan diluluskan untuk tujuan bawah frasa 42(2)(a) yang memberi bantuan tetapi sehingga ini semakan saya perkara ini tidak ada dalam kedua-dua kumpulan wang, kumpulan wang berkanun kerajaan dan juga kumpulan wang pengurusan. Tidak ada menyatakan bentuk ataupun nama kumpulan wang bantuan untuk orang yang layak. Ini tidak ada. Saya hendak tahu mungkin ada di tempat lainkah, saya tidak perasankah.

Kemudian perkara yang keempat iaitu berkenaan dengan pembayaran balik. Ada di perkara 3(d) bawah 42. Bayaran balik pinjaman bawah seksyen 45. Ini juga disebut bahawa orang yang layak menerima bantuan itu akan dikenakan kadar bunga dan dibayar dalam skim-skim tertentu. Barangkali kita belum sampai di peringkat ini dan barangkali perbadanan akan mengeluarkan satu formula peratusan berkenaan dengan kadar bunga dan sebagainya. Kaedah pembayaran balik dan sebagainya, mungkin akan ada tetapi tidak ada setakat inilah.

Perkara yang seterusnya iaitu fasal 51 – Hak Untuk Membeli Semula Kediaman PR1MA oleh Perbadanan. 51(1)(a), (b), (c) sehinggalah (e), kesemuanya meletakkan takrifan bahawa perbadanan mempunyai kuasa untuk mengambil alih ataupun mengambil semula hak-hak yang telah diberikan atau dijual atau tandatangan jualan perjanjian dan sebagainya kepada orang yang diletakkan, disasarkan itu. Akan tetapi kaedah untuk menyebabkan orang itu dirampas atau diambil semula aset atau premis yang bentuk rumah yang dibeli ini dinyatakan dalam lima frasa sahaja di mana kalau kita lihat tidak ada garis panduan yang agak jelas terutama, (c) “*telah membuat salah nyataan tentang suatu fakta material, sama ada secara tidak sengaja atau selainnya, yang berhubungan dengan pembelian kediaman PR1MA*”. Maknanya, tidak sengaja pun dianggap menyalahi kedudukan ini dan saya minta supaya di lihat sedikit.

Orang yang hendak beli rumah, perumahan rakyat 1Malaysia ini, bukanlah golongan yang berpelajaran tinggi atau yang kaya ataupun mempunyai satu kedudukan yang agak tinggi dari segi

kredibilitinya untuk meneliti bidang undang-undang, perjanjian dan sebagainya. Walhal kita pernah bincangkan pengecualian duti setem di atas surat cara. Perjanjian pun kita tidak dapat muktamadkan dari segi tawaran kemudahan yang bakal dinikmati oleh golongan ini. Apatah lagi tentang isi kandungan yang menyebabkan barangkali mereka tidak sengaja atau secara tidak sengaja terlepas pandang tetapi diletakkan di bawah (c) bahawa mereka juga tertakluk kepada subseksyen atau fasal 51 yang menyebabkan adanya hak untuk mengambil balik atau membeli semula kediaman PR1MA ini oleh perbadanan. Terima kasih.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: 51(c), kita sedia maklum iaitu bahawa sudah tentu *demand* untuk mendapatkan rumah di bawah Skim Perumahan Rakyat 1Malaysia ini akan menjadi sengit kerana dia punya *supply*nya kurang dan dia punya *demand*nya banyak. Oleh kerana itu, kita mesti orang kata, dengan izin, *strict* di dalam penentuan berkenaan dengan soal tidak sengaja ini sebab soal sengaja, tidak sengaja merupakan satu perkara yang sukar untuk kita dalam. Kita tidak akan mungkin tahu sama ada dia sengaja ataupun tidak sengaja. Sebab itu, kita mahu supaya dalam dia punya permohonan, dia menyatakan perkara material yang benar-benar fakta.

Jadi, mesti mengambil berat tentang apa yang hendak disampaikan secara bertulis tentang kelayakan-kelayakan itu. Oleh kerana sukar untuk kita hendak pastikan sama ada dia sengaja atau tidak sengaja, kita terpaksa *strict*. Tidak mungkin saya atau sesiapa, kita boleh kata dia tidak sengaja. Dia sengaja. Sukar. Oleh kerana itu, *strict liability* ini perlu diamalkan untuk memastikan supaya mereka yang mendapat rumah ini melalui skim perumahan ini adalah benar-benar yang layak. Itu sahaja cara yang kita boleh memastikan perumahan ini sampai kepada mereka yang benar-benar layak untuk menerimanya.

Fasal 17 rang undang-undang ini bukan hanya menyebut perkara-perkara berhubung dengan penubuhan agensi tetapi menjangkaui perkara-perkara mewujudkan ekosistem perumahan negara yang mampan. Jadi, Perbadanan PR1MA masih belum melaksanakan sebarang projek buat masa ini. Pelaksanaan projek akan hanya bermula setelah agensi ini beroperasi. Pelancaran inisiatif perumahan ini di Putrajaya merupakan inisiatif swasta, Unit Perumahan JPM membantu mengkoordinasi dan memudah cara proses pengagihan unit. Unit PR1MA dan Perbadanan PR1MA adalah dua entiti yang berbeza.

Perkara lain Yang Berhormat, saya percaya Yang Berhormat telah pun bangkit dalam dasar dan saya telah berkata itu bahawa jawapannya saya akan beri sebaik sahaja saya dapat jawapan daripada pegawai-pegawai. Terima kasih.

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

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Sedikit mengenai fasal 54 iaitu mengenai penentuan dan pembayaran harga pembelian semula. Yang Berhormat Menteri, secara umumnya saya nampak bahawa penekanan banyak diberikan kepada

pandangan PR1MA terhadap nilai tersebut contohnya, (a) sehingga (e), sehinggakan di (e) itu, “apa-apa kos, kerugian atau perbelanjaan yang ditanggung oleh Perbadanan dalam menjalankan haknya untuk membeli semula kediaman PR1MA itu”. (d), “apa-apa amaun yang terhutang atau dibayar oleh pemunya kediaman PR1MA...”.

Secara ringkasnya, ia amat menekankan kerugian pihak PR1MA tanpa memberi sedikit ruang pun terhadap kos-kos kerugian pemunya. Di situ juga kalau kita lihat di 54(3) itu, dalam aspek kalau dia enggan pula, pemunya pinjaman enggan. Sehinggakan diberi satu kuasa yang saya rasa agak kuat dan perlukan penjelasan kerana perbadanan boleh membuat permohonan secara *ex parte*. Dengan erti kata lain, secara *unilateral*, memohon untuk memaksa pemunya menjual juga hartanah mereka tersebut walaupun tidak terdapat kita katakan mungkin persetujuan.

■ 1710

Apabila saya melihat mekanisme tribunal pula, saya mohon Menteri menjelaskan kerana di sini kalau kita lihat tribunalnya ini, kuasanya pemusatannya daripada pelantikan sehingga keanggotaan sehingga lah di dalam kita panggil dengan izin, *avenue for dispute resolution* iaitu pun masih lagi berpusat kepada satu kuasa. Contohnya Pengerusi pun dilantik oleh Menteri. Selepas itu kalau empunya kediaman ada masalah pun ia kembali kepada tribunal. Sehinggakan kalau ia tidak dapat kata-kata persetujuan pun malah kuasa juga diberi di bawah akta untuk mendapat perintah mahkamah.

Jadi, saya melihat di sini Menteri, mungkin Menteri boleh jelaskan di mana, soalnya di mana mengikut kerangka rang undang-undang ini kita panggil dengan izin, *protection* kepada pengguna itu ada, terutama sekali apabila berdepan dengan perbadanan yang amat berkuasa. Mohon penjelasan.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, tujuan PR1MA ialah sebenarnya untuk memberikan kesempatan kepada mereka yang mempunyai pendapatan sederhana di dalam bandar untuk memiliki rumah dan untuk diduduki. Dia tidak bertujuan untuk mengizinkan orang kata spekulasi bagi tujuan mendapat rumah kemudian untuk di jual. Jadi sebab itu kawalan ketat adalah diberikan kepada pihak PR1MA untuk menentukan supaya mereka yang mendapat rumah-rumah ini adalah benar-benar orang yang mahukan kepada rumah untuk didiami.

Jadi sebab itu kalau Yang Berhormat tengok, banyak perkara-perkara itu tidak sama seperti kalau sekiranya kita membeli rumah daripada *free market*, yang akan memberikan *protection* seperti mana Yang Berhormat sebut sebentar tadi. Akan tetapi PR1MA berbeza. PR1MA ialah satu badan untuk memberikan ruang, kesempatan kepada seseorang itu memiliki dan mendiami rumah itu. Oleh kerana itulah untuk mengawal supaya tidak ada elemen orang kata *speculation* kah bertujuan mendapat rumah daripada PR1MA kemudian untuk dijual. Inilah sebabnya mengapa Yang Berhormat tengok iaitu banyak kuasa yang diberikan kepada PR1MA. Itulah tujuannya.

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

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Ini apa fasal lagi, apa lagi?

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Ada lagi banyak Yang Berhormat terlupa?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Duakah, dua puluh?

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Dua, sudah dua.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Sila Yang Berhormat Kepong.

Seorang Ahli: *[Ketawa]*

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Yang di-Pertua, ya. Saya ikut peraturan. Sebentar tadi ada disebutkan Yang Berhormat Menteri Alor Setar pun, itu sebagai contoh sahaja. Bukan hendak tanya sahaja, saya tidak tanya sahaja. Bukan dia hendak jawab.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Dia melanggar peraturan lagi.

Seorang Ahli: *[Ketawa]*

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Cepat Yang Berhormat Kepong. Yang Berhormat Kepong cepat Yang Berhormat Kepong. Jangan merapu.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Perkara 21(f) itu, Yang Berhormat ya dia kata suatu pertubuhan perbadanan itu yang maksud saya ya. Suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan oleh perbadanan. Itu yang saya sebutkan. Sekarang saya hendak rujuk kepada itu Penubuhan Tribunal Rayuan. Memang kita perlu untuk tribunal seumpama ini. Boleh Yang Berhormat sebutkan yang disebutkan di sini tribunal rayuan hendaklah terdiri daripada anggota yang berikut yang hendaklah dilantik oleh Menteri. Menteri di sini itu siapa itu? Memang bukan Yang Amat Berhormat sudah. Menteri ini siapa? Sama ada yang disebutkan di sini Yang Berhormat dari Padang Rengas ataupun Menteri apa itu yang diberikan kuasa untuk melantik.

Apa yang disebutkan oleh Yang Berhormat Menteri tadi pun betul. Kita tidak bolehlah membenarkan itu unit-unit seumpama ini dijual ataupun disewa kepada sesiapa pun seperti berlaku dengan unit-unit kos rendah sekarang dijadikan sebagai untuk spekulasi dan sekarang kebanyakan itu ditinggalkan oleh itu pekerja-pekerja asing. Sama ada di kawasan saya ataupun di kawasan-kawasan lain. Jadi disalahgunakan. Saya berharaplah perkara seumpama ini tidak akan berlaku dengan itu perumahan dibina oleh perbadanan ini. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: *Up to you.*

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Salah juga. Tetap salah. Yang Berhormat Alor Setar bukan *back benchers*. Jadi Yang Berhormat Alor Setar tidak boleh bangun dan masuk campur dalam urusan Menteri yang lain. Ini rang undang-undang ini saya punya. Jadi tidak boleh tanya kepada Yang Berhormat Alor Setar hendak tanya kepada *back benchers* boleh. Tetap menyalahi peraturan.

Ekoran daripada itu Menteri yang bertanggungjawab itu, sayalah. Kalau disebut di sini Perdana Menteri, itu Perdana Menteri. Kalau Menteri, sayalah. Oleh kerana rang undang-undang ini di bawah Jabatan Perdana Menteri. Oleh kerana itu dia tidak boleh jawab. Terima kasih.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Kepong, Yang Berhormat Kepong.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Tumpat.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Tuan Yang di-Pertua, Perkara 73. Di mana perlindungan daripada guaman dan prosiding undang-undang yang mana perkara itu menyebutkan tidak akan ada apa-apa tindakan mahkamah terhadap Menteri, perbadanan, mana-mana anggota (c), mana-mana orang lain berkenaan dengan apa-apa perbuatan pengabaian atau keingkaran yang dibuat atau dilakukan dengan suci hati. Saya tanya awal tadi perkara 15 yang mana kalau tentang bab penzahiran kepentingan. Maksudnya salah kalau mana-mana anggota perbadanan dan di bawah-bawahnya tidak menzahirkan kepentingan keluarga dia, isteri dia, anak dia suami dia dan sebagainya.

Kemudian saya menyoal Yang Berhormat Menteri tentang perkara 15(4) yang mengatakan bahawa apa-apa tindakan tidak akan membatalkan apa-apa keputusan yang telah berlaku. Akan tetapi yang perkara 73 ini seolah-olah membebaskan semuanya sekali. Sudahlah perbuatan dia itu salah. Sudahlah tindakan itu tidak boleh dibatalkan kerana perbuatan jenayahnya. Akhirnya kalau ditafsirkan oleh Perdana Menteri mungkin bahawa semua ini dilakukan dalam suasana suci hati maka tidak ada apa-apa tindakan akan berlaku.

Jadi, seolah-olah dalam dua fasal ini fasal 15 dan fasal 73 membolehkan sesiapa pun seolah-olah rasuah. Asalkan dia mengatakan dia lakukan semua itu dalam keadaan suci hati. Apa pandangan Yang Berhormat Menteri?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, di dalam mana-mana juga rang undang-undang yang kemudiannya menjadi undang-undang, dia selalu menyebutkan kalau suci hati *in good faith*. *If in good faith*, dia tidak ada orang kata tujuan untuk melindungi. Kadangkala kita di peringkat bawah apa yang berlaku kita sendiri pun tidak tahu. Jadi perkataan yang digunakan ialah *in good faith*. Ini sememangnya kalau sekiranya dalam mana-mana akta pun satu tindakan yang diambil *in good faith* tidak akan boleh didakwa di mahkamah. Oleh kerana *in good faith*.

Akan tetapi Yang Berhormat, kalau rasuah ia tidak merangkumi *good faith*. Rasuah tetap rasuah. Kita tidak boleh kata rasuah itu berlaku *in good faith*. Tidak ada. Rasuah *is always never in good faith*. Jadi rasuah tetap rasuah. Dia akan didakwa di dalam mahkamah. Jadi itu jawapan saya kepada Yang Berhormat.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Berhubung dengan perkara yang sama...

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Sebentar Yang Berhormat.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Respons kepada Yang Berhormat Menteri.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Menteri, boleh kita bagi dua sekali? Lepas itu kita tengok lah. Kalau tidak semua bangkit idea terbaru, idea sampai tidak... bila-bila pun tidak boleh habis. Sila Yang Berhormat Shah Alam dahulu.

Tuan Khalid Abd. Samad [Shah Alam]: Ya, saya. Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya bangun oleh kerana mendengar dua-dua jawapan yang tadi. Pertama berhubung dengan hak untuk mengundi semula yang mana tentang kenyataan diberi sengaja dengan tidak sengaja iaitu kita tidak dapat tahu sama ada maklumat yang tidak betul itu diberikan secara sengaja ataupun tidak sengaja. Maka undang-undang itu tidak boleh diambil kira sama ada sengaja ataupun tidak sengaja.

■1720

Oleh kerana itu, kita kena ambil tindakan apabila ada maklumat yang didapati tidak betul. Akan tetapi pada masa yang sama, dalam soal suci hati ini pula, nampak hujah kita sebaliknya pula iaitu apabila ianya merangkumi tindakan terhadap pihak yang berkuasa ataupun pihak Menteri, maka kita akan melindunginya atas alasan bahawa ianya dilakukan dengan suci hati. Sedangkan persoalan sengaja ataupun tidak sengaja pun kita kata sukar untuk hendak kita buktikan, bagaimana kita hendak ambil isu tentang suci hati ini? Lalu nampak gayanya macam seolah-olah dari segi walaupun ianya merupakan rang undang-undang yang satu, tetapi ianya mempunyai kaedah dan pendekatan yang berbeza apabila ianya meliputi pihak yang membeli dan apabila ianya meliputi pihak yang berkuasa.

Dalam soal pihak yang berkuasa itu, soal suci hati itu telah dianggap sebagai satu perkara yang *taken for granted* bahawa Menteri apabila dia buat undang-undang dan peraturan dan sebagainya ianya semuanya adalah dengan suci hati. Akan tetapi apabila dalam soal pembeli ini, kita tidak boleh kata sama ada dia sengaja atau tidak sengaja maka dia boleh dikenakan tindakan. Sepatutnya soal suci hati ataupun tidak suci hati tidak perlu digunakan sebagai satu alasan ataupun satu hujah untuk melindungi mana-mana Menteri daripada tindakan ataupun mana-mana pihak yang terlibat daripada tindakan mahkamah. Kiranya dia didapati bahawa ianya mendatangkan kerugian ataupun kerumitan kepada pihak yang berkenaan. Macam mana pandangan Yang Berhormat Menteri?

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, sedikit Yang Berhormat Menteri.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Pengerusi, dia *in good faith* ini, berdasarkan kepada keputusan yang diambil di dalam mesyuarat katalah untuk mengambil keputusan untuk membina satu projek, satu tempat. Jadi *in good faith* kita ambil keputusan, merasakan bahawa projek itu akan berjalan dengan baik. Tiada niat jahat. Akan tetapi akhirnya, nampaknya projek itu mungkin tidak lakukah apakah, jadi perkara seperti inilah, kalau keputusan itu dibuat dalam *in good faith* tetapi dengan izin *later on*, dia tidak jadi seperti mana yang

diharapkan, maka itulah kita tidak boleh mengambil prosiding terhadap dia kerana nanti tidak siapa mahu bertanggungjawab untuk menjadi Lembaga Pengarahkah apakah. Ini kerana sesuatu tindakan yang diambil dalam *good faith* itu mestilah merupakan satu perkara yang kita tidak boleh kenakan kepada dia kalau sekiranya kemudian projek itu, katalah telah diputus kemudian oleh kerana orang kata apa *economic downturn*kah, apakah akhirnya tidak ada walaupun murah tiada orang mampu hendak membeli maka gagal. Jadi tidak bolehlah dakwa dia kecuaiankah, apakah, asalkan keputusan itu diambil *in good faith*.

Berkenaan pula dengan pembeli tadi, kita hendak memastikan supaya orang yang benar-benar dapat ini, dia benar-benar layak untuk menerima. Jadi sukar untuk kita hendak beza sama ada dia sengaja atau tidak sengaja. Jadi oleh kerana itu, saya telah jawab lebih awal tadi mengapa kita membuat rang undang-undang ini *strict liability* kepada orang yang hendak membeli kerana hendak pastikan supaya orang yang membeli itu benar-benar layak dan benar-benar orang yang patut menerima perumahan itu.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, terima kasih. Kita faham kadang dalam hendak menilai suci hati ini, kita agak sukar jadi kita perlukan asas ataupun maklumat-maklumat ataupun tindakan-tindakan untuk dijadikan satu kesimpulan bahawa satu perkara yang tidak suci hati berlaku. Akan tetapi untuk tujuan itu pun, Yang Berhormat Menteri melihat dengan izin skim ataupun skema rang undang-undang ini terutama daripada fasal 73, 74, 75 sehinggalah 76 terutama sekali Yang Berhormat Menteri, perlindungan yang diminta di bawah seksyen 73 dengan 74 pada pandangan saya ialah *redundant* ataupun *redundant*. Ini kerana seingat saya, Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 ataupun Public Authority Protection Act (PAPA) ini juga, mengandaikan perkara-perkara yang diminta di bawah seksyen 73.

Dia tidak mempertahankan perkara-perkara bersifat kecuaihan ataupun yang Yang Berhormat Menteri katakan tadi. Akan tetapi, di sini kita sudah ada 73 selepas itu kita ada 74, saya mencadangkan mungkin dengannya ada 74, 73 sudah tidak perlu. Itu pandangan saya. Cuma dan seterusnya juga bagi menilai suci hati ini, Yang Berhormat Menteri melihat di dalam fasal 75, obligasi kerahsiaan ini. Kalau kita menghalusi peruntukan ini dengan izin, secara umum dikatakan di sini antara lain ialah 'Tidak langsung maklumat-maklumat berkaitan dengan kita kata pekerjaan, sebagai ahli majlis, anggota perbadanan, tidak boleh pun dizahirkan hatta di sini dikatakan kecuai bagi apa-apa maksud akta ini atau maksud apa-apa prosiding sivil atau jenayah di bawah undang-undang bertulis atau jika selainnya dibenarkan oleh perbadanan.

Di sini Yang Berhormat Menteri, saya kawatir saya setuju dengan Yang Berhormat Menteri tadi, suci hati kita tidak boleh ambil tindakan. Akan tetapi hendak menilai suci hati ini satu perkara subjektif, jadi kita perlukan maklumat tetapi maklumat ini pun tiada ruang untuk menilai kerana maklumat di sini ada obligasi kerahsiaan sehinggakan tertutup langsung ruang untuk menilai. Jadi, saya mohon penjelasan Yang Berhormat Menteri, kalau macam ini bagaimana kita hendak menilai

perkara antara suci hati dengan tidak suci hati kerana maklumat pun setakat yang diminta di bawah seksyen 75 ini, kita tidak dapat menilai? Itu persoalannya.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Dia kalau macam mana Yang Berhormat sebut tadi, '*jika selainnya dibenarkan oleh perbadanan*'. Bermakna kalau sekiranya maklumat-maklumat itu diperlukan untuk tujuan hendak orang kata memastikan suci hati dalam sesuatu perkara telah yang berlaku. Saya kira perbadanan untuk menahan daripada maklumat itu diberi *is not sustainable*lah. Jadi sebab itu, apabila diadakan iaitu selainnya dibenarkan oleh perbadanan, tujuannya ialah untuk memastikan supaya jangan ada perkara-perkara yang tidak sepatutnya dizahirkan, sengaja dizahirkan untuk tujuan mungkin yang negatif terhadap perbadanankah atau dan lain-lain. Jadi oleh kerana perbadanan boleh mengambil keputusan terakhir, sama ada dibenar ataupun tidak, jadi ini adalah satu ruang yang boleh kita meminta supaya diberikan maklumat ini. Cuma yang disebut oleh Yang Berhormat tadi, melainkan dibenarkan oleh perbadanan.

Tuan Wee Choo Keong [Wangsa Maju]: Yang Berhormat Menteri.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, sedikit Yang Berhormat Menteri kerana selepas ini kita akan bahas satu akta yang saya tidak akan tanya Yang Berhormat Menteri lagi satu. Sebab di bawah akta yang lain, kita akan menghukum pemaju-pemaju yang akan terbengkalai projek dan sebagainya, kerana saya melihat skim Rang Undang-undang Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia ini, dari segi *protectionnya* kepada perbadanan itu amat istimewa. Sehingga tadi, Akta Perlindungan pun diberi, perlindungan khusus diberi, tetapi di dalam akta yang satu lagi yang mungkin kalau Yang Berhormat Menteri secara perbandingan, di sini kita akan mengambil tindakan semaksimum mungkin. Cuma di sini saya rasa pada pandangan saya, perbadanan juga menjalankan tugas yang sama membangunkan rumah kalau dia gagal pun saya rasa kita perlu mengambil tindakan. Akan tetapi, di sini saya tidak nampak ruang itu kerana terlalu kebal.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Ini perbadanan yang menjalankan CSR iaitu dia ada dia punya *Corporate Social Responsibility* dia. Sebenarnya, tujuan dia tidak untuk membuat keuntungan. Tidak membuat keuntungan melainkan untuk mengadakan projek bagi memberi kesempatan kepada orang-orang tertentu, orang yang berpendapatan sederhana untuk memiliki dan mendiami di rumah itu. Jadi ini bukan bertujuan untuk hendak membuat keuntungan. Untuk hendak membantu rakyat sebenarnya.

Jadi kita beri dia perlindungan berbeza dengan hak yang akan dibentangkan oleh rakan saya sebentar nanti. Itu terbuka kepada pemaju-pemaju yang sudah tentu pemaju-pemaju ini mengadakan projek pembangunan untuk keuntungan. Jadi apabila dia keuntungan yang akan melibatkan rakyat menaruh harapan membeli rumah yang hendak disediakan oleh pemaju, pemaju itu sendiri pun sudah buat untung.

Jadi, mestilah berbeza di antara akta yang di wujud untuk PR1MA dan juga untuk pemaju-pemaju lain. Mesti ada bezanya takkan sama pula. Ini kerana yang satu buat untung, yang satu buat CSR (*corporate social responsibility*).

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Wee Choo Keong [Wangsa Maju]: Yang Berhormat Menteri, minta penjelasan sedikit. Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin merujuk Yang Berhormat Menteri kepada rekod keputusan atau arahan perbadanan seksyen 64(1) yang berbunyi orang yang terkilan yang disebut dalam seksyen 63(1) boleh meminta secara bertulis kepada perbadanan untuk mendapatkan satu kenyataan mengenai alasan bagi satu keputusan atau arahan perbadanan yang dirayukan itu dan seksyen 64(2) ini mengatakan semasa kalaulah seorang perayu menulis surat meminta dan perbadanan hendaklah selepas menerima permintaan bertulis memberi satu alasan, satu kenyataan mengenai alasan bagi keputusannya.

Pentingnya dalam seksyen 64 ini tiada tempoh masa yang dinyatakan di sini bahawa kalaulah perbadanan selepas menerima permintaan ini dalam beberapa hari perbadanan ini memberikan alasan mengenai keputusan ini. Kalaulah keputusan ini tidak diberikan ataupun alasan tidak diberikan bagaimanakah rayuan itu boleh dijalankan, takutnya masa adalah panjang. So, lebih sesuai kalaulah Yang Berhormat Menteri memberikan satu tempoh di mana selepas dapat permintaan perbadanan perlu dalam masa 30 hari atau 60 hari memberikan alasan keputusan mereka dan juga bila hendak dapat itu alasan mereka kena bayar fi. Pengadu hendak bayar fi. Saya rasa benda-benda ini perlulah dengan percuma.

Jangan kata hendak fi RM300 pula orang tidak mampu. So, saya haraplah Yang Berhormat Menteri boleh mengambil kira dalam perkara ini kerana kalau tiada tempoh kita tahu dalam mahkamah rayuan di dalam mahkamah pun semasa rayuan mereka perlu dalam sesuatu masa memberikan alasan penghakiman hakim-hakim kalau tidak susah kesnya boleh didengar semasa rayuan. Terima kasih Yang Berhormat Menteri.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Apa yang penting ialah perkataan hendaklah. Hendaklah ini ialah mandatori. Dia kena jawab juga sama ada tiga harikah, empat harikah, lima harikah, sepuluh harikah? Dia hendaklah jawab. Kita tidak memberikan had masa kerana sudah tentu barang diingat iaitu akan berlaku suatu masa nanti di mana unit-unit yang hendak ditawarkan ini jumlahnya beribu. Jadi bukan satu, dua biji. Jadi sudah tentu dia akan memakan masa sedikit. Kita kena beri ruang kepada mereka untuk hendaklah apabila menerima permintaan bertulis di bawah seksyen 61 memberikan, kena beri. Berilah ruang kepada dia kerana kita tidak mungkin kalau kita syaratkan dalam masa seminggu, mungkin kerjanya banyak dan tidak terjawab. Kalau tidak terjawab dalam tujuh minggu apa lagi selepas itu. Jadi saya rasa...

Tuan Wee Choo Keong [Wangsa Maju]: Yang Berhormat Menteri..

Dato' Seri Mohamed Nazri bin Abdul Aziz: Perkataan hendaklah itu sudah adalah mandatori dan memerlukan jawapan diberi. Saya percaya kalau dia tidak diberi dalam masa yang dianggap berpatutan sudah tentu tuntutan boleh dibuat terhadap perbadanan, mengapa tidak diberikan jawapan.

Keduanya ialah fi. Fi ini saya percaya tujuannya adalah untuk memastikan bahawa setiap yang terkilan aduan itu merupakan aduan yang *substantive*lah makna berisilah bukan satu aduan yang sengaja dibuat. Kita mahu supaya yang betul-betul terkilan dan mempunyai asas yang kuat, ini sahaja yang patut kita membuat rayuan atau yang terkilan. Oleh sebab itu fi ini diperlukan kerana di mana saya sebut tadi perbadanan ini juga dia kena membiayai dia punya *financing*nya jadi ini semua saya kira dilakukan berdasarkan kepada mahukan kepada orang yang terkilan benar-benar terkilan alasan yang tidak *substantive* yang tidak disengajakan. Terima kasih.

Tuan Wee Choo Keong [Wangsa Maju]: Yang Berhormat Menteri, Yang Berhormat Menteri saya hendak minta tanya.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Saya sudah jawab.

Tuan Wee Choo Keong [Wangsa Maju]: Kalaulah katanya kalau kita hadkan masa akan memberikan satu beban kepada perbadanan bolehkah kita menyekatkan masa seperti tidak melebihi 120 harikah, 150 harikah, *you know*. Supaya dalam masa itu mereka kena buat. Kemungkinan tujuh hari terlampau pendek, 30 hari pun pendek *so* kita *not less than*. *You know, not more than* jadinya mereka tidak boleh melengah-lengahkan memberikan alasan. *So*, katalah kita menyekatkan supaya mereka mesti dalam masanya tidak melebihi 120 hari, *so* mereka tahu sudah dalam 120 hari ini mereka perlu memberikan alasan mereka. Kalau tidak rayuan ini akan menggunakan masa yang lebih panjang. *So*, saya rasa walaupun unitnya banyak tetapi rayuannya kemungkinan tidak berapa banyak sangat. *So*, saya rasa dalam tempoh 120 hari ataupun 150 hari memang cukup. Terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Yang Berhormat Menteri hendak jawab? Menteri tidak jawab lagi sebab dia ada dalam undang-undang Yang Berhormat Wangsa Maju kalau tidak salah sayalah. *There is no time stipulation so reasonable time will be given*lah. Terima kasih.

Fasal-fasal 17 hingga 81 diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang.

Jadual diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang.

Rang undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

Majlis Mesyuarat bersidang semula.

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

**RANG UNDANG-UNDANG PEMAJUAN PERUMAHAN
(KAWALAN DAN PELESENAN) (PINDAAN) 2011**

Bacaan Kali Kedua dan Ketiga

5.41 ptg.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Datuk Seri Chor Chee Heung]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan iaitu rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Pemasjuaan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 1966 dibaca kali kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, Akta Pemasjuaan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 1966 ataupun dikenali sebagai Akta 118 yang telah dikuatkuasakan di Semenanjung pada 29 Ogos 1969 adalah merupakan salah satu undang-undang untuk mengawal dan memberi lesen kepada pemasju perumahan selain melindungi kepentingan pembeli rumah dan Akta 118 ini telah melalui lima kali pindaan di mana pindaan terlahir adalah dilakukan pada 12 April 2007.

Jemaah Menteri dalam mesyuarat pada 4 November 2011 antara lain telah bersetuju supaya pindaan kepada Akta 118 melalui rang undang-undang ini. Semasa menyediakan rang undang-undang ini KPKT ataupun Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah pun mendapatkan pandangan daripada *stakeholders* yang berkaitan. Antaranya ialah Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar, Kementerian Kewangan, Jabatan Insolvensi Malaysia, Bank Negara Malaysia, Lembaga Arkitek Malaysia, Lembaga Jurutera Malaysia, Majlis Peguam Malaysia atau *Bar Council* serta persatuan-persatuan bukan kerajaan yang terdiri daripada Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan, Persatuan Pemasju Hartanah dan Perumahan serta Persatuan Bank-Bank di Malaysia.

Tuan Yang di-Pertua, beberapa siri mesyuarat telah diadakan semenjak tahun 2007 dan yang terakhir pada 27 Oktober 2011 bagi membincangkan secara terperinci pindaan kepada akta ini. Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan kajian kementerian didapati bahawa Akta 118 perlu dipinda supaya pemantauan dan pengawalan ke atas pemasju perumahan dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan serta memantapkan lagi tindakan penguatkuasaan bagi mengurangkan masalah projek perumahan terbengkalai.

Selain itu isu berkaitan hak pembeli rumah di bawah perjanjian jual beli, peningkatan deposit, lesen pemasju perumahan dan peruntukan khusus bagi mengambil tindakan ke atas pemasju perumahan yang meninggalkan suatu projek perumahan turut diambil kira dalam pindaan Akta 118 pada kali ini. Keperluan pindaan Akta 118 ini adalah selaras dengan komitmen kerajaan yang telah dinyatakan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri sendiri dalam ucapan

pembentangan RMKe-10 pada 10 Jun 2010 agar undang-undang berkaitan diketatkan dan penguatkuasaan ditingkatkan lagi.

Tuan Yang di-Pertua, cadangan pindaan 118 adalah melibatkan pindaan kepada lapan peruntukan yang sedia ada. Satu peruntukan baru serta satu pemansuhan peruntukan, pindaan-pindaan yang dicadangkan kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 adalah seperti berikut. Pindaan kepada takrif pemaju perumahan dalam seksyen 3 Akta 118 dicadangkan untuk merangkumi semua pelikuidasi swasta yang dilantik oleh mahkamah dalam suatu pemaju perumahan digolongkan bagi memastikan akta tersebut yang tertakluk di bawah Akta 118 serta memenuhi kewajipan pemaju perumahan yang telah digolongkan.

Namun, takrif ini tidak merangkumi pegawai penerima yang melaksanakan fungsi-fungsi statutori di bawah Akta Syarikat 1965. Pindaan subseksyen 6(1) akta ini dicadangkan bagi menetapkan deposit lesen pemajuan perumahan daripada RM200,000 kepada 3% daripada anggaran kos pembinaan projek. Iaitu;

- (a) Pindaan kepada subseksyen 6(1)(a) dan 6(b) bertujuan untuk memastikan hanya pemaju perumahan yang mempunyai kedudukan kewangan yang kukuh dan benar-benar komited sahaja terlibat dalam industri pemajuan perumahan;
- (b) Pindaan ini juga bertujuan untuk memastikan bahawa terdapat sumber kewangan bagi membolehkan suatu projek perumahan sekiranya projek tersebut diisytiharkan sebagai projek perumahan terbengkalai;
- (c) Perlu dijelaskan bahawa anggaran kos pembinaan projek adalah termasuk yuran profesional tetapi tidak termasuk kos tanah.

Tuan Yang di-Pertua, pindaan seksyen 7B akta ini dicadangkan untuk membolehkan tindakan perundangan diambil terhadap pemaju perumahan yang melakukan kesalahan di bawah seksyen 7 Akta 118 bagi kes di mana lesen pemaju perumahan telah pun tamat tempoh Tuan Pengerusi projek masih belum disiapkan pada masa kesalahan dilakukan.

Seksyen Akta 8A dipinda kerana peruntukan sedia ada merumitkan para pembeli rumah dan ianya memerlukan persetujuan sebanyak 75% daripada pembeli-pembeli lain serta kelulusan Yang Berhormat menteri untuk menamatkan apa-apa perjanjian jual beli yang telah ditandatangani. Justeru melalui pindaan ini pembeli boleh secara individu memohon untuk menamatkan perjanjian jual beli pada bila-bila masa sekiranya tidak ada kemajuan pembeli secara berterusan di tapak pembinaan selama enam bulan ataupun lebih selepas perjanjian ditandatangani dengan syarat perlu mendapat perakuan daripada pegawai pengawal perubahan dan mendapat persetujuan bertulis daripada pihak pembiaya.

Subseksyen 16N(ii) akta ini dipinda bertujuan untuk memperluas bidang kausa tribunal tuntutan pembeli rumah bagi membolehkan pembeli membuat tuntutan ganti rugi di tribunal bagi

kes-kes yang melibatkan perjanjian jual beli yang ditandatangani antara pembeli dan pemaju perumahan yang tidak berlesen.

Seksyen 16Q kata ini dipinda bertujuan untuk meminda perkataan daripada *cause of action not to be split* kepada *claims not to be split* untuk memperjelas dan memberi gambaran yang lebih tepat tentang maksud pemakaian seksyen tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, seksyen 16AD(1) akta ini dipinda untuk menaikkan kadar penalti sedia ada iaitu denda tidak kurang daripada RM5,000 tetapi tidak melebihi RM10,000 kepada denda tidak kurang daripada RM10,000 tetapi tidak melebihi RM50,000. Pindaan bagi menaikkan kadar penalti tersebut adalah amat diperlukan bagi mengatasi kes-kes pemaju perumahan yang ingkar mematuhi award tribunal pembeli rumah.

Pindaan subseksyen 24(2)(g) juga dicadangkan agar kadar penalti maksimum bagi mana-mana pelanggaran, peraturan-peraturan di bawah akta 118 iaitu peraturan-peraturan pemajuan perumahan dan peraturan-peraturan akaun pemajuan perumahan dinaikkan dari RM20,000 kepada RM50,000.

Tuan Yang di-Pertua, peruntukan baru juga dicadangkan dengan tujuan untuk memperkemas skop Akta 118 seperti berikut, peruntukan baru seksyen 18A diwujudkan bagi membolehkan tindakan pendakwaan dapat diambil pemaju perumahan lesen yang meninggalkan pemajuan perumahannya dan ini adalah tertakluk kepada alasan seperti;

- (a) peruntukan penalti yang dicadangkan adalah denda tidak kurang daripada RM250,000 tetapi tidak melebihi RM500,000 ataupun hukuman penjara tidak melebihi tiga tahun ataupun kedua-duanya;
- (b) sebagai makluman peruntukan seksyen 22(1) Akta 118 yang sedia ada membolehkan tindakan pendakwaan diambil terhadap pengarah-pengarah syarikat pemaju perumahan tersebut dan boleh jika disabit kesalahan dipenjarakan selama tempoh tidak kurang dari 12 bulan tetapi tidak melebihi dari tiga tahun serta denda tidak kurang dari RM50,000 tetapi tidak melebihi RM250,000.

Tuan Yang di-Pertua, pemansuhan peruntukan juga dicadangkan untuk menambahbaikkan dan memperluas skop Akta 118 seperti berikut; pemansuhan subseksyen 16N adalah berkenaan dengan had bidang kuasa tribunal kerana maksud '*any throw seduction*' boleh disalahtafsirkan sebagai termasuk suatu tuntutan ke atas apa-apa ganti rugi jumlah tertentu di bawah perjanjian jual beli.

■1750

Justeru, pemansuhan ini dapat mengelakkan pertikaian berhubung dengan had bidang kuasa tribunal dalam mendengar kes-kes berkaitan tuntutan ganti rugi kelewatan penyerahan pemilikan kosong ataupun *late delivery of vacant possession* (LAD).

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan. Sekian, terima kasih.

Timbalan Menteri Penerangan, Komunikasi dan Kebudayaan I [Dato' Joseph Salang anak Gandum]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Dr. Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar]: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 dibaca kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Yang Berhormat Permatang Pauh.

5.51 ptg.

Dato' Seri Anwar Ibrahim [Permatang Pauh]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya menyambut baik langkah dan inisiatif yang diambil oleh Menteri untuk mengemukakan pindaan kepada Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan ini yang juga berkaitan dengan undang-undang yang baru diluluskan sebentar tadi. Seperti mana yang disentuh oleh Yang Berhormat Menteri, isu ini lama, melibatkan permasalahan rakyat yang banyak dan juga projek perumahan terbengkalai telah disebut. Saya kira sekarang tentunya lebih dari 170 perumahan terbengkalai dan belum ada langkah-langkah yang jelas yang nampak boleh memulihkan sebahagian besar daripadanya.

Akan tetapi ada beberapa hal yang perlu disentuh di sini kerana Yang Berhormat Menteri menyentuh tentang *build and sell* dan *sell and build* dalam beberapa kenyataan awal dan diunjurkan mahu dilaksanakan pada 2015 untuk memberikan persiapan awal. Saya ingin menegaskan bahawa perkara ini mendesak. Tidak ada salahnya bagi kementerian memperketatkan usaha supaya pelaksanaan diawalkan. Tidak sepenuhnya tetapi permulaan itu dimulakan sekarang supaya 2015 tidak dimulakan tetapi sudah mantap. Masalahnya saya juga ada pengalaman sedikit kerjasama dengan kementerian dahulu dan kejayaan pada masa itu tidak perlu dengan institusi baru seperti mana yang dicadangkan dalam Rang Undang-undang Pemajuan Perumahan yang diluluskan.

Kita ini ada satu penyakit '*Parkinson's Law*'. Ada *problem*, ada agensi dan perbelanjaan untuk agensi itu sudah mengambil permulaan 30% daripada kos. Apa yang dilakukan dahulu atas inisiatif bekas Gabenor Bank Negara, Allahyarham Tan Sri Jaafar ialah mencadangkan kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan Kementerian Kewangan kerana pihak bank punyai pengaruh yang kuat. Bila Bank Negara campur tangan secara langsung dan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan walaupun ada undang-undang yang dicadangkan di sini yang memperketatkan kuasa memantau pemaju tetapi kuasa yang ada itu tidak kecil, cuma kita musykil mengapa terlalu lemah kedudukan kementerian berhadapan dengan pemaju. Kita lihat umpamanya, seksyen 11 - kuasa Menteri untuk menjamin kepentingan pembeli. Masalahnya, pengaruh pemaju itu terlalu besar dalam negara kita kerana pemaju ini orang besar-besar, orang maha kaya. Jadi, pengaruhnya itu mengalahkan tuntutan pembeli yang sekarang tertindas kerana bank ini yang disebut sebagai *unholy alliance*. Pemaju dan pihak bank dan sedikit sebanyak pimpinan politik.

Jadi, dalam seksyen 11, 11(a) umpamanya, *direct the licensed housing developer in question to take such steps as he may considered necessary to rectify any matter or circumstance* dan juga sampai (e). *To take such actions as the minister may consider necessary in the circumstances of the case for carrying into affect the provisions of this act.*

Jadi, kuasa yang lama juga memberi ruang yang cukup luas untuk Menteri bertindak tetapi Menteri menggunakan keputusan Mahkamah Persekutuan bersabit dengan perjanjian yang disebut perjanjian jual beli. Ini dirujuk kepada keputusan Mahkamah Persekutuan, Insun Development Sdn. Bhd. *versus* Azali bin Bakar. *It is clear law, dengan izin, that in the absence of express contractual provision, the purchaser's rights to sue for damages would accrue on the date of the breached of contract.* Jadi, selalunya pembeli itu menjadi mangsa sebab dari segi tarikh penguatkuasaan kontrak itu dia tidak dimaklumkan. Inilah yang memerlukan pemantauan ketat oleh kementerian yang pada hemat saya kurang berlaku sehinggakan sekarang ini ternyata kalau saya Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, saya rasa cukup tersinggung bila bidang kuasa diambil alih oleh Perdana Menteri semuanya. Dia menunjukkan bahawa dalam banyak hal, tanggungjawab yang mampu dikendalikan oleh kementerian. Saya tahu. Yang boleh dilakukan ialah Jabatan Perdana Menteri, Kementerian Kewangan melalui Bank Negara membantu menjadi pemangkin supaya Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan menjalankan tugas dengan lebih berkesan tapi malangnya ini tidak berlaku. Inilah yang menyebabkan kita ada sekarang dua agensi besar iaitu kementerian dan juga satu lagi agensi baru yang kita tubuhkan yang pastinya kos pengurusanannya akan menelan belanja puluhan juta yang saya fikir kalau tidak dilakukan secara sedemikian dan diulang apa yang dilakukan atas inisiatif Allahyarham Tan Sri Jaafar Hussin, mantan Gabenor Bank Negara, ialah membantu tanpa melibatkan kos tambahan. Ini telah dapat menyelamatkan puluhan ribu projek perumahan terbengkalai dan pembinaan puluhan ribu unit rumah-rumah kos rendah terutama rumah rakyat termiskin, program khas PPRT pada ketika itu.

Jadi yang saya mahu tekankan untuk pertimbangan Menteri ialah Akta Pemajuan Perumahan ini apakah dapat dilaksanakan. Isunya masih penguatkuasaan kerana ini melibatkan projek terbengkalai, mutu siap yang lebih rendah kerana Menteri harus akui kita berdepan dengan realiti.

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Penjelasan.

Dato' Seri Anwar Ibrahim [Permatang Pauh]: Realitinya ialah pemaju yang cukup berpengaruh dan maha kaya...

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Minta jalan.

Dato' Seri Anwar Ibrahim [Permatang Pauh]: ...dan oleh demikian penguatkuasaan itu perlu harus cukup mantap, cukup wibawa, boleh berdepan dengan pemaju yang kuat dengan dokongan Menteri.

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Yang Berhormat Permatang Pauh, Yang Berhormat.

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

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Terima kasih Yang Berhormat Permatang Pauh. Saya cuma hendak minta sedikit ruang untuk mendapatkan pendapat daripada Yang Berhormat Permatang Pauh. Berkenaan dengan apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat tadi berkenaan hubungan di antara pemaju dengan bank. Biasanya apabila perjanjian itu ditandatangani di antara pembeli dengan pemaju, perjanjian itu hanya akan berkuat kuasa apabila mendapat kelulusan pinjaman daripada bank. Saya rasa banyak masalah di kalangan pembeli-pembeli ialah apabila mereka sudah menandatangani perjanjian dengan pemaju dan bank telah keluarkan duit itu kepada pihak pemaju. Apabila projek terbengkalai, maka sebenarnya beban itu adalah terletak kepada pembeli. Banyak pembeli menghadapi masalah ini apabila projek terbengkalai, mereka masih terpaksa membayar ansuran kepada bank termasuk faedah-faedah dan sebagainya.

Jadi, saya tidak nampak pindaan dalam undang-undang ini yang *address* kepada isu ini. Apabila projek terbengkalai dan bank telah keluarkan duit kepada pemaju tetapi bank masih ingin menuntut balik pinjamannya daripada pembeli dan bukannya daripada pemaju yang telah mengambil wang itu dan projek terbengkalai. Jadi, saya tidak nampak ada apa-apa peruntukan baru yang dapat *address* masalah ini. Apa pandangan Yang Berhormat Permatang Pauh?

■1800

Dato' Seri Anwar Ibrahim [Permatang Pauh]: Terima kasih Yang Berhormat Rasah kerana menyentuh isu yang saya anggap tepat. Pertamanya kalau Menteri rujuk kepada laporan Jawatankuasa Khas *Taskforce* yang dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Negara, Tan Sri Sidek Hasan baru-baru ini yang sebenarnya menyentuh beberapa kelemahan dalam peruntukan yang ada termasuk takrif, takrif terbengkalai tidak disebut dan diberikan ruang atau budi bicara kepada Menteri. Tidak perlu patutnya terbengkalai itu khusus apa yang terbengkalai itu boleh dicerakinkan dengan teliti. Tidak perlu semuanya dirujuk kepada budi bicara Menteri.

Keduanya seperti mana yang disebut oleh Yang Berhormat Rasah ialah isu bagaimana dalam hal ini bank itu dikecualikan dari memantau, menjalankan tanggungjawab. Ini kerana pertama, 160 lebih pemaju yang tidak berlesen. Kedua, kontrak yang ditandatangani itu memihak kepada pemaju. Jadi sepatutnya bank dengan segala pertimbangan etika isu *good governance* pemantauan mempertahankan kepentingan peminjam tidak boleh secara sewenang-wenang memberi kelulusan. Jadi sebab itu selain daripada Menteri saya minta Gabenor Bank Negara memastikan bahawa dalam hal ini kelemahan dan kecurangan itu tidak diteruskan. Sebab itu di kalangan Persatuan Pembeli Rumah selalu menyebut *term* yang agak terkenal; "*Unholy Alliance between value developers and bank protected by political power*". [Disampuk]

Piraah apa? Ini kenyataan yang lama dan saya kebetulan Menteri tahu atas nasihat Gabenor dahulu kita turut campur tangan. Sebab itu saya tahu. Saya masuk perbahasan ini

kerana melibatkan pembeli rumah yang berpendapatan rendah dan kita suarakan. Hendak *ceh, ceh* apa?

Jadi Tuan Yang di-Pertua, ini yang saya minta disentuh oleh Yang Berhormat Menteri. Kemudian hukuman ke atas pemaju saya terima baik walaupun bagi pemaju yang mengambil projek besar ratusan juta itu setengah juta itu terlalu kecil. Akan tetapi tidak mengapa kurang-kurangnya ada peningkatan dan ada kesungguhan pihak kementerian untuk mengambil tindakan. Ini kerana bukan sekadar dianggap kesalahan itu kesalahan jenayah tetapi kita juga hendak pastikan supaya bila kesilapan ini berlaku.

Maka kementerian dalam pemantauan akan lebih tegas terhadap pemaju berkenaan. Akan tetapi ada beberapa persoalan yang saya tadi tekun mendengar ucapan Menteri tetapi saya tidak pasti siapa pemaju yang dikaitkan, Yang Berhormat Machang juga bangkitkan pagi tadi. Ini kerana itu agak samar. Dia ada masalah bila hukum itu samar jadi dalam pendakwaan itu akan menghadapi masalah.

Kedua saya minta Menteri bagi perhatian ialah undang-undang ini tidak retrospektif. Oleh kerana tidak retrospektif permasalahan lebih daripada setengah juta pembeli itu nampak tidak dapat diberikan pertimbangan dengan kelulusan pindaan undang-undang ini. Jadi kita mahu penjelasan atau ketegasan Menteri apakah tanpa kuat kuasa retrospektif, apa jaminan supaya kepentingan mereka itu terpelihara.

Puan Nurul Izzah Anwar [Lembah Pantai]: Mohon celahan Yang Berhormat. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya merujuk kepada kenyataan Yang Berhormat tentang kes yang berlangsung di mahkamah seperti yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Machang pagi tadi. Khusus bila berkaitan dengan 'likuidasi' yang sekarang ini mereka memberi ada kes-kes di lapangan mencaj bila mengambil alih satu projek itu hingga 2% kepada semua mereka yang terlibat dengan pembeli-pembeli rumah tersebut. Ada satu kes yang melibatkan Ler Ching Chai di mahkamah tetapi sehingga ke hari ini selagi tidak bertukar mereka ini tidak dimasukkan dalam pindaan yang ditakrifkan sebagai pengganti kepada pengurus ataupun pemaju.

Maka selagi itulah mereka akan terlepas kerana mereka dengan izin *govern by the company's act*. Saya mohon komen ataupun penjelasan daripada Yang Berhormat kalau kes-kes ini berlaku adakah patut kalau kerajaan membiarkan kes yang telah berlangsung sebelum pindaan-pindaan ini dilaksanakan atau diluluskan? Ini kerana mereka seolah-olah akan bebas begitu sahaja sedangkan telah banyak melakukan penindasan kepada pembeli-pembeli. Terima kasih.

Dato' Seri Anwar Ibrahim [Permatang Pauh]: Terima kasih. Yang Berhormat Lembah Pantai buat *homework* saya nampak. Ini yang berkaitan dengan saya ingat, ini dia hendak uji sayakah apa? Takrif *housing developer*. Ini saya minta Menteri bagi perhatian khas kerana dalam takrif *housing developer* ini kalau tidak dimasukkan bila pemaju itu *under liquidation* maka mereka akan rujuk kepada *liquidator* dan *liquidator* tidak di bawah kementerian, akta ini. Dia di bawah Akta

Syarikat. Jadi beban tambahan disebut juga Yang Berhormat Machang dan diulang oleh caj 2% disebut oleh Yang Berhormat Lembah Pantai sebentar tadi.

Jadi sepatutnya dalam takrif untuk mengatasi masalah ini mengurangkan beban pembeli kita boleh masukkan supaya – saya ingat Yang Berhormat Menteri kalau tidak silap saya cadangan lama daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Saya tidak faham mengapa ia tidak dimasukkan. Saya mula diberikan maklum hal ini oleh pegawai atau KSU Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pada masa itu. Jadi mengapa tidak dimasukkan iaitu keadaan di mana kalau *housing developer* itu *under liquidation* maka sementara ia termasuklah dalam kuasa itu dimasukkan dalam takrif itu. Iaitu dalam keadaan pemaju itu *under liquidation* maka tanggungjawab itu macam profesional *liquidator for the housing developer* itu terangkum dalam tafsir *housing developer*.

Saya ingat Yang Berhormat Menteri dapat menangkap kerana ini juga saya rasa, saya percaya memang jadi satu pendirian. Mungkin dibawa oleh kementerian tetapi tidak dipersetujui di Jabatan Peguam Negara. Saya tidak tahu tetapi bagi saya ini boleh menyelesaikan masalah caj tambahan 2% yang pasti akan membebankan lagi pembeli yang sudah mengalami masalah. Saya tadi sentuh tentang kerana tidak retrospektif apa jaminan yang tegas. Kalau Menteri kata saya andaikan kata, Oh! Ini tidak terpakai saya tidak boleh terima kerana Menteri mesti gunakan semua peraturan dan peruntukan yang sedia ada untuk memaksa. Ini kerana kalau pemaju ini tidak menyelesaikan masalahnya maka tidak akan ada ruang untuk mereka bergerak di bawah pemantauan kementerian.

Satu projek besar yang dikendalikan oleh Selangor dalam menghadapi mengendali masalah ini ialah merundingkan dengan pemaju yang dapat terlalu banyak projek-projek dahulu di bawah pentadbiran lama Selangor dan puluhan terbengkalai. Maka Kerajaan Negeri Selangor telah menekankan syarat yang cukup ketat. Kalau tidak diselesaikan maka beberapa kawasan tanah lain itu akan dirampas semula. Jadi dengan cara ini ada *moral suasion* dari pihak kerajaan kalau kerajaan itu ada *political will* dan tidak takut kepada pemaju-pemaju besar.

Saya juga bersetuju tentang deposit 3% itu walaupun Yang Berhormat Menteri sedia maklum 3% bagi projek besar dengan projek kecil itu ada agak bezanya. Jadi ada kekuatan dan juga kelemahan.

■1810

Ya, ada yang kesalahan teknikal atas seksyen 8A tentang *statutory termination*, tentang kontrak yang saya kaitkan dengan keputusan Mahkamah Persekutuan tadi iaitu kerana kalau tidak ada peruntukan yang jelas sekarang yang boleh menetapkan tentang *execution* S&P. Jadi kerana di sini disebut kalau tidak dijalankan enam bulan setelah penguatkuasaannya. Jadi saya cadangkan kalau munasabahlah bahawa dalam perjanjian ini kita pastikan supaya frasa itu *any continued period of six month*, kerana ini juga sebagai teknikal legal berdasarkan keputusan Mahkamah Persekutuan.

Saya sentuh juga tadi tentang takrif *housing developer* atau pemaju perumahan, dan juga permasalahan lama dan akhir sekali ialah tentang mengulangi teguran saya kepada kementerian dan juga kepada Bank Negara, bagaimana boleh kita terima keadaan di mana 195 projek yang tidak *license* atau yang dianggap *illegal*. Di dalam negara ini, saya suka dapat terima dan seolah-olah kementerian dan di sini Bank Negara, kerana melibatkan bank.

Jadi seolah-olah tidak tahu apa yang dapat dilakukan. Jadi Bank Negara dan kementerian harus memantau dan juga mungkin di bawah Akta Syarikat, hal ini bagaimana boleh berlaku dan yang menjadi mangsa ialah pembeli. Kalau tadi Yang Berhormat dalam perbincangan tadi menyentuh umpamanya tidak mahu berulang macam *housing mortgage* di Unite States. Isunya sama, walaupun itu isunya khusus dengan bank, isunya ialah bahawa seperti juga *occupied war street*, ia ialah perlawanan dan pertembungan di antara hak rakyat berdepan dengan gergasi besar yang kaya raya.

Jadi dalam pindaan ini ada sedikit kecenderungan kementerian untuk mengambil kira, akan tetapi nampak tidak cukup kekuatan untuk berdepan dengan pemaju yang telah melakukan kecurangan sehingga membebankan jumlah pembeli yang besar. Sebenarnya yang telah menyebabkan mereka hidup lebih merana daripada sebelum mereka mengambil keputusan untuk membeli. Terima kasih.

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

6.13 ptg.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua beri saya peluang. Pertamanya saya bangun untuk menyokong rang undang-undang ini yang sebenarnya menunjukkan kesungguhan kerajaan dalam memastikan supaya kita dapat memperlihatkan usaha membanteras bagi menyelesaikan masalah rumah terbengkalai.

Keduanya, hukuman yang sedia ada didapati terlalu ringan dan dengan rang undang-undang ini, kita dapat menyekat pemaju-pemaju daripada mengeksploitasi pembeli-pembeli dengan memperkenalkan penalti dan hukuman yang tinggi sebagai langkah dengan izin, *literal*.

Pindaan kali ini adalah keenam sejak rang undang-undang ini diperkenalkan tahun 1966. Selaras dengan saranan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, ketika membentangkan Rancangan Malaysia Kesepuluh pada 10 Jun 2010 yang menggariskan supaya undang-undang yang sedia ada diperketatkan dan penguatkuasaan ditingkatkan bagi menjaga kepentingan semua pihak dan diberikan penekanan dan industri perumahan negara sentiasa diseliasa dan juga dipantau.

Tuan Yang di-Pertua, kita dapati pada ketika ini isu harga rumah melambung begitu tinggi sekali, dan isu kenaikan harga ini sering kali mendapat perhatian terutamanya kepada bakal-bakal pembeli, golongan muda yang baru menceburi dunia pekerjaan. Kita dapati juga rumah mewah

yang melebihi RM1 juta ke atas ditentukan oleh kuasa pasaran dan sebilangan individu yang mempunyai modal yang besar dan membuka pasaran kepada orang asing dan juga kepada orang luar.

Oleh kerana kadar pertukaran wang negara kita tertakluk kepada kadar pertukaran antarabangsa, ini menyebabkan harga rumah mewah yang ditawarkan seolah-olah begitu murah kepada mereka. Jadi saya ingin mencadangkan supaya kerajaan membuat satu sistem pengawalan tentang harga yang ditetapkan oleh pemaju-pemaju kerana mereka selalunya mengadakan katel dan meningkatkan harga sewenang-wenangnya.

Keduanya kita mahu melihat kuasa beli daripada rakyat asing yang datang untuk membanjiri pasaran kita seharusnya kalau dahulu kita tetapkan mereka mestilah mendapat kelulusan daripada FIC. Apakah kedudukan FIC sekarang sama ada kalau dahulu rumah-rumah yang atas daripada RM250,000 dikenakan syarat untuk mendapatkan kelulusan. Adakah syarat ini masih dikuatkuasakan ataupun mereka sewenang-wenangnya boleh membeli rumah-rumah yang disediakan oleh pemaju. Kita tidak mahu melihat apa yang terjadi di negeri Johor satu ketika dahulu, di mana wang panas berlaku dan warganegara kita sendiri tidak berkeupayaan membeli rumah yang disediakan.

Seterusnya, saya pergi kepada rumah yang tidak terjual dan kerajaan menanggung kerugian daripada kutipan cukai. *Property overhangs* ini banyak berlaku daripada dahulu dan sampai sekarang seperti apa yang telah disebut banyak terutamanya projek-projek yang terbelang. Akan tetapi apa yang kita hendak sebut di sini, rumah-rumah yang siap tetapi tidak terjual mengakibatkan kerajaan kerugian daripada mengutip hasil cukai daripadanya. Jadi kita hendak tahu apakah masalah sebenar dengan tiba-tiba banyak faktor penyebabnya dan akhirnya memberikan kesan kepada kita.

Kita melihat impak dan kesan jangka panjang kepada pertumbuhan ekonomi negara di mana pihak pemaju tidak mendapat pulangan yang disasarkan akibat rumah yang dibina ini tidak dapat dijual dengan sepenuhnya. Jadi pihak pemaju tidak dapat membayar cukai keuntungan syarikat yang akan digunakan untuk membangunkan ekonomi negara.

Kita dapat lihat banyak rumah-rumah yang tidak terjual di sana sini. Kalau di Melaka, kita menghadapi masalah bukan sahaja, pemaju-pemaju meninggalkan projek bahkan projek yang telah siap dibina tetapi tidak terjual. Adakah sebenarnya satu penyelesaian dibuat oleh pihak kerajaan sebelum apa-apa permohonan dibuat untuk memajukan perumahan tersebut, adakah dibuat satu pemantauan tentang kesesuaian setiap satu projek itu. Seterusnya saya pergi kepada

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Boleh minta laluan? Ya, Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Jasin. Saya amat bersetuju dengan Yang Berhormat yang membangkitkan tentang pemantauan atau perancangan semasa untuk meluluskan satu-satu projek perumahan. Didapati projek perumahan yang di siap bina tetapi tidak dapat dijual, ini

memang sudah menghadapi masalah kepada pemaju iaitu *holding course* yang terpaksa mereka tanggung untuk satu masa yang panjang.

Adakah Yang Berhormat setuju bahawa sekatan kuota bumiputera pun satu sebab dan juga tidak merancang dengan baik, terdapat dalam satu projek percampuran terlebih kedai *shop lot* yang mengakibatkan kawasan itu tertinggal, kerana terlebih *shop lot* yang tidak terjual dan perumahan kediaman pun juga terlibat tentang pembangunan projek itu.

■1820

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih Yang Berhormat Kota Melaka. Daripada satu sudut saya bersetuju tetapi dari satu sudut yang lain, kita jangan lupa kita hidup dalam sebuah negara yang majmuk dan seharusnya kita memberikan peluang kepada golongan bumiputera untuk sama-sama menyertai dalam apa juga projek sama ada murah ataupun mahal.

Apa yang saya hendak cadangkan kepada kerajaan, kepada projek-projek yang telah diperuntukkan kepada kuota bumiputera, kalau sampai projek ini siap tidak dapat dibeli oleh bumiputera yang tidak ada kemampuan, seharusnya banyak daripada agensi-agensi kerajaan yang mempunyai keupayaan supaya kita beli rumah-rumah tersebut dan simpan sehingga bumiputera atau orang-orang Melayu mempunyai kemampuan. Janganlah hendaknya kerajaan meluluskan atau pun meringankan atau pun menolak kuota bumiputera kerana ini terkandung di dalam dasar negara kita.

Seterusnya, saya pergi kepada tindakan yang boleh diambil ke atas pemaju yang gagal menyiapkan projek-projek mengikut masanya. Jadi dengan perkenalan rang undang-undang ini, memperkukuhkan lagi dan boleh diguna pakai kepada rang undang-undang yang telah diluluskan awal tadi. Jadi pemantauan ataupun penguatkuasaan yang lebih sistematik dapat diambil kira. Statistik menunjukkan bahawa projek yang terbengkalai pada ketika ini daripada tempoh tahun 2009 hingga tahun 2010, terdapat sebanyak 161 projek terbengkalai. Negeri Melaka tidak terkecuali.

Kita ada tujuh projek yang terbengkalai dan mendatangkan satu masalah yang cukup terbesar kepada kita. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 58 projek ataupun 36% projek perumahan sedang dipulihkan sementara 51 projek ataupun 32% telah pun disiapkan. Kalau kita kata kerajaan tidak mengambil tindakan tidak berapa tepat kerana 32% telah pun dan diberikan sijil CF dan 36% projek perumahan sedang dipulihkan dan sebanyak 32% lagi dilaporkan kementerian sedang berusaha mencari pemaju penyelamat bagi memastikan projek itu siap meskipun lewat.

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

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Sila.

Tuan Azan Ismail [Indera Mahkota]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Rakan saya Yang Berhormat Jasin, saya rasa Yang Berhormat Jasin faham dan mahir dalam bidang ini. Cuma saya hendak bertanya lanjutan daripada itu. Tadi kita ada luluskan Rang Undang-undang

Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA). Saya hendak tanya dalam kes kebimbangan ataupun lanjutan daripada cadangan untuk mengambil tindakan kepada pemaju yang gagal menyiapkan projek. Adakah Yang Berhormat Jasin juga berfikir bahawa perkara ini perlu diberi penekanan yang serius. Ini kerana pengalaman dari sebuah negara yang menyebabkan banyak berlaku masalah mengenai perumahan ini pada suatu masa dahulu. Kita menghadapi masalah *subprime* atau *subprime* di Amerika yang menyebabkan kesannya dirasai oleh lebih daripada tiga per empat pasaran dunia merebak kepada pasaran yang bukan sahaja kepada perumahan tetapi kepada nilai pasaran, kewangan dan sebagainya.

Adakah cadangan ini juga Yang Berhormat Jasin merasakan perlu diberi penekanan untuk mengelakkan kesan atau impak yang sama yang mungkin berlaku walaupun dalam skala domestik kita iaitu *subprime* yang mungkin juga membawa kesan kepada kita. Saya hendak tanya cadangan Yang Berhormat Jasin. Terima kasih.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Indera Mahkota. Saya sebenarnya sangat bersetuju dengan pendapat-pendapat tersebut bahkan saya telah membangkitkan pada awal tadi. Pada ketika ini, kerajaan memberikan sebanyak 105% kelulusan untuk pinjaman bank untuk membeli rumah-rumah. Itu yang pertama.

Keduanya, kita memberikan kelulusan kepada warga asing untuk membeli rumah. Ketiganya, harga rumah yang tidak terkawal. Pada tahun ini sahaja dinaikkan 20% di Lembah Klang. Itu tidak termasuk lagi tahun 2010. Jadi sekarang jumlah hutang oleh isi rumah sekarang telah menjangkau kepada RM590 bilion iaitu 77% daripada GDP. Jadi daripada sini kita dapat lihat, kalau sesuatu berlaku dalam ekonomi kita akan mengakibatkan satu kelembapan yang cukup serius. Ini yang berlaku di Amerika seperti yang disebut oleh Yang Berhormat Indera Mahkota tadi apabila kita menyebutkan tentang masalah *subprime*. Saya teruskan kepada projek terbengkalai tadi.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Jasin. Sedikit sahaja. Saya lebih berminat untuk mencelah pandangan baik Yang Berhormat Jasin. Yang Berhormat Jasin, setuju dengan saya bahawa di dalam ruang yang lain, kita ada perkara dipanggil *due diligence*, kita audit syarikat. Memandangkan perkara ini juga merujuk kepada data-data pemilikan rumah kerana Yang Berhormat Jasin, ingin saya katakan secara fakta di Balik Pulau, rumah yang menjangkau sampai RM900,000 atau RM1.2 juta di kampung, di Balik Pulau tetapi apabila kita tinjau di sebelah malam Tuan Yang di-Pertua, tidak ada orang duduk pun.

Akan tetapi, rumah memang laku. Setuju dengan saya bahawa mungkin tiba masanya kita perlu adakan apa yang dipanggil sebagai *housing audit*. Yang beli ini betul-betul *first house*, *second house* atau yang lebih mengkhawatirkan saya ialah yang dipanggil sebagai *money laundering* itu. Ini kerana pembelian itu kadang-kadang secara berkumpulan dan memberi implikasi kepada aspek pasaran ekonomi dan pasaran harga. Saya rasa kalau kita punya data dengan

audit, mungkin kuasa diperlukan untuk kementerian, saya rasa kita boleh kekang perkara ini dengan lebih objektif tanpa membuat andaian-andaian. Mohon penjelasan.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Tuan Yang di-Pertua, sahabat saya sebenarnya inilah yang berlaku pada ketika ini. Ini kerana selain daripada apa yang dilakukan di pasaran saham, mereka membuat perniagaan spekulatif. Perniagaan inilah yang dilakukan kepada sektor perumahan kerana mereka-mereka yang mempunyai kewangan akan membeli dan selepas itu menjual semula dengan keuntungan yang berlipat kali ganda.

Kalau kita pada hari ini kita rasa rumah itu mahal, kita kata kita boleh tunggu esok, esok lebih mahal lagi. Jadi saya teruskan kepada tindakan yang boleh diambil ke atas pemaju yang gagal menyiapkan projek mengikut masanya. Kita dapat lihat Tuan Yang di-Pertua, satu daripada syarikat perumahan yang cukup terkenal iaitu Talam Corporation. Banyak isu yang timbul bukan sahaja di Selangor bahkan terjadi juga di negeri Melaka. Mereka bukan sahaja tidak dapat menyiapkan projek terbengkalai bahkan *shareholders* ataupun pemegang saham masih lagi bebas kononnya menjalankan banyak lagi perniagaan dan mengaut keuntungan. Mangsa-mangsa yang terpaksa terus membayar dan projek-projek yang terbengkalai mengotorkan pandangan dan sebenarnya menyesakkan mata kita. Jadi seharusnya kita mahu kalau boleh satu tindakan bukan sahaja kepada syarikat. Kita mahu sekarang kepada individu yang terlibat secara langsung iaitu pemegang saham ataupun kepada ahli-ahli lembaga.

Seterusnya, kepada perkara 5 tentang isu penubuhan projek pemulihan terbengkalai. Bagi menangani isu ini satu Pasukan Petugas Khas Pemudah Cara Perniagaan (PEMUDAH) memutuskan supaya ditubuhkan satu pasukan petugas khas bagi memastikan pemulihan projek terbengkalai yang turut dianggotai pegawai kanan daripada pelbagai agensi kerajaan dan pihak swasta yang berkepentingan dalam industri pemaju perumahan. Jadi soalan saya sejauh manakah keberkesanan pemantau ataupun penubuhan unit ini dalam mengatasi unit-unit ataupun projek-projek yang terbengkalai. Walaupun pada ketika ini kerajaan telah dapat menyiapkan sebanyak 52%, 32% dalam peringkat pembinaan dan selebihnya kita masih lagi mencari pemaju-pemaju yang mahu meneruskan pemajuan ini.

Sekarang saya hendak bertanya kepada kementerian, apakah sebenarnya tindakan yang diambil kepada syarikat ataupun individu tersebut yang sebelum ini mengaut bayaran-bayaran yang telah dibuat secara bulanan terutamanya kepada kakitangan kerajaan, kepada tentera, kasihan mereka, kepada polis kena bayar pada tiap-tiap bulan. Gaji mereka ditolak tetapi projek masih lagi terbengkalai dan tidak ada tindakan yang dibuat. Kita hendak tahu sekarang *liquidator* yang akan mengambil alih dan bertanggungjawab di atas projek tersebut.

■1830

Adakah mereka akan terus dengan izin *honor* apa juga pembayaran dan juga perjanjian yang telah dibuat sebelum ini. Kalau tidak bukan sahaja mereka ini akan rugi. Wang mereka akan hilang, bahkan mereka terpaksa menanggung hutang seumur hidup. Seterusnya, saya pergi

kepada peranan bank dalam memberikan pinjaman. Seperti yang saya sebutkan tadi, bank memberikan 105% pinjaman kepada mereka yang kononnya layak. Semua layak tetapi semasa meminjam. Selepas pinjaman dibuat barulah kita kenal pasti mereka kurang layak atau pun tidak layak.

Yang mengaut keuntungan adalah bank. Sampai masanya nanti mereka akan ambil tindakan kepada pembeli-pembeli. Ini satu perkara yang tidak adil. Bahkan kita mahu melihat supaya pihak-pihak bank mestilah bekerjasama bagi memastikan mereka yang hanya layak sahaja diberikan pinjaman. Ini kerana kalau kita berikan pinjaman secara berleluasa, maka harga rumah akan tidak terkawal kenaikannya.

Jadi, soalan saya adakah kerajaan akan mempertimbangkan tentang pengecualian duti setem bagi projek PR1MA tadi? Kita mahu melihat supaya apa yang telah dicadangkan oleh REHDA iaitu Persatuan Pemaju Perumahan yang menentang kenaikan pinjaman sampai RM400,000 kepada mereka yang berpendapatan sederhana kerana ini bagi memastikan supaya dengan izin *take home salary* mereka benar-benar mencukupi untuk menyara kehidupan keluarga mereka.

Datuk Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Boleh Yang Berhormat?

Datuk Wira Ahmad Hamzah [Jasin]: Ya, sila.

Datuk Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Ini berkenaan dengan bank tadi. Bank ini ia mempunyai pandangan kalau peminjam itu tidak dapat membayar balik, mereka tidak kehilangan atau tidak ada risiko sebab rumah itu akan diambil alih oleh bank dan bank akan mendapat rumah itu pada harga yang dipanggil *primary market*. Bukannya *secondary market*. Oleh sebab itu saya bersetuju dengan Yang Berhormat, bank harus diberi arahan supaya tidak mengeluarkan pinjaman terlalu murah, terlalu senang.

Kadang-kadang saya dipanggil Yang Berhormat. Saya mendapat panggilan daripada bank bukannya kerana apa tetapi mereka mahu meminjamkan wang mereka. RM60,000, RM50,000, RM30,000 sedangkan tidak ada keperluan bagi pihak saya. Cuma yang ini akan menyebabkan hutang, *house of income* yang sudah pun terlalu tinggi di Malaysia sekarang ini bertambah tinggi. Jadi, saya setuju dengan Yang Berhormat dan baru-baru ini Bank Negara telah membuat pengumuman akan mengekang usaha bank untuk mengeluarkan pinjaman yang terlalu mudah ini. Ini juga menunjukkan *liquidity* terlalu tinggi di Malaysia ini. Saya pun tidak tahu, mungkin Yang Berhormat yang lebih arif tentang ekonomi boleh memberikan pandangan tentang isu ini.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih sahabat. Memang satu pandangan yang cukup terbaik sekali dan boleh saya masukkan dalam ucapan saya. Akan tetapi apa yang kita bimbang Yang Berhormat kalau pada ketika ini bank memberikan hingga 105% tetapi apa yang saya sebutkan tadi kita takut sektornya akan dijadikan sebagai spekulatif *business*.

Kalau saya beli, saya dapat 105%. Kalau bank tidak menjalankan atau pun pemantauan yang betul-betul keras, saya boleh kata rumah yang saya beli RM110,000, saya kata RM200,000.

Bank akan *honor* atau pun percaya orang itu diberi pinjaman RM200,000. Yang lain ini lagi tinggi. Ini yang terjadi yang dikatakan masalah yang berlaku di Amerika di mana masalah *sub prime* dan ia akan menjejaskan pertumbuhan ekonomi kita. Seterusnya, kita dapat lihat daripada pindaan seksyen 6 ini, kerajaan telah menunjukkan satu kesungguhan yang amat tinggi sekali bagi meminda deposit lesen pemaju perumahan daripada RM200,000 tanpa mengira saiz pembangunan kepada 3% daripada anggaran kos pembinaan termasuk kos yuran profesional tetapi tidak termasuk kos tanah.

Jadi, ini sebenarnya adalah satu pindaan yang cukup baik sekali bagi memastikan supaya pemaju yang berlesen yang hanya mempunyai kemampuan kewangan sahaja atau pun mempunyai kemampuan yang kukuh sahaja dapat menjalankan projek ini. Kalau tidak pemaju-pemaju yang tidak mempunyai kemampuan akan mendatangkan banyak masalah. Akhirnya kerajaan yang akan menanggung segala bebannya. Deposit ini bagi tujuan untuk memastikan kita terdapat wang yang mencukupi untuk memulihkan projek pembangunan sekiranya terbengkalai. Jadi, soalan saya siapakah sebenarnya yang menjadi pengawal kepada deposit ini dan apakah mekanisme untuk dibuat pembayaran deposit ini dan adakah deposit ini juga akan diberi *interest* kerana duit RM200,000 telah disimpan untuk satu jangka masa sehingga projek ini siap.

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Mesyuarat*]

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Kita hendak berlaku adil juga kepada pihak-pihak pemaju. Seterusnya kita tengok kepada pindaan seksyen 7B. Tindakan juga boleh diambil kepada dua kategori. Maknanya pemaju perumahan yang berlesen dan juga pemaju perumahan yang telah tamat tempoh lesennya semasa projek belum disiapkan. Jadi, maknanya ia menjawab apa juga masalah yang timbul tentang sama ada pemaju berlesen atau tidak berlesen.

Seterusnya, kita dapat lihat dalam seksyen 8A. Kalau dahulu penamatan perjanjian jual beli memerlukan 75% daripada jumlah pembeli lain dan terpaksa mendapat kelulusan Yang Berhormat Menteri untuk membatalkan perjanjian sekiranya pembeli tersebut mendapati pemaju tidak menjalankan projek mereka. Akan tetapi dengan pindaan ini, pembeli secara individu boleh memohon dan menamatkan perjanjian jual beli pada bila-bila masa sekiranya tiada kemajuan di tapak perumahan enam bulan secara berturut-turut selepas menandatangani perjanjian tersebut dengan syarat mendapat perakuan daripada pegawai pengawal dan perjanjian bertulis daripada pihak pembiaya atau pun pihak bank.

Jadi soalan saya, apakah kalau membatalkan perjanjian ini pembeli-pembeli tersebut akan dibayar semula apa juga wang pendahuluan atau pun wang-wang yang telah dibayar pada awalnya. Ini kerana kita mahu melihat kalau saya membatalkan perjanjian, sekurang-kurangnya

wang taruhan saya, wang pembayaran yang telah saya buat awal mesti dipulangkan semula. Ini kerana dalam kes ini dengan izin *breach of contract* adalah pemaju kerana tidak menjalankan pemajuan dalam masa enam bulan secara berturut-turut.

Kita tengok pada pindaan 16(q) tadi, ini yang paling baik sekali iaitu menggantikan perkataan kuasa tindakan kepada perkataan tuntutan yang sekarang banyak menimbulkan kekeliruan terutamanya kepada aspek iaitu *defect* dan juga dengan izin LAD agar ianya lebih jelas dan tidak dipisahkan atau pun di tidak di *split* di antara *defect* dan juga LAD. Jadi, Tuan Yang di-Pertua saya menyokong. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Batu Gajah tidak boleh berucap, tekak dia sakit. [Ketawa] Okey, sila Yang Berhormat Ipoh Barat. *Not too long* Yang Berhormat Ipoh Barat. *No political side kick*.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Tidak ada lah Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: *Straight to the issue*.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Terus kepada *point* yang berkaitan.

Tuan Yang di-Pertua: Sila.

6.38 ptg.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Tuan Yang di-Pertua, akta ini saya ingin merujuk kepada seksyen 9 iaitu membawa satu peranan yang boleh dimainkan oleh kementerian terhadap pihak-pihak yang akan *abandonment of housing...* di mana *criminal proceeding* akan dibawakan. Akan tetapi yang mustahak adalah apakah akan diakibatkan kepada pihak-pihak sebelum. Adakah ini *retrospective* atau *prospective* sahaja. Saya difahamkan adalah *prospective* dan adakah ini bermakna kesalahan yang dibuat oleh pemaju-pemaju sebelum ini adalah kesalahan yang boleh diterima pakai, boleh diampunkan. Bukan satu kesalahan yang besar. Adakah ini pandangan kerajaan?

■1840

Saya rasa perlu kita fikir, patut ada sebenarnya retrospektifnya lebih baik kerana semua, *the law is fair and equal to everybody. It doesn't matter whether a commission offence is now or next year. It doesn't matter if it is happened ten years ago. A wrong is a wrong, a right is a right. The government must prosecute irrespective* kesalahan sebelum ini atau selepas ini. Ada dalam bahasa Cina dia kata Tuan Yang di-Pertua, '*Monga Lofu*', *toothless tiger*. '*Monga Lofu*' adalah ini bermakna ini adalah satu *the ministry is said to be a toothless tiger or ministry* kerana sebenarnya tanah yang mereka main..

Seorang Ahli: Sudah tua kot, sudah tua...

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Ya, *toothless tiger, paperless tiger* dan sebagainya. Akan tetapi ada *paper* kah tidak ada *paper, toothless* kah tidak ada, perkara yang mustahak adalah ini iaitu macam mana kita boleh menolong pembeli-pembeli rumah. Satu di antara rumah lebih daripada 400 orang di mana menghadapi masalah ini dalam 25 tahun adalah Taman Pinggir

Resah Hijau di mana Yang Berhormat Batu Gajah telah membangkitkan perkara ini bukan sekali, bukan dua kali, bukan lima kali.

Saya ingat sekurang-kurangnya 15 kali dalam tujuh tahun ini dan tidak ada penyelesaian kepada mereka. Siapakah mereka? Lebih dari 400 orang yang membeli rumah di sana adalah dari golongan miskin, golongan pendapatan rendah *and a very hard-core poor people* yang telah bayar RM5,000, RM10,00, RM20,000 tetapi rumah tidak disiapkan. Kerajaan negeri Perak mula-mula terlibat dalam projek ini dan oleh sebab kawal selia kementerian sangat kurang kerana kecuai-an-kecuai-an yang tertentu, maka rumah-rumah ini terbengkalai.

Saya hairan, bukan sahaja rumah-rumah ini. apakah tindakan yang akan diambil? Adakah Yang Berhormat akan mengatakan bahawa tindakan akan diambil terhadap mereka bukan sahaja dari segi sivil tetapi dari segi jenayah kerana mereka mengutip wang dan telah lari. Mereka ada lagi di sini, *they are laughing at us*. Ada undang-undang tetapi you tidak boleh paksa mereka membina rumah dan membawa mereka duduk di rumah-rumah yang besar, ada kereta Mercedes yang besar, orang-orang kaya-raya di rata-rata tempat. Apakah tindakan yang akan diambil terhadap mereka? Inilah yang kita hendak tahu?

Tuan Yang di-Pertua, saya juga difahamkan ada banyak lagi bukan sahaja yang rang undang-undang ini, Housing Development Act tetapi merangkumi banyak lagi yang membuat rumah telah diluluskan oleh bank, ada *qualified architect* dan sebagainya tetapi tidak dilesenkan. Apakah ini boleh terjadi di negara ini? Saya difahamkan ada lebih kurang 200 projek sedemikian. Lagi teruk, macam mana kawal selia ini kurang? Adakah sesuatu yang tidak kena pada kementerian di mana *the enforcement is very-very weak*. Setakat ini berapa rumah, berapakah pegawai-pegawai yang terlibat dalam perkara ini dan berapakah rumah-rumah seperti yang terbengkalai ini di mana *license and not license* telah dibawa ke mahkamah atau akan dibawa beberapa masa hadapan.

Tuan Yang di-Pertua, khususnya walaupun beberapa pindaan yang saya rasa adalah baik tetapi saya hendak tahu seksyen 3 di mana *liquidator* dan dibawa sebagai tarif, *the meaning*. Akan tetapi saya difahamkan Tuan Yang di-Pertua, ada *liquidator-liquidator* seperti *liquidator* ini Ler Cheng Chai di mana telah dilantik oleh mahkamah. Selepas itu dia mengatakan, "*Oh, Housing Development Act didn't apply to me. You go for the song, you can't do anything, and you can't touch me*". Dia pergi, *he goes after appointment under the winding up*. Dia kata *companies act applies to him*. Dia kata, kalau perlu menukar milik dan sebagainya, perlu beri dia dua persen komisen, tiga persen komisen. *What is the ministry doing about it?* Kita peguam pun tidak dapat wang macam itu Tuan Yang di-Pertua.

Akan tetapi ini arkitek dan ini *liquidator just take over project*, selepas itu dia paksa dan katakan "*Saya tidak terlindung dengan Akta - Housing Development Act, I am not caught by the act, I'm not answerable under that. I'm answerable under the companies act*" Saya pun tidak tahu mengenai perkara ini tetapi kami telah diberi satu *briefing by a stakeholder* seperti Yang Berhormat

Menteri telah kata, *House Buyers Association* yang telah datang. Ramai di antara Ahli-ahli Parlimen telah dapat *briefing* dari mereka lebih dari tiga atau empat jam dan baru kami pun tahu bahawa perkara-perkara ini berlaku. Mereka *in the process rid big millions of ringgit and as it is already every people are bleeding and they bleed them to death*. Ini yang dibuat oleh *liquidator-liquidator* ini.

Akan tetapi *data reading I know, a little law I know*. Bila saya tengok ini tidak merangkumi perkara sedemikian. Walaupun hajat kementerian dengan membawa pemindaan-pemindaan adalah baik tetapi nampaknya macam mana mengatasi masalah di mana yang diakibatkan oleh *liquidator-liquidator* seperti Ler Check Chai dan lain-lain orang di sini. Bukan, saya rasa komisen ini, itu yang saya kluatir yang tidak mengatasi mereka. Masalah yang dihadapi oleh pembeli-pembeli rumah.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua iaitu *build then sell*. Kalau negara-negara yang mundur atau *countries a better than us, Thailand can have built themselves*. Kenapa kita perlu ada satu 2015, 2014? Saya rasalah *and this can be recorded*. Saya boleh kata dengan pasti...

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Yang Berhormat Ipoh Barat.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh barat]: Ya.

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Boleh sedikit minta penjelasan. Saya hendak tumpang *floor* Yang Berhormat Ipoh Barat untuk bertanya kepada pihak Yang Berhormat Menteri. Ini sebab setahu saya bahawa akta ini tidak melindungi kepada pembeli-pembeli rumah kedai. Akta ini hanya melindungi ataupun melibatkan projek-projek perumahan. Akan tetapi adalah menjadi trend kepada taman-taman perumahan di negara kita bahawa apabila mereka membina rumah-rumah teres dan sebagainya, biasanya mereka juga ada membina rumah-rumah kedai dalam kawasan taman-taman perumahan itu. Akan tetapi akta ini seolah-olah tidak melindungi ataupun tidak *cover* kepada projek-projek rumah kedai. Apabila ada projek terbengkalai, maka pembeli-pembeli rumah kedai ini tidak dapat menggunakan akta ini untuk melindungi mereka ataupun kerajaan tidak menggunakan akta ini untuk menghukum pemaju itu. Apa pandangan Yang Berhormat Ipoh Barat? Terima kasih.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Saya baru dapat SMS Tuan Yang di-Pertua. Iaitu satu soalan yang ditanya oleh seseorang yang mengatakan, "*are you aware this act has no protection for commercial buildings*". Dia tanya satu soalan dan berkaitan dengan Yang Berhormat Rasah. Ini adalah perkara yang kerap kali berlaku di mana iklan-iklan dibuat menjual *commercial building*, [Disampuk] rumah kedai dan sebagainya tetapi mereka tidak tahu bahawa ia tidak merangkumi. *It is not caught by this Housing Development Act*. Adakah kerajaan ada apa-apa cadangan untuk melindungi pihak-pihak sedemikian? Seperti yang saya kata Tuan Yang di-Pertua, akhir sekali *build and sell*.

Saya rasa seperti yang saya mulakan dahulu, saya katakan walaupun tahun 2014, saya difahamkan kementerian akan memaksa semua pembinaan rumah *build then sell*. Akan tetapi

saya rasa ia mesti akan ditunda. Saya berharap ia dapat dimulakan serta-merta. Kita memaksa, tidak mengapa tidak kisah kalau kosnya tinggi tetapi *as long as the houses are built then sell*. Saya rasa ini adalah satu *challenge* kepada kementerian. Saya harap kementerian dan pegawai-pegawai akan faham bahawa beribu-ribu rumah yang terbengkalai di negara ini.

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Terima kasih. Berkenaan dengan *build then sell (BTS)*. Sempena BTS ini konsepnya bukan perkara baru. Konsep ini telah diperkenalkan semasa Yang Berhormat Kulai menjadi Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Sudah beberapa tahun lepas. Pada ketika itu juga bercakap ada perancangan untuk kementerian untuk melaksanakan konsep ini tetapi akhirnya nampaknya konsep ini tidak dapat dilaksanakan kerana ada lobi-lobi, ada tekanan-tekanan daripada pihak pemaju.

■1850

Seolah-olah kementerian tunduk kepada lobi ataupun tekanan daripada pihak pemaju. Jadi, saya minta pandangan Yang Berhormat Ipoh Barat. Adakah Yang Berhormat bersetuju dengan saya bahawa kementerian seolah-olahnya lebih melindungi kepentingan pemaju daripada kepentingan pembeli rumah.

Tuan M. Kulasegaran [Ipoh Barat]: Saya setuju dengan Yang Berhormat Rasah. Sebenarnya Tuan Yang di-Pertua, lebih kurang empat tahun dahulu semasa saya menjadi ahli *Public Accounts Committee*, kita telah mengadakan satu penyiasatan mengenai perkara ini dan kita telah memanggil. Saya masih ingat semua pihak, *stakeholders*. Satu di antara yang kita ketahui adalah perlu kita memberi rekomendasi kepada kerajaan, *implement immediately build and sell*. Semasa itu Yang Berhormat Kulai adalah menteri kementerian tersebut. *There's no implementation. There's no will power. There's no political will power* dalam perkara ini dan saya harap ini adalah perkara yang sangat mustahak. *Let's not run away from reality*. Yang mustahak adalah kalau negara-negara macam Thailand dan negara-negara serantau di sini. Banyak negara *can have a system of build and sell*. Kenapa tidak negara kita seperti yang dikatakan oleh Yang Berhormat Rasah. Tekanan oleh beberapa *stakeholders* seperti *builders* dan sebagainya yang mengatakan *this is not possible, small builders will be left out, bumiputera builders will be left out*. Ini semua alasan tetapi yang sebenarnya adalah semua cari makanlah. *Easy way out - easy way out, is to get the money from the weakest people, make money out of it*. Kalau dapat duit, buat. Tidak boleh, lari.

Ini saya rasa adalah satu perkara di mana perhatian perlu diberi. Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua, ini lagi sekali mengenai *Criminal Act* yang dikatakan. Walaupun banyak ditulis di surat khabar dan sebagainya, saya rasa *the prosperity part of it will be zero at the end of the day*. Saya rasa mustahil untuk kementerian mengambil tindakan. *They will have all kind of the excuses. Prosecution will sleep on it. Nothing will happen, end of the day it is just a merry-go-round, round the mulberry bush. Thank you*. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: *Nothing from that side? Okay, I will pick Yang Berhormat Kota Raja.* Selepas itu Yang Berhormat Batu Gajah, *then* Yang Berhormat Balik Pulau. Yang lain sabar. *I will call.* Sila, Yang Berhormat Kota Raja.

6.52 ptg.

Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin mengatakan bahawa dalam industri perumahan ini banyak perkara yang telah dibangkitkan oleh rakyat jelata. Pertama ialah mengenai kuota 30% untuk bumiputera. Adakah ia masih lagi dikuatkuasakan? Saya dimaklumkan bahawa— kefahaman saya sebelum ini, kuota 30% itu kalau buat 100 buah rumah, 30 buah untuk bumiputera. Namun, ada tafsiran yang mengatakan 30% itu bukan untuk kawasan perumahan itu tetapi untuk keseluruhan negeri. Jadi bagaimana, masih ada atau tidak— belum faham dan belum jelas lagi perkara ini.

Kedua ialah mengenai rumah-rumah kedai dan kompleks-kompleks perniagaan. Rungutan daripada pemodal-pemodal dan peniaga-peniaga bumiputera. Setiap kali mereka pergi kepada pameran-pameran, projek-projek, bila mereka bertanya tentang lot-lot yang masih kosong atau kedai-kedai yang masih kosong, terutamanya di posisi-posisi yang strategik, sering kali jawapannya sudah habis dijual. Jadi, mereka tinggal dengan apa yang dikatakan rumah-rumah kedai atau kedai-kedai yang corotlah kedudukannya. Dalam perniagaan kita tahu ada empat perkara - 4P iaitu *position*, *pricing* dan sebagainya untuk kita mendapatkan satu perniagaan. Untuk memajukan perniagaan, kita perlu memenuhi beberapa perkara ini. Akan tetapi sebaliknya kita mendapat laporan daripada pihak-pihak kerajaan ataupun jabatan-jabatan, mereka pula mendapat laporan bahawa tidak ada pembeli bumiputera yang berminat untuk membeli lot-lot kedai ataupun rumah-rumah kedai ini.

Jadi, apakah langkah kerajaan sebenarnya. Bukan, saya tidak bersifat perkauman di sini Tuan Yang di-Pertua, tetapi semua kita faham bahawa kita perlu ada keseimbangan di dalam kemajuan dan keseimbangan dalam peluang. Ini bukan masalah *race* atau ras tetapi adalah kecurangan dan ketamakan para pemaju yang tidak mahu mengikut peraturan yang telah ditetapkan oleh kerajaan. Jadi, sejauh mana kerajaan memantau perkara ini dan memastikan bahawa polisi yang telah ditetapkan oleh kerajaan dituruti mereka. Kita banyak membuat polisi-polisi dan undang-undang yang cantik tetapi penguatkuasaan dan pemantauan kita adalah terlalu lemah. Ini dipermainkan oleh pemaju-pemaju yang kita tahu mereka ini mempunyai seribu satu alasan untuk membuat keuntungan yang berlebihan.

Ketiga adalah saya juga terkilan apabila bagaimana projek-projek perumahan atau projek-projek pembangunan, bila mereka membuat perumahan dan rumah kedai dan sebagainya, selalu terlupa tentang peniaga kecil. Peniaga-peniaga, penjaja-penjaja dan akhir sekali bila siap, maka penjaja-penjaja ataupun golongan berpendapatan rendah hendak cari makan, terpaksa menjaja di tepi-tepi jalan. Mereka juga mencari tempat-tempat yang strategik tetapi dari segi undang-undang

PBT, ini adalah satu kesalahan. Maka, mereka sentiasa didenda dan mereka terpaksa lari ke sana ke sini dan mengadu kepada wakil rakyat. Wakil rakyat tidak boleh buat apa sebab undang-undang PBT, kalau hendak bagi lesen mestilah pada tempat-tempat tertentu dan mereka ini berniaga bila tempat strategik ini tentulah di tepi jalan dan di tepi-tepi di mana lalu lintasnya banyak. Masa waktu perancangan ini saya tidak faham kenapa. Ini saya kadang-kadang saya ada sedikit kekecewaanlah dengan saya kata orang Melayu kita jugalah yang dikatakan menguasai kerajaan, yang menguasai PBT, yang menguasai semua jabatan kerajaan tetapi perkara seperti ini tidak boleh dilihat dengan satu visi yang jauh bahawa dalam perancangan itu, maka kita mesti mencari jalan untuk membela kaum ataupun mereka yang berpendapatan rendah.

Namun bila siap sahaja projek perumahan terutama projek-projek yang agak mewah, tidak ada tempat untuk orang golongan berpendapatan rendah untuk berniaga. Akhirnya, tempat perniagaan mereka ceruk jauh ke satu sudut di mana tidak ada lalu lintas. Tidak ada pelanggan dan akhirnya mereka ini adalah golongan-golongan yang terpinggir. Saya harap kerajaan memperingatkan bahagian-bahagian perancangan kita. Pegawai-pegawai PBT kita di bahagian perancangan dan sebagainya untuk mengambil berat perkara ini. Bukanlah apabila sudah siap satu projek perumahan, barulah kita tercari-cari di mana hendak letak penjaja kecil. Di mana hendak buat penjaja goreng pisang. Mereka ini semua tidak mampu untuk membeli kedai dan mereka tidak mampu untuk menyewa kedai-kedai untuk restoran dan sebagainya. Jadi, apakah perkara ini terlepas pandang atau tidak dipedulikan oleh pegawai-pegawai kita.

Saya emosional dalam perkara ini sebab yang datang pada saya adalah orang-orang yang berpendapatan rendah, saya terpaksa merayu bagi pihak mereka untuk jangan diambil tindakan. Kerana apa? Kerana mereka – itu sahaja sumber pendapatan mereka. Kalau mereka bergaji rendah, maka mereka terpaksa membuat dua kerja. Dua kerja. Siang kerja lain dan malam menjaja. Biasanya inilah yang menjadi rungutan dalam projek-projek perumahan yang dimajukan tanpa memikir golongan-golongan berpendapatan rendah. Saya ingin bertanya. Saya lihat bahawa terutamanya di negeri-negeri yang lebih maju seperti di negeri Selangor, mungkin di Perak dan sebagainya. Bagaimana pemaju-pemaju yang besar ini seperti Sime Darby, GUTHRIE, IOI, Glomac, Talam dan sebagainya yang mempunyai *land bank*. Satu bank tanah yang besar dan mereka boleh membina sama ada mereka ini dengan sifat adakah dikenakan ke atas mereka CSR untuk membina rumah mampu milik. Biasanya mereka ini membina rumah-rumah yang berharga tinggi dahulu dan akhirnya, meninggalkan rumah-rumah yang mampu milik. Kita tidak ada lagi kos rendah. Mungkin di Selangor ini tetapi rumah mampu milik ini tidak dibina. Mereka memberi seribu satu alasan. Seribu satu alasan untuk tidak menjalankan tanggungjawab mereka.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingin pergi kepada sedikit pindaan-pindaan yang telah dibuat di dalam rang undang-undang ini mengenai pemaju. Kita menyambut baik. Saya menyambut baik sangat tentang pindaan yang akan mengenakan dakwaan jenayah sekiranya pemaju tidak menghabiskan projeknya dan membiarkan rumahnya terbengkalai.

■1900

Saya sedar bahawa perkara ini amatlah susah untuk kita menentukan sama ada terbengkalainya itu disebabkan oleh kecuaiannya, ketidakberkesanannya mentadbir syarikatnya ataupun betul-betul dia, orang kata tidak mempunyai aliran tunai. Akan tetapi bagi saya, untuk satu syarikat untuk menjalankan satu projek yang terutamanya kita beli, baru rumah itu dibuat, baru kita dapat. Jadi perlu ada kriteria yang ketat untuk pemaju-pemaju jenis ini.

Saya ingin bertanya, sekiranya pemaju ini ada satu tabiat mereka, apabila mereka tak boleh siap maka mereka akan memfiskan diri kerana di dalam syarikat itu yang ada adalah proksi-proksi mereka, bukan diri mereka sendiri dan bila projek itu tak siap, *shareholder* atau pengarahnya mufliis. Jadi bagaimana kita nak ambil tindakan jenayah ke atas mereka, macam mana kita nak dakwa, siapa kita nak dakwa dan inilah kekusutan yang mungkin timbul dan saya amat bersetuju kalau kita dapat mencari ataupun menunjukkan atau membuktikan bahawa sebenarnya mereka ini tidak cekap untuk mentadbir misalnya.

Mereka telah menerima duit yang banyak daripada bank tetapi wang itu ataupun dana yang diberi oleh bank untuk membuat rumah ini, membangunkan projek, mereka beli kereta besar-besar, mereka beli rumah, menggunakan kewangan itu untuk kepentingan diri melebihi daripada apa yang mereka patut dapat sebagai pengarah. Maka ketika itu saya suka nak mengatakan bahawa *this is negligent*. Ini adalah kecuaiannya. Maka pada ketika itu kita perlu mendakwa mereka atas sebab mereka cuai untuk mentadbir syarikat dengan baik sehingga projek perumahan yang mereka majukan itu tergendala.

Saya juga ingin menyebut di sini bahawa maklumat yang kita dapat kadang-kadang projek perumahan ini sampai kepada tahap tertentu sahaja tetapi pihak pemaju memajukan, *claim* atau buat tuntutan daripada bank melebihi daripada apa yang mereka telah lakukan dan perkara ini kita tahu bahawa untuk mereka buat tuntutan ini, arkitek atau konsultan mereka perlu menandatangani. Jadi bagi saya, bersubahat dalam kes-kes ini adalah arkitek mereka, kontraktor mereka, peguam mereka dan semua ini kalau saya tidak tahu sama ada pindaan ini akan membolehkan pihak kerajaan untuk mendakwa mereka-mereka ini. Rasa saya mereka semua bersalah kerana bersubahat dalam perkara ini, kerana penderitaan yang ditanggung oleh rakyat ini tak terbayang bila mereka mengadu kepada kita rumah yang dibeli tak siap, rumah yang duduk kena sewa dan sesetengah mereka kita tahu juga diisytiharkan mufliis.

Jadi *no ending suffering for them*. Satu penderitaan yang tidak berakhir kepada mereka. Setelah mereka disenaraihitamkan oleh bank-bank, mereka tidak boleh ambil pinjaman untuk kereta, mereka tak boleh ambil pinjaman peribadi. Inilah penyeksaan kepada rakyat kita yang dianiayai bagi saya oleh golongan pemaju-pemaju rumah yang tamak bagi saya. Kalau kita tidak ada kemampuan, kita tidak ada mempunyai kemahiran, kita tak boleh menjalankan projek, jangan ambil, jangan buat. Jangan sebab enak nak menjadi kaya kerana ada orang yang boleh memberi lesen kepada kita, maka kita nak buat rumah ini. Bagi saya mereka memang *deservelah*, memang

patut didakwa dan patut dihukum dengan beratnya supaya ia akan menjadi satu *deterrent*, pengajaran kepada mereka-mereka yang nak kaya cepat. Ini juga berlaku apabila di kawasan-kawasan terutama di kawasan-kawasan tanah bukan tanah pembangunan. Bagaimana pemaju-pemaju yang memujuk orang-orang kampung ataupun orang-orang yang ada tanah seekar atau dua ekar untuk mereka buat satu pemajuan di atas tanah ini.

Tanah tidak ditukar statusnya dan janji kepada tuan rumah, kita akan buat 50 buah rumah atas dua ekar tanah misalnya dan tuan akan dapat sebagai ganti tanah ini sebanyak berapa-berapa unit rumah. Tuan tanahnya sendiri tidak memahami undang-undang lalu *surrender* atau memberi kebenaran untuk membuat ini tanpa kebenaran yang diluluskan. Saya juga tidak faham macam mana ada laporan mengatakan 195 projek perumahan haram, pemaju-pemaju yang tidak berlesen boleh buat rumah. Saiz projek ini bukan sebiji dua rumah, berpuluhan rumah dan mereka tak dapat lesen dan saya tak faham apa ahli majlis buat, apa PBT buat, apa ketua kampung buat sehinggakan satu projek perumahan naik di kawasan mereka dan mereka tidak tahu dan mereka tidak lapor dan ini berlaku. Di Selangor kita ada masalah-masalah ini bukan baru dalam dua tiga tahun ini, selama ini pun saya bawa dalam ucapan bajet saya yang lepas, satu kawasan perumahan di Pulau Indah, lima projek perumahan yang tak berlesen, tak diluluskan oleh PBT tetapi naik juga. Silakan.

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Terima kasih. Saya juga bersependapat dengan Yang Berhormat Kota Raja. Saya rasa angka 150 lebih itu satu angka yang kurang realistik. Saya tak pasti adakah angka itu adalah yang paling *update* atau tidak sebab setahu saya hanya di Negeri Sembilan sahaja, satu negeri kecil hampir 50 projek terbengkalai. Hanya di Negeri Sembilan apatah lagi di seluruh negara, seratus lebih itu memang saya rasa bukan satu angka yang realistik. Yang keduanya saya cukup setuju dengan apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Kota Raja kerana di kawasan saya pun pernah ada. Saya sendiri ada pengalaman satu kes khususnya Taman Rasah Indah, pemaju itu tak ada lesen langsung boleh ambil pembayaran daripada pembeli.

Buat satu syarikat sendirian berhad dan sudah kutip bayaran sehingga status tanah itu masih status pertanian pun dibenarkan untuk membuat penjualan mereka. Langsung tidak ada pemantauan daripada mana-mana pihak termasuk PBT dan PBT kata ini bukannya tanggungjawab mereka. Jadi saya rasa perkara ini perlu dikaji balik, pemantauan itu saya rasa terlalu longgar. Apa yang ada sekarang ini terlalu longgar sehingga pemaju-pemaju yang tidak bertanggungjawab ini telah mula menjual rumah mereka dan sebagainya, sudah ambil duit tetapi apabila wang itu sudah mereka kutip dengan banyak dan ada yang sengaja mahu membiarkan projek itu terbengkalai dan mereka ambil duit itu dan telah larikan diri. Jadi itu yang berlaku di banyak kawasan.

Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Terima kasih YB. Saya nak ke subjek itu tadi, apabila pemaju-pemaju yang tidak berlesen. Menjadi kehairanan, hairan bin ajaib bagaimana satu pemaju yang tidak berlesen boleh mendapat ataupun pembeli-pembeli ini boleh

dapat pinjaman bank. Saya tak faham apakah SOP bank sebenarnya, kriteria yang digunakan untuk meluluskan pinjaman bank. Bukankah salah satu perkara yang penting bagi saya secara logiknya ialah melihat sama ada projek perumahan ini mendapat kelulusan sama ada pemaju yang nak jual rumah ini juga ada lesen daripada kementerian. Di mana pemantauan Bank Negara? Tidak adakah undang-undang?

Ini yang saya katakan ini bank terlepas begitu sahaja sedangkan bank turut bersubhat. Jadi bagaimana dengan tidak ada kelulusan, bila kita memohon untuk membeli rumah dengan pinjaman bank, kita perlu membawa segala orang kata dokumen-dokumen untuk mengesahkan bahawa pembelian kita ini adalah pembelian yang tulen, rumahnya ada, pemajunya ada, projeknya ada sedangkan pemaju ini tidak berlesen dan tidak ada kebenaran PBT. Lepas itu pula misalnya setengah-setengah itu boleh pula TNB dengan syarikat bekalan air negeri-negeri boleh *supply* pula itu kepada pemaju-pemaju tidak berlesen.

Perlu ada pindaan akta di dalam Suruhanjaya Tenaga ini kerana saya dah baca dan saya lihat bahawa TNB perlu membekalkan elektrik sekiranya ada permohonan. Kita perlu membetulkan akta kita kerana inilah yang menyebabkan tumbuhnya kilang-kilang haram, bangunan-bangunan haram apabila TNB dan syarikat perbekalan air, *supply* air atau bekal air hanya kerana mereka hendak pendapatan daripada situ. Akhirnya membebaskan kerajaan negeri dan membebaskan PBT dengan kilang-kilang haram ini kerana kita tahu prosedur PBT untuk *serve*, untuk memberi notis pembangunan haram ini dua tahun baru boleh ambil tindakan.

■1910

Jadi dalam masa dua tahun itu, daripada kilang yang kecil jadi kilang yang besar, ia boleh besarkan kerana ia boleh berfungsi. Ia boleh berfungsi kerana ada bekalan air dan tenaga elektrik. Semua ini adalah lompong-lompong di dalam undang-undang kita yang perlu kita tutup segera kerana kita sekarang ini menanggung kos *intangible*, kos yang kita tidak nampak sebenarnya. Akhirnya kita buat kerja apa pula? Kita buat kerja untuk memutihkannya kilang-kilang ini kerana kilang haram, hendak runtuhkan kerana ia sudah ada pekerja beratus-ratus orang, hendak runtuhkan kerana ia sudah keluar modal RM1 juta mungkin. Inilah yang ada kelompong-kelompong yang ada dalam undang-undang kita.

Seterusnya Tuan Yang di-Pertua, saya ingin mengucapkan tahniah sekiranya – saya tidak begitu faham betul-betul lagi tentang bagaimana pembeli boleh membatalkan perjanjian jual dan beli dengan pemaju, betulkah? Bolehkah, mampukah pemaju ini untuk membayar balik bayaran yang telah dikeluarkan oleh pembeli? Apa kata kalau pemaju itu sudah mufliis, adakah *liquidator* yang kita sebut tadi yang mengambil alih syarikat yang telah mufliis ini, akan membayar balik kepada pemaju?

Perkara ini perlu diperincikan kerana saya tahu ramai rakyat di sana menunggu-nunggu, apakah-bagaimanakah mereka boleh mendapat manfaat daripada pindaan rang undang-undang ini. Namun saya rasa daripada pindaan ini, saya bersama dengan Yang Berhormat Ipoh Barat tadi

yang mengatakan undang-undang ini patut juga sedikit sebanyak kita mesti kaji untuk bawa ke belakang, retrospektif. Ini kerana, daripada bacaan ini adalah untuk pemajuan-pemajuan rumah yang akan datang. Jadi bagaimana dengan rumah yang sedang dibina, yang prosesnya belum siap kerana mereka juga boleh terbengkalai sekerat jalan.

Akhir sekali saya ingin mengatakan bahawa kita perlu ada tempoh secara berfasa untuk pembinaan rumah bina dan jual. Ini kerana kerajaan memberi tahun 2015 sebagai satu tarikh untuk memulakan sistem ini tetapi kita patut memberi satu perancangan, satu *roadmap* kepada industri pemajuan rumah, bagaimana perkara ini akan dilaksanakan. Kita juga perlu mengkaji sebab saya sebut tentang bina dan jual ini, saya ingat ada pendapat yang tidak bersetuju yang mengatakan, oh, ini akan menyebabkan kos rumah meningkat kerana pemaju terpaksa menggunakan dana sendiri dan ia akan mengenakan kos hanya kepada pembeli. Akan tetapi kita perlu tengok kepada Singapura, sudah lama menjalankan dan melaksanakan bina dan jual, Jepun dan banyak lagi negara seperti Thailand, Filipina pun 'bina dan jual'.

Jadi kenapa, apa lainnya industri perumahan negara kita berbanding dengan negara lain, Tuan Yang di-Pertua, sekian terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Batu Gajah, Yang Berhormat Balik Pulau, Yang Berhormat Kuala Selangor, Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan, Yang Berhormat Kota Melaka. Selepas itu Menteri kalau sudah bersedia.

7.14 ptg.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Apabila Yang Berhormat Menteri membentangkan pindaan Akta 118 tadi menyatakan akta ini telah dipinda lima kali dan akta ini digubal tahun 1966, dikuatkuasakan 1969 dan pindaan terakhir adalah tahun 2007. Saya hendak tanya kementerian, berapa kali pindaan perlu dijalankan, sebelum benar-benar boleh memberi satu perlindungan kepada pembeli. Saya tidak semacam dengan Yang Berhormat Kota Raja akan bagi tahniah kepada kementerian. Saya rasa pindaan yang dicadangkan ini masih tidak akan melindungi kepentingan pembeli rumah. Yang Berhormat kata pindaan ini adalah untuk diperketat pemantauan dan pengawalan terhadap projek perumahan. Akan tetapi, saya nampak walaupun ramai yang menyebut fasal 9 berkenaan dengan hukuman denda tidak kurang RM250 ribu, tidak lebih daripada RM500 ribu atau penjara tidak lebih tiga tahun atau kedua-duanya ke atas pemaju yang tidak menyiapkan projeknya atau kelewatan menyiapkan projeknya melebihi enam bulan, boleh diambil tindakan jenayah sedemikian.

Saya rasa ini hanya untuk kebaikan kementerian sahaja. Bagaimana dengan pembeli? Pembeli masih menanggung risiko. Mereka masih belum membayar pinjaman bank, mereka masih belum mempunyai rumah, mereka masih perlu membayar faedah pinjaman mereka.

Jadi akhirnya, walaupun pindaan ini dicadangkan, bagaimana ia memanfaatkan pembeli? Saya tidak nampak ini memanfaatkan pembeli, Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat, kuncinya

untuk mengatasi segala masalah projek terbengkalai, projek rumah yang lewat diserah milik, projek rumah di mana dibina dengan kualiti yang rendah, kunci untuk mengatasi masalah semua ini adalah bina dan jual. Itu jawapan sudah ada dengan kementerian. Akan tetapi kenapa kerajaan tidak melaksanakannya? Mahu tunggu sampai tahun 2015, Tuan Yang di-Pertua?

Bajet Yang Amat Berhormat Perdana Menteri ada mengatakan, saya baca dengan izin, *“Pada kebiasaannya, rumah dijual sebelum pembinaan bermula di mana pembeli akan menanggung risiko sekiranya rumah tidak siap atau lewat disiapkan. Bagi melindungi pembeli, kerajaan menggalakkan lebih banyak pembinaan rumah menggunakan kaedah bina kemudian jual. Untuk tujuan ini, bank-bank Islam yang telah bersetuju akan menyediakan pembiayaan patuh syariah dan mengambil risiko pembinaan”*.

Berapa lama lagi kita perlu lagi mengambil untuk memberi galakkan untuk bina dan jual kepada pemaju. Tuan Yang di-Pertua, tadi saya membaca akhbar lama melalui laman webnya, tahun 2007, bekas Perdana Menteri kita Yang Berhormat Kepala Batas telah melancarkan konsep bina dan jual, tahun 2007 sekarang tahun 2011. Kita kena tunggu lagi tahun 2015, tetapi tidak pasti akan dilaksanakan pada tahun 2015 juga bina dan jual. Berapa lama kita mahu memberi galakkan kepada pemaju, sejak tahun 2007 saya hendak tanya kementerian, sejak tahun 2007 bagi insentif galakkan bina dan jual, berapa pemaju yang telah menyertai konsep bina dan jual ini? Saya baca maklumat lebih kurang lima sahaja Tuan Yang di-Pertua. Jadi apa yang kementerian perlu tunggu lagi? Kalau benar-benar mahu melindungi pembeli-pembeli, Tuan Yang di-Pertua.

Saya juga ingin bangkitkan berkenaan fasal – tadi saya ada menyatakan fasal 9 tadi. Hukuman denda dan penjara, denda jika disabit denda atau penjara atau kedua-duanya. Kalau denda, duit denda itu masuk ke akaun kerajaan, ia tidak akan membantu pembeli langsung Tuan Yang di-Pertua. Walaupun kementerian mencadangkan fasal 9 ini satu seksyen baru 18(a), peruntukan hukuman jenayah, tapi pada pendapat saya, bukan satu perkara yang boleh dibanggakan Tuan Yang di-Pertua. Oleh sebab setahu saya, saya membaca seksyen 16(a)(d), di mana tribunal tuntutan pengguna kalau telah memberi **award** kepada pembeli rumah, tetapi **award** di mana kes itu dimenangi oleh pembeli rumah, tetapi **award** itu tidak dipatuhi oleh pemaju. Pemaju juga boleh didenda, pemaju juga boleh dipenjarakan tetapi saya tidak pernah baca di mana pemaju ada diambil tindakan Tuan Yang di-Pertua.

Persoalannya, sering kali apabila ada kes dirujuk kepada tribunal, pembeli menang kes, ia adalah *paper judgment* Tuan Yang di-Pertua atau akhirnya *compromise* kerana walaupun menang kes, pemaju kata tidak mampu bayar, lepas itu minta dikurangkan, bayar separuh bolehkah?

■1920

Pembeli akhirnya tidak ada pilihan. Menang kes pun tidak boleh diberi ganti rugi sepenuhnya sebab perlindungan yang tidak memadai, mencukupi. Kalau **award** tidak dipatuhi boleh ambil tindakan oleh pihak kementerian tetapi bagaimana pula tuntutan tersebut Tuan Yang

di-Pertua. Pembeli rumah kena pergi failkan kes di Mahkamah Majistret untuk menguatkuasakan *award* yang tidak dipatuhi oleh pemaju tersebut. Dia melibatkan kos.

Jadi, dalam peruntukan yang dicadangkan fasal 5, seksyen 8A di mana kononnya memperuntukkan bahawa kalau projek perumahan itu ada dengan izinnya "*developer refuses to carry out or delays or suspends or ceases work for a continuous period of six months or more after the execution of the sale and purchase agreement*" pembeli boleh dengan syarat dapat *return consent* dari *end financier and controller has certified* bahawa projek itu adalah telah lewat atau terbelangalai, dia boleh batalkan perjanjian jual beli tersebut dan pemaju dalam masa 30 hari perlu bayar balik dengan izin *refund* semua bayaran yang telah dijelaskan oleh pembeli. Akan tetapi kalau tidak bayar, bagaimana Tuan Yang di-Pertua. Kalau tidak bayar. Pembeli boleh pergi ke tribunal atau pembeli kena ambil tindakan sivil terhadap pemaju tersebut. Jadi, saya rasa proses pindaan ini masih tadi seperti saya katakan tadi, tidak benar-benar boleh mengatasi masalah dalam projek perumahan atau pemaju yang tidak bertanggungjawab yang sepanjang masa ini tidak dapat diatasi. Hanya satu, iaitu melalui konsep bina dan jual. Masalah ini boleh dielakkan daripada berlaku.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga hendak tahu apakah pihak kerajaan ada mempunyai dengan izin *road map* untuk mencapai sasaran bina dan jual. Dalam tempoh yang kita ada lagi lebih kurang empat tahun sebelum seperti yang dinyatakan yang akan mewajibkan konsep bina dan jual pada tahun 2015. Apakah *road map* tahun ini, maaf, tahun akan datang. Berapakah projek perumahan mesti bina dan jual? Tahun 2013 berapakah sasarannya? Kita tidak boleh harap boleh ada *miracle* sampai tahun 2015 semua pemaju akan mematuhi. Pada masa itu mereka akan merayu kepada kementerian dan kementerian akan kebiasaannya akan berat sebelah. Berpihak kepada pemaju. Kalau benar-benar untuk melindungi pembeli rumah, konsep bina dan jual sudah dilaksanakan lama dahulu Tuan Yang di-Pertua. Sudah dilancarkan pada tahun 2007. Sekarang tahun 2011. Satu bulan lagi kita masuk tahun 2012 Tuan Yang di-Pertua.

Apakah kementerian ada rancangan menjadikan GLC-GLC yang mengadakan projek perumahan menjadi teladan agar mereka yang memimpin melaksanakan projek atau mewajibkan mereka memulakan semua projek GLC melalui konsep bina dan jual. Itu akan, saya rasa lebih kepada orang ramai boleh lihat kerajaan benar-benar mahu melaksanakan konsep ini. Kalau tidak sepanjang masa bagi galakan-galakan dan insentif-insentif tetapi nampaknya pemaju-pemaju tidak terima pun. Tidak sambut pun insentif yang telah diumumkan sebelum ini pada tahun 2007...

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Mencelah sedikit boleh?

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Pelepasan defisit 200,000 kuota *parsley* untuk kelulusan tukar syarat. Ya, Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Terima kasih Yang Berhormat Batu Gajah. Setujukah Yang Berhormat Batu Gajah, kebanyakan pemaju ini mereka adalah dari kalangan orang MCA.

Seorang Ahli: *[Menyampuk]* Tolonglah.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: So, yang akta-akta sebelum ini semua memihak kepada mereka. Sampai sekarang yang konsep bina dan jual tidak dapat dilakukan. Kalau begitu saya cadangkan supaya Menteri Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Malaysia (KPKT) ini, jawatan ini diberi kepada parti lain, bukan bagi MCA supaya perkara ini boleh diselesaikan. Setujukah Yang Berhormat Batu Gajah?

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Boleh...

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan sekarang pun sudah pandai politik sedikit.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Boleh sekali? Saya pakai songkok ini. Bagilah.

Tuan Yang di-Pertua: Sila, Yang Berhormat Batu Gajah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Saya punya rakan kata tidak payah.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Apa hal. Ini Yang Berhormat Balik Pulau dia tidak pakai songkok.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: *[Ketawa]*

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Ya, saya mendengar dengan teliti Yang Berhormat Batu Gajah. Cantik *argument*, saya selalu menyanjungi. Kalau Tuan Yang di-Pertua esok jadi MP yang terbaik, saya cadangkan Yang Berhormat Batu Gajah sebab setiap hari dia bercakap dan mempunyai persiapan yang baik. Cuma macam Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan ini yang tidak betul. Terus MCA. Sudah cantik itu, landasan yang baik tetapi saya hendak tanya Yang Berhormat Batu Gajah. Saya mendengar dengan teliti, itu sebabnya saya suka mendengar Yang Berhormat Batu Gajah ini bercakap. Kita dengar banyak masalah tetapi saya belum pernah mendengar lagi cadangan-cadangan. Itu satu.

Keduanya ialah jangan anggap kerajaan, permasalahan saya dengan cadangan pembangkang kadang-kadang ialah seolah-olah pemaju perumahan itu adalah musuh kita. Kerajaan tidak boleh berlaku begitu, saya rasakan Tuan Yang di-Pertua. Dia kena imbang, pembeli dan pemaju. Kalau pemaju tidak mahu membuat rumah, apa yang mahu dibeli oleh pembeli pun. Sebab itu kerajaan selalu berada dalam keadaan di mana dia mesti mengimbangi. Samalah juga dengan Yang Berhormat Hulu Langat selalu bercakap tentang pekerja, pekerja, pekerja. Dia tidak mahu bercakap tentang majikan. Itu sebabnya kerajaan kena fikir kedua-dua belah pihak. Saya minta cadangan. Cantik sudah Yang Berhormat Batu Gajah tetapi cadangan yang mungkin yang boleh diterima, yang boleh dipakai. Terima kasih.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih atas pujian Yang Berhormat Kota Belud tadi tetapi saya tidak perlu dihakimi oleh mana-mana ahli dalam Dewan yang mulia ini. *[Ketawa]* Saya tidak payah anugerah untuk semua ini Tuan Yang di-Pertua. Saya hanya mahu dihakimi oleh pengundi-pengundi kawasan saya. Tambahan saya rasa yang perlu ialah saya jalankan amanah saya dengan baik. Akan tetapi, Yang Berhormat Kota Belud selalu tanya soalan atau bagi

argument yang selalu *off track* Tuan Yang di-Pertua. Tadi dia kata apa cadangan? *From the very beginning* ucapan saya tadi, saya kata kuncinya ialah bina dan jual.

Beberapa Ahli: [*Menyampuk*] Ya.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Bajet ucapan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pergi baca dahulu.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Tuan Yang di-Pertua.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Sudah perenggan 79 menyatakan, "*untuk melindungi hak pembeli adalah dengan mengadakan konsep bina dan jual*". Yang Berhormat Kota Belud setuju? Okey. Perkara satu.

Perkara dua, saya bukan kata tidak perlu imbangi pemaju dan juga pembeli tetapi persoalannya bagaimana kita boleh mengelakkan di mana pembeli menjadi mangsa kepada projek terbengkalai ekoran daripada pemaju yang tidak bertanggungjawab. Jangan menyelewengkan ucapan saya dengan menyatakan seolah-olah saya kata semua pemaju adalah musuh.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Bunyi macam itulah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Bagaimana untuk mengelakkan projek-projek terbengkalai...

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Tuan Yang di-Pertua, saya tarik baliklah tadi.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Projek perumahan yang disiapkan lewat...

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Saya minta dia jadi Ahli Parlimen contoh, saya tarik balik. Beri kepada orang lainlah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Projek perumahan yang diserahkan milik dengan kualiti yang rendah, adalah melalui bina dan jual Tuan Yang di-Pertua. Itu senang sahaja. Ini Yang Berhormat Kota Belud hanya mahu cakap sahaja, tanya mahu kacau sahaja tetapi sebenarnya tidak faham isu ini. Maaf ya, Yang Berhormat Kota Belud.

Saya ingin teruskan kepada satu perkara yang lain iaitu di kawasan saya, projek perumahan Taman Pinggir Rishah Hijau yang terlatak di Jalan Ipoh, Lumut. Perkara ini Tuan Yang di-Pertua, saya sudah bangkitkan pada tahun 2004 dalam Dewan, tahun 2005 dalam Dewan, ucapan penangguhan bulan 7 tahun 2008 dalam Dewan yang mulia ini. Akan tetapi, sehingga sekarang projek itu masih terbengkalai. Saya dan Yang Berhormat Ipoh Barat telah melawat kawasan tersebut pada dua minggu yang lalu dan apa yang saya perolehi daripada laman web di mana saya mahu Yang Berhormat Menteri boleh mengesahkan di mana ia menyatakan projek Taman Pinggir Rishah Hijau ini yang telah terbengkalai sehingga masa kini Tuan Yang di-Pertua sudah 16 tahun. Ada yang diambil tindakan mahkamah oleh bank pembeli.

■ 1930

Ada yang sudah bankrap. Tuan Yang di-Pertua, yang paling sakit hati ya saya nampak ada pembeli mengalami tekanan jiwa kerana mereka sama ada menggunakan simpanan mereka

untuk membeli rumah kos rendah tersebut atau melalui pinjaman bank. Masih berterusan membayar pinjaman bank tetapi rumah impian mereka tidak diperoleh.

Maklumat yang saya peroleh dalam laman web menyatakan projek Taman Pinggir Rishah Hijau ini di mana pemajunya telah digulung. Sekarang telah dikeluarkan daripada senarai terbengkalai sebab dikeluarkan menurut catatan ialah tapak telah ditukar kepada tapak yang baru. Apa maksudnya Tuan Yang di-Pertua? Sekarang dua minggu saya pergi tengok satu tiang baru dibina pun tidak ada. Tanya boleh dikeluarkan dari senarai terbengkalai. Apakah selepas dikeluarkan daripada senarai terbengkalai ini pihak kementerian tidak lagi akan memantau, memastikan projek ini berjalan? Saya mahu satu jawapan kepada perkara ini Tuan Yang di-Pertua. Apa yang dimaksudkan dengan dikeluarkan daripada senarai terbengkalai kerana tapak telah ditukar ke tapak yang baru. Apa yang dimaksudkan ini?

Akhirnya Tuan Yang di-Pertua berkenaan dengan Akta 118 ini ya. Seksyen 11 yang bukan dalam pindaan ya. Sebenarnya masa ini seksyen 11 memperuntukkan dengan izin *power of the Minister to give direction for the purpose of save guiding the interest of the purchaser* dengan izin Tuan Yang di-Pertua. Ini bermaksud sepanjang masa ini Yang Berhormat Menteri mempunyai kuasa untuk melindungi faedah kepentingan pembeli-pembeli rumah. Saya hendak tahu sama ada Menteri ada guna kuasa ini. Saya percaya kalau ada kita tidak akan membaca begitu banyak projek terbengkalai dan pembeli menjadi mangsa. Jadi saya ingin pohon kepada perkara-perkara yang saya bangkitkan ini dan selepas ini saya juga ingin bangkit beberapa perkara di peringkat jawatankuasa. Sekian, terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Sila Yang Berhormat Balik Pulau.

7.32 mlm.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi ruang Yang Berhormat Balik Pulau untuk berbahas Rang Undang-undang (Pindaan) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966. Yang Berhormat Menteri, saya sentiasa prihatin dengan cabaran Yang Berhormat Menteri yang saya selalu panggil Yang Berhormat Menteri "*cau-cau*" ya. "*Cau-cau*" dalam bahasa Benggali, "*cau-cau*" ini hebat. Banyak idea-idea yang hebat.

Yang Berhormat Menteri, saya ingin berbahas dengan mengambil landskap apa yang berlaku apa yang dipanggil sebagai pemajuan perumahan di dalam Balik Pulau supaya lebih khusus, supaya ianya nampak lebih mudah dinilai oleh Yang Berhormat Menteri. Di peringkat ini Yang Berhormat Menteri sekurang-kurangnya tiga perkara utama yang berlaku di Balik Pulau dari segi aspek pemajuan perumahan. Saya bersetuju tidak selalu tetapi kali ini dengan Yang Berhormat Kota Belud saya bersetuju tidak semua pemaju yang tidak betul. Ada pemaju yang bagus.

Saya boleh sebut satu Yang Berhormat Menteri, ada satu kes kebetulan saya sendiri kendali sudah kalah sudah orang kampung ini. Kalah di Mahkamah Tinggi, pergi ke Mahkamah

Rayuan. Sudah kalah sudah. Patutnya sudah kena halau sudah. Akan tetapi ada pemaju tidak perlulah saya, kalau hendak dijadikan contoh kita akan bagi nama dia. Dia sanggup duduk bersama-sama dengan penduduk, enam belas orangnya di Teluk Kumbar dan sanggup bekerjasama dengan EPU (Perancangan Ekonomi Negeri) dan yang menariknya itu duduk secara *tripartite* dan berbincang. Akhirnya apa yang berlaku dia memahami perasan orang kampung ini dan ditawarkan *relocation* pemindahan rumah, kos dan sebagainya yang mana Yang Berhormat Menteri saya yakin perlu dijadikan contoh untuk pemaju lain ikut kerana tidak mungkin pemaju ini sanggup buat kalau dia rugi. Kalau keuntungan isunya. Kalau tadi Yang Berhormat Padang Rengas membezakan akta Yang Berhormat Menteri dengan yang ini kononnya menguntungkan yang dia punya tadi itu CSR. Kita faham.

Yang Berhormat Menteri, ingin saya katakan di sini Yang Berhormat Menteri isu yang pertama sekali ialah masalah pemajuan perumahan sekurang-kurang di Balik Pulau bukan isu undang-undang. Undang-undang hanyalah isu yang saya bahaskan dan saya akan bahas lagi sehingga ianya mendapat respons ialah isu tanah. Akta tanah hari ini yang menggunakan tanah *Torrens System* yang tidak mengiktiraf penempatan mereka-mereka yang secara lama mungkin 20 tahun, 50 tahun tinggal, diiktiraf sebagai tinggal.

Jadi apa yang berlaku, ada pemaju-pemaju yang dua cara Yang Berhormat Menteri yang perlu dipantau. Pertama, yang membeli tanah kemudian terus menghalau ataupun yang kedua membuat *joint venture*. Di sini Yang Berhormat Menteri perlu ditegaskan ada setengah itu *company* tidak banyak duit sangat pun. Akan tetapi sudah dapat *joint venture* dapat *power of attorney* dan terus ke bank untuk buat dengan izin *bridging loan*. Biasalah itu.

Jadi ini saya mohon Yang Berhormat Menteri pantau. Ini yang pada pandangan saya pengalaman yang terhad ini, ini yang banyak pemaju-pemaju yang gagal ini sebab tidak ada duit. Kita di mahkamah pun kita tahu kalau pemaju saya tidak hendak sebut nama di sini. Pemaju-pemaju tertentu kita tahu ini biasanya projeknya bagus sehinggakan di Shah Alam saya sebut sikit lah yang ambil alih projek Puncak Alam itu kalau yang pemaju yang baru ini berjaya, yang lama itu gagal. Yang Berhormat Menteri tahu. Akan tetapi yang kita katakan di sini adakah susah hendak pantau yang pemaju-pemaju yang berwibawa dengan yang tidak berwibawa ini? Saya rasa tidak susah kerana ada perkara yang boleh dinilai. Jadi, Yang Berhormat Menteri yang saya kata isunya ialah bukan isu undang-undang. Isunya ialah isu *governance* ataupun isu tata kelola.

Jadi, di peringkat ini Yang Berhormat Menteri, saya mencadangkan Yang Berhormat Menteri lagi sekali walaupun baru ini saya cadang tidak mendapat respons mungkin kehabisan masa. Saya rasa kementerian Yang Berhormat Menteri bukan sahaja hendak mengawal selia projek perumahan kerana dalam erti kata perumahan yang luas dengan izin *housing rights* ataupun *adequate housing* ini besar kerana dengan izin Yang Berhormat Menteri, perumahan ini satu perkara yang amat suci sehinggakan kalau gagal diuruskan dengan baik, porak-perandalah satu

keluarga itu. Seheingakan perkara-perkara lain hendak beribadat, hendak menelaah, hendak berurusan kebajikan lain akan gagal.

Jadi Yang Berhormat Menteri saya katakan pertama sekali isu *governance*. Pastikan bahawa kuasa yang Menteri ada ini untuk mengambil tindakan terhadap pemaju-pemaju ini selain daripada nilai untuk mendapat kita panggil deposit itu sebagai melayakkan lesennya itu kita tengok juga pendekatan pemaju-pemaju ini di dalam membangunkan projek perumahan. Adakah dia memajukan. Contohnya di Balik Pulau apa yang dia buat dia pergi cari-cari orang kampung, jual tanah murah-murah dekat dia ataupun tidak jual pun terutama tanah pusaka. Ramai kebanyakan orang kampung dia tidak urus. Jadi apa yang dia buat, buat *JV* Tuan Yang di-Pertua. Buat *JV*, guna *JV* itu pergi ke bank buat *bridging loan*.

Jadi saya hendak cadangkan Yang Berhormat Menteri kepada pemaju-pemaju yang melakukan pendekatan sebegini, Menteri mesti beri satu hendak kata syarat kah, pemantauan yang ketat perlu dibuat. Kedua Yang Berhormat Menteri, sekarang ini kebetulan saya pun mengendalikn kes ini dekat Balik Pulau. Saya ingin katakan dengan tegas Yang Berhormat Menteri cabaran isu perumahan ini bukan sahaja Kerajaan Pusat tetapi juga kerajaan negeri kerana saya katakan di sini banyak dasar-dasar undang-undang Agenda 21 yang perlu adakan muafakat, *consultation* dengan penduduk setempat banyak tidak dibuat. Ini saya rasa Yang Berhormat Menteri memandangkan Menteri Kerajaan Perumahan Tempatan perlu ditegaskan kepada kerajaan-kerajaan tempatan tolong laksanakan Agenda 21 yang mana, mana mungkin kita sebagai pemimpin setempat tidak tahu projek-projek dalam kawasan kalau ada Agenda 21 yang diguna pakai.

Seterusnya Yang Berhormat Menteri, saya juga ingin mencadangkan Yang Berhormat Menteri memandangkan kesungguhan yang ditunjukkan di peringkat ini isunya bukan sahaja isu mereka yang membeli rumah, rumah terbengkalai tetapi saya katakan tadi juga isu yang dipanggil sebagai seperti yang telah sebenarnya semenjak seawal 1997 lagi Bangsa-bangsa Bersatu mengatakan tanggungjawab kerajaan memastikan rakyat memiliki rumah dan juga mempertahankan. Jadi isu hari ini kalau kita bincangkan hanya cerita jual beli rumah menjadi sebahagian tanggungjawab kementerian itu tidak terjawab lah.

Jadi, pada pandangan saya cadangkan kerajaan hari ini mencadangkan kepada kementerian luar ataupun SUHAKAM atau sebagainya meratifikasikan dengan izin, *economy, social, culture rights* kerana dia ada peruntukan khusus terutamanya artikel 11 itu yang dengan kata lain mempertahankan *housing right* rakyat. Mempertahankan kalau-kalau ada apa yang dipanggil *force eviction*. Akan tetapi kalau perkara-perkara ini tidak diterjemahkan di dalam akta perumahan ini akan jadilah akta ini hanya berkaitan dengan pemaju dengan pembeli. Yang lain tidak ada.

Kedua Yang Berhormat Menteri, saya ingin mengatakan di sini bank telah lama menipu pembeli terutama melalui pendekatan perbankan Islam. Saya katakan di sini dengan ilmu yang

cetek ini tetapi mohon dapat penjelasan walaupun yang diminta ialah tadi yang tidak dapat dilakukan ialah *build and sell*. Itu tidak dibuat walaupun Yang Berhormat Kepala Batas telah menguar-uarkan dengan kuat tidak dibuat. *Build and sell* dengan izin tidak boleh dibuat kalau dengan pendarang sekarang. Contohnya bank-bank menawarkan kepada yang bukan Islam dan Islam namanya *Bai Bithaman Ajil*. *Bai Bithaman Ajil* ini Menteri pun tahu ialah benda itu kena ada, ada lain aset, baru beli *sell and purchase and immediately transfer*. Mana boleh *Bai Bithaman Ajil* kalau rumah tidak siap lagi?

■1940

Akan tetapi, itu yang secara umumnya. Beli rumah BBA. Saya kebetulan pergi juga pantau benda itu, Yang Berhormat Menteri. Kebanyakan itu sebab melalui pendekatan Perbankan Islam, banyak insentif-insentif yang lain yang memang sebenarnya Yang Berhormat Menteri saya cadangkan sepatutnya dijadikan sebagai dasar kerajaan hari ini kerana kalau berlakunya dengan izin potensi *property bubble*, pendekatan perbankan Islam ini menyelamatkan ekonomi kerana dia ada *underlying asset* maknanya ada *real asset*. Akan tetapi kalau hari ini dia suruh kita masuk sebagai *Bai' Bithaman Ajil* atau *the underlying asset*, tetapi rumah tidak siap lagi. Kalau mungkin yang terdekat, *Bai' Bithaman Ajil* ini order rumah tetapi dia tidak buat. Bank Negara perlu tekankan benda ini.

Yang Berhormat Menteri, saya katakan sebegini kerana ia bermula seawal perkara dasar yang salah iaitu apabila pemaju menawarkan *legal*, kita panggil khidmat guaman percuma Tuan Yang di-Pertua, itulah bermulanya bahawa kepentingan pembeli tidak terkawal. Mana mungkin, saya peguam. Saya tahu kadang-kadang kita lobi-lobi hendak jadi peguam pemaju ini, hatta kadang dia kata satu SMP RM500 pun ambillah sebab ialah persaingan Tuan Yang di-Pertua tetapi ada isu kepentingan awam. Menteri tolong halusi perkara ini kerana saya tahu ada kaitan dengan undang-undang dengan izin *Legal Profession Act 1976 Solicitors' Remuneration Order* yang mana mengatakan *commencing fee* ini tidak boleh didiskaun tetapi dibuat juga untuk tujuan-tujuan yang saya boleh tegaskan kepentingannya bukan kepentingan pembeli.

Kepentingannya lebih kepada kepentingan peguam dan juga kepentingan pemaju. Yang Berhormat Menteri, ini boleh ditegaskan kerana undang-undang sudah ada. Saya katakan tadi *Legal Profession Act* ada, dan yang kedua Yang Berhormat Menteri sudah kita pinda di sini pelbagai. Undang-undang yang kita panggil berkaitan dengan kepenggunaan. Yang mana sebenarnya memihak kepada pembeli. Itu boleh, Menteri sendiri memberi penekanan.

Jadi Yang Berhormat Menteri, saya mencadangkan hari ini, kita perlu jadikan satu dasar bahawa kalau kerajaan hari ini mewujudkan Yayasan Biro Bantuan Guaman untuk kes-kes jenayah dan juga kes-kes sivil di bawah Jabatan Perdana Menteri, saya mencadangkan untuk kes-kes mereka yang layak di dalam membeli perumahan terutama sekali projek-projek yang dibuat oleh kerajaan *The Government Driven Project* terutama *affordable house*, mereka juga mendapat dengan izin khidmat sokongan oleh kementerian sendiri, yang mana saya rasakan Yang

Berhormat Menteri, pengalaman yang saya katakan tadi, pemaju apabila kerajaan campur tangan dalam menyelesaikan perkara begini, berbeza dengan apabila hanya pembeli iaitu rakyat berdepan dengan pemaju.

Ini kerana pemaju kebetulan memang ada wang untuk dapat peguam. Orang kampung selalu tidak ada. Kebetulan sekarang ini saya mewakili hampir seratus lebih Tuan Yang di-Pertua, jadi saya rasa orang kampung sudahlah ditipu beli rumah, kena cari peguam, kena lawan di mahkamah. Ingin saya katakan secara tegasnya Yang Berhormat Menteri, kalau undang-undang ini tidak dipinda memang hari ini semua keputusan mahkamah, kebanyakan ya dan tidak semua secara umum tidak memihak kepada pembeli kerana perkara di situ ada kaitan dengan undang-undang tanah dan ada kaitan dengan yang saya katakan tadi isu tata kelola atau *governance*.

Point yang terakhir, Yang Berhormat Menteri, di peringkat ini saya juga bersetuju dengan Yang Berhormat Batu Gajah. Sebenarnya isu RM200,000 hingga RM300,000 untuk pemaju ini, dia tidak akan timbul satu dengan izin *deterrence* ataupun *punitive element*. Tidak RM200,000 - RM300,000 ini saya rasa sebab saya tengok rumah di Balik Pulau Tuan Yang di-Pertua [*Ketawa*] RM600,000, RM900,000. Maksudnya kalau dia buat satu rumah yang apa dia ini yang RM500,000 jual pun sudah RM700,000 atau RM800,000.

Akan tetapi di sini Yang Berhormat Menteri, apa yang ingin saya tegaskan di sini ialah, isunya ialah kalau kita bagi seksyen, ini mohon pandangan teknikal pegawai dengan izin kita bagi hukum penjara. Maksudnya di sini ada dengan izin *penal effect*. Kalau ada *penal effect* Yang Berhormat Menteri, pada pandangan saya pihak pemaju ini juga perlu ada hak merayu. Mesti ada *right of appeal*. Tidak boleh kita bagi *penal effect* tetapi dia tidak ada hak untuk, ini bukan *civil effect*.

Setakat yang saya faham juri responden perundangan, kalau kita bagi *penal effect*, mesti ada hak untuk dia merayu bukan sahaja pembeli. Di sini saya tegas kerana saya rasa pemaju pun yang perlu kita tekankan ialah tata kelola untuk mereka menjadi usahawan yang baik tetapi pada masa yang sama kita perlukan pengguna yang kita panggil dengan izin pengguna yang literasinya tinggi. Jadi Yang Berhormat Menteri, saya tengok dalam belanjawan baru ini, banyak peruntukkan-peruntukkan untuk kajian, peruntukkan yang untuk kerja-kerja kemasyarakatan, tolong pastikan literasi pembeli ini tinggi.

Akhir sekali, saya hendak ulang lagi sekali walaupun saya ulang di dalam celahan dengan Yang Berhormat Jasin tadi. Yang Berhormat Menteri saya dengar pendekatan Yang Berhormat Pekan kata susah hendak kawal ekonomi pasaran. Harga rumah susah hendak *control*. Yang Berhormat Menteri, saya yakin benda ini boleh di *control* dengan dasar yang lebih ketat. Jadi saya cadang kepada Yang Berhormat Menteri untuk peringkat awal ini saya bersetuju kalau Menteri perlukan kuasa Dewan ini untuk lakukan dipanggil *housing audit*. Audit dahulu, dapatkan ini tahu sebenarnya kerana Yang Berhormat Menteri, saya boleh tunjuk di Balik Pulau projek PERDA. Hari ini, isunya bukan rumah *affordable house* tidak cukup. Di dalam kajian Profesor Goh Bee Ling,

profesor di USM pakar bahagian perumahan, ada secara fakta melebihi *supply*. Namun isunya adalah *mismatch*, tidak dapat. Ada yang setengah itu, kita tengok hari ini projek PERDA Kerajaan Persekutuan, kita tengok-tengok rumah kebetulan rumah masa itu Tuan Yang di-Pertua buat, bukan rumah *apartment* ini, rumah dua tingkat, ada laman tetapi sekarang ini kita tengok penuh lalang.

Jadi saya tengok Yang Berhormat Menteri, isunya sekarang ini tidak akan efektif pendekatan setakat ini selagi mana saya kata tadi, *the international standard* seperti *economic social culture rights* Artikel 11 itu tidak diguna pakai, penguatkuasaan tidak dibuat dan akhir sekali ialah kita perlu kedua-duanya kita perlu pemaju yang baik dan pembeli yang mempunyai literasinya tinggi. Terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Terima kasih Yang Berhormat Kuala Selangor. Selepas itu, PJ Selatan dan Kota Melaka. Dan ingat masa *because we have* empat lagi rang undang-undang walaupun rang undang-undang itu *consequential* tetapi kalau ada yang hendak bahas, *taken to the time*.

7.46 mlm.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Baik, terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya terpaksa mengaku bahawa hampir apa pun yang hendak disebut telah pun disebut. Maka saya tidak akan makan masa yang panjang kali ini Tuan Yang di-Pertua sekadar merakamkan kepada kementerian betapa pada pembentangan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) maka mudah-mudahan berakhirlah era rumah terbengkalai. Itu pun tidak dapat dijamin 100%, kerananya Tuan Yang di-Pertua, saya selaku orang yang diamanahkan dalam kawasan saya sebagai Ahli Parlimennya, sebentar tadi kawan daripada Tangga Batukah, batu tanggakah, apa tadi dalam hiruk pikuk tadi kepala batu Tuan Yang di-Pertua.

Sekarang ini baru kita mudah-mudahan kedua-dua belah pihak sedar betapa dalam setiap rumah terbengkalai ini Tuan Yang di-Pertua, tersimpan cerita suka duka yang pada pembelinya mungkin sahaja sudah kembali ke rahmatullah membawa harapan dan cita-cita yang tidak dapat direalisasikan. Suka ketika meletakkan pengharapan yang tinggi ketika mahu meletakkan *life saving* dengan izin Tuan Yang di-Pertua, pada rumah pertamanya tetapi pada akhirnya sampai ke liang lahad tidak dapat dinikmati rumah pertama itu.

Maka cukuplah Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri dengan kementerian dengan izin *is too late*, kalau saya kata *too few* pun mungkin tepat. Masih ada lagi lompong-lompong, *lacuna* yang tidak dapat dipenuhi dengan, ya sudah banyak yang dicadangkan undang-undang Tuan Yang di-Pertua adalah sebaik sejauh mana ia dapat dilaksanakan. *A law is as good as it is and possible* dengan izin, apa yang telah dibicarakan oleh kawan-kawan di sebelah sana dan juga di sebelah sini. Saya kira sudah cukup untuk kita bergerak dan memutuskan dengan membuat beberapa pindaan kepada satu pindaan ataupun cadangan pindaan rang undang-

undang ini yang masih lagi tidak lengkap. Tidak apalah, yang itu boleh kita terima sebagai sifatnya manusia.

Tuan Yang di-Pertua, saya tadi masih lagi rasa terkilan kerana tidak dapat jawab Yang Berhormat Tangga Batu yang membuat dalam huraian dalam rang undang-undang lebih awal PR1MA tadi menyentuh tentang Kuala Selangor dan projek terbengkalai yang katanya tadi hanya menunggu pada pemberian CF sahaja.

■1950

Hari ini dan kita dengan ini Tuan Yang di-Pertua, sudah banyak yang diperkatakan dari sudut apa pun termasuklah paling mutakhir, satu *house* ataupun *auditing* yang diminta dan juga apa yang disebutkan oleh kawan saya Yang Berhormat Balik Pulau, sampaikan perbankan Islam pun terheret dengan membuat kontrak yang sebenarnya tidak menepati tuntutan Islam yang sebenarnya.

Bai' Bithaman Ajil dan juga pada masa yang terkini adalah lebih baik kalau kita memperkasakan satu lagi kontrak Islam yang bersifat *musyarakah/mutanakisah*. Itu mungkin lebih tepat dari sudut *legal structure*nya, dari sudut akad dan sebagainya Tuan Yang di-Pertua.

Justeru Tuan Yang di-Pertua, saya sekadar mahu menyebutkan betapa dalam *order* lama pemerintahan pusat ataupun negeri. Kita hari ini dibentangkan dengan bagaimana sesuatu projek itu boleh terbengkalai. Di Selangor sahaja ada 140, katanya seluruh negara 165, yang dikatakan *unlicensed developers* itu di mana 195 *housing projects that are unlicensed*, dengan izin, juga menggemparkan. Betapa semuanya ini boleh berlaku *in a very glare*, dengan izin, di bawah batang hidung pemantauan kementerian. Tuan Yang di-Pertua, dengan izin, *at best baffling*. Dengan izin, *at worst scandalous*.

Tuan Yang di-Pertua, saya terpaksa meluahkan semua perasaan saya ini kerana saya memerhatikan beberapa projek terbengkalai di kawasan saya di Alam sana. Alam Perdana, Alam Mutiara, segala alam yang putar alam Tuan Yang di-Pertua, yang kesemuanya bila kita perhatikan dapat saya simpulkan betapa terkadangkali Tuan Yang di-Pertua.

Bagaimana hendak diberikan CF kalau *blatant disregard of* undang-undang *of regulation*. Yang pada akhirnya, kita lihat sudah sampai ke peringkat pelan ataupun *order* perancangan, *development order* itu telah dikeluarkan. Ketika itu *conversion* tanah pun tidak berlaku, *premium* yang tidak dibayar dan mahu dibayar oleh siapa? Inilah yang dalam bahasa Yang Berhormat Permatang Pauh sebentar tadi, *the unholy alliance or* pemaju, pihak perbankan dan satu lagi pihak yang saya terpaksa juga hari ini adalah sebahagian daripadanya pemerintah politikus yang cukuplah sudah kita selama hari ini memangsakan rakyat dan pemaju.

Tuan Yang di-Pertua, pada saya inilah dia gara-garanya untuk kita melonjak kepada negara maju. Negara maju bukannya pertumbuhannya boleh dipacu secara konsisten untuk berdekad. Dengan per kapita *income* rakyatnya boleh kita pertingkatkan. Negara maju adalah

pada akhirnya, mengurus tadbir dan membawa tata kelola yang lebih menyerlahkan negara berkeadilan yang sebenarnya.

Tuan Yang di-Pertua, saya terpaksa pada peringkat dasar ini bercakap dalam bahasa yang sifatnya *conceptual* seperti ini dan saya telah terangkan kerana ianya menyinggung langsung kalau boleh, dengan izin, saya membawa apa yang Allah SWT tegaskan dalam persoalan tata kelola dan *good governance* dalam Al-Quran. Apabila Allah SWT mengherdik dan sebenarnya menggunakan bahasa [Memetik sepotong ayat al-Quran] “Celakalah golongan *Mutofiqin*”. Siapa mereka ini? [Memetik sepotong ayat Al-Quran] Ini dia Tuan Yang di-Pertua, kalau kita dapat memerhatikan tuntutan Allah dan bagaimana Allah SWT mengherdik dan memberikan kecaman kepada golongan yang tatkala mereka menuntut daripada orang lain mahukan ianya disempurnakan. Tatkala mereka memberi cukup curang dan khianat.

Tuan Yang di-Pertua, kalau kita benar-benar dapat menghayati tuntutan *good governance and best practice* seperti yang dituntut dalam prinsip yang saya bacakan tadi. Kalau saya boleh sambungkan sedikit, ia tidak berakhir dengan mengatakan sifat itu haram atau halal, Tuan Yang di-Pertua. Akan tetapi membawa khususnya kepada orang-orang yang beriman. Kembali mengetahui itu bahawa segala tata kelola yang bobrok seperti ini, yang curang dan khianat seperti ini, akhirnya Allah SWT mengingatkan kepada golongan ini. [Memetik ayat Al-Quran] “Apakah mereka ini tidak tahu bahawa mereka ini akan dibangkitkan?” [Memetik ayat Al-Quran] “Pada suatu hari yang cukup besar, cukup hebat, cukup dahsyat” [Memetik ayat Al-Quran] “Ketika mana Allah SWT akan memanggil kita semua”, Tuan Yang di-Pertua, dan “dihadapkan di Mahkamah *Robbul Jalil*”.

Tuan Yang di-Pertua, saya berjanji sebentar tadi bahawa saya tidak akan memakan masa yang panjang. Saya telah menurunkan betapa dalam tata kelola dan apa yang dikatakan sebagai *best practice dan good governance*, ianya bermula bukannya dengan hanya peraturan, bukannya dengan *piece of legislation* yang boleh kita baiki dari masa ke semasa. Akan tetapi daripada manusiawinya Tuan Yang di-Pertua. *Ulamaknya, umaraknya, azkiaknya, aghniaknya*, gandingan empat golongan ini. Pemimpin politik, ulamak, *azkiak* - manusia-manusia bijak, pintar, intelektual, cendekiawan dan akhir sekali, *aghniak* - golongan orang yang dikatakan yang kaya budiman, yang banyak mencurahkan khidmat dan ihsan belas kepada orang lain.

Tuan Yang di-Pertua, oleh kerana itu saya minta supaya setiap perkara yang telah dibahas sebentar tadi, kesamarannya itu semua harus diperhatikan dan diteliti. Kawan-kawan lain telah menyebutkannya, saya tidak perlu lagi Tuan Yang di-Pertua. Dalam hal sebagai contoh, bagaimana kita hendak *criminalise* contohnya, kalau dalam ini tidak diperjelaskan siapa akhirnya yang mahu kita persalahkan dan kita hadapkan ke mahkamah.

Apakah mereka itu *the shareholders*, apakah mereka itu *directors*, apakah mereka itu golongan pengurusnya, *managernya, CEOnya, CFOnya* dan sebagainya. Banyak perkara yang lompong, yang perlu diperhalusi dan diperbaiki dalam rang undang-undang ini Tuan Yang di-

Pertua. Saya rasa yang lain itu sama ada *BTS*nya, sama ada yang lain itu Tuan Yang di-Pertua, saya janji tadi tidak akan mengulangi sebab sahabat-sahabat lain semua telah banyak menghuraikan. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, atas peluang ini.

Tuan Yang di-Pertua: Terima kasih, Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Terima kasih kepada Tuan Yang di-Pertua. Saya mengalu-alukan pindaan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966, akan tetapi saya tidak nampak pindaan akta ini dapat membendung masalah projek terbengkalai. Denda yang dikenakan sebanyak RM250,000.00 ke RM500,000.00 kepada pemaju yang tidak dapat menyiapkan projek. Saya rasa terlalu rendah kalau hendak dibandingkan dengan kos keseluruhan projek tersebut.

Misalnya di Petaling Jaya, satu biji kondominium RM400,000.00 ke RM500,000.00. Satu *bungalow house* pun sudah RM2,000,000.00 ke RM3,000,000.00. So, saya rasa denda RM250,000.00 hingga RM500,000.00 terlalu rendah sangat. Pemaju tidak takut. Mereka akan mengulangi masalah ini. Saya rasa di sini saya tidak kisah siapa pemaju di hadapkan ke mahkamah atau didenda. Yang saya khuatir di sini, saya simpati kepada pembeli rumah di mana kalau projek ini terbengkalai lagi mereka perlu terus biayai *bank loan* dan juga *at the end* mereka akan bankrap. Ini yang saya khuatir yang akan berulang.

■2000

So, saya hendak tanya Yang Berhormat Menteri, siapakah yang akan dihadap ke mahkamah atau dihukum kalau syarikat itu tidak dapat menyiapkan projek? Kalau syarikat itu ada 10 pengarah, adakah 10 pengarah itu akan dihadap ke mahkamah atau didenda atau *project manager* atau *project director* yang akan dikenakan? Ini kena jelas.

Akta ini hanya kata pemaju akan di hadap ke mahkamah. Ada pihak ketiga yang menyebabkan rumah terbengkalai, suatu projek akan diluluskan di jabatan-jabatan PBT. Kadang-kadang PBT juga melakukan kecuaiian, jabatan-jabatan yang berlaku unsur rasuah kerana hendak luluskan projek. Mereka terpaksa bagi *under table*. So, projek itu diluluskan terutama tanah di mana ada kes yang berlaku di kawasan saya Petaling Jaya Selatan, projek Blok E Pangsapuri Petaling Utama di PJS 1. Projek ini dimulakan pada 2003 sampai sekarang pembeli rumah tidak dapat sebuah rumah pun. Sampai sekarang pembeli masih membayar bank *loan* tidak ada orang yang bertanggungjawab kerana pemaju kata ini bukan tanggungjawab mereka kerana hartanah diluluskan dengan kecuaiian.

Tanah itu sebenarnya untuk projek yang sederhana untuk *bungalow* atau untuk teres tetapi PBT pada 2003 diluluskan untuk projek pangsapuri 18 tingkat *high-rise building*, penduduk sebelah bawa kes ini ke mahkamah dan mahkamah keluaran *injunction* stopkan projek ini. Pemaju kata bukan salah saya kerana PBT daerah Petaling yang meluluskan tanah ini. Pihak bank kata saya hanya laksanakan tanggungjawab saya kerana saya hanya kutip balik duit saya. Pembeli sekarang masih bayar *interest* yang dikenakan. Saya hendak tanya Yang Berhormat Menteri, saya

hendak tanya status projek ini bagaimana kita dapat bagi balik rumah kepada pembeli yang berlaku pada 2003.

Ada ramai sahabat saya kata tentang *concept build then sell*. Yang saya rasa walaupun Yang Berhormat Menteri kata kerajaan akan melaksanakan *project concept build and sell* pada tahun 2015. Akan tetapi sekarang kita kena ada *road map*. 2012 hendak berapa *percent*? 2013 hendak berapa *percent*? *At least* ada satu *figure*, ramai kata *build and sell*. Kita bukan kata 100% wang itu dikeluarkan oleh pemaju atau bank. Kita hanya minta *build and sell* dengan 10:90 di mana pembeli masih perlu membayar pendahuluan 10% dan 90% dikenakan pemaju kena untuk pinjam dari bank. Kalau kerajaan kata banyak masalah timbul kerana pemaju tidak mampu, bank tidak mampu *then government* kena buat sesuatu kena guna cara inisiatif bagi insentif galakan kepada pemaju atau bank. Kalau negara Thailand dapat lakukan, mengapa Malaysia tidak boleh.

Selagi *concept build and sell* ini tadi dapat dilakukan, saya tidak nampak rumah terbengkalai ini dapat diselesaikan. So saya hanya minta 10/50 bukan 5/95 bukan 10/90 bukan 100%. Ini yang Persatuan Pembeli Rumah Kebangsaan yang minta selama ini. So saya harap Kementerian KPKT dapat *consider concept in build and sell* 10:90. Ini saya rasa dapat dilaksanakan seperti yang berlaku di Thailand.

Tadi saya ada minta pandangan Yang Berhormat Batu Gajah tentang selama ini Yang Berhormat Menteri KPKT ini disandang oleh parti MCA. Selama ini masalah terbengkalai ini tidak dapat diselesaikan. So saya cadangkan jawatan ini diberikan kepada UMNO tidak payah bagi MCA kerana mereka tidak dapat selesaikan. Yang Berhormat Kota Belud saya rasa lebih layak jadi Menteri untuk menyelesaikan masalah rumah terbengkalai ini. So saya harap pindaan akta ini saya tidak nampak ada kesan boleh membantu untuk selesaikan masalah projek terbengkalai. Yang penting konsep itu *build and sell* perlu dilaksanakan dengan segera. Ia tidak boleh tunggu sampai 2015, itu sahaja terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Kota Melaka *then after that Minister get ready to reply*. Sila.

8.06 mlm.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya juga ingin mengambil bahagian dalam perbincangan rang undang-undang iaitu Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966. Saya ingin mengalu-alukan iaitu pindaan yang dibawa oleh Yang Berhormat Menteri akan tetapi saya berpendapat sungguhpun Yang Berhormat Menteri katakan sebelum pindaan ini dibuat, rundingan dengan beberapa pihak *stakeholders* termasuk *council* termasuk dengan persatuan-persatuan pemaju dan pihak pembeli dan pihak-pihak yang lain. Akan tetapi saya nampak cadangan untuk membuat pindaan ini tidak bersama dengan pindaan kepada akta-akta yang lain. Saya ingat Yang Berhormat Menteri pun akan sependapat dengan saya iaitu dalam sektor pembangunan perumahan ini, bukan hanya satu akta yang *governing* dengan perjalanan atau pembinaan projek ini. Maka ada beberapa akta yang perlu juga dibuat pindaan

supaya kita dapat menyempurnakan akta ini seperti *Strata Title Act*, seperti *National Land Code* juga Kementerian Kewangan ada juga beberapa akta perlu dipinda supaya lebih kawalan terhadap komersial-komersial bank.

Yang Berhormat Menteri, memang tentang takrif iaitu untuk meluaskan takrif pemaju perumahan dengan memasukkan projek yang telah digulung iaitu telah di atas tangan iaitu *liquidators* saya amat setuju iaitu kita meluaskan kawalan ini dan menjadikan *developer* juga tentang tanggungjawab dan juga dalam pemantauan oleh kementerian atau oleh jawatankuasa-jawatankuasa tertentu yang dilantik oleh kementerian. Akan tetapi tidak semestinya semua *liquidators* tadi beberapa Ahli Yang Berhormat yang sebutkan iaitu mereka hanya jaga kepentingan mereka sahaja tanpa mengambil kira kepentingan atau beri perlindungan kepada pembeli-pembeli.

Saya ingin sentuh satu contoh kemudian dan saya juga ingin bahas beberapa perkara tentang pindaan. Jumlah deposit untuk satu lesen pemajuan perumahan dari RM2,000 kepada 3% daripada anggaran kos pembinaan untuk memastikan keupayaan kewangan pemaju perumahan. Yang Berhormat Menteri kita sedia maklum bahawa ini hanya untuk seperti deposit atau cagaran untuk mendapatkan lesen.

■2010

Akan tetapi untuk melaksanakan satu projek perumahan ataupun pembinaan perumahan ini bukan hanya tentang deposit kepada mendapatkan lesen sahaja. Yang amat penting iaitu tentang permulaan projek ini sebelum dia dapat dijual kerana jika dapat lesen dan dapat mulakan *marketing* untuk jual, saya ingat ini kita sudah bagi satu peluang dan satu risiko yang tinggi kepada projek ini. Apa yang dikatakan keupayaan kewangan iaitu kita tahu satu projek pembangunan perumahan memang satu tanah akan terlibat. Kita tahu semua pemaju akan menggunakan *master title* ini untuk mencagarkan kepada bank untuk satu *bridging* supaya mereka dapat mulakan projek mereka. Tadi yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Rasah ini memang wujud dan memang selalu berlaku iaitu dalam proses ini *master title* telah dicagar kepada bank mereka baru buat *conversation*, baru buat pecah sempadan, tukar syarat. Ada yang premium sampai projek itu sedang bina pun belum bayar lagi kepada kerajaan tempatan atau Jabatan Tanah. Oleh sebab itu memang ini koordinasi atau kawalan atau pemantauan dari agensi-agensi kerajaan atau jabatan kerajaan memang tidak berkesan. Kalau tidak, ini tidak akan berlaku. Bukankah dalam permohonan lesen ini kita kena syaratkan bahawa sebelum lesen dikeluarkan pemaju perlu mempunyai kewangan untuk membuat tukar syarat, pecah sempadan, *individual title* dikeluarkan baru lesen untuk pemaju perumahan itu diberikan kepadanya. Bukan hanya cagaran 3% atau kos ini.

Satu lagi saya ingin mencadangkan iaitu perlukan satu insurans skim 110% atas jumlah kos pembinaan ini, mesti dipunyai oleh pemaju sebelum lesen pemaju perumahan dikeluarkan kepada mereka. Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri kita memang...

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Yang Berhormat Kota Melaka.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Ya. Sila.

Tuan Salahuddin Haji Ayub [Kubang Kerian]: Tuan Yang di-Pertua, saya tertarik dengan apa yang disebut oleh Yang Berhormat Kota Melaka tadi tentang insurans untuk melindungi pihak-pihak yang terlibat berkenaan rumah ini. Saya rasa apa yang saya hendak kongsi di sini ialah satu kajian yang dibuat yang diamalkan di Australia di *New South Wales*, di mana pemaju perumahan mendapatkan insurans pemajuan perumahan untuk melindungi pihak-pihak yang terlibat. Kalau saya boleh berkongsi tentang fakta ini dengan Yang Berhormat Kota Melaka, adakah cara ini praktikal? ataupun ianya ada satu cara yang lain, mekanisme yang lain untuk melindungi semua pihak yang terlibat dalam isu yang dikatakan dengan izin, *long standing issue*.

Kedua Yang Berhormat Kota Melaka, bolehkah berkongsi dengan saya mungkin tidak adil untuk membuat perbandingan, akan tetapi apa yang berlaku di Singapura adalah sejak hari pertama Singapura merdeka, cara mereka menyelesaikan isu perumahan adalah dengan kerajaan sendiri melalui HDB (*Housing and Development Board*) yang bertanggungjawab membina rumah untuk rakyat. Kerjasama dengan bank-bank amat diperlukan dan ini telah mewujudkan kejayaan besar di Singapura. Tidak ada isu terbengkalai yang serius di mana isu-isu ini dapat disempurnakan dengan begitu baik sekali. Adakah Yang Berhormat Kota Melaka punya maklumat yang sama sebagaimana saya berkongsi tentang beberapa maklumat ini. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Terima kasih Yang Berhormat dari Kubang Kerian. Memang pendapat ini saya setuju. Saya anggap ini praktikal. Ini boleh dilaksanakan juga di negara kita. Bukan itu satu perkara mustahil, satu yang tidak boleh kita mengikut atau kita melaksanakan yang sama.

Saya ingin masukkan ini ke dalam ucapan saya dan dapat satu jawapan atau penjelasan dari Yang Berhormat Menteri.

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: [Bangun]

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Sila Yang Berhormat Rasah.

Tuan Loke Siew Fook [Rasah]: Terima kasih Yang Berhormat Kota Melaka. Saya juga hendak memberikan sedikit cadangan juga dan masukkan ke dalam ucapan Yang Berhormat Kota Melaka.

Tadi Yang Berhormat Kota Melaka ada mengatakan bahawa praktis sekarang ialah pemaju-pemaju ini tidak akan membuat *subdivision*, tukar syarat dan sebagainya sehinggalah rumah itu siap dibina. Apabila *subdivision* ini tidak dipindah milik ataupun hak milik tanah itu tidak dipindah milik kepada pembeli, maksudnya pembeli tidak ada perlindungan. Apabila projek terbengkalai mereka akan hilang segala-galanya. Maknanya tanah itu pun bukan milik mereka. Apakah tidak kalau cadangan kita mensyaratkan pemaju itu kena memindah milikan tanah itu apabila mereka sudah membuat pembayaran mungkin 20% atau 30%, hak milik tanah itu perlu

dipindah milik kepada pembeli terlebih dahulu. Sekiranya kalau projek itu terbengkalai sekurang-kurangnya tanah itu masih milik kepada pembeli dan bukannya seperti sekarang apabila projek terbengkalai mereka tidak boleh ada apa-apa perlindungan dan apa-apa yang mereka telah bayar itu tidak ada sebarang hak milik kepada mereka. Adakah itu satu yang praktikal?

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Ya, ya. Saya setuju Yang Berhormat dari Rasah. Memang ini berlaku. Di Melaka satu projek terbengkalai hampir 90% sudah disiapkan baru kita pastikan bahawa tanah tapak itu masih tanah pertanian dan pemaju kena *raise* RM6 juta untuk bayar premium untuk ditukar syarat pecah sempadan. Selepas itu dia tidak mampu lagi untuk teruskan projek itu dan sampai hari ini masih terbengkalai. Oleh sebab itu saya katakan agensi kerajaan atau jabatan kerajaan kalau tidak pastikan sebelum projek itu dapat dibina pembinaan premium ini perlu dibayar tukar syarat perlu diuruskan dan pecah sempadan perlu dibuat supaya individu *title* dikeluarkan baru lesen pemaju perumahan kita akan dikeluarkan. Ini supaya dikatakan bank boleh buat caj selepas perjanjian jual beli ditandatangani dan kepentingan pembeli baru ada perlindungan. Kalau tidak hanya sebagai *deed assignment* kita masih kena tunggu sampai saat-saat akhir baru individu *title* dikeluarkan. Ini satu risiko yang amat tinggi kepada pembeli-pembeli.

Tuan Yang di-Pertua, dalam fasal 9 iaitu untuk meluaskan bidang kuasa tribunal iaitu juga boleh tribunal itu untuk mendengar sesuatu tuntutan yang melibatkan seorang pemaju perumahan yang tidak berlesen. Saya ingin tanya Yang Berhormat Menteri iaitu saya setuju bahawa tribunal ini kuasanya diluaskan. Akan tetapi saya hendak tanya Yang Berhormat Menteri apakah perbezaan di antara satu pemaju yang berlesen dan menjalankan projek itu dan satu tanpa lesen juga menjalankan projek itu. Apakah tindakan yang akan diambil terhadap mereka sama ada penalti atau tindakan prosiding perundangan yang diambil terhadap mereka. Apakah perbezaannya? Kalau tidak apa guna kita ambil lesen kena bayar cagaran, kena lain-lain lagi akaun pembangunan (*development accounts*), *license account*, *advertising permit*. Ini berkait dengan lesen-lesen pemajuan perumahan. Yang tidak berlesen hadap ke tribunal. Adakah akan kena lebih berat? Adakah dalam akta ini saya tidak nampak ada penalti tertentu terhadap yang tidak berlesen. Ingin saya dapat satu jawapan atau penjelasan dari Yang Berhormat Menteri.

■2020

Saya pernah membangkitkan dalam Dewan yang mulia ini. Sekarang kita nampak dalam pindaan ini kita masukkan pemaju perumahan yang tidak berlesen. Sering kali dibangkit di Dewan ini bukan hanya dari saya juga dari Ahli-ahli Yang Berhormat yang lain. Dikatakan mengapa projek komersial tidak dapat dikawal dan dipantau atau di lindung oleh Akta Perumahan dan dikatakan *this commercial project is not included* dengan izin, Tuan Yang di-Pertua. Kita juga tahu inilah *grey area* atau sering kali dipergunakan oleh pemaju. Mereka binakan *so call shop office* atau kedai pejabat lima tingkat, empat tingkat yang kita tahu hanya tingkat *ground floor* tingkat bawah dan tingkat pertama yang akan digunakan sebagai pejabat yang lain akan jadi kediaman.

Projek sebegini kalau dia menghadapi terbengkalai atau masalah tidak boleh kita rujuk kepada tribunal. Dikatakan ini tidak *is not under our act*. Saya pernah bangkit perkara ini di Dewan yang mulia ini saya pernah rujuk kepada Yang Berhormat Menteri dan Yang Berhormat Timbalan Menteri katakan minta maaf ini tidak dalam kawalan kita. Kalau kita boleh satu pemaju dan tanpa lesen kita boleh masukkan *under* tribunal ini mengapa *commercial project*. Ada juga termasuk pembangunan pencampuran Tuan Yang di-Pertua seperti Pulau Melaka *project* yang ada *apartment* dan *China-Like Industry*. Selain dari kilang-kilang ada juga perumahan. Bagaimana kita dapat asingkan bahawa ini boleh dibangkit, ini boleh di bawa ke tribunal yang lain tidak boleh. Bolehkah kita luaskan supaya pembeli-pembeli komersial ini juga dapat perlindungan dari akta-akta.

Sebab itu pada mula saya katakan saya nampak hanya pindaan dalam akta ini tidak cukup. Ada lain-lain yang ada berkaitan perlu juga seperti kita pinda lain-lain akta ada yang sangkut paut atau yang berkaitan ini kita masuk juga sekali dengan pindaan. Sebab itu saya nampak masih tidak sempurna. Satu yang tadi saya bangkit tentang *Strata Title Act*. Yang Berhormat Menteri pun sedia maklum bahawa *Strata Title Act* ini ada kelemahan. Oleh kerana atas *Strata Title Act* ini kelemahan itu mengakibatkan projek terbengkalai. Ada yang dikatakan saya percaya Yang Berhormat Menteri pun bukan katakan siap bina tanggungjawab kementerian ini sudah dilepaskan, tidak juga. Tribunal ini masih akan mengambil tanggungjawab untuk menyelesaikan masalah selepas ia di siap bina atau CF dikeluarkan.

Mereka tidak dapat *title* kerana *strata title* itu dia punya prosedur tidak ketat, tidak cukup untuk pastikan pemaju menjalankan tanggungjawab mereka. Sebab itu sudah tinggal beberapa tahun masih tidak dapat *strata title* dan sudah gulung tikar juga pemaju. Masih tidak bayar tentang *CV fee* atau lain-lain yang diperlukan oleh agensi kerajaan. Oleh kerana kelemahan ini, kita masih menghadapi masalah yang sama. Sebab itu *strata title* perlu dipinda untuk menjadikan pindaan akta ini lebih berkesan. Satu lagi yang saya sebut tentang *National Land Code*. Di Melaka satu projek terbengkalai 15 tahun Tuan Yang di-Pertua. Sampai tahap *liquidator* telah *diappointed* oleh mahkamah. Semasa *liquidator* hendak jalankan kerja pemulihan kerajaan negeri menggunakan *National Land Code* untuk merampaskan tapak ini. Ini kerana tunggakan cukai tanah yang tidak dibayar RM2 juta lebih. Projek ini beratus juta projek ini.

Sekarang pembeli yang menghadapi 15 tahun terbengkalai kena bayar bunga, kena bayar dia punya bank *installment*, kena lagi tambahan 20% atas harga jualan.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Kota Melaka sedikit boleh?

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Boleh, sila.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya setuju dengan pendapat Yang Berhormat Kota Melaka ini Tuan Yang di-Pertua. Saya minta maaf saya tidak bercadang hendak berucap tetapi saya hendak minta pandangan Yang Berhormat

Kota Melaka. Saya terima dua, satu e-mel dan satu melalui *Facebook* ini masalah yang sama. Di Taman Kelab Ukay Ulu Kelang, Selangor taman perumahan ini sudah siap tahun 1995 sudah duduk pun tetapi sampai hari ini *title* belum keluar lagi daripada tahun 1995 sampai sekarang. Jadi apa masalah dia yang menyebabkan kelambatan ini?

Kedua yang saya terima tadi ini rumah sudah siap, CF sudah keluar tetapi ada *defect*. Rumah siap berapa hari bulan ini... [*Merujuk dokumen berkaitan*] Projek di Taman Puncak Saujana Simfoni Kajang sudah siap lama tetapi banyak *defect* dan pembeli tidak tahu hendak ke mana sudah. Sudah pergi ke SPRM, sudah pergi ke kementerian dan pergi ke Biro Pengaduan Awam. Sampai hari ini tidak selesai masalah. Jadi apa pandangan Yang Berhormat Kota Melaka cara hendak menyelesaikan masalah ini? Seolah-olah pembeli, pengguna ini dia tidak ada tempat hendak pergi untuk menguatkuasakan hak dia itu. Minta pandangan.

Tuan Yang di-Pertua: Yang Berhormat Kota Melaka, selepas beri pandangan, panjang lagi Yang Berhormat?

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Ya?

Tuan Yang di-Pertua: Selepas respons kepada Yang Berhormat Kulim Bandar Baharu, panjang lagi?

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Tidak, tidak berapa panjang. Dua perkara lagi.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli Yang Berhormat, Ahli Yang Berhormat kita ada empat lagi rang undang-undang.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Ya, saya faham Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua: Usul yang dibawa pagi ini mengatakan bahawa kita tidak boleh berhenti sehingga selesai semua. *So, I have a feeling we are going to have a very-very long night.* Kalau dalam empat rang undang-undang itu juga ada perbahasan *slow* seperti begini.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua saya akan...

Tuan Yang di-Pertua: Saya cuma ingatkan *because after this, I will not be sitting. Somebody will replace me.* Sila. Saya cuma ingatkan.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Yang Berhormat Kulim Bandar Baharu, memang saya setuju bahawa masalah tentang *strata title* ini bukan hanya di satu negeri. Saya ingat tiap-tiap negeri pun menghadapi masalah yang sama. Sebab itu saya katakan *Strata Title Act* ini perlu dipinda. Mengapa ini boleh berlaku iaitu kawalan tidak cukup ketat, tidak ada jadual yang sepatutnya dia ada satu jadual untuk buat bayaran supaya untuk mohon *strata title* ini. Akan tetapi, penguatkuasaan tidak cukup untuk memastikan pemaju yang buat ini. Selepas berapa tahun tinggal masih tidak ada *strata title*. Ini memang satu masalah yang dihadapi. Kedua, tentang kajian ini saya minta Yang Berhormat Menteri kalau dapat jawab.

Dua perkara yang saya ingin beri tahu atau minta jawapan dari Yang Berhormat Menteri iaitu tentang katakan terbengkalai iaitu dalam tempoh enam bulan tiada sebarang dikatakan dengan lebih, sekiranya pemaju perumahan berlesen enggan untuk menjalankan, menanggungkan,

menggantungkan atau menghentikan kerja untuk sesuatu tempoh yang berterusan selama enam bulan. Tuan Yang di-Pertua, ini takrifkan atau ditafsirkan sebagai terbengkalai. Siapa yang akan menentukan? Pemaju sering kali mereka dua, tiga bulankah buatkan sedikit kerja sahaja supaya tidak terbengkalai.

Seperti Pulau Melaka ini dia boleh lanjutkan lima tahun. Tiap-tiap kali dia cakap okey kita ada satu projek, satu peruntukan yang kita sudah dapat dari pusat, dari mana, kita akan teruskan. Sebab itu sengaja *dideelaykan*, sebab itu susah kita hendak katakan enam bulan tanpa sebarang kegiatan atau sebarang kerja dijalankan. Mereka akan buatkan sedikit sini, sedikit sana tetapi tidak mengikut jadual. Mengapa mereka perlu buat begini? Sebab mereka tidak takut tentang *LAD claims* Tuan Yang di-Pertua. Sebab *LAD claims* ini sudah masuk *liquidators* habis, dia *lost*. *Everybody claim*, oleh pembeli *they have the right to claim*.

Satu lagi kalau dikatakan tribunal. Tadi saya setuju dengan Yang Berhormat Batu Gajah katakan sungguhpun penghakiman *judgment* sudah dikeluarkan oleh tribunal. Akan tetapi, pemaju enggan hendak menjalankan penghakiman ini.

■2030

Ini memang satu kesulitan yang dihadapi oleh pembeli dan sebab itu pembeli *they off for* tolak ansur dan pemaju akan mencadangkan saya bayar 50, *compromise*. 50% kena tolak lagi *interest*, kena tolak dari *administration fee* dan ini kena ambil. Kalau tidak ambil, kalau dia rujuk tribunal mungkin tiga tahun tidak dapat satu sen lagi. Oleh sebab itu dia terpaksa *compromise* dan terima ini. Oleh sebab itu saya katakan sungguhpun ...Act yang dikatakan telah memberi perlindungan kepada pembeli tetapi pada akhirnya memang masih banyak tempat kita kena beri pembaikan. Saya tidak ingin ambil lagi panjang sungguhpun saya ada dua tiga perkara lagi. Saya ucapkan terima kasih kepada Tuan Yang di-Pertua dan juga Yang Berhormat Menteri.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli-ahli Yang Berhormat, sebelum saya berdiri saya jemput Yang Berhormat Menteri untuk menjawab dan saya ingatkan balik empat rang undang-undang yang perlu dihabiskan malam ini. Jadi tadi Timbalan Yang di-Pertua sudah bising, dia kata sampai pukul 12. Saya kata pukul 2 pun boleh. Saya serius Ahli Yang Berhormat. Terima kasih, beri kerjasama yang baik.

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

8.31 mlm.

Timbalan Menteri Kewangan I [Dato' Chor Chee Heung]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua yang telah duduk sekian lama untuk mendengar perdebatan yang telah pun dijalankan oleh semua Ahli Yang Berhormat. Tuan Yang di-Pertua, terima kasih terutama sekali kepada semua Ahli Yang Berhormat yang telah pun mengambil bahagian dalam perbahasan mengenai rang undang-undang pindaan kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) Pindaan 2011.

Ini jelas menunjukkan, begitu ramai Ahli-ahli Yang Berhormat telah begitu prihatin terhadap masalah-masalah yang telah berlaku selama ini di mana ianya merupakan satu bidang kuasa di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan terutama sekali saya mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Permatang Pauh. Beliau dalam ucapannya telah menyentuh tentang projek terbengkalai, kenapa kita tidak dapat melakukan apa-apa dari Kerajaan Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

Untuk makluman Dewan yang mulia ini, pada jumlahnya terdapat 167 projek perumahan yang terbengkalai di mana melalui usaha kami dan dengan pihak-pihak berkenaan, kita dapat memulihkan dan menyelesaikan 83 dan 61 sedang dipulihkan oleh kementerian dan tinggal 22 masih dalam perancangan awal.

Walaupun demikian, memang tidak dapat saya nafikan bahawa di bawah seksyen 11 iaitu Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan), saya mempunyai kuasa untuk mengiktiraf skim-skim perumahan yang mana telah pun dianggap terbengkalai supaya kerja-kerja pemuliharaan dapat diadakan dengan secepat mungkin.

Di bawah takrifan terbengkalai secara pentadbirannya kita anggap sesuatu projek perumahan yang telah terhenti aktiviti-aktiviti kerja di tapak projek selama enam bulan atau pun lebih secara berterusan dalam atau luar tempoh surat perjanjian jual beli adalah senario yang pertama. Senario yang kedua, petisyen penggulungan telah didaftarkan di Mahkamah Tinggi di bawah seksyen 218, Akta Syarikat 1965 ataupun undang-undang berkaitan ataupun projek perumahan yang dimajukan oleh syarikat pemaju perumahan yang telah digulung dan terletak di bawah *liquidated* ataupun Jabatan Insolvensi ataupun pegawai penerima.

Ini adalah beberapa senario di mana saya sebagai menteri boleh mengiktiraf projek-projek berkenaan yang terbengkalai dan kerja-kerja pemuliharaan boleh dimulakan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Untuk makluman Dewan yang mulia ini juga, sekarang kita dapat melihat yang kita telah pun di bawah Dasar Perumahan Negara, kita dapat mewujudkan satu sistem dan satu keadaan, bukan sistem tetapi satu keadaan di mana golongan-golongan yang memerlukan rumah tidak kira sama ada golongan berpendapatan rendah ataupun golongan berpendapatan sederhana diberikan perlindungan untuk membeli rumah.

Seperti tadi sebelum pindaan akta ini dibacakan kali kedua, perumahan PR1MA telah pun baru diwujudkan supaya bagi golongan yang mempunyai pendapatan sederhana dapat membeli rumah atas usaha kerajaan dan bagi golongan yang berpendapatan rendah sekali iaitu tidak melebihi RM2500 sebulan, maka kementerian saya akan meneruskan dengan program-program pembinaan di bawah program PPR. Ya Yang Berhormat.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Tadi saya ada bangkitkan seksyen 11 Yang Berhormat tadi menjawab mengakui ada peruntukan sedemikian yang memperuntukkan kuasa tetapi persoalan yang timbul adalah sejauh mana Yang Berhormat Menteri ada menggunakan kuasa yang telah diperuntukkan di bawah seksyen 11 yang sedia ada

ini untuk menyelamatkan projek-projek yang terbengkalai tersebut atau untuk mengelakkan dan melindungi hak pembeli-pembeli.

Kalau masa ini ada menggunakan kuasa yang diperuntukkan, saya percaya tidak ada ramai pembeli yang akan menjadi mangsa. Boleh maklumkan ada kes-kes yang mana Yang Berhormat ada, pergi selamatkan projek-projek tersebut apabila mendapati ia akan memudaratkan hak-hak pembeli rumah. Pohon penjelasan.

Dato' Chor Chee Heung: Tadi Yang Berhormat tidak dengar. Kalau saya tidak menggunakan peruntukan 11, saya percaya 83 skim perumahan yang telah pun diiktiraf sebagai terbengkalai tidak akan dipulihkan langsung dan kita buat masa ini telah siap dengan 83 dan sedang dipulihkan 61 dan perancangan awal pemulihan 22.

Saya mengaku bahawa memang tidak mencukupi lagi, memang terdapat lagi projek perumahan yang perlu dipulihkan oleh perumahan. Ini saya mengaku tetapi ini tidak bermaksud bahawa kita duduk diam sahaja, kalau kita dengar, kalau kita dapat bukti yang kukuh di mana projek-projek perumahan yang telah pun terhenti selama enam bulan atau lebih atau bukan sakit lagi, maksudnya tidak ada aktiviti langsung di situ, kita akan bawa balik, mengkaji dan mengiktiraf supaya ianya menjadi terbengkalai.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Yang Berhormat. Kuasa yang digunakan Yang Berhormat tadi nampaknya lebih kepada dengan izin, *certified that the licensed developers has abandon housing development*. Sudah terbengkalai, pergi selamatkan tetapi dalam peruntukan seksyen 11 ini jelas dengan izin Tuan Yang di-Pertua, *the control is of the opinion the licensed housing developer because unable to meet his obligations to the purchaser or is about to suspend the building operation or is carrying on his business in the manner detrimental to the interest of his purchaser. The minister may without prejudice to the generosity of the power*. Menteri ada untuk mengelakkan punca-punca terbengkalai untuk selamatkan *act before* dia terbengkalai dengan izin untuk *certified* terbengkalai. Itu sudah lewat.

Dato' Shamsul Anuar bin Haji Nasarah [Lenggong]: Jangan marah Yang Berhormat Batu Gajah. Yang Berhormat Batu Gajah jangan marah.

Dato' Chor Chee Heung: Yang Berhormat cakap seolah-olah ini macam budak-budak main *games*. Kita semua ini memang serius hendak membantu tetapi bukan seperti apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Batu Gajah apabila sebelum masalah itu terjadi, menteri kena tahu bahawa skim perumahan itu terbengkalai. Seperti yang saya katakan tadi, saya pun mengaku bahawa saya memang hendak buat lebih banyak lagi tetapi apa yang saya lakukan selama ini memang tidak mencukupi. *So* kita sedang menjalankan dan untuk makluman Yang Berhormat untuk tahun ini sahaja, kementerian saya telah pun berjaya untuk memulihkan 31 projek terbengkalai. Kita harap kita dapat melakukan lebih banyak lagi dengan galakan daripada Yang Berhormatlah. Janganlah Yang Berhormat selalu marah kita.

Selain daripada itu Tuan Yang di-Pertua, tadi Yang Berhormat Permatang Pauh juga bertanya siapa pemaju yang dikaitkan. Kalau pemaju telah melakukan kesalahan iaitu bila projek itu terbenkakai, di bawah pindaan ini, siapa sebenarnya akan didakwa ke mahkamah? Pihak yang akan didakwa di mahkamah kita kena rujuk kepada seksyen 22 Akta Ibu, di mana Akta Ibu mengatakan bahawa semua ahli pengarah termasuk juga pengurus-pengurus besar, pengurus-pengurus termasuk juga kerani kecuali mereka ini memang tidak bersalah. Macam mana kita akan menentukan sama ada satu dakwaan akan diberikan, kita kena buatlah siasatan. Memang kita tidak dapat menyalahkan sesebuah syarikat kalau mereka ini tiba-tiba tidak dapat meneruskan dengan projek mereka. So bila IP dibuka, kertas siasatan dibuka, didapati memang mereka ini telah melakukan siasatan, mereka ini akan didakwa ke mahkamah.

Sama ada rang undang-undang pindaan akan menjadi retrospektif dan bukan prospektif, untuk makluman Ahli Yang Berhormat, saya hendak jawab Yang Berhormat Permatang Pauh, Yang Berhormat Ipoh Barat dan Yang Berhormat Kota Raja iaitu menurut Perkara 7(1) Perlembagaan Persekutuan, segala rang undang-undang yang dibuat di negara ini memang tidak boleh mempunyai retrospektif efek iaitu Perkara 7(1) Perlembagaan Persekutuan mengatakan, "*No person shall be punished for an act or omission which was not punishable by law when it was done or made, and no person shall suffer greater punishment for an offence than was prescribed by law at the time it was committed*". So ini jelas menunjukkan bahawa kita tidak dapat mengadakan rang undang-undang ini sebagai retrospektif.

Tuan Yang di-Pertua, satu lagi sentiasa ditanya ialah sama ada *liquidator* adalah termasuk dalam pindaan ini. Untuk makluman Dewan yang mulia ini, salah satu tujuan untuk membuat pindaan kepada akta ibu ini ialah untuk memasukkan *liquidator*. Bila sesebuah syarikat yang telah diiktiraf sebagai mufliis, maka *liquidator* akan dilantik oleh mahkamah. Kalau *liquidator* ini meneruskan dengan kerja perumahan bekas syarikat itu, maka *liquidator* juga termasuk dalam pindaan ini.

Satu lagi ialah mengenai *statutory termination* enam bulan. Sesiapa yang telah menandatangani surat perjanjian, kalau selepas enam bulan dari tarikh dia menandatangani surat perjanjian kalau tidak ada kerja langsung bergerak di pihak pemaju, pembeli berkenaan – tidak payah semua, dahulu kita kena tunggu 75% pembeli tetapi sekarang seorang pun cukup. Dia boleh datang buat aduan di pengawal perumahan iaitu di bawah Jabatan Perumahan Negara dan kita buat siasatan. Kalau betul, dia terus boleh membatalkan. Bila surat perjanjian dibatalkan, maka dalam tempoh 30 hari pemaju harus membayar balik segala bayaran yang dibayar oleh pembeli berkenaan.

Dr. Dzulkefly Ahmad [Kuala Selangor]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri, Tuan Yang di-Pertua. Sedikit sahaja Yang Berhormat Menteri. Andainya berlaku pertembungan di antara apa yang dikatakan sebagai *provision* yang terdapat di dalam *Company Act* dan juga dalam

housing legislation, bagaimana kedudukannya bagi *liquidators* – yang mana *supersede*, yang mana mengambil, yang mana *override* yang dia ada? Itu satu perkara yang ditanyakan.

Dato' Wira Chor Chee Heung: Terima kasih Yang Berhormat dari Kuala Selangor. Dia tidak semestinya ada percanggahan. Jika *liquidator* telah pun dilantik dan kalau *liquidator* ini tidak jadi pemaju, itu tidak mengapa. Kalau *liquidator* ini ingin meneruskan untuk menghabiskan dia punya skim perumahan, maka *liquidator* itu perlu mendapat lesen pemajuan dari kementerian dulu. Bila *liquidator* sudah mendapat lesen pemajuan dan segala kerja yang dijalankan mengenai skim perumahan itu, memang dia kena tertakluk kepada segala undang-undang yang mengenai pemajuan tanah. Ini tidak bercanggahan dengan Akta Syarikat pada pendapat saya, sebab dia ini syarikat, jadi dia kena ikutlah. Terima kasih Yang Berhormat.

Pindaan 118 untuk merangkumi penglikuidasi, saya sudah beritahu. Mengenai pertanyaan oleh Yang Berhormat dari Jasin iaitu 195 pemaju tanpa lesen dan pemajuan tanah tidak sampai ke kementerian, untuk makluman Ahli Yang Berhormat, 195 kalau diasingkan di seluruh negara, kadang-kadang bukan senang kita hendak tahu sama ada pemaju itu ada mempunyai lesen ataupun tidak. Di kementerian itu memang kita susah hendak mengetahui juga sebab mereka ini tidak datang ke kementerian untuk membuat permohonan sedangkan mereka ini hanya mengadakan segala perancangan di tempatan sahaja.

Saya minta supaya semua pembeli-pembeli lain kali jangan terlalu ghairah sangat untuk membeli rumah. Bila ada pemaju di situ, kita patutlah *check*. Kalau kita tidak *check* pun, *at least* kita pergi tanyalah PBT-PBT atau pun pejabat tanah. Ini kerana kalau pejabat tanah tidak beri ubah syarat tanah, pecah lot, dia memang tidak dapat membuat permohonan kepada Kementerian Perumahan dan Kajian Tempatan untuk mendapat lesen. Ini kerana yang penting sekali bagi seorang bakal pemaju ialah mendapat persetujuan, kelulusan dari Pejabat Tanah dan Galian dari segi ubah syarat, dari mungkin tanah kampung kepada tanah kediaman, selepas itu pecahan lot harus dibuat. Selepas itulah baru mereka ini bawa semua ini pergi ke PBT. Kalau mereka tidak pergi ke PBT, memang PBT tidak tahu kecuali pembeli-pembeli yang tandatangani surat perjanjian buat laporan, barulah kita boleh mengetahui. Sekian.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, sedikit sahaja Yang Berhormat Menteri.

Yang Berhormat Menteri, saya tengok ada satu trend baru di mana pemaju-pemaju ini dia hendak *bypass* undang-undang yang Menteri cerita tadi. Jadi dia buat rumah empat-empat unit ini. Trend ini saya rasa Yang Berhormat Menteri perlu pantau sebab dia kadang-kadang dia *try to* – mungkin, saya bukanlah hendak kata saya lebih pandai daripada Yang Berhormat Menteri – tetapi dia cuba cari jalan juga. Dia jual mahal tetapi yang penting itu – harga itu satu hal, *willing buyer, willing seller*. Akan tetapi isunya ialah undang-undang yang tidak diikuti. Adakah perkara itu perkara yang Menteri pantau ataupun Menteri tahu tetapi buat tidak tahu?

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Yang Berhormat Menteri, isu yang sama. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya rasa tidak wajar untuk kementerian mengalihkan beban kepada pengguna-pengguna dan pembeli rumah. Adalah menjadi kewajipan kementerian dan juga pihak yang berkuasa seperti PBT untuk memastikan semua *developer* ada lesen. Jika Yang Berhormat Menteri mengatakan ini adalah tugas ataupun terpulang kepada pembeli rumah, ini melepaskan beban untuk penguatkuasaan dan saya rasa tidak wajar. Terima kasih.

Dato' Wira Chor Chee Heung: Terima kasih Yang Berhormat. Saya boleh terima itu. Saya akan minta supaya semua PBT harus berwaspada. Semua kawasan-kawasan di bawah pentadbiran mereka ini, mereka harus membuat pemantauan yang lebih rapi supaya mereka ini dapat mengetahui siapa yang telah pun membuat permohonan kepada PBT berkenaan, siapa yang tidak buat dan sampaikan maklumat ini kepada saya.

■2050

Ini satu yang saya boleh terima. Kita tidak boleh letak tanggungjawab ini kepada pembeli sahajalah. Mengenai pemajuan empat unit itu, ini adalah satu kemudahan yang diberikan. Saya tidak tahu sejak bila. Semua negeri sama juga. Kalau seseorang yang ingin memajukan tidak lebih pada empat unit, maka tidak ada permit yang perlu tetapi ini tidak menjadi masalah mengikut kajian yang telah kita buat. Selepas kajian yang kita buat, yang menjadi mangsa kepada pemaju yang memajukan hanya tidak melebihi empat unit rumah, bukan satu masalah besar. Bila empat unit selalunya semua dapat siap dibina dan diserahkan kepada pembeli. Walau pun ini adalah satu kemudahan kepada sesiapa yang tidak ingin mendapat lesen perumahan.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, saya gesa perkara ini bukan apa. Di kampung-kampung, macam kita di Balik Pulau, pemaju dia pergi cari orang kampunglah, jual tanah satu ekar, dua ekar. Tiba-tiba, dalam bahasa orang *Penang* bercakap, tiba-tiba rumah kampung, *'jengoi'* rumah RM1.2 juta. Jalan sedikit dalam kampung, timbul rumah. Saya tahu kementerian juga terlibat dalam akta kita panggil Perancangan Bandar dan Desa yang mana ada perkara-perkara yang perlu dikawal selia. Kalau perkara itu selalu macam itu, dengan izin, *it changed the very character of the settlement*.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Empat unit itu tidak bermaksud bahawa tidak payah pergi dekat PBT. PBT kena pergi juga. Cuma dia tidak payah minta lesen dekat kita sahaja. Itu sahajalah. Yang Berhormat Jasin, mengenai isu harga rumah yang mengalami kenaikan. Saya cuma memberitahu bahawa kita mempraktikkan ekonomi pasaran terbuka, harga adalah mengikut penawaran dan permintaan dan kita dapat melihat dalam tiga, empat tahun kebelakangan ini rumah-rumah di kota-kota besar seperti Kuala Lumpur mahupun di Lembah Klang, di Pulau Pinang dan juga Johor Bahru telah pun mengalami kenaikan dari segi secara mendadak. Ini saya percaya adalah kos sebab kos tanah yang telah pun naik harganya begitu mahal, kos bahan mentah termasuk juga kos pembinaan. Semua sudah naik dan pemaju seperti yang kita semua maklum

adalah pihak peniaga. Mereka ini harus mencapai keuntungan, mendapat keuntungan. Kalau tidak mereka ini tidak akan membina rumah.

Akan tetapi, walau bagaimanapun ini adalah satu fenomena yang telah kita dapat melihat, yang telah melanda satu dunia. Di mana-mana pun macam itu. Saya sentiasa menegaskan bahawa di negara China pun sebuah negara sosialis di mana harga rumah terlalu tinggi hingga peratusan besar penduduk mereka ini tidak mampu membeli rumah. Kerajaan telah pun campur tangan untuk membina rumah bagi mereka.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: *[Bangun]*

Datuk Seri Chor Chee Heung: Walau bagaimanapun, macam mana kita mendapat melakukan sesuatu supaya ianya tidak menjadi satu masalah mahupun *bubble* atau pun menjadi satu masalah di mana hanya 3% penduduk di Malaysia ini dapat memiliki rumah. Bagi saya habiskan dahulu.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Okey.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Kerajaan boleh melakukan beberapa perkara. Pertama, kerajaan telah pun, walaupun tidak begitu berkesan mengikut sesetengah orang, walaupun demikian kerajaan telah pun melakukan iaitu dari segi cukai keuntungan penjualan harta benda telah pun dinaikkan dari 5% hingga 10%.

Kedua, kerajaan melalui Bank Negara Malaysia telah pun membuat intervensi supaya bank-bank yang hendak memberi pinjaman itu kena berhati-hati dan melalui *prudent lending basis* di mana hanya mungkin 70% dari pinjaman hanya diluluskan dan ini adalah beberapa perkara. Kita boleh melihat bahawa kalau ada intervensi-intervensi yang seumpama ini, maka spekulator tidak akan begitu banyak akan masuk menyebabkan kenaikan harga rumah.

Kedua, hanya pembeli-pembeli rumah yang tulen yang memerlukan rumah, barulah pergi dekat bank untuk membuat pinjaman untuk membeli rumah. Ya, Yang Berhormat.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, mungkin terakhir tetapi saya perlukan benda ini Yang Berhormat Menteri, sebab masalahnya ialah bukan masalah baru akan berlaku, baru hendak kaji. Masalah telah ada. Isunya saya katakan, bolehkah Yang Berhormat Menteri buat satu dasar agar pemaju-pemaju ini, selain kita tidak mahu rakyat menjadi mangsa pembangunan, kita faham kan? Maksudnya, apabila dia hendak majukan itu, adakan satu polisi yang tegas, tidak boleh hendak halau orang, kita panggil *forced eviction* ini tidak tentu arah sebab teruk, kesian dekat orang kampung. Saya cakap terus terang. Maksud saya itu ialah, bolehkah Yang Berhormat Menteri beri satu dasar kepada pemaju, tidak boleh halau orang walaupun ada *court order*. Itu biasalah, itu masalah undang-undang.

Akan tetapi saya bercakap dari segi dasar, polisi. Ini kerana saya bercakap begitu Yang Berhormat Menteri, sebab di awal 1997 ketika United Nation menggariskan perkara ini, bukan perkara baru Yang Berhormat Menteri. Boleh saya cadangkan kepada pegawai di belakang, di

dalam UN-Habitat's *paper specific, the role of government* melainkan *you* sudah tidak boleh hendak *rehabilitation* sudah tidak boleh, hendak *relocated* sudah tidak boleh, baru isu itu timbul.

Jadi, perkara itu ada tetapi mengapa semangat-semangat ini tidak ada dalam dasar-dasar kita. Jadi, saya rasa Yang Berhormat Menteri, kalau kita pasrah dengan *market*, ekonomi pasaran ini, saya katakan menunjukkan kerajaan kita lemah. Saya rasa kerajaan mesti ada cara. Jadi, saya mohon Yang Berhormat Menteri, kerana pengalaman tadi saya kata saya objektif. Apabila ada campur tangan kerajaan, sekarang ini mungkin kementerian, rakyat tidak akan berseorangan berdepan dengan pemaju. Sekarang ini dia berseorangan, cari *lawyer* sendiri, pergi selesaikan sendiri, berbincang sendiri. Mungkin dari segi *mediation* atau pun *arbitration* atau pun apa-apa yang sesuai, saya cadangkan untuk dipertimbangkan.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Saya sambung sedikit Yang Berhormat Menteri.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Terima kasih Yang Berhormat.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Saya sambung sedikit Yang Berhormat Menteri.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Ya, ya.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Saya tidak berapa setuju Yang Berhormat Menteri, apabila dikatakan kerajaan bersikap terbuka. Jadi, membiarkan pasaran *by itself*. Apa yang terjadi pada ketika ini, semua pemaju dia akan *acting in cartel*, dia akan menentukan harga. Jadi, kita yang tidak ada duit, kita akan jadi mangsa. Saya ada sebut tadi kemasukan pelabur asing. Ada kumpulan-kumpulan yang membuat spekulatif. Itu yang kedua.

Yang ketiga sekarang, adakah Yang Berhormat Menteri maklum bahawa ada sekarang banyak rumah-rumah yang kena lelong. Kita pergi dekat mana-mana pun kita tengok, rumah lelong, rumah lelong dia tunjuk di situ. Ada satu sindiket yang duduk dekat tempat lelong, kerja dia, siapa yang hendak beli nanti, *you pay me 10% or you pay me 20%, otherwise I will bid the highest price*. Itu kerja dia. Selepas itu dia *speculate* harga. Jadi, sekarang *we are at the mercy of those people who are having money*, dengan izin. Terima kasih.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Terima kasih kedua-dua Yang Berhormat. Saya kurang pasti dengan apa yang diminta oleh Yang Berhormat, sama ada saya boleh melakukan atau tidak. Saya percaya tidaklah sebab United Nations Charter itu bukan merupakan undang-undang. Apabila kita ambil isu tentang perintah mahkamah, ia ini mengikut budi bicara pemaju. Kita tidak boleh melalui intervensi ini memaksa pemaju jangan halau orang walaupun mahkamah telah pun memerintahkan supaya dia mempunyai hak untuk membuat demikian.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, saya bantu sedikit Yang Berhormat Menteri. Bayangkan kalau Kerajaan Malaysia hari ini *rectify economic social culture rights*, secara khusus undang-undang itu akan datang ke sini dan akan boleh diguna

pakai oleh mahkamah dan ia akan jadi satu undang-undang. Undang-undang ini ia terbatas sebab kita, dengan izin, *we are not a member*. Kita tidak *rectify* itu.

Datuk Seri Chor Chee Heung: So, kalau macam itu kita minta supaya ...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri Pekanlah. Saya cadangkan, saya cadangkan.

Datuk Seri Chor Chee Heung: ...Pemimpin utama *rectify* dahulu. Bagus, bagus.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Sebab agenda perumahan Pekan saya tengok agak ada komitmen tetapi undang-undang juga perlu *correspondingly developed* pada pandangan saya.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Mengenai pertanyaan oleh Yang Berhormat dari Jasin juga. Setakat ini cuma hendak beritahu Yang Berhormat, iaitu orang asing, rakyat asing, hanya boleh memperoleh rumah yang mempunyai harga RM500,000 ke atas. Yang ke bawah tidak boleh tetapi baru-baru ini Kabinet telah bersetuju untuk membantu dua golongan orang. Pertama ialah pemastautin tetap kita yang telah tinggal di sini. Mereka ini boleh dibenarkan membeli rumah yang mempunyai kos RM250,000. Satu lagi ialah *expatriate* yang telah kerja di sini, sudah lama, masih tidak mempunyai rumah, mereka ini dibenarkan untuk membeli rumah dalam lingkungan RM250,000. Orang asing yang lain itu, semua RM500,000 ke atas.

■ 2100

Baiklah Yang Berhormat Jasin juga bertanya rumah siap tidak terjual di Melaka. Rumah sudah siap memang banyak. Saya tahu, saya diberitahu, saya diberi laporan oleh Yang Amat Berhormat Ketua Menteri juga iaitu rumah-rumah yang tidak dapat dijual adalah dalam kuota bumiputera dan setakat ini kerajaan negeri sedang berusaha untuk membeli dan sama ada mendapat pinjaman dari Kerajaan Persekutuan atau tidak, itu soal lainlah. Akan tetapi ini jelas menunjukkan bahawa Kerajaan Negeri Melaka sedang berusaha untuk hendak beli. Ataupun kalau tidak beli, kemungkinan Yang Berhormat boleh minta supaya kerajaan negeri melepaskan sesetengah ataupun beberapa peratus dari rumah yang dalam kuota bumiputera dan dijual kepada rakyat yang lain. Akan tetapi kalau boleh dapat pinjaman ataupun ada kemampuan, simpanlah sehingga satu tarikh di mana pembeli bumiputera dapat membeli.

Mengenai Talam Corporation, saya bersetuju bila saya masuk ke kementerian ini pada satu tahun setengah yang lepas, salah satu masalah yang besar ialah Talam Corporation. Saya kena berhadapan dengan tidak kurang daripada 40 skim perumahan yang telah pun terbengkalai. Melalui usaha semua pihak, bukan saya sendiri, kementerian, pegawai-pegawai termasuk juga dengan Talam sendiri walaupun kita telah menyenaraihitamkan nama mereka, syarikat termasuk juga semua Ahli Lembaga Pengarah, mereka masih membantu kita untuk memulihkannya. Mereka ini telah mendapat bantuan dari IJM, sebuah syarikat pemaju-pemaju besar untuk membantu memulihkan projek-projek yang dianggap terbengkalai. Sampai hari ini saya hendak memberitahu

iaitu 24 projek telah pun mendapat CF dan yang lain-lain itu sedang dibuat. Tinggal sembilan lagi skim Talam masih belum mengadakan apa-apa kemajuan dari segi pemulihan...

Datuk Wira Ir. Haji Idris Bin Haji Haron [Tangga Batu]: *[Bangun]*

Dato' Wira Chor Chee Heung: Ya, Yang Berhormat.

Datuk Wira Ir. Haji Idris Bin Haji Haron [Tangga Batu]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Talam ini pun ada kaitan juga dengan Kerajaan Negeri Melaka. Yang Berhormat saya hendak minta tolong satu kepada Yang Berhormat dan Kementerian. Sokongan yang kuat kepada agensi kerajaan negeri. Kita ada HARUM. HARUM ini adalah sebuah perbadanan yang kerajaan negeri berikan peranan untuk membeli rumah-rumah yang dibina oleh pemaju-pemaju. Memang betul masalahnya Yang Berhormat, kerana apa, kita kena jaga juga pemaju. Ini kerana Yang Berhormat daripada Alor Setar. Kalau pemaju tidak boleh jual rumah pula, tidak boleh hendak bina rumah. Pembangunan akan terbantut. Hendak lepaskan kuota pula, kepentingan politik kita kena jaga juga Yang Berhormat. Jadi kalau Yang Berhormat ada peranan dalam kabinet, sokong kerajaan negeri untuk dapat duit. Bukan kita dapat duit ini percuma Yang Berhormat. Nanti kita akan bayar balik perlahan-lahan kepada Kerajaan Persekutuan. Tidak ada masalah Yang Berhormat. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Dato' Wira Chor Chee Heung: Terima kasih Yang Berhormat Tangga Batu. Tak apa, kita akan cubalah jika ada peluangkan. Yang Berhormat Jasin juga, dia memang banyak bercakap tadi. Projek PR1MA sama ada ia diberi pengecualian dari duti setem, saya minta Yang Berhormat merujuk kepada kementerian berkenaan. Dari segi 3% jumlah kos pembinaan, jumlah ini deposit itu bukan disimpan oleh kita. Ia kalau tunai, ia akan dimasukkan ke dalam akaun, *housing developers account* yang dibuka oleh syarikat pemaju. Kalau syarikat pemaju menggunakan katalah Bank X untuk membuat urusan dari segi pinjaman, dari segi pengeluaran duit untuk memajukan projek, dia patut kena buka satu HDA akaun yang ini memang diwajibkan dan kita akan deposit 3% yang kita terima ke dalam HDA akaun. Ini pemaju tidak boleh dengan sewenang-wenangnya mengeluarkan duit itu kecuali kita setujulah, pengawal perumahan setuju. Jika ada apa-apa berlaku, katalah dia bina sampai 60%, ia terbengkalai maka kita akan guna 3% untuk membantu memulihkan skim perumahan ini.

Yang Berhormat Ipoh Barat telah pun dalam perbincangan itu bertanya mengenai retrospektif. Mengikut Perkara 7 Perlembagaan, memang kita tidak boleh buat macam itu. Bagi 195 pemaju yang tidak berlesen pula, untuk makluman Dewan yang mulia ini kerajaan melalui kementerian saya telah pun berusaha dan kita telah pun membuka 102 kertas siasatan dan 54 telah pun mendapat hasil dan kita telah pun mendakwa mereka ini ke mahkamah. Bagi projek-projek yang terbengkalai, walaupun pindaan ini adalah perspektif dan bukan retrospektif, walaupun demikian kita sedang menjalankan siasatan untuk melihat sama ada projek-projek yang terbengkalai melibatkan ahli-ahli pengarah syarikat berkenaan yang memainkan dengan wang yang dibayar oleh pembeli. Mengenai satu konsep kaedah lain ialah *build and sell*. *Build and sell*

ini memang adalah satu konsep yang cukup baik jika ia dapat dijalankan dengan sempurna sebab di negara kita, kita masih belum secara rasmi memperkenalkan kaedah *build and sell system* ataupun bina kemudian jual di negara ini.

Selama ini sejak kemerdekaan hingga hari ini, kita guna sistem kaedah yang kita gunakan sekarang. Walaupun pada tahun 2007, kementerian pada masa itu diterajui oleh Tan Sri Ong Ka Ting. Beliau telah pun mula menggalakkan supaya pemaju-pemaju mengadakan juga kaedah BKJ dan serentak dengan *sell and build*, dua-dua. Setakat ini memang tidak banyaklah di siap menggunakan kaedah *build and sell* dan kita sedang mencari jalan. Walaupun pada dasarnya, tarikh dasar menggunakan kaedah *build and sell* ialah 2015 tetapi buat masa ini kita sedang mempunyai lebih banyak perbincangan dengan bank-bank Islam, dengan Bank Negara macam mana melalui mekanisme apa yang paling baik sekali supaya kita dapat mengadakan kaedah *build and sell* secara berjadual. Seperti yang diminta oleh Yang Berhormat, yang diminta oleh HBA pun dia minta. Kita pun tahu, mereka ini memang dan kalau kita dapat menggunakan kaedah ini dengan sempurna, bank-bank, institusi kewangan tidak ada masalah hendak buat pinjaman. Semua ini boleh dijalankan, *this is the best system*. Saya hendak mengaku....

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Yang Berhormat Menteri, saya..

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Yang mana Yang Berhormat?

Dato' Wira Chor Chee Heung: *You* punya dahulu.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Jasin dahulu.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Siapa itu?

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Jasin dahulu.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Okey.

Datuk Wira Haji Ahmad Hamzah [Jasin]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ringkas sahaja. Tadi saya ada tanya apakah kedudukan FIC sekarang? Adakah ia masih berperanan lagi kerana adakah Yang Berhormat mengambil maklum ada pelabur-pelabur daripada luar negara yang membeli secara blok. Bukan satu rumah, dia blok sekali beli. Kalau kata rumah pangsa, satu *floor* sekali, dua *floor* sekali dia beli. Ini mungkin menyebabkan spekulasi. Terima kasih.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Saya, Yang Berhormat Menteri. Tentang *build and sell* ini, saya agak kementerian harus membuat satu penetapan bahawa sama ada *date line* itu akan dipatuhi atau tidak. Kalau tidak, *developer* pun tidak akan tahu bila dia akan *adjust*. Kalau kita beri ruang untuk lobi dan untuk ubahsuai tarikh, sampai bila-bila pun kita tidak akan capai matlamat ini.

Dato' Wira Chor Chee Heung: Dua soalan. Pertamanya mengenai pembelian apartmen secara blok kan?

Saya percaya ini dilakukan oleh syarikat yang mempromosikan *Malaysia My Second Home*, mungkin. Saya tidak tahulah. Saya dengar macam itu juga. Mungkin kita boleh tanya Yang Berhormat Menteri Pelancongan sebab di bawah *Malaysia My Second Home* itu, penduduk di sini boleh beli rumah dan harganya saya ingat agak rendah jugalah. Saya boleh *check* dan saya boleh beritahu Yang Berhormat. Mengenai Yang Berhormat Batu, memang *dateline* itu tahun 2015. *That's the policy date*. Mereka ini harus menepati tarikh ini tetapi kita masih belum sampai tarikh itu. Kita tidak boleh memaksa mereka tetapi kita boleh cari mekanisme yang boleh membantu supaya hak-hak pembeli dapat diberi perlindungan. Hak-hak pembeli dapat perlindungan. Contohnya jika ada sebuah syarikat insurans. Tadi ada sesetengah sebut juga insurans. Kalau syarikat insurans itu boleh bagi perlindungan secara menyeluruh kepada pembeli, tidak ada masalah. Ianya lagi bagus dan boleh dijalankan juga.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Sedikit. Kalau kita tukar konsep itu, apa yang terjadi sekarang ialah pembeli yang pinjam daripada bank untuk beli rumah. Kalau kita tukar konsep itu, pemaju yang pinjam daripada bank dan lengkapkan projek itu sama ada dia hendak jual dahulu atau dia hendak jual *in-advance*, tidak apalah, tidak kira. Asalkan liabiliti itu kepada pemaju dan bukan kepada pembeli. Itu secara *conceptual* kita boleh tukar *straight away*. Kita tidak perlu tunggu tahun 2015.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Memang saya setuju. Akan tetapi begitu banyak pihak akan terlibat...

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Yang Berhormat Menteri.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Maka kita kenalah cari satu kaedah di mana semua dapat persetujuan.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Yang Berhormat Menteri.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Yang Berhormat, saya ingat saya tidak boleh habis. *You* tahu tidak sekurang-kurangnya 40 muka surat lagi ini.

Tuan Sim Tong Him [Kota Melaka]: Tentang insurans yang tadi dikatakan. Saya bangkitkan itu ialah insurans skim untuk *cover the cost of the* pembinaan oleh pemaju dan bukannya pembeli iaitu jika menghadapi masalah atau terbengkalai, ia akan di *cover* oleh *insurance scheme* itu.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Yang Berhormat kena cari sebuah syarikat yang mempunyai kemudahan seumpama inilah. Saya pun tidak pasti sama ada, ada mana-mana syarikat insurans yang ada menjual polisi seumpama ini kepada pemaju. Kalau ada lagi *best*.

Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]: Tuan Yang di-Pertua.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Walau bagaimanapun, biar kita...

Datuk Bung Moktar bin Radin [Kinabatangan]: Boleh saya ingin mencadangkan? Memandangkan jawapan masih 40 muka surat, kalau boleh jawablah secara bertulis, Yang Berhormat Menteri. Terlampau lama sangat saya rasa.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Saya jalankan dengan cepat sedikit. Pertanyaan mengenai sama ada – sebab Akta Ibu ini termasuk dengan pindaan hanya diguna pakai kepada kediaman dan rumah-rumah kedai dan komersial memang tidak. Sebab apa tidak? Sebab akta yang kita bahaskan sekarang memang untuk kediaman sahaja. Akan tetapi kalau ada pemajuan perumahan bercampuran iaitu termasuk dengan rumah kedai, termasuk dengan apartmen, kediaman, ini masih di bawah kawalan akta ini. Yang Berhormat Lembah Pantai bertanya mengenai pelikuidasi yang masih mengenakan bayaran 2% sebagai kos pentadbiran dalam mendapatkan hak milik pembeli kepada pihak pembeli. Jabatan Insolvensi Malaysia dapat mengesan kes pelikuidasi Dr. Lee Cheng Chai yang dikatakan mengenakan bayaran 2% daripada pihak pembeli. Jabatan Insolvensi Malaysia telahpun membawa kes ini ke mahkamah dan perbicaraan kes telah diadakan pada 27 Julai 2010. Mahkamah telah pun menolak permohonan Jabatan Insolvensi untuk memeriksa Dr. Lee Cheng Chai di bawah seksyen 229(2), Akta Syarikat.

Walau bagaimanapun, Jabatan Insolvensi Malaysia telah memfailkan rayuan pada 26 Ogos 2010 dan perbicaraan pada 24 April 2011. Mahkamah membenarkan Jabatan Insolvensi Malaysia untuk membuat pemeriksaan ke atas Dr. Lee Cheng Chai. Kes ini saya tidak mempunyai maklumat yang lebih terperinci. Walau bagaimanapun, saya boleh memberikan kepada Yang Berhormat pada hari yang lain.

Yang Berhormat Batu Gajah bertanya mengenai Taman Pinggir Risah Hijau di Perak. Untuk makluman Dewan yang mulia ini, projek ini telah diisytiharkan terbenkakai pada 31 Disember 2000, projek dimajukan oleh Syarikat McPie Resources Sdn. Bhd. dan telah digulung pada 24 Ogos 2000. Kerajaan Negeri Perak bersama Jabatan Insolvensi Malaysia Cawangan Perak telah pun memaklumkan bahawa tapak projek tidak sesuai untuk dipulihkan kerana keadaan tapak berbukit bukau. Kerajaan negeri sedang berusaha mencari tapak baru untuk projek ini. Jangan bimbang, Yang Berhormat Batu Gajah. Kerajaan Negeri Perak sedang berusaha untuk membantu pembeli-pembeli di situ.

Yang Berhormat Kota Raja bertanya mengenai 30% bumiputera. Bila kita sentuh tentang isu kuota bumiputera 30% ataupun beberapa peratus, ini adalah di bawah kuasa kerajaan negeri. Kerajaan negeri dan bukan Kerajaan Persekutuan. Jika ada sebarang aduan, aduan boleh ditujukan kepada kerajaan negeri masing-masing. Mengenai isu penjaja tidak ada tempat, kementerian akan menggalak. Kita akan bantu supaya lebih banyak pusat penjaja dibina di tempat-tempat di bawah pentadbiran PBT. Dari segi CSR juga yang dicadangkan oleh Yang Berhormat Kota Raja, rumah mampu milik hanya dibina di kawasan luar kota-kota besar sebab di kota-kota besar seperti di Lembah Klang, tanah yang begitu mahal. Saya percaya syarikat sebagai syarikat swasta tidak akan rela untuk membina rumah di Lembah Klang. Di tempat-tempat jauh, pedalaman sikit, jauh sikit mungkin mereka ini boleh membuat sedikit CSR untuk membina rumah. Ya, Yang Berhormat.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri atas jawapannya. Perkara ini telah berlanjutan lebih 16 tahun dan maklumat yang saya terima adalah bahawa projek ini telah dikeluarkan dari senarai terbengkalai. Oleh sebab dikeluarkan kerana tapak telah ditukar ke tapak baru. Apakah ini bermaksud bahawa kementerian tidak lagi akan memantau perkara ini walaupun sekarang tiada sebarang tindakan yang diambil oleh kerajaan negeri. Jadi ini seolah-olah kita membuat aduan, masuk senarai terbengkalai. Selepas itu tidak ada apa-apa tindakan, tidak boleh dipulihkan, tapak tidak sesuai dan sekarang dikeluarkan dari senarai sebegitu sahaja dengan alasan tapak baru dijumpai tetapi tidak ada apa-apa kerja dilaksanakan. Jadi saya pohon penjelasan apa maksudnya.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Yang Berhormat, terima kasih. Bila projek ini dikeluarkan dari terbengkalai itu maksudnya ada pihak-pihak yang telah pun campur tangan untuk berusaha melakukan sesuatu walaupun buat masa ini kita tidak dapat melihat lagi. Akan tetapi maklumat yang saya dapat baru-baru ini dari pegawai saya bermaksud bahawa mereka ini masih memantau projek ini. Kalau tidak mana boleh mereka begitu cepat bagi saya maklumat. Saya akan berhubung dengan kerajaan negeri. Tengok macam mana dan melalui cara apa mereka ini dapat memulihkan projek ini. Kalau ada tapak baru yang paling baik sekalilah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Maaf ya, Yang Berhormat Menteri. Saya perlu satu jawapan. Saya ingin meminta penjelasan lebih mendalam. Apakah *standard of procedure* yang diguna pakai oleh kementerian? Apakah bukan – tidakkah mesti ada satu rancangan yang telah sedia ada, yang lengkap, baru projek ini dikeluarkan daripada senarai? Ini hanya satu tapak dijumpai tetapi tidak ada maklumat lain pula.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Sebenarnya, saya diberitahu bahawa kerajaan negeri memang hendak buat di situ juga – tapak di situ tetapi mengikut pakar-pakar, tempat itu memang tidak sesuai sebab bukit bukau dan tidak selamat. So, mereka ini kena cari tempat yang lain. Itu adalah jika ada tempat yang sesuai. Saya percaya ia akan dengan secepat mungkin kerja-kerja akan dijalankan.

■2120

Mengenai pindaan, saya telah pun bagi tahu iaitu ada setengah Ahli Yang Berhormat mengatakan profesional-profesional kemungkinan bersubahat. Saya tidak ada komen mengenai ini sebab setakat pengetahuan saya, saya tidak dapat bukti yang kukuh bahawa profesional-profesional seperti arkitek ataupun *engineer* bersubahat. Jika ada, kita boleh merujuk mereka ini kepada Majlis profesional mereka dan mereka ini akan diberikan pengajaranlah. Saya tak tahu penalti apa akan dikenakan kepada mereka. Yang lain itu saya sudah jawab banyak sudah.

Yang Berhormat Balik Pulau, sebelum saya menjawab Yang Berhormat Balik Pulau, saya hendak mengatakan di sini saya bersetuju dengan pendapat yang dihulurkan oleh Yang Berhormat Kota Belud iaitu dalam perdebatan ataupun perbahasan, pembangkang anggap bahawa pemaju ini seolah-olah macam musuh mereka. Saya pun mempunyai perasaan seumpama ini tahu tetapi

tidak mengapalah, oleh kerana begitu banyak skim terbengkalai mungkin mereka ini rasa cukup tidak puas hati terhadap pemaju-pemaju dan kita akan cari pendekatan yang lebih baik untuk memulihkan lebih banyak lagi projek-projek yang terbengkalai.

Yang Berhormat Balik Pulau ini dia sebut tentang BKJ juga dan tadi saya sudah buat penerangan mengenai BKJ. Saya memang setuju dengan BKJ cuma kaedah macam mana kita dapat mengadakan atau dapat memulakan dengan skim-skim perumahan dan apa mekanisme yang lebih baik sekali. Mengenai tiga *Professional Act* ya.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusof [Balik Pulau]: Yang Berhormat Menteri, sedikit sahaja untuk rujukan Yang Berhormat Menteri. Yang Berhormat Menteri, mengenai BKJ ini tadi saya hendak Yang Berhormat Menteri pantau sikit sebab apabila bank gunakan *Al-Bai' Bithaman Ajil* itu, rumah tidak siap lagi. Jadi saya duduk fikir macam mana, apa benda yang digunakan. Dia mula bank beli, selepas itu baru jual. Apa benda yang dia beli itu sebab kalau nak ikutkan kaedah perbankan Islam pun benda itu kena ada. Pada isu yang saya tekankan di sini ialah takut pembeli yalah sudah pakai peguam pemaju jadi mereka tidak dinasihati dengan baik. Jadi perkara itu saya rasa perlu dipantaulah oleh kementerian kerana implikasi mereka selepas itu kalau projek terbengkalai langsung walaupun pemaju hanya kena tahun 2015, dia orang sekarang kena terus.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Saya faham Yang Berhormat. Bukan setakat Bank Islam sahaja, bagi bank-bank konvensional yang lain pun sama juga. Apabila pembeli-pembeli hendak beli rumah, hendak menandatangani surat perjanjian, sentiasanya pemaju akan meminta supaya pembeli janganlah cari peguam yang lain supaya pembeli ini mungkin dapat jimatkan sedikit bayaran kepada yuran profesionalkan tetapi ini bukan kaedah yang bagus. Saya tahu dan kementerian saya sentiasa mengadakan nasihat itu diberikan dan dalam *website* kita ini kita juga hendak minta, hendak buat semua surat perjanjian ditandatangani di antara pemaju dan pembeli harus mempunyai *lawyer* ataupun peguam sendiri walaupun kena bayar. Apabila ada masalah, baru senang sikit. Kalau tidak seolah-olah peguam yang mengendalikan surat cara itu sentiasa memihak kepada pemaju. Ini saya setuju, saya pun macam Yang Berhormat juga. Dulu saya pun buat banyak dan saya percaya, saya tidak tahulah sama ada pada masa dulu Yang Berhormat memihak kepada pemaju ataupun hendak bantu pembeli.

Okey, Yang Berhormat Balik Pulau dia orang baik. Dia bagi cadangan cukup bernaslah. Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan, kita harus melihat ya. Saya tidak tahu lagi projek Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan minta itu, kalau boleh Yang Berhormat bagi saya tahulah sebab di sini saya tidak tahu. Saya kena bagi secara bertulis apa projek itu dan apa nama, macam mana dia punya saya balik, saya kena bagi jawapan bertulis.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Nama Blok E, Pangsapuri Petaling Utama, PJS 1.

Datuk Seri Chor Chee Heung: PJS 1?

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Ya.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Okey. Saya akan bagi tahu kedudukan dia.

Tuan Hee Loy Sian [Petaling Jaya Selatan]: Tahun 2003 sampai sekarang.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Tahun 2003lah ya? Okey, baik. Terima kasih. Yang Berhormat Petaling Jaya Selatan mengenai insurans sudah. Satu lagi saya hendak beritahu Yang Berhormat itu tadi ada orang sebut kata Singapura pemaju yang terbesar ialah kerajaan Singapura. Memang benar di Singapura itu bukan begitu besar dan 80% pemajuan perumahan di Singapura dikendalikan oleh kerajaan sendiri, agensi kerajaan. Oleh sebab itulah kita tengok HDB flat, dulu HUDC, semua ini dibina oleh kerajaan dan pemaju swasta tinggal 20% yang kukuh baru menjadi pemaju swasta di Singapura sebab tanah begitu mahal. Kalau sebuah syarikat yang ingin menjadi pemaju tidak mempunyai modal yang kukuh, memang tidak dapat menjadi pemaju di Singapura. Itulah perbezaan di sana dengan di sini. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat semua.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa rang undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang.

Masalah dikemukakan bagi diputuskan; dan disetujui.

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

Majlis bersidang dalam Jawatankuasa.

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

Fasal-fasal 1 hingga 11-

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Tumpat, selepas itu Yang Berhormat Batu Gajah dan saya minta Yang Berhormat Menteri menjawab selepas itu.

9.27 mlm.

Dato' Kamarudin Jaffar [Tumpat]: Tuan Pengerusi, ringkas sahaja iaitu fasal 2 hingga fasal 10 dan *pointnya* mudah sahaja. Kenapakah pindaan-pindaan ini dalam bahasa Inggeris dan bukan dalam bahasa Melayu, bahasa kebangsaan. UMNO semalam mengisytiharkan jihad terhadap orang-orang yang ingin menentang bahasa Melayu dan sebagainya. Hari ini dibentang dalam bahasa Inggeris walhal Akta ibu tahun 1966. Makna lepas merdeka lebih kurang 10 tahun, saya yakin akta asal ada dalam bahasa Melayu, bahasa Malaysianya jadi kenapa dibuat pindaan hanya dalam bahasa Inggeris dan tidak ada pindaan dalam bahasa Melayu. Terima kasih Tuan Pengerusi.

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

9.28 mlm.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin merujuk kepada fasal 5 di mana memperuntukkan bahawa pembeli boleh membatalkan perjanjian jual beli

tetapi saya hendak tanya kalau pemaju gagal memulangkan wang yang telah dibayar kepada pemaju dalam masa 30 hari. Apakah tindakan susulan yang boleh diambil oleh pembeli? Apakah pembeli boleh pergi kepada Tribunal, itu satu atau dia perlu mengambil tindakan mahkamah sivil dan *House Buyer Association* ada memperuntukkan bahawa agar fasal ini kalau boleh dipertimbangkan bukan seperti yang dinyatakan, *six months after execution of the sales and purchase agreement* tetapi *any continue period of six months during the subsistence of the sale and purchase agreement*.

Ini perkara satu, perkara dua ialah mengapakah di sini memperuntukkan bahawa pemaju perlu memulangkan wang, mengembalikan wang kepada pembeli tanpa faedah dan juga apa yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Kota Melaka sebelum ini kalau apabila saya nampak pemaju contohnya telah berhenti kerjanya berturut-turut enam bulan, apabila pergi membuat aduan, dia pun mula buat sedikit kerja.

■2130

Jadi apakah ini tidak akan boleh mengguna pakai fasal ini. Jadi itu perkara yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Kota Melaka yang saya rasa Yang Berhormat Menteri boleh memberi pandangannya.

Seterusnya fasal yang sama, subseksyen 6, *this section applies only through an agreement lawfully entered into between a purchaser and recent housing developer*, bagaimana pula nanti kes-kes kalau pembeli membeli rumah di mana pemajunya tidak berlesen. Saya risau ini tidak akan merangkumi, melindungi mereka yang menjadi mangsa dalam kes senario ini, dan fasal 9, melibatkan apabila gagal menyiapkan projek, tindakan mahkamah boleh diambil. Dalam fasal ini, tadi saya ada bangkitkan yang sedia ada, seksyen 16AD *tribunal award* tidak dipatuhi, tindakan mahkamah boleh diambil, tapi dalam kes ini, bagaimana kita boleh lihat ia berkesan jika *award tribunal* itu tidak ada pemaju yang dihukum penjara?

Kenapa kerajaan tidak menjadikan peruntukan dalam fasal ini mandatori? Sebab bagi wang denda itu perkara kecil, mereka boleh terlepas. Mengapa tidak mewajibkan kalau dia *abandoned*, terbengkalai projek, dia dipenjarakan mandatori? Inilah antara perkara yang saya ingin minta penjelasan. Terima kasih Yang Berhormat.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Terima kasih kepada Yang Berhormat Tumpat, dan Yang Berhormat Batu Gajah.

Pertama sekali saya ingin beritahu Yang Berhormat Tumpat, kalau kita tengok Akta Ibu dia, dia diperbuat pada tahun 1966, dan akta ibu itu dalam bahasa Inggeris. Sebab itulah kita buat pindaan, kita gunakan kaedah yang paling mudah iaitu buat bahasa Inggeris dahulu, dan bila kita hendak menggubal suatu akta yang baru, Akta Ibu yang baru, kita akan menggunakan Bahasa Melayu pula.

Mengenai pertanyaan Yang Berhormat dari Batu Gajah, di dalam pindaan-pindaan itu, kalau diluluskan oleh Parlimen, bermaksud bahawa pembeli selepas dia menandatangani surat

perjanjian, dan selepas itu enam bulan, so kalau kita bulan Oktober, surat perjanjian ditandatangani, lepas enam bulan kalau dia tengok pemaju masih belum memulakan kerja, beliau kena dengan secepat mungkin pergi jumpa Pengawal Perumahan.

Selepas itu apabila Pengawal Perumahan dan puas hati, dia boleh membatalkan surat perjanjian sebelum ianya dibuat demikian, dia kena balik kalau dia ada buat pinjaman daripada institusi perbankan, kalau institusi perbankan setuju, maka ia boleh dibatalkan dengan serta-merta dan pemaju mengikut syarat-syarat ini akan bayar balik kepada dia ini tanpa – sebab enam bulan sahaja, tanpa sebarang elemen *interest*...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Ya, terima kasih di atas penjelasan yang diberi oleh Menteri, sebab tadi masa jawapan dasar, saya pun dengar sedemikian. Jadi ini sangat sempit. Ini perlindungan sangat sempit apabila projek tidak selesai, tidak berjalan, enam bulan masa itu. Kenapa tidak meluaskannya agar apabila pemaju sudah jalankan projek 30%, lepas itu henti enam bulan, kita boleh ada pilihan lagi, itu baru betul melindungi. Mengapa begitu sempit peruntukannya? Saya pohon penjelasan.

Datuk Seri Chor Chee Heung: Boleh, ia masih boleh. Kalau katalah selepas enam bulan, pemaju ini dah jalankan kerja, dan bila dia dah berhenti pula, pemaju mempunyai tanggung jawab untuk memberitahu Pengawal Perumahan dan kita akan mengambil tindakan di bawah Akta Ibu, memang ada lagi. Memang saya ditanya juga oleh Yang Berhormat iaitu sebab apa tidak terus masuk penjarakan?...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Sebelum itu, 30 hari kalau dia tidak bayar balik, walaupun dia telah maklumkan untuk batal perjanjian, siapa yang perlu ambil tindakan? Adakah pembeli kena pergi tribunal atau pihak kementerian akan...

Datuk Seri Chor Chee Heung: Dua-dua. Pengawal Perumahan juga boleh membuat, mengiktirafkan supaya dengan tidak bayar balik kepada pembeli, itu juga menjadi satu kesalahan. Lepas itu, pembeli boleh tuntutan di mahkamah. Mahkamah itu tribunal, senang sahaja, RM10 sahaja. Apa yang penting ialah, apa yang dilakukan oleh kementerian, pengawal boleh kata, ini telah pun menjadi satu kesalahan.

Kedua ini sebab apa dia tidak dimasukkan ke penjara terus? Ini agak hebat sikit, agak serius sikit. Kita guna kaedah ini yang paling *best*, kita kena jaga semua pihak supaya ianya menjadi satu undang-undang yang mempunyai keadilan untuk semua pihak. Sekian.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Maaf ya, Perjanjian Jual-Beli dengan pemaju yang tidak berlesen, mengapa ini boleh dikeluarkan dari fasal ini?

Datuk Seri Chor Chee Heung: Sama ada berlesen atau tidak, akta selepas pindaan ini dipakai, ia diguna pakai juga. Puas hati dah?

Fasal-fasal 1 hingga 11 diperintahkan jadi sebahagian daripada rang undang-undang. Rang undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang.

Majlis Mesyuarat bersidang semula.

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

RANG UNDANG-UNDANG POLIS (PINDAAN) 2011

Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga

9.38 mlm.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan iaitu rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Polis 1997, iaitu Akta 344, dibacakan kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua: Silakan.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, Ahli-ahli Yang Berhormat, pada masa sekarang undang-undang am yang mengawal selia hak untuk berhimpun ialah Akta Polis 1967, iaitu Akta 344 khususnya seksyen 27.

Seksyen 27 Akta Polis 1967 yang diambil daripada seksyen 39, Ordinan Polis 1952 memperuntukkan bahawa mana-mana orang yang berniat mengadakan atau mengumpulkan mana-mana perhimpunan, atau perjumpaan, atau membentuk satu perarakan, di mana-mana tempat awam, hendaklah mendapatkan lesen daripada pihak polis. Sebelum mengeluarkan lesen di bawah seksyen 27 ini, pegawai yang menjaga daerah polis hendaklah berpuas hati bahawa perhimpunan, perjumpaan atau perarakan itu tidak mungkin akan memudaratkan kepentingan keselamatan Malaysia atau mana-mana bahagiannya, atau membangkitkan kekacauan keamanan.

Melalui seksyen ini juga, pegawai yang menjaga daerah polis boleh membatalkan lesen itu atas apa-apa alasan yang membolehkan lesen itu tidak dikeluarkan. Seksyen 27 telah dipinda pada tahun 1987 melalui Akta Polis (Pindaan) 1987, iaitu Akta A685 dengan memasukkan mengenai tatacara dan perkara-perkara lain mengenai permohonan untuk mendapatkan lesen di bawah seksyen 27.

■2140

Selain itu Akta A685 turut mengandungi seksyen baru 27A, 27B dan 27C. Seksyen 27A memperkatakan kuasa polis menghentikan aktiviti-aktiviti tertentu yang diadakan selain daripada di tempat awam sekiranya aktiviti itu ditujukan kepada atau dimaksudkan untuk disaksikan atau didengar atau disertai oleh orang lain. Sekiranya aktiviti itu menarik kehadiran 20 orang atau lebih atau sekiranya aktiviti itu memudaratkan kepentingan keselamatan Malaysia.

Seksyen 27B memperkatakan kekerasan oleh pihak polis dalam menyuraikan atau menangkap orang menurut seksyen 27 atau seksyen 27A. Seksyen 27C memperkatakan keizinan bertulis perlu didapatkan terlebih dahulu sebelum pendakwaan bagi suatu kesalahan di bawah seksyen 27 atau seksyen 27A boleh dimulakan.

Yang Amat Berhormat Perdana Menteri semasa menyampaikan Perutusan Khas Hari Malaysia pada 15 September 2011 sempena sambutan Hari Malaysia yang ke-48 telah mengumumkan bahawa kajian komprehensif akan dilaksanakan oleh kerajaan yang menyentuh kerangka perundangan negara termasuklah mengkaji semula seksyen 27 Akta Polis 1967.

Ini dibuat dengan mengambil kira peruntukan Perkara 10 Perlembagaan Persekutuan tentang kebebasan berhimpun dan menentang sekeras-kerasnya demonstrasi jalanan. Di samping itu, arahan berhimpun diberi selaras dengan kaedah-kaedah yang akan ditetapkan kelak di samping mengambil kira norma-norma di peringkat antarabangsa. Susulan daripada keputusan kerajaan untuk mengkaji seksyen 27 Akta Polis 1967, suatu akta baru iaitu Rang Undang-undang Perhimpunan Aman 2011 telah dicadangkan dan digubal bagi mengadakan peruntukan mengenai hak untuk berhimpun dan seterusnya bagi memansuhkan seksyen 27 dan seksyen lain yang berhubungan dengan perhimpunan, mesyuarat dan perarakan.

Tuan Yang di-Pertua, Ahli-ahli Yang Berhormat Rang Undang-undang Polis (Pindaan) 2011 mempunyai peruntukan-peruntukan seperti berikut;

Fasal 1 mengandungi tajuk ringkas dan peruntukan mengenai permulaan kuat kuasa akta yang dicadangkan;

Fasal 2 mengandungi pindaan kepada seksyen 21 berbangkit daripada pemotongan seksyen 27, 27A, 27B dan 27C Akta Polis 1967.

Fasal 3 memperuntukkan mengenai seksyen 27, 27A, 27B dan 27C Akta 344 berbangkit daripada Akta Perhimpunan Aman 2011 yang memansuhkan keperluan untuk mendapatkan lesen untuk mengadakan mengumpul mana-mana perhimpunan atau membentuk perarakan di mana-mana tempat awam.

Fasal 4 mengandungi peruntukan tentang kesan pemotongan seksyen 27, 27A, 27B dan 27C Akta 344. Apabila mula berkuat kuasanya akta ini semua perkara yang berhubungan dengan suatu lesen untuk mengadakan atau mengumpulkan apa-apa perhimpunan atau membentuk apa-apa perarakan di bawah seksyen 27 yang belum diputuskan pegawai yang menjaga daerah polis atau pesuruhjaya atau Ketua Polis tidak akan diteruskan. Semua lesen yang dikeluarkan bagi apa-apa perhimpunan dan perarakan yang akan diadakan dikumpulkan atau dibentuk sebelum tarikh permulaan kuat kuasa akta ini hendaklah terhenti kuat kuasa. Apa-apa tindakan sivil atau jenayah menurut seksyen 27, 27A, atau 27B Akta ibu yang belum selesai sebelum tarikh kuat kuasa akta ini tidaklah terjejas oleh akta ini dan hendaklah diteruskan seolah-olah akta ini tidak diperbuat.

Tuan Yang di-Pertua, Ahli-ahli Yang Berhormat sesungguhnya pindaan kepada Akta Polis 1967 iaitu Akta 344 yang meniadakan kehendak bagi lesen untuk mengadakan, mengumpul atau membentuk satu perhimpunan merupakan satu langkah ke arah memperkukuhkan kedaulatan undang-undang dengan izin *rule of law* dan memartabatkan kebebasan asasi dengan izin *fundamental liberty* di Malaysia khususnya hak untuk berhimpun secara aman dan tanpa senjata. Ia dilihat akan dapat membantu mencapai matlamat pelaksanaan dan pentadbiran sistem

perundangan yang lebih adil di samping memelihara kebebasan asasi individu sebagaimana yang dijamin oleh Perlembagaan Persekutuan.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

Timbalan Menteri Penerangan, Komunikasi dan Kebudayaan I [Dato' Joseph Salang anak Gandum]: Tuan Yang di-Pertua saya mohon menyokong.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ahli-ahli Yang Berhormat masalah di hadapan Majlis rang undang-undang bernama suatu akta meminda Akta Polis 1967 dibacakan kali kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Ahli Yang Berhormat saya ingin hadkan masa tidak lebih sepuluh minit untuk perbincangan ini dan saya berhasrat untuk memberhentikan perbincangan sebelum jam 10.30. Selepas itu Yang Berhormat Menteri bolehlah menjawab. Jemput Yang Berhormat Kota Belud.

9.46 mlm.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Saya tidak panjang Tuan Yang di-Pertua. Saya memuji tindakan kerajaan untuk perundangan Perhimpunan Aman 2011 yang telah kita luluskan di Dewan Rakyat semalam dan setelah nanti akan diluluskan oleh Dewan Negara dan akan diperkenankan oleh Duli Yang Maha Mulia yang di-Pertuan Agong undang-undang ini akan diluluskan, akan menjadi sah dan ini adalah untuk menjaga keamanan negara.

Kita mendengar bagaimana pandangan pihak pembangkang yang telah menggunakan kesempatan untuk mengkritik Akta Perhimpunan Aman 2011 dan kita melihat bagaimana mereka cuba untuk mengaburi mata rakyat dengan mengatakan bahawa himpunan-himpunan perjumpaan tidak dibenarkan. Apa yang kita tahu di dalam akta itu ialah perhimpunan masih boleh diadakan di kawasan-kawasan yang telah dikenal pasti.

Jadi saya ingin minta pandangan Tuan Yang di-Pertua supaya pihak kerajaan kalau boleh memberikan sedikit gambaran jenis kawasan apa yang akan dibenarkan di bawah Akta Perhimpunan Aman 2011 yang ada kaitan dengan apa yang kita bincangkan pada hari ini supaya rakyat di sana itu tidak begitu keliru sama ada - kita pernah membincangkan tentang stadium tetapi apakah ada kawasan-kawasan lapang yang akan dijadikan sebahagian daripada kawasan yang akan dibenarkan di bawah Perhimpunan Aman 2011. Ini penting supaya kita dapat menerangkan kepada rakyat bahawa kerajaan serius untuk mengadakan kawasan-kawasan tersebut dan apakah kawasan ini dibuat di seluruh Malaysia di seluruh pelosok negara kita.

Tuan Yang di-Pertua beberapa bulan yang lepas saya terbaca satu artikel di dalam salah satu portal media di negara kita ini yang menemu ramah *Secretary General*, Setiausaha Agung Parti Sosialis Malaysia saudara Arul Selvam kalau saya tidak silap. Beliau dalam *interview* itu mengatakan bahawa beliau kuarir bahawa jika Barisan Nasional kalah dalam pilihan raya 13 nanti. Beliau kuarir Barisan Nasional akan mengarahkan penyokongnya untuk demonstrasi secara besar-besaran, membuat kacau bilau dan akhirnya meminta supaya *military insinuation* begitulah - *military* ataupun tentera masuk campur dan mungkin darurat akan diumumkan.

Oleh sebab itu amat penting untuk pihak kerajaan mengadakan undang-undang ini. Ini sebenarnya untuk membantu kalaulah ditakdirkan bila-bila lah Pakatan Rakyat menjadi kerajaan. Nanti kalau waktu itu nanti kalau pihak Pakatan Rakyat menjadi Kerajaan Persekutuan maka semua perarakan jalanan ini akan diharamkan. Sebab itu Akta Perhimpunan Awam 2011 itu adalah juga untuk kebaikan pembangkang.

■2150

Seterusnya Tuan Yang di-Pertua, saya diberitahu bahawa seksyen 27A, 27B, 27C yang akan *repeal* atau mansuhkan pada hari ini kalau diluluskan nanti. 27A mengenai kuasa menghentikan perhimpunan, 27B - penggunaan kuasa, *use of force* ataupun penggunaan kekerasan untuk *disperse*, dengan izin, perhimpunan haram di bawah Akta Polis 1997 ini sebenarnya diluluskan pada tahun 1987. Walaupun Akta Ibu itu 1997, seksyen 27A, 27B, 27C diluluskan oleh Dewan yang mulia ini pada tahun 1987. Maknanya apa? Pada waktu itu, Yang Berhormat Permatang Pauh adalah sebahagian daripada kerajaan. Dia yang meluluskan ini. Sebab itu saya minta kalau dia orang yang betul-betul mempunyai falsafah atau pendirian. Satu, dia perlu minta maaf kepada rakyat kerana pada tahun 1987 menyokong seksyen ini. Sekarang ini menghina seksyen ini atau mengatakan bahawa kerajaan zalim kerana ada beberapa seksyen yang selama ini digunakan oleh pihak pembangkang untuk menghentam kita, kerajaan.

Pada waktu itu, dia berada di dalam kerajaan dan menyokong pindaan 27A, 27B dan 27C yang dibuat pada 1987. Jadi, saya minta dia minta maaf ataupun kalau tidak, buat macam di Jepun - *harakiri*, *political harakiri*. Sebab itu sahaja. Kalau tidak, macam mana boleh jadikan dia seorang Perdana Menteri. Sekejap hijau, sekejap biru, sekejap kuning, dia tidak ada pendirian. Itu sebabnya masalah kita ialah apabila ada seorang pemimpin itu, dia mesti tegas, kalau pun hendak mengubah pendirian, saya rasa beliau mesti meminta maaf kepada rakyat Malaysia ini secara terbuka, apa yang dibuat selama 19 tahun dalam kerajaan. Selepas itu, barulah dikatakan dia ini *born against democrat*.

Tuan Yang di-Pertua, *last point* yang saya ingin sebut ialah dalam perhimpunan aman 2011, kita katakan tidak ada *procession*. Kalau berdemonstrasi dalam satu kawasan lapang ataupun stadium yang digazet oleh kerajaan, boleh. Mereka selalu mengatakan Tahrir Square di Mesir. Tahrir Square pun kalau saya lihat bukannya satu perarakan, ianya satu kumpulan perhimpunan dalam satu kawasan yang dipanggil Tahrir Square.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: *Well* Yang Berhormat Batu, saya tengok dalam video. Bukan sahaja dia gigit. Dalam video, Yang Berhormat Batu ini sebenarnya, dia minta supaya perusuh pada masa Bersih 2.0 itu Yang Berhormat Jempol, dia kira, '*satu, dua, tiga, empat*', merempuh polis! Ini Yang Berhormat Batu. Sampai sekarang tidak minta maaf lagi.

Seorang Ahli: *Trouble maker* tu.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Ini yang betul. Ini ada dalam video Yang Berhormat Batu. Jadi, jangan hina polislah. Dia di situ untuk menjaga. Gigit itu, dia kata dia tidak gigit, dia cuma cium mungkin. *[Ketawa]*

Tuan P. Kamalanathan a/l P. Panchanathan [Hulu Selangor]: Minta laluan sedikit Yang Berhormat Kota Belud. Terima kasih Yang Berhormat Kota Belud. Saya ingin dapat sedikit penjelasan daripada Yang Berhormat. Segala contoh hari ini kita meminda Akta Polis 1967 ini dan ini merupakan transformasi politik yang telah dijanjikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dalam ucapan Hari Malaysia beliau. Setuju atau tidak bahawa pembaharuan-pembaharuan, pemansuhan-pemansuhan akta-akta seperti ini, ISA, AUKU dan sebagainya. Ini semua telah menggugat pembangkang untuk melangsungkan ataupun meneruskan impian mereka, hasrat mereka untuk menubuhkan kerajaan.

Oleh kerana itu mereka sudah mula takut dan mula mencari helah lain, fitnahnya bertambah pula untuk memesongkan rakyat. Contoh, dalam perhimpunan aman juga mereka sudah mula memesongkan rakyat, mengatakan bahawa kita lebih teruk dari negara Myanmarlah dan Zimbabwe, sedangkan tidak perlu notis. 24 jam pun kita boleh buat perhimpunan aman, apa pendapat Yang Berhormat?

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Yang Berhormat Hulu Selangor, saya ada teori yang saya dengar lebih teruk daripada itu. Kenapa pembangkang tidak mahu menyokong perhimpunan aman 2011 itu ialah kerana mungkin, ini teori, bukan saya cakap. Saya baca blog, sama juga macam rakan-rakan di pihak sana, kerana pada satu ketika nanti kalau ada satu keputusan mahkamah yang tidak memihak kepada seseorang, maka mereka akan menggunakan alasan untuk berarak di jalanan. Itu sebenarnya yang diminta supaya mereka menentang sekeras-kerasnya perhimpunan aman ini. Sebab ada agenda dia. Jadi, kalau mahkamah nanti mengatakan orang 'si polan' itu bersalah, mereka mahu menggunakan kebebasan kononnya ini, siapa?

Dia tidak ada di sini. Dia sebenarnya, yang saya kata 'si polan' itu, walaupun kadang-kadang saya tengok dia dalam Dewan Rakyat tetapi kalau saya tengok hujung itu, saya tengok dia termenung. Mungkin agaknya dia terfikir, 'Apakah lebih baik saya berada di Dewan Merdeka pada waktu UMNO sekarang sedang berhimpun'.

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

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Sebenarnya dia teringin. Dia teringat waktu dia zaman dia menjadi Timbalan Presiden UMNO, begitu besar jawatannya.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Kota Belud.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Sekarang ini kita sedang mengadakan Perhimpunan Agung UMNO Tuan Yang di-Pertua. Kadang-kadang saya ternampak, kalau saya pandang hujung itu, kadang-kadang dia macam termenung sedikit memikirkan, mungkin *I should have been in Dewan Merdeka, instead of Dewan Rakyat*, mungkin. Rindu, rindu. Saya tahu.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Kota Belud.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Jiwa kacau.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: *You* orang UMNO kah? Boleh saya bagi atau macam mana Tuan Yang di-Pertua?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Dah habis masa Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Terima kasih Yang Berhormat Kota Belud. Ini bila saya teringat satu *statement* yang dikeluarkan oleh Yang Berhormat Gombak. Yang Berhormat Gombak, Yang Berhormat Permatang Pauh, Yang Berhormat Machang, mereka semua sebenarnya memang mahu berada dalam Dewan malam ini. Memang mereka telah merancang. Akan tetapi apa mahu buat, mereka semua ini pengecut, tidak berani berhadapan dengan kebenaran. Jadi, ini apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Gombak dalam satu *statement*, dia panggil *press conference* bersama-sama dengan ahli-ahli PKR, bekas rakan-rakan saya ini. Saya tidak tahulah sama ada Yang Berhormat Balik Pulau dan Yang Berhormat Batu ada di sana atau tidak. Akan tetapi Yang Berhormat Gombak mengatakan dia akan 'pecahkan' Penjara Sungai Buloh sekiranya Yang Berhormat Permatang Pauh dipenjarakan.

Akan tetapi sebelum itu tidak ada sesiapa pun yang menceritakan tentang hendak penjarakan Yang Berhormat Permatang Pauh dan sebagainya. Pada hal, Yang Berhormat Gombak adalah Timbalan Presiden Parti Keadilan Rakyat. Maka, andaian saya, *my analysis is*, dengan izin Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Gombak memang mahu Yang Berhormat Permatang Pauh ini dipenjarakan supaya dia boleh lebih berkuasa. Ini dikatakan, ekonomi Yang Berhormat Permatang Pauh ini dikawal ketat oleh Yang Berhormat Gombak dan juga hubungan rapat Yang Berhormat Gombak dan Yang Berhormat Permatang Pauh ini. Jadi, Yang Berhormat Balik Pulau dan Yang Berhormat Batu semua, saya percaya mereka pun tahu...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Habiskan Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: ...Ada undang di sebalik batu dalam hujah Yang Berhormat Gombak itu,...

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

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: ...Maka ini adalah sesuatu yang bertentangan dengan Perlembagaan Negara dan undang-undang di negara ini. Kalau Yang Berhormat Batu hari itu dalam perhimpunan Bersih, dia boleh mencabar polis, mahu gaduh, mahu lawan dengan polis, saya percayalah sebab saya pun memang 12 tahun bersama-sama mereka dan pernah Yang Berhormat Permatang Pauh beberapa kali mengarahkan kami...

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Okey.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: ...Jangan takut kepada polis, *go against the police*. Jadi inilah, Yang Berhormat Kota Belud tidak tahu angkara ini semua. Jadi, saya kena bagi tahu Yang Berhormat Kota Belud, bahawa ini semua adalah angkara yang sedang dilakukan oleh pimpinan-pimpinan PKR, khususnya Yang Berhormat Balik Pulau, Yang Berhormat Batu dan

semua mereka ini dan mereka harus sedar bahawa mereka sedang dibawa dalam satu jelmaan kayangan tahu. *In a dream. They are in a dream world with one supreme leader* yang dianugerahkan oleh Tuhan. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Habiskan Yang Berhormat.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Saya habiskan. Yang Berhormat Padang Serai, ucapan itu begitu berapi-api tetapi malangnya hari ini kebanyakan wartawan berada di Dewan Merdeka. Jadi, dia kurang sedikit - tidak apa, kita baca dalam *Hansard* sahaja nanti. Saya ingin katakan Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya saya mendengar alasan yang diberikan oleh Yang Berhormat Gombak yang mengatakan itu adalah perumpamaan. 'Memecahkan' tembok penjara itu adalah satu perumpamaan, bukannya hendak memecahkan tembok itu secara fizikal. Akan tetapi saya ingin katakan di sini, inilah contohnya apabila dia mengajak anak muda untuk memberontak satu keputusan mahkamah. Ini sebenarnya pemimpin-pemimpin yang tidak mempunyai pendirian. Sekejap dia kata *for rule of law*, itu yang selalu dikatakan. Akan tetapi kalau...

■2200

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Apa kata yang pertahankan Putrajaya sampai titik darah yang terakhir.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Perumpamaan.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Itu bukan perumpamaan.

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Kalau Yang Berhormat tidak tahu berbahasa Melayu itu, tidak tahulah.

Ir. Haji Hamim bin Samuri [Ledang]: Tidak tahu Bahasa Melayu, jadi Timbalan Presiden.

Tuan Haji Salleh Kalbi [Silam]: Kita pertahankanlah.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Samalah itu.

Tuan P. Kamalanathan a/l P. Panchanathan [Hulu Selangor]: Itu titik darah sahaja bukan hendak robohkan penjara. Tidak tahu maksudkah?

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: Saya tidak pernahlah Yang Berhormat Batu perumpamaan yang mengatakan, saya hendak memecahkan tembok penjara tapi ke titisan darah yang terakhir ini sejak saya sekolahlah Yang Berhormat Batu. Ini satu perumpamaan biasa. Yang memecahkan tembok itu saya tidak tahulah. Ini ungkapan baru dari Yang Berhormat Gombak kot. Akan tetapi pada saya...

Tuan Haji Salleh Kalbi [Silam]: *Uncivilized.*

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: *Uncivilized.* Akhirnya saya gulung Tuan Yang di-Pertua.

Akhirnya, apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Gombak itu adalah satu bukti yang nyata pada satu *on one hand* dia kata, *rule of law* tapi kemudiannya dia juga yang memecahkannya. Jadi saya rasa saya menyokong rang undang-undang ini dan meminta sekeras-

kerasnya supaya Yang Berhormat Permatang Pauh memohon maaf kepada rakyat negara Malaysia kerana menyokong beberapa peruntukan ini. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Beberapa Ahli: [*Bangun*]

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Tidak semua boleh berucap Yang Berhormat. Saya akan panggil tiga orang lagi. Yang Berhormat Tumpat.

10.01 mlm.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya berhajat untuk berucap ringkas sahaja dalam membahaskan rang undang-undang meminda Akta Polis 1967 ini. Seperti juga Yang Berhormat Kota Belud tadi kita mengaitkannya dengan rang undang-undang yang diluluskan tanpa kehadiran kami semalam berkaitan dengan perhimpunan aman... [*Dewan riuh*]

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Kehadiran apa? Lari!

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Perhimpunan aman yang mana...

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Lari, tanpa kehadiran.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Tumpat, jangan menangis Yang Berhormat Tumpat.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Tanpa kehadiran apa?

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: *Don't cry* Yang Berhormat Tumpat.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: ...Yang mana Tuan Yang di-Pertua kalaulah hasrat kami tercapai yang amat manis dan elok sekali ialah jika kedua-dua rang undang-undang yang semalam dan hari ini sama-sama dibincangkan di Jawatankuasa Pilihan Parlimen supaya kita dapat meneliti dengan lebih terperinci lagi tentang kebaikan-kebaikan yang sudah tentunya ada dan kekurangan-kekurangan yang sudah tentu juga akan ada jika dikaji dengan lebih terperinci daripada cara yang dibuat semalam. Sebabnya jelas bahawa hasrat untuk mendapat dan memberikan kebebasan kepada rakyat sebagaimana yang dijamin oleh Parlimen bukan sahaja disuarakan oleh Ahli-ahli Parlimen pembangkang. Kalau kita mengikuti kenyataan-kenyataan SUHAKAM mereka amat terbuka, jelas, nyata, tegas dalam mempertahankan malah mempromosikan hak-hak kebebasan berhimpun, bersuara, berarak dan sebagainya.

Begitu juga kalau kita ingat balik laporan Suruhanjaya Penambahbaikan Polis banyak kenyataan, penemuan-penemuan di dalam laporan itu menghala ke arah supaya kebebasan rakyat untuk berhimpun dan berarak dijadikan sebahagian undang-undang baru negara ini. Akan tetapi oleh kerana peluang tersebut tidak diberikan kepada kami dan kepada Parlimen ini semalam maka hari ini kita berhadapan dengan cadangan pindaan Akta Polis 1967 pula yang mana ianya memberikan kepada Rang Undang-undang Perhimpunan Aman ini tempat untuk menggantikan seksyen 27 khususnya Akta Polis ini. Apa yang dikira apabila berbanding dengan rang undang-undang semalam ini memberikan lebih banyak sedikit kebebasan untuk berhimpun dan

sebagainya berbanding dengan rang undang-undang semalam. Sebagaimana Yang Berhormat Kota Belud sebutkan jelas menyatakan tempat-tempat yang dilarang, yang dibolehkan untuk kanak-kanak, yang tidak memerlukan pemberitahuan dan sebagainya tetapi tempat-tempat yang benar-benar boleh dilakukan perhimpunan tanpa memerlukan notis misalnya sebagaimana yang diperuntukkan itu tidak dinyatakan. Sekadar menyatakan bahawa Menteri boleh menentukan dan menamakan tempat-tempat itu.

Akan tetapi kalau dilihat secara realistiknya tempat larangan itu selain daripada empangan dan sebagainya termasuk misalnya lapangan terbang, termasuk misalnya tadika dan sekolah. Misalnya seperti berlaku dua minggu yang lalu tiba-tiba kita menang bola di Indonesia dan tiba-tiba besoknya kita hendak buat perhimpunan di Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur menyambut kepulangan pasukan bola ini. Mengikut undang-undang ini ianya tidak boleh dilaksanakan... [*Dewan riu*] lanya perhimpunan dan ianya dilakukan di tempat larangan.

Beberapa Ahli: Itu bukan demonstrasi!

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: [*Bangun*]

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Itu jelas.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Padang Serai bangun Yang Berhormat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Tumpat.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Istilah demonstrasi tidak sebut, perhimpunan sahaja yang disebutkan. Perhimpunan bererti...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Tumpat.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: ...Adanya sejumlah orang dan mengikut polis empat orang sudah merupakan perhimpunan.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Tumpat.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Begitu juga...

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat, bezakanlah demonstrasi dengan lain.

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: ...Berkaitan dengan tadika dan sekolah.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Aduh Yang Berhormat! Lemah...

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Tuan Yang di-Pertua, setengah-setengah kumpulan dan masyarakat mengadakan perhimpunan di sekolah. UMNO misalnya sering kali menggunakan sekolah. Kalau tidak di negeri-negeri lain di Kelantan untuk mengadakan perhimpunan-perhimpunan mereka. Ini jelas dilarang oleh rang undang-undang yang tuan-tuan luluskan semalam dalam Dewan yang mulia ini.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Padang Serai bangun Yang Berhormat, hendak bagi?

Dato' Kamaruddin Jaffar [Tumpat]: Jadi ini adalah perkara-perkara yang perlu supaya di bincang dengan lebih terperinci supaya kita dapat menyelamatkan parti-parti politik dan NGO-NGO hak mereka untuk berhimpun.

Tuan Yang di-Pertua, rang undang-undang yang meminda Akta Polis ini dan yang digantikan dengan perhimpunan aman ini masih memberikan peranan yang penting kepada pihak polis. Saya mencadangkan dan menyeru kepada Yang Berhormat Menteri dan Yang Berhormat Menteri Dalam Negeri supaya memberikan orientasi kepada polis supaya mereka boleh melaksanakan Rang Undang-undang Perhimpunan Aman ini walau apa kelemahannya tetapi dilaksanakan dengan cara yang terbaik.

Saya mengharapkan bahawa kerajaan memberikan latihan dan menghantar pegawai-pegawai polis ke negara-negara lain yang mana perhimpunan-perhimpunan dan demonstrasi-demonstrasi dibenarkan supaya polis dapat melihat cara-cara untuk mengendalikan rakyat yang ramai. Saya tidak menafikan perlunya kekerasan dan sebagainya tetapi ianya mestilah dilakukan mengikut Yang Berhormat Menteri tadi mengikut *rule of law*.

Akhir sekali Tuan Yang di-Pertua ialah perkara fasal 4(2) yang sebagaimana Yang Berhormat Menteri sebutkan tadi bahawa dalam masa rang undang-undang ini atau akta ini ditarik ianya tidak menjejaskan tindakan sivil atau jenayah. Saya sekadar ingin merayu kalaulah kerajaan ini ingin menunjukkan sifat dan suci hatinya kepada rakyat Malaysia ini apalah salah dan apalah kurangnya kerajaan ini kiranya tindakan terhadap sesiapaupun yang telah sekarang ini dalam proses didakwa dan sebagainya di atas tindakan-tindakan mereka yang dikaitkan di bawah seksyen 27A dan 27B ini tindakan-tindakan terhadap mereka itu walaupun dalam rang undang-undang dinyatakan tidak terjejas saya menyeru supaya kerajaan memberikan pengampunan amnesti dan menarik balik segala tindakan yang sekarang sedang dikenakan terhadap orang-orang yang dituduh terlibat di bawah rang undang-undang akta ini. Terima kasih.

Timbalan yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Pasir Mas.

10.08 mlm.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya turut mengambil bahagian dalam perbahasan Akta Polis ini dan kalau saya tidak mengambil bahagian saya rasa bersalah terhadap tanggungjawab sebagai seorang Ahli Parlimen. Saya hendak fokus kepada perbahasan ini mengenai pembelaan terhadap warga polis. Kita semua sedar bahawa tanggungjawab yang paling penting bagi menjaga keselamatan ialah polis. Akan tetapi sejauh mana kita sama-sama di Dewan yang mulia ini memberi perhatian terhadap beban yang ditanggung oleh pihak warga polis dan dalam masa beberapa tahun kebelakangan ini, tiga empat tahun kebelakangan ini berbagai-bagai ancaman yang boleh mencetus huru-hara dalam negara kita.

Secara ringkas oleh kerana masa tidak mengizinkan kita semua tahu selagi mana Barisan Nasional memerintah maka pada pihak sekumpulan tertentu termasuk pembangkang polis ini

adalah anjing Barisan Nasional. Polis dicemuh, dimaki hamun daripada Menterinya, Ketua Polis Negeranya dan semua warga anggota polis dicaci dimaki hamun.

Sebenarnya akta-akta yang dipinda, yang dibuat ini semua tidak perlu kalau tidak ada kegiatan-kegiatan kegilaan oleh setengah-setengah pihak.

■2210

Manakala kita semua sedar dalam dunia media baru, dalam Dewan Rakyat, ceramah-ceramah mereka ada surat khabar. Mereka boleh berkempen, boleh bercakap, boleh menyuara apa lagi. Apa lagi yang mereka hendak? Sampai hendak turun ke jalan raya, hendak tunjuk perasaan jalanan. Kalau dahulu lainlah tetapi sekarang keadaan sudah berubah. Akan tetapi sejauh mana kita beri perhatian kepada anggota polis, sejauh mana? Kalau ada masalah huru-hara polis juga yang disalahkan.

Saya hendak tarik perhatian Yang Berhormat Menteri di Jabatan Perdana Menteri yang membentang rang undang-undang ini tolong berbincang dengan Yang Berhormat Menteri Dalam Negeri. Ini saya hendak tanya ini JPA ini. Saya sudah semak tentang kedudukan anggota warga polis ini. Pada 1 Januari 2012 ini gaji SBPA akan mula dikuatkuasakan. Inspektor mula dengan RM2,090, mati T20 – RM6,386; ASP T1 – RM2,680, panjanglah saya ada senarai ini. Maknanya seorang inspektor *start* dengan RM2,090, hendak dapat RM6,386, kena bertugas selama 20 tahun. Memang di tengah-tengah itu mereka boleh naik pangkat lima, enam tahun mereka boleh jadi DSP – RM2,680 sahaja.

Seorang inspektor saya tahu kadang-kadang mengurus kes terutamanya pegawai penyiasat 12, 15 fail mereka terpaksa menyiasat siang malam. Bekerja tetapi mereka dituduh macam-macam. Mereka dicemuh macam-macam. Ada yang gigit polis sebelum ini. Macam-macam. Ketua Pembangkang pun di merata tempat kalau ceramah kalau tidak cemuh polis tidak sah, tidak sah. Manakala disebut polis tadi maafah saya agak berbeza dengan Yang Berhormat Tumpat sedikit dalam bab ini. Dia kata tadi mesti hantar polis pergi berkursus di luar negara. Hendak tengok Perhimpunan BERSIH, 9 hari bulan baru ini. Kita tengok bagaimana hebatnya polis Malaysia menangani sehingga tidak ada masalah pun berlaku mereka yang ditahan pun diberi makan nasi minyak, apa ini?

Nasi minyak, *Kentucky Fried Chicken* kah sampai begitu sekali. Berbeza dengan zaman-zaman dahulu tetapi polis. Lepas itu Tuan Yang di-Pertua, gaji pula naik inspektor mula dengan RM2,257, ASP – RM2,405. Naik gaji ASP RM245 bezanya RM20. DSP naik RM255, Superintenden RM275 ini kenaikan tiap-tiap tahun. Manakala pula yang paling aneh saya tengok Tuan Yang di-Pertua, dari segi kedudukan gred. Ada gred terutamanya macam CPO kata Ketua Polis di Kelantan – M54, patutnya JUSA C. Dibandingkan pula dengan Ketua Pengarah Kastam Negeri, ini JUSA C jadi Ketua Polis itu lebih rendah daripada Ketua Pengarah Kastam Negeri.

Begitu juga Terengganu DO – JUSA C, manakala Ketua Polis – M54. Begitu juga yang lain-lain saya tengok Ketua Polis dengan Guru Besar pun tinggi Guru Besar. Bekerja polis kerja

tiap-tiap hari, 24 jam. Terpaksa memantau keselamatan negara. Ahli Parlimen pun rendah bercakap ini sampai pukul 12 malam ini...

Seorang Ahli: Setuju, setuju.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Ini masalahnya. Jadi Tuan Yang di-Pertua dia dalam polis ini dia boleh ada pula *rank and command*. *Rank and command* ini maknanya ada tempat-tempat dia tidak boleh sama jawatan. Ini saya dengar Ketua-ketua Polis Negeri hendak disamakan dengan pengarah-pengarah di Bukit Aman.

Jadi kalau sama taraf macam mana pula dari segi *command* ini. Dia mesti ada perbezaan antara Bukit Aman dengan negeri. Banyak sudah saya tengok, saya bila saya tengok saya kaji saya terkejut. Saya amat-amat terkejut dan saya dapati perkara ini Tuan Yang di-Pertua kena diperbaiki. Skim Perkhidmatan Polis ini saya sebutkan tadi penggabungan pangkat SAC. Dahulu ada SAC 1 dan SAC 2. SAC 1 dahulu jadi bagi negeri kecil macam Kelantan, Terengganu dan Negeri Sembilan. SAC 2 jadi Timbalan Ketua Pengarah tetapi sekarang Ketua Pengarah dengan Timbalan pun pangkat yang sama.

Jadi dari segi *rank and command* lagi rumit. Jadi saya mintalah Yang Berhormat Menteri tolonglah tengok ini dengan pihak JPA. Kasihanlah dekat polis ini. Sudahlah kena maki hamun lagi. Ini jangan kira lagi yang pangkat-pangkat rendah. Bila ada perarakan trafik yang pangkat-pangkat rendah ini lagi teruk. Sudah tidak ada siapa pun hendak berkhidmat harapkan mereka inilah dan jumlah pun tidak cukup. Sekarang ini sudah ambil daripada mungkin daripada Pusat Tentera. Saya hendak minta supaya diperbanyakkan lagi, ditambahkan lagi anggota polis ini dan dilihat dari segi kebajikan. Kalau ikut merekalah patut mendapat keistimewaan tetapi sebaliknya mereka dicemuh, dimaki dihamun macam-macam.

Saya Tuan Yang di-Pertua, amat sedih, amat sedih melihat keadaan ini dan saya mintalah JPA ini kaji balik. JPA ini pun satu hal juga, dia suka tengok sama-sama mereka...

Dato' Abd. Rahman Dahlan [Kota Belud]: [Bangun]

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Sekejap, sekejap. Sama-sama mereka. Kalau di kalangan KSU di kalangan kakitangan awam yang lain nampak sangat mereka beri perhatian. Kepada anggota macam ini mereka tidak beri perhatian. Sehingga saya tengok bila Ketua-ketua Polis bersara Tuan Yang di-Pertua, dia tidak dibagi, tidak dilayan seperti KSU yang bersara. Ini dapat jawatan itu dapat jawatan ini ada tiga empat jawatan. Kenapa tidak diberi tempat-tempat kepada pegawai-pegawai kanan polis yang bersara. *At least*, mereka tahu perkara-perkara integriti, perkara-perkara yang salah dari segi rasuah dan seumpamanya.

Tuan Yang di-Pertua saya hendak gulung ini. Jadi Tuan Yang di-Pertua saya hendak beritahu kepada Dewan yang mulia ini dan kepada rakyat seluruh Malaysialah. Selagi mana Ketua Pembangkang ini bermaharajalela dari segi perjuangan politiknya selagi itulah negara kita jadi tegang. Selagi itulah keamanan negara di hujung tanduk. Dahulu pun ada pertarungan politik tetapi tidak macam ini. Saya ingat dahulu waktu saya dalam Semangat 46 menyokong Ahli Parlimen Gua

Musang dahulu, kemudian tubuh Semangat 46 ada juga masalah pertembungan politik. Akan tetapi tidak sampai kegilaan seperti sekarang. Sekarang ini kegilaan politik ini sudah sampai mengancam keselamatan negara. Ini yang dilakukan oleh siapa? Oleh Ketua Pembangkang. Ini dia tidak ada malam ini saya ingat dia ada malam ini.

Jadi Tuan Yang di-Pertua, untuk itu saya haraplah kita mesti memberi sokongan kepada pihak warga polis ini. Kita mesti membela mereka-mereka ini. Menteri Dalam Negeri saya dengar mereka ceramah, Ketua Polis dikatakan tadi dicemuh macam-macam lembiklah, lambatlah, tidak ambil tindakan. Akan tetapi kita tahu apabila sesuatu tindakan diambil ia terpaksa dirujuk kepada Peguam Negara. Polis hanya menyiasat, buat laporan. Ada *prima facie* atau tidak, serah kepada Pejabat Peguam Negara. Akan tetapi rakyat dia fikir ini tanggungjawab polis kenapa tidak diambil tindakan.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, terima kasih Yang Berhormat.

Dato' Ibrahim Ali [Pasir Mas]: Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya hendak mengatakan akhir sekalilah saya sungguh-sungguh dengan perasaan yang sungguh-sungguh lihatlah kebajikan pihak polis ini. Betullah kedudukan mereka ini. Saya ingin ucap tahniah kepada pihak polis dan Kementerian Dalam Negeri setakat ini mereka berjaya mengatur dan mempertahankan keamanan dan keselamatan negara... [*Tepuk*] Sekian terima kasih, saya menyokong.

Beberapa Ahli: [Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat saya tidak boleh memanggil semua walaupun sebelah Barisan Nasional ada 13 buah parti cuma panggil seorang wakil. Saya sudah panggil Yang Berhormat Tumpat, Yang Berhormat Pasir Mas – BEBAS, saya panggil Yang Berhormat Batu lepas itu sedikit seperti yang dijanjikan oleh Yang Berhormat Batu Gajah untuk wakil DAP. Jadi semua parti ada wakil. Yang Berhormat Batu selepas itu Yang Berhormat Batu Gajah. Terima kasih.

10.19 mlm.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin menyatakan tuntutan untuk meminda undang-undang seksyen ini adalah satu perkara yang tepat yang berani. Saya mengalu-alukannya sama ada ini datang dari ilham Perdana Menteri atau kita telah melihat banyak kumpulan-kumpulan hak asasi manusia dan termasuk SUHAKAM telah dari awal menuntut supaya Akta Polis ini dipinda.

■2220

Akan tetapi, secara amnya apabila kita pinda satu undang-undang-undang, kita harus faham apakah maksud sebenar undang-undang itu dan kemudian simpan yang baik dan pinda yang kurang memuaskan dan kurang baik. Saya baca dan meneliti Akta Polis ini, sebenarnya yang asal ini ditulis dengan cara yang lebih logikal dan lebih teliti. Sungguhpun saya tidak setuju dengan

klausa-klausa tertentu tetapi tulisan itu lebih komprehensif daripada akta-akta baru yang kita luluskan secara tergesa-gesa.

Kita lihat semula pada seksyen 27 (1 hingga 8). Ia melibatkan *public assembly*. Ini himpunan di kawasan tempat awam dan 27A bermaksud untuk tempat selain daripada tempat awam. Dua perkara ini sangat penting kerana pada waktu akta ini ditulis, saya ingat tujuan akta ini bukan cuba menghalang perhimpunan. Akta ini hanya memberi kuasa kepada polis supaya boleh menjaga ketenteraman masyarakat. Itu kita tidak tolak.

Sebenarnya, apa yang jadi teguhan bagi Kumpulan Hak Asasi Manusia dan juga pembangkang kebelakangan ini hanya akta ini telah disalah gunakan dan polis telah diperalatkan. Kita tidak tolak maksud original akta ini untuk menjaga keamanan. Itulah sebab sungguhpun saya mengalu-alukan pindaan ini tetapi yang digantikan itu saya anggap tidak kita letak cukup pemikiran yang matang untuk menggantikannya. Kita lihat cara yang....

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Batu, sedikit sebab tidak dapat peluang untuk berbahas. Yang Berhormat Batu, ingin saya katakan di sini setuju dengan saya atau tidak Yang Berhormat Batu bahawa Yang Amat Berhormat Pekan terlepas satu peluang yang baik sebenarnya untuk betul-betul menunjukkan satu tanda aras yang baru terhadap dasar dalam negeri dan negara. Ini kerana saya bersetuju dengan Yang Berhormat Batu kerana dalam Akta Polis sendiri seksyen 27 itu bukan menghalang.

Rambler mengatakan *power to regulate assembly's* dan kalau saya ingin mohon sedikit peringkat ini. Akta Artikel 10 ini pun perkataannya, "*Parliament may by-law impose...*". Ia "*may*", dan bukan semestinya *impose*. Jadi saya katakan di sini kalau Yang Amat Berhormat Pekan betul-betul berniat menggunakan perkataan yang progresif, saya rasa dia terlepas peluang dan sehingga hari ini tolong setuju dengan saya tidak ada satu pun kata-kata pujian daripada badan-badan Hak Asasi Manusia setakat yang saya tahu. Mungkin kalau ada Yang Berhormat Menteri boleh tunjukkan kepada Dewan ini. Pohon penjelasan.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Ya betul. Saya agak dari sebelah sana termasuk orang yang *introduced* undang-undang baru ini menyatakan akta ini menyekat atau menghalang perhimpunan. Sebenarnya tidak betul, Akta Polis tidak. Akta Polis memberi polis kuasa supaya kalau perhimpunan itu mengancam keselamatan negara, baru polis mempunyai kuasa yang saya anggap *excessive* untuk bertindak.

Kita balik kepada 27A di mana saya agak penting kalau kita baca balik A(1) dari A ke C. Ia memberi definisi apa jenis aktiviti yang sebenarnya dianggap sebagai ancaman kepada keselamatan dan kemudian dari 2 onwards, dia kata kalau ada keingkaran atau *the refuses resistance and refused to disperse*, itu membenarkan polis bertindak. Tindakan yang berlebihan itu yang kita *object*. Kita sebenarnya tidak anggap banyak kali kita menang sungguhpun saya banyak kali menyertai perhimpunan, banyak kali kita menang kerana polis tidak boleh membuktikan dalam mahkamah bagaimana perhimpunan ini mengancam keselamatan negara.

Itu yang menjadi tafsiran ancaman kepada negara itu harus ditelitikan tetapi sekarang ini kita *thrown out this law*, kita tidak fikir betul-betul *the issue*, yang pokok iaitu ancaman kepada keselamatan negara. Kita tidak *defined*. Sekarang kita haramkan semua perarakan seolah-olah perarakan *by definition* akan mengancam keselamatan negara, itu masalahnya.

Saya agak akta ini tidak pernah cuba memberi definisi bahawa perhimpunan, perarakan atau dalam bahasa Inggeris *rally, gathering* ataupun *demonstration* kerana dari segi ekspresi politik. Kita tidak dapat bezakan sesuatu itu yang statik atau bergerak kerana semua perhimpunan yang berlaku dia harus bergerak dan berada pada satu contoh kita tadi kita boleh katakan kita bezakan menyambut *football* berbeza.

Kalau katakanlah presiden sesuatu negara yang datang ke negara kita, kita ada *issues* sempadan, kalau kita ada isu tentang penindasan yang berlaku, ada golongan-golongan yang ingin menghantar memorandum menyambut di *airport*, itu dihalangkan. Kalau esok kita dapat tahu Hillary Clinton ingin datang ke Malaysia, hanya *notice*. Kita hanya dapat dalam lima hari. Adakah kita disekat supaya kita tidak boleh pergi ke *airport* ambil *banner* tunjukkan hormati hak orang Palestin *for example*.

Itu saya agak kita yang *problems* sekarang ini. Kita *overdue* dengan memberi satu definisi kata perarakan itu harus dihentikan dengan segala-galanya, *in the totality*. Itu yang menjadi *problem*. Saya agak akta ini menjadikan dengan pindaan ini tidak ada masalah yang jadi gantian itu kita telah menghilangkan satu seksyen yang tidak memberi definisi yang ketat, yang jelas apa maksudnya perarakan jalanan dan apa maksudnya perhimpunan. Adakah perhimpunan itu satu tempat sahaja atau dalam Dewan atau tidak. Itu saya tidak menganggap itu adalah satu masalah apabila kita pinda seksyen ini dan kita juga gantikan dengan satu konsep yang sangat baik.

Kita juga tidak haramkan semua perarakan. Kita dalam undang-undang baru, Undang-undang Perhimpunan Aman, kita membenarkan perarakan agama dan perarakan budaya. Saya agak kita harus ingat dan saya hendak ambil sedikit yang lebih falsafah kerana inilah *problem* sekularisme yang *excessive* yang kita bezakan agama dengan politik. Perarakan agama dengan perarakan politik pada zaman dahulu tidak pernah dibezakan. Sekarang kita buat undang-undang kata perarakan agama dibenarkan.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri bin Abdul Aziz]: Semalam lari, baru hendak bercakap.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Saya ingin bertanya kalau isu ini kalau kita letak dalam konteks Northern Ireland...

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, habiskan Yang Berhormat.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Perarakan Protestant dari segi agama, adakah ini kurang provokatif daripada perarakan politik.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat habiskan Yang Berhormat.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Saya agak kita tidak boleh bezakan undang-undang, kita tidak boleh...

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Semalam tidak mahu cakap Yang Berhormat Batu, hari ini baru hendak jerit-jerit buat apa! Baliklah Yang Berhormat Batu. Semalam tidak mahu cakap, hari ini mahu cakap. Apalah Yang Berhormat Batu. Semalam tidak mahu cakap.

Datuk Ismail Kasim [Arau]: Ini terlepas...

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Saya akan gulung. Maksud saya kita tidak boleh sangat *short circuit* sekarang perkara ini kalau *you remove this law, you also* kita juga secara automatik kita tidak membenarkan sebarang perarakan dan ini akan merumitkan polis melaksanakan kerjanya. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Terima kasih Yang Berhormat. Ya, Yang Berhormat Batu Gajah.

10.29 mlm.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Tuan Yang di-Pertua ini adalah langkah ini adalah langkah betul kerajaan mencadangkan pemotongan seksyen 27, 27A, 27B dan 27C tetapi ini adalah langkah yang silap. Ia langkah yang silap apabila kerajaan mencadangkan pindaan memotong empat seksyen di bawah Akta Polis ini dan menggantikan dengan satu akta iaitu Akta Perhimpunan Aman ini yang diluluskan dalam keadaan yang tergesa-gesa dalam Dewan yang mulia ini.

■2230

Tuan Yang di-Pertua, Yang Amat Berhormat dalam ucapan Hari Malaysia menyatakan memansuhkan Akta ISA, dan selepas itu mansuh Akta Buang Negeri dan Kediaman Terhad, mansuh Proklamasi Darurat - nampaknya ke arah dasar transformasi politik tetapi kesalnya, dengan kelulusan Rang Undang-undang Perhimpunan Aman ini, ia telah menyebabkan imej Yang Amat Berhormat Perdana Menteri menjunam Tuan Yang di-Pertua. Ini kerana apabila Yang Amat Berhormat mengatakan bahawa ISA ini dipinda sebab dengan izin, "*The repealed of the ISA was possible at this time because of the success in developing the nation, the increasing majority of the people and the greater awareness of human rights in the society*".

Akan tetapi yang dilakukannya adalah sebaliknya, dengan mengadakan satu akta iaitu Akta Perhimpunan Aman. Akta ISA kita telah membaca, akan digantikan dengan dua akta yang lain yang diadakan, adalah untuk menyekat, mengongkong dan menafikan hak-hak yang paling asas, hak-hak manusia yang diperuntukkan di dalam Perlembagaan, yang diperuntukkan dalam konvensyen-konvensyen antarabangsa, Tuan Yang di-Pertua.

Apakah kita tidak matang untuk mengadakan satu protes jalanan yang aman tanpa senjata Tuan Yang di-Pertua? Tengok perhimpunan aman yang dijalankan oleh BERSIH. Saya ada

bersama dengan mereka. Seramai 50,00 peserta tetapi kita aman. Kita duduk dengan aman memprotes, sehinggalah polis menembak *tear gas* Tuan Yang di-Pertua. Kita boleh! Yang Berhormat Kota Belud dan Ahli-ahli di sebelah sana...

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Batu Gajah duduklah, syok sendiri. Duduklah!

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Kita semua rakyat Malaysia. Saya juga cintakan keamanan.

Dato' Lilah bin Yasin [Jempol]: Yang Berhormat Batu Gajah, boleh bagi laluan Yang Berhormat Batu Gajah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Saya juga tidak mahu keadaan huru hara dalam negara ini. Ini negara saya juga Tuan Yang di-Pertua. Akan tetapi persoalan yang patut kita lihat ialah Tuan Yang di-Pertua, yang patut kerajaan ambil berat adalah pimpinan Barisan Nasional. Ucapan-ucapan yang dikeluarkan oleh pemimpin-pemimpin UMNO yang terutamanya Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dalam mesyuarat-mesyuarat UMNO.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Batu Gajah tidak mahu panggil orang *black metallic* kah? Panggil Yang Berhormat Telok Intan, *black metallic* lah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Perhimpunan UMNO. Tahun lalu Yang Amat Berhormat kata apa Tuan Yang di-Pertua. Tahun lalu beliau berkata, "*Walau berkecai tulang dan juga badan, walau bercerai jasad dari nyawa, Putrajaya mesti kita pertahankan*". Yang Amat Berhormat Menteri pernah berkata, ini menaikkan semangat Ahli-ahli UMNO tetapi bagaimana dengan ucapan yang dikeluarkan oleh Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri kita bagi Mesyuarat Perhimpunan UMNO ini?...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Batu Gajah panggil Yang Berhormat Telok Intan *black metallic*lah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Dia kata dengan izin, yang saya baca....

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Batu Gajah balik tidurlah!

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: [Bangun]

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: ..."*Sesungguhnya kita sedang berada dalam satu situasi yang amat kritikal. Pilihan Raya Umum Ke-13 adalah ibu segala pilihan raya yang akan menentukan jatuh bangun umat Melayu. Apakah kuasa politik kekal berada di tangan kita atau akan terlepas ke tangan orang lain? Sanggupkah saudara saudari melihat kuasa politik terlepas dari genggamannya kita? Sanggupkah kita membenarkan pembangkang menawan Putrajaya? Sanggupkah kita melihat orang Melayu hilang kuasa di bumi sendiri?*"...

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Hei! Rakyat tidak lupalah 13 Mei!

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Tuan Yang di-Pertua.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Batu Gajah! 13 Mei rakyat tidak lupalah!

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Inilah kenyataan yang akan menggugat keamanan negara. Meleraikan perpaduan yang telah kita bina...

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Batu Gajah minta laluan.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Tuan Yang di-Pertua, setiap malam RTM ada nyanyian lagu... [*Menyanyikan lagu*] “Kita satu bangsa, satu negara...”.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Batu Gajah!

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Batu Gajah, minta laluan.

Datuk Raime Unggi [Tenom]: Ya, ya betul tu. Lagu, lagu! Nyanyi lagi! Jangan bahas!... [*Dewan riuh*]

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Pimpinan pertama, pimpinan tertinggi kedua yang dikeluarkan dalam Perhimpunan UMNO. Saya orang generasi muda. Saya sangat kecewa dengan tindakan. Perhimpunan Aman, akta tersebut....

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Bagi laluanlah Yang Berhormat Batu Gajah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Majlis Peguam telah mencadangkan – saya tidak beri laluan.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Batu Gajah, takutkah?

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Telah mencadangkan agar ia ditangguh, dirujuk kepada satu jawatankuasa pilihan khas...

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Batu Gajah. Bagi laluanlah. Kata hak bersuara.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Mereka sempat menyediakan satu rang undang-undang alternatif. Mengapa kerajaan tidak bersedia mendengar?... Hak asasi manusia.

Dato' Lilah bin Yasin [Jempol]: DAP *racist*.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Ipoh Timur hidup lagi. Ada lagi Yang Berhormat Ipoh Timur.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Yang juga mencadangkan agar ditarik balik.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Yang Berhormat, *point of order*.

Datuk Raime Unggi [Tenom]: Yang Berhormat Kepong tidur!

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Kata ada kebebasan bersuara.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Ini sebab tadi yang dikatakan DAP *racist*, saya ingin dapatkan *ruling* dari...

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Mari saya hendak bagi tahu apa *racist*, tidak *racist* itu.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Sama ada itu DAP sebagai Parlimen.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Batu, mahu dengarkah apa DAP cakap?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, tidak sesuai digunakan.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Suruh tarik balik.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Siapa hendak tarik balik. Tidak tahu, tidak nampak, tidak dengar Yang Berhormat.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Tuan Yang di-Pertua, sebab itu saya hendak celah Yang Berhormat Batu Gajah. Saya hendak bagi tahu jangan lupa pada 9 Mei 1969, apa yang DAP cakap?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Batu Gajah.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: *No, there's no* laluan.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: *You* hendak saya baca balikkah, apa DAP cakap?

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat. Bukan dia cakap.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: *You* Yang Berhormat Batu Gajah..

Datuk Raime Unggi [Tenom]: Baca! Baca!

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Tidak mengapalah Yang Berhormat.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: *You* lupakah apa *you* cakap dulu, Mei 1969, apa DAP cakap?

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Batu Gajah kecil lagi! Dia tidak dengar.

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

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: *You* belum lahir lagi Yang Berhormat Batu Gajah.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: *You* punya parti lagi *racist*, lagi *chauvinist*.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Habiskan Yang Berhormat Batu Gajah.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Suruhanjaya Hak Asasi Manusia telah juga dicadangkan ditarik balik...

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Hei Yang Berhormat Batu Gajah! *You* dengar baik-baik apa *you* punya parti cakap dulu tahun 1969, *you* mahu saya baca satu-satu?

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Akan tetapi tidak didengar oleh kerajaan.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: *You* cakap sahaja pandai.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Itu sahaja Tuan Yang di-Pertua dan saya ingin mengatakan saya sangat kecewa dengan pimpinan Barisan Nasional, Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Batu Gajah dengar atau tidak? Dengarlah apa you punya parti cakap 1969.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Eloklah itu Yang Berhormat Balik Pulau. Sokonglah! Sokong!

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Terima kasih Yang Berhormat. Sila Yang Berhormat Menteri.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Oh!

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Takut dengar kebenarankah? *You* punya parti lagi *racist* tau! *Racist chauvinist* punya parti!

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Koboi, balik koboi!

10.36 mlm.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]: Tuan Yang di-Pertua..

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Tuan Yang di-Pertua, tadi ada *ruling* bahawa kata *racist* itu tidak sesuai. Sekarang Yang Berhormat Kulim Bandar Baharu baru sebut sekali lagi.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, ini saya punya *floor*. Ini bukan dia punya *floor*, tidak boleh cakap. Ini saya punya *floor*, tidak ada peraturan pun.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Saya hendak bagi bukti kenapa saya cakap dia *racist* dan *chauvinist*, saya hendak bagi tahu.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Cukup Yang Berhormat.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, semalam lintang pukang lari. Kita bincang Rang Undang-undang Perhimpunan Aman, lintang pukang lari semalam. Hari ini hendak bercakap. Ini kita bercakap Akta Polis, tidak ada kena mengena langsung. Semalam sudah beri peluang.

Yang Berhormat Tumpat kata tidak beri peluang. Sudah beri peluang semalam. Saya tunggu di sini untuk menggulung, bagi kesempatan, memang nak *engage* tetapi lintang pukang lari. Oleh sebab itu, hari ini saya tidak pakai baju Melayu hitam hari ini, sebab dia orang kata saya pakai bomoh. Lintang pukang lari semalam... *[Ketawa]* Jadi hari ini saya pakai kotlah.

Tuan Yang di-Pertua, saya hendak ucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Kota Belud, yang seperti biasa memberikan ucapan yang cukup bernas, tepat kepada isi dan kandungan. Tidak seperti Yang Berhormat Batu Gajah, kita bercakap tentang polis, dia bercakap

perkara lain. Ini masalahnya. Tidak masuk topik. Kalau di kelas sekolah dulu, buat karangan *out* terus. *Out of topic!*... [Ketawa]

Jadi Tuan Yang di-Pertua, ini berkenaan dengan Yang Berhormat Kota Belud, saya ucapkan terima kasih di atas sokongan yang telah diberi kepada rang undang-undang untuk menggugurkan seksyen 27, Akta Polis ini. Cuma tadi bila bercakap tentang hendak runtuhkan tembok, Yang Berhormat Batu kata macam mana dengan ucapan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri akan mempertahankan Putrajaya ke titisan darah yang terakhir. Yang Amat Berhormat Perdana Menteri ini bercakap hendak mempertahankan Putrajaya hingga darah yang terakhir, bukan menentang keputusan mahkamah. Dia cuma hendak mempertahankan Putrajaya, dan tidak langgar apa-apa pun keputusan daripada mahkamah.

Akan tetapi Yang Berhormat Gombak sebut hendak meruntuhkan tembok penjara, itu dia hendak menentang keputusan, takut Yang Berhormat Permatang Pauh masuk ke dalam. Itu bezanya.

Jadi apa Yang Amat Berhormat Perdana Menteri cakap itu betul kerana dia hendak mempertahankan Putrajaya. Tidak mengapalah. Bukan hala kepada siapa. Hendak membela... Ya sila Yang Berhormat Padang Serai.

Tuan N. Gobal Krishnan [Padang Serai]: Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Yang Berhormat Gombak ini dia cakap, saya pun mahu ketawalah. Ini sebab Yang Berhormat Gombak ini bila masuk lokap, dia jadi macam budak-budak. Mesti ada *Kentucky Fried Chicken* lah, makan macam-macam, mesti dia bawa masuk ke dalam lokap. Macam budak kecil. Dia tidak pernah... Yang berhadapan ini saya, ini kepala batu, kamilah di hadapan. Yang Berhormat Gombak cakap tidak masuk akallah tetapi ini semua cerita-cerita dongeng. Yang Berhormat Gombak, Yang Berhormat Permatang Pauh ini selalu mesti mainkan ini semua, supaya mereka boleh main sensasi hati rakyat ini.

■2240

Hati rakyat, mereka selalu - samalah ini semua cerita lebih kurang macam 16 September di mana kami diminta pakai kot, *standby*. Yang Berhormat Batu dan Yang Berhormat Balik Pulau pun *standby* mahu pergi Istana. Kononnya panglima angkatan tentera sudah bersiap sedia menunggu kami di Istana Negara. Yang Berhormat Batu dan Yang Berhormat Balik Pulau boleh sahkan. Saya juga mengecam sekeras-kerasnya tindakan DAP yang mempertahankan ahlinya yang memanggil orang lain "*black metallic*". Itu adalah satu yang cukup memalukan. Mana mungkin seorang Ahli Parlimen, Ahli Parlimen *racist* dari DAP. Bukan dia panggil Menteri Besar Perak. Kalau dia panggil Ahli Parlimen Telok Intan *black metallic* pun saya akan marah sebab ini memang tidak boleh dibuat oleh seorang Ahli Parlimen.

Tidak tahu Yang Berhormat Batu Gajah ini apa komennya tentang apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Taiping ini. Mungkin ini pun mereka akan pertahankan kerana dalam hati mereka *racism is the highest order*. Okey lah.

Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Saya amat memahami perasaan marah Yang Berhormat Padang Serai sebab tidak silap saya Yang Berhormat Padang Serai pun pernah dikatakan “paria”, suatu masa dahulu.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Dato’ Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Okey, okey. Jadi, tidak apa saya memahami perasaan kerana soal *racist* ini sebenarnya tidak boleh disebut di dalam Dewan. Kalau di luar pun tidak boleh sebut orang itu *racist*. Sama sahaja kesalahannya. Jadi jangan nampaklah macam sebelah sana...

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Kita ada hati. Mereka ada hati yang batu.

Dato’ Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Okey, okey. Yang Berhormat Batu dan Yang Berhormat Batu Gajah kot.... [*Ketawa*] Tuan Yang di-Pertua, ada perkara yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Kota Belud yang perlu saya jawab iaitu gambaran mengenai kawasan *designated place of assembly*. Jadi, saya ingin menyatakan di sini, tempat ini akan ditetapkan oleh Yang Berhormat Menteri Dalam Negeri berdasarkan fasal 25, dan kriteria bagi tempat perhimpunan akan ditetapkan melalui beberapa cara antaranya melalui peraturan-peraturan atau garis panduan yang akan diadakan.

Kemudian Yang Berhormat Tumpat, sebenarnya Yang Berhormat Tumpat tidak adillah kalau Yang Berhormat Tumpat katakan kita tidak beri ruang untuk hendak bahas. Kita bagi Yang Berhormat Tumpat ya, cuma tidak diambil kesempatan petang semalam. Saya pun amat dukacita juga. Sila.

Dato’ Kamarudin Jaffar [Tumpat]: Saya, kalau Yang Berhormat ingat yang lebih tumpukan ialah bahawa jikalau ianya diberikan peluang untuk dirujuk kepada jawatankuasa pilihan, maka ianya akan memberi peluang yang banyak. Saya bersyukur dalam pengalaman saya menjadi anggota PAC dan apabila kita ikut esok nanti, perbahasan atau pun pembentangan laporan daripada Jawatankuasa Pilihan Khas Tentang Penambahbaikan Pilihan Raya, kesan daripada mesyuarat-mesyuarat, penemuan-penemuan yang dilakukan oleh jawatankuasa pilihan khas ini amat berbeza daripada masa empat, lima jam yang hanya ada kepada kita dalam perbahasan rang undang-undang yang begitu penting dalam Dewan yang mulia ini.

Dato’ Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya semalam saya kira yang lebih penting kalau diserahkan kepada *Select Committee* berapa orang sahaja ahli *Select Committee* itu. Akan tetapi kalau diserahkan untuk dibahaskan di sini bermakna semua orang boleh berbahas. Cuma, lari hari itu. Saya sebenarnya Yang Berhormat, semalam telah pun menetapkan 9.30 untuk menggulung tetapi kita tengok apabila keputusan dibuat mengatakan iaitu bahawa ahli-ahli, ketua-ketua yang berbahas tetapi peluangnya sebenarnya untuk dibukakan kepada ahli lain untuk berbahas. Bukan memberi ucapan ya. Berbahas ialah waktu saya menggulung dan tidak terhad berapa jam saya menggulung tetapi kesempatan itulah.

Saya ingat mungkin saya pakai baju Melayu hitam semalam, mereka ingat saya sudah pakai bomoh. Jadi, sebab itu saya kira walau bagaimanapun Yang Berhormat, Yang Berhormat Tumpat macam mana sekali pun saya hormat dia. Dia *prefect* saya di sekolah, di Kolej Melayu Kuala Kangsar walaupun pada hari ini kalau saya lebih senior pada dia, saya akan hukum dia sebab dia pakai *neck tie* tidak betul. Saya punya betul, yang dia tidak betul. Mengaku ya? Okey, okey tidak apa-apa tetapi dia hilang *tie*, saya akan beli esok, saya akan bagi *insya-Allah*.

Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Tumpat membangkitkan berkenaan dengan apa salahnya kita menunjukkan jiwa besar dan ihsan iaitu bagi mereka yang telah melanggar seksyen 27 sebelumnya ia digugurkan pada hari ini dibebaskan. Masalahnya Yang Berhormat ialah soal keadilan. Kalau sekiranya kita bebaskan mereka, bermakna kita tidak berlaku adil kepada orang-orang yang lain yang telah melanggar seksyen 27. Sebelumnya kita gugurkan seksyen 27 pada hari ini, mereka telah pun didakwa, didapati bersalah dan dihukum.

Bagaimana pula kita hendak melepaskan orang yang katakan orang yang melakukan kesalahan yang sama pada ketika seksyen ini masih dikuatkuasakan. Kalau ini kita lakukan bermakna bahawa kita tidak berlaku adil kepada mereka yang telah pun dihukum. Oleh sebab itulah kita tetap mengekalkan, menyatakan iaitu bahawa mereka yang membuat kesalahan di bawah seksyen ini didakwa dan didapati bersalah, maka tetap akan dibicarakan sehingga akhir.

Kemudian Yang Berhormat Tumpat ada bangkitkan, mengatakan telah diperhatikan bahawa rang undang-undang ini akan lebih menyekat kebebasan berhimpun berbanding dengan Akta Polis 1997. Adakah ini akan bertentangan dengan norma-norma serta undang-undang antarabangsa berkenaan dengan hak asasi manusia. Rang undang-undang yang digubal ini adalah lebih menyeluruh dari Akta Polis 1997 serta komprehensif dalam memperuntukkan hak untuk berhimpun secara aman dan tanpa senjata seperti yang tertera dalam Perlembagaan kita. Ia juga memastikan bahawa pihak-pihak penganjur berserta perhimpunan serta PDRM lebih bertanggungjawab dan bertindak mengikut landasan-landasan undang-undang.

Kemudian Yang Berhormat juga mengatakan seksyen 4(1)(b) melarang perhimpunan diadakan di mana-mana tempat larangan dan dalam jarak 50 meter dari had tempat larangan. Ini menyebabkan perhimpunan tidak boleh diadakan di mana-mana pun. Tempat larangan ditakrifkan sebagai tempat atau kawasan yang diisytiharkan sebagai kawasan atau tempat larangan di bawah Akta Kawasan Larangan dan Tempat Larangan 1959 iaitu Akta 298 khususnya seksyen 4, dan seksyen 5, Akta 298 dan tempat-tempat yang disenaraikan di bawah Jadual Pertama.

Berdasarkan peruntukan Akta 298, maka adalah wajar dimasukkan tempat larangan dan kawasan larangan ke dalam takrif tempat larangan bagi perhimpunan. Pergerakan dan kelakuan seseorang dan tempat dan kawasan ini perlu dikawal agar tidak mengakibatkan perkara-perkara yang tidak diinginkan. Rasional peruntukan ini ialah bagi memastikan perhimpunan yang ingin diadakan tidak memberi kesan mudarat kepada tempat larangan. Bagi tempat-tempat yang

dinyatakan dalam Jadual Pertama, tempat-tempat tersebut dimasukkan dengan mengambil kira sensitiviti dan kepentingan tempat-tempat tersebut.

Yang Berhormat Tumpat juga bertanya berkenaan dengan apakah perbezaan rejim di bawah Rang Undang-undang Perhimpunan Aman dengan seksyen 27, Akta Polis 1997. Seksyen 27, Akta Polis 1997 mengehendaki lesen dipohon terlebih dahulu daripada pegawai yang menjaga daerah polis sebelum mengadakan perhimpunan. Polis mempunyai kuasa untuk enggan memberikan lesen dan mempunyai kuasa untuk membatalkan lesen atas sebab-sebab keselamatan dan mengganggu keamanan dengan izin, *the interest of the security of Malaysia* dan *disturbance of the peace*. Polis juga mempunyai kuasa untuk enggan memberikan lesen kepada organisasi yang tidak berdaftar atau diiktiraf selainnya di bawah mana-mana undang-undang di Malaysia.

Permohonan untuk lesen perlu dibuat oleh organisasi atau secara bersesama oleh tiga orang atau lebih. Polis juga mempunyai kuasa untuk tidak membenarkan lesen sekiranya permohonan untuk perhimpunan dibuat oleh individu sedangkan perhimpunan itu adalah bagi pihak organisasi. Di bawah seksyen 27, Akta Polis 1967 juga, polis mempunyai kuasa untuk menghentikan perhimpunan jika tiada lesen dikeluarkan atau lesen telah dibatalkan atau jika penganjur melanggar mana-mana syarat yang ditetapkan dalam lesen. Polis mempunyai kuasa untuk mengeluarkan arahan untuk menyuraikan perhimpunan yang tidak mempunyai lesen dan mempunyai kuasa untuk menahan tanpa waran.

■2250

Di bawah seksyen 27 Akta Polis juga terdapat hukuman pemenjaraan. Di bawah Rang Undang-undang Perhimpunan Aman 2011, tiada keperluan untuk memperoleh lesen sebelum mengadakan perhimpunan. Penganjur perhimpunan hanya perlu memaklumkan mengenai perhimpunan. Pihak polis tidak mempunyai kuasa untuk mengatakan tidak terhadap mana-mana perhimpunan yang diadakan.

Ia hanya boleh mengenakan sekatan-sekatan dan syarat-syarat. Terdapat juga pengecualian daripada memaklumkan iaitu apabila perhimpunan itu merupakan perhimpunan yang diadakan di tempat perhimpunan yang ditetapkan dan perhimpunan yang dinyatakan dalam jadual ketiga iaitu perhimpunan keagamaan, pengebumian, perkahwinan, perhimpunan keluarga dan selainnya.

Di bawah Rang Undang-undang Perhimpunan Aman 2011, pihak polis boleh menahan tanpa waran dan mengeluarkan arahan supaya perhimpunan itu bersurai dalam keadaan tertentu sahaja. Bukan seperti di bawah seksyen 27 sedia ada iaitu menangkap tanpa waran atau mengarahkan penyuraian perhimpunan yang diadakan tanpa lesen. Jadi di bawah Rang Undang-undang Perhimpunan Aman juga tiada hukuman pemenjaraan. Itu perbezaan dia. Jadi kalau sebagai contohnya, kalau Akta Polis ini dahulu apabila polis bagi permit, bila polis ada, polis akan melihat kepada orang yang berhimpun untuk melihat apa-apa syarat yang telah diberikan

sekiranya ada melakukan kesalahan atau melakukan kesilapan tidak mengikut syarat, ditangkap. Akan tetapi di bawah perhimpunan aman ini, polis tidak tengok dekat orang yang berhimpun. Polis akan tengok di sebelah sana pula kerana ini sudah sah. Mengelak daripada orang lain untuk memprovokasi perhimpunan yang dibenarkan. Jadi itu sebagai visuallah, perbezaan di antara Akta Polis seksyen 27 dengan Undang-undang Perhimpunan Aman 2011.

Yang Berhormat Tumpat mencadangkan supaya orientasi diberikan kepada polis bagi mengendalikan perhimpunan awam. Latihan dalam perkhidmatan selalu diberikan kepada anggota dan pegawai PDRM berhubung pengendalian sesuatu perhimpunan. Di samping itu juga anggota dan pegawai PDRM selalu diberikan penekanan dan pendedahan berhubung dengan perkara yang melibatkan hak asasi manusia. Pihak polis juga akan mewujudkan *standard operating procedure* (SOP) berkaitan dengan pengendalian perhimpunan awam...

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

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Yang Berhormat Batu.

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

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Dia, saya hendak sebut sini iaitu polis tidak pernah diperalatkan. Apabila wujudnya seksyen 27 Akta Polis ini. Akan tetapi sebenarnya apa yang berlaku ialah polis dipermusuhkan oleh pihak pembangkang. Jadi untuk mengelakkan perkara ini akan berlaku lagi di masa akan datang, oleh sebab itulah kita gugurkan seksyen 27 supaya selepas ini polis tidak akan dipermusuhkan. Malah akan dijadikan sebagai rakan, kawan untuk menjaga keselamatan mereka yang berhak untuk berhimpun aman tanpa senjata. Itu sebenarnya yang hendak kita lakukan sekarang. Kemudiannya, sebenarnya seperti Yang Berhormat sebut kalau di *airport*, kalau hendak hantar notis, hantarlh notis. Ini berbeza dengan berhimpun aman. Kalau you hendak hantar notis dekat Clintonkah, hantarlh. Ini bukan hendak berhimpun aman. Jadi, jauh perbezaannya hendak buat itu. Memang boleh dibuat. Jadi Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: [Bangun]

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Nanti saya habiskan dahulu. Yang Berhormat Batu minta tarikh yang diberi kepada ungkapan tertentu di bawah Rang Undang-undang Perhimpunan Aman kurang jelas. Apakah perbezaan antara perarakan yang dibenarkan dengan perarakan yang tidak dibenarkan.

Matlamat rang undang-undang ini adalah bagi membenarkan sesuatu perhimpunan secara aman dan tanpa senjata diadakan. Ini undang-undang akta berhimpun secara aman. Sebarang tindakan yang terkeluar daripada konsep perhimpunan secara aman dan tanpa senjata adalah tertakluk kepada sekatan-sekatan dan syarat-syarat yang boleh dikenakan demi kepentingan keselamatan negara dan ketenteraman awam. Justeru, larangan bagi protes jalanan dimasukkan untuk memastikan bahawa hanya perhimpunan secara aman dan tanpa senjata sahaja yang dibenarkan.

Dalam penentuan elemen *advancing a cause* yang dinyatakan dalam takrif protes jalanan, suatu garis panduan akan dikeluarkan untuk memastikan segala kriteria berhubung dengan elemen ini jelas dan tidak menimbulkan kekeliruan. Garis panduan ini juga akan membantu pihak polis dalam melaksanakan fungsi dan tanggungjawab mereka di bawah rang undang-undang ini. Kemudiannya berkenaan dengan isu pemansuhan seksyen 27A.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Boleh, boleh?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Seksyen 27A...

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Itu tafsiran perhimpunan dahulu, boleh?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Nantilah, ini Yang Berhormat Batu lagi ini. Semalam orang bagi peluang tak mahu. Seksyen 27A akta Polis, ini Yang Berhormat Batu juga. Dia bercakap tentang pemansuhan seksyen 27A. Seksyen 27A Akta Polis memperkatakan tentang perhimpunan yang diadakan di tempat persendirian memandangkan Rang Undang-undang Perhimpunan Aman akan mengawal selia perhimpunan yang diadakan di tempat persendirian berdasarkan takrif tempat awamnya, maka adalah wajar seksyen ini dimansuhkan. Tambahan lagi di bawah Rang Undang-undang Perhimpunan Aman, pihak polis mempunyai kuasa untuk mengenakan sekatan dan syarat demi kepentingan keselamatan negara dan ketenteraman awam serta perlindungan hak dan kebebasan orang lain. Jadi pemansuhan seksyen 27A telah dicakupi sewajarnya di bawah Rang Undang-undang Perhimpunan Aman 2011. Sila Yang Berhormat Batu.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Ya, yang isu pokoknya ialah sungguhpun ada *guidelines*, tetapi dari segi realiti *on the ground*, bagaimana polis tafsirkan ini adalah satu perhimpunan dan ini bukan satu perarakan? Perarakan itu memang *very broad*. Kalau seseorang itu dia hendak hantar memo, dia berjalan 50 meter, satu kilometer, setengah kilometer sama ada itu perhimpunan atau perarakan? Ini yang menjadi keliru ialah kalau kita bagi satu artifisial perbezaan atau tafsiran bahawa ini perarakan, ini tidak dibenarkan, yang perhimpunan dibenarkan, ia kembali kepada satu situasi di mana polis menjadi serba salah bagaimana untuk melaksanakan kuasanya. Itu yang menjadi *problemnya*.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, di sini kita sebenarnya hanya ialah protes jalanan. Memang dalam takrif pun, protes jalanan disebut ertinya suatu perhimpunan terbuka yang bermula dengan suatu perjumpaan di tempat yang ditentukan dan melibatkan perarakan atau perhimpunan beramai-ramai bagi maksud membantah atau memajukan suatu tujuan atau tujuan-tujuan tertentu.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Ya, ya, okey saya ambil satu contoh. *For example*. Kalau satu petang, kita berhimpun di Masjid Negara, buat solat... [*Dewan riuh*] Selepas itu berarak ke *American Embassy* untuk menyerahkan memorandum. Ini adalah perhimpunan atau perarakan? Saya ingin dapatkan tafsiran daripada Yang Berhormat Menteri.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Ya, itu protes jalananlah sebab apabila kita bergerak daripada satu tempat beramai-ramai bagi maksud membantah Amerika atau memajukan sesuatu tujuan...

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Hantar memo, hantar memo.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Ya lah, bantahlah. Takkan *love memo* kot...
[Ketawa]

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: So, maksudnya segala penghantaran memo akan diharamkan.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Ya, memang tidak bolehlah tetapi apa yang *problemnya*? Memang tidak bolehlah. Akan tetapi kalau...

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: *Problemlah* maksudnya ini bukan lagi demokrasi. Di mana-mana tempat pun...

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Maksudnya untuk mengelak, untuk mengelak dari . Duduklah...

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Di negara komunis pun boleh hantar memo.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Untuk mengelak daripada ditakrifkan sebagai protes jalanan. Kalau Yang Berhormat hendak hantar, pergilah dua, tiga orang, jalanolah. Empat, lima orang pergilah tidak siapa halang pun. Tiada siapa tahu. Akan tetapi kalau sudah ramai-ramai, itu protes jalananlah. Jadi kalau Yang Berhormat hendak pergi hantar kepada Amerika satu memorandum, panggillah Ketua Pembangkang, tiga, empat, lima orang pergi jalan baik-baik. Tidak ada apa-apa.

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

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Tidak ada siapa kata pun protes jalanan. Tuan Yang di-Pertua...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Minta penjelasan, saya hendak tanya. Minta bolehlah Yang Berhormat Menteri minta penjelasan.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Menteri.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Jadi saya kira Tuan Yang di-Pertua, semuanya telah pun saya beri jawapan. Jadi...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Yang Berhormat Menteri, soalan akhir, soalan akhir.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Menteri, Yang Berhormat Menteri.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: [Bangun]

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Jadi saya ucapkan terima kasihlah sebab yang Yang Berhormat Batu Gajah bangkitkan itu pun dia tidak ada poin sebab...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Soalan akhir. Mengapa takut untuk membenarkan protes jalanan?

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Sebab yang Batu Gajah bangkitkan tadi pun dia tidak...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Majlis Peguam mahu adakan yang selamat.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Menteri, Yang Berhormat Menteri..

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Sebab semalam bila saya bersedia untuk menggulung, dia lari.

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Yang Berhormat Menteri, saya hendak jawapan ini Yang Berhormat Menteri.

Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz: Jadi saya hendak beritahu jawapan bertulis dan sememangnya apa yang disebut tidak ada kena mengena dengan perbahasan dalam Akta Polis.

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: BERSIH boleh adakan, 50,000, selamat.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Tipu.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Sudah habis Yang Berhormat.

■2300

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Kalau 50,000 orang pun kalau satu orang pun tidak hormat...

Puan Fong Po Kuan [Batu Gajah]: Yang Berhormat Padang Serai tidak ada dekat sana. Jangan banyak cakap.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Hey, diamlah... [*Menyampuk*]

Tuan N. Gobalakrishnan [Padang Serai]: Apa guna 500,000 orang pun kalau seorang boleh tidak ada hormat dan panggil orang *black metallic*, tidak ada malukah?

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: 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 dipersetujukan.

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

Dewan bersidang dalam Jawatankuasa.

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

Fasal-fasal dikemuka kepada Jawatankuasa.

Fasal 1 hingga 4 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 KANUN TATACARA JENAYAH
(PINDAAN) 2010 (PINDAAN) 2011**

Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga.

11.08 mlm.

Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Datuk Liew Vui Keong]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan iaitu rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Kanun Tatacara Jenayah (Pindaan) 2010 dibacakan kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, Akta Kanun Tatacara Jenayah (Pindaan) 2010, Akta A1378 telah diluluskan oleh Parlimen pada tahun 2010 dan telah mendapat perkenan Yang di-Pertuan Agong pada 2 Jun 2010. Akta tersebut telah disiarkan dalam warta pada 10 Jun 2010. Walau bagaimanapun, sehingga kini akta tersebut masih belum berkuat kuasa. Akta tersebut diperbuat untuk menangani kes-kes tertunggak dengan mengadakan tatacara baru yang boleh mempercepatkan proses perbicaraan di mahkamah jenayah. Perbincangan telah diadakan antara pihak Jabatan Peguam Negara dan juga pihak mahkamah serta Majlis Peguam mengenai pelaksanaan dan juga penguatkuasaan akta tersebut. Setelah akta tersebut diteliti, ketiga-tiga pihak telah bersetuju bahawa beberapa pindaan perlu dibuat untuk melicinkan proses penguatkuasaan akta tersebut dan menjelaskan beberapa peruntukan supaya akta tersebut lebih efektif dan tepat.

Pindaan yang dicadangkan akan memberikan kepastian undang-undang iaitu *certainty law* dengan lebih baik. Dengan adanya pindaan tersebut, Akta A1378 ini akan dapat dilaksanakan dengan lebih efektif dan lancar.

■2310

Tujuan utama penggubalan Rang Undang-undang Akta Kanun Tatacara Jenayah Pindaan (2010) Pindaan (2011) ini berdasarkan asas-asas pertimbangan seperti yang berikut:

- (i) untuk memastikan undang-undang boleh dikuatkuasakan dengan lebih berkesan;
- (ii) untuk mengelakkan sesuatu perbicaraan jenayah dijejaskan oleh aspek teknikal;
- (iii) untuk memberi kepastian ataupun *certainty* kepada pindaan undang-undang;
- (iv) untuk menentukan Akta Kanun Tatacara Jenayah (Pindaan) 2010 dikuatkuasakan dengan lebih adil dan saksama terutamanya berkaitan dengan rundingan akuan dengan izin, *pre-bargaining*;

- (v) untuk membolehkan pernyataan impak oleh mangsa sesuatu kesalahan disediakan dalam bentuk bertulis supaya kepentingan dan juga hak mangsa dilindungi; dan
- (vi) untuk mengambil kira tentang perbelanjaan wang awam yang semakin meningkat dalam pendakwaan sesuatu kes jenayah.

Tuan Yang di-Pertua, rang undang-undang ini mempunyai tujuh fasal seperti yang berikut;

Fasal 1 mengandungi tajuk ringkas dan peruntukan mengenai permulaan kuat kuasa akta yang dibincangkan. Rang undang-undang ini dicadangkan akan mula berkuat kuasa pada tarikh yang sama dengan Akta A 1378.

Fasal 2 bertujuan untuk meminta seksyen 2, Akta A 1378. Pindaan ini diperlukan untuk memastikan proses rundingan pra bicara yang diperkenalkan melalui Akta A 1378 dapat dilaksanakan dengan lancar. Pindaan umum telah diperkenalkan kepada seksyen 172A, 172B dan 172C untuk menjelaskan bahawa rundingan pra bicara pengurusan kes dan juga rundingan akuan adalah juga terpakai kepada tertuduh yang minta dibicarakan.

Kedua, pindaan kepada seksyen 172B bertujuan untuk menjelaskan bahawa pengurusan kes di Mahkamah Tinggi akan dilaksanakan oleh hakim Mahkamah Tinggi dan ekshibit boleh diterima dan ditandakan oleh mahkamah pada peringkat pengurusan kes dengan keizinan semua pihak. Pindaan ini juga bertujuan untuk memperuntukkan kegagalan pihak mahkamah untuk memulakan pengurusan kes atau perbicaraan dalam jangka masa yang diperuntukkan dalam seksyen 172B yang boleh menyebabkan pertuduhan dan juga pendakwaan terhadap tertuduh sebagai cacat atau tidak sah ataupun kegagalan tersebut dianggap sebagai satu alasan untuk rayuan, semakan atau kajian semula. Pindaan ini diperlukan untuk menjelaskan bahawa niat dalam memperuntukkan jangka masa dalam seksyen yang dicadangkan ini adalah untuk menyelesaikan masalah kes tertunggak ataupun *backlog* dengan izin, di mahkamah jenayah dan untuk menggalakkan pelupusan kes jenayah dengan kadar cepat dan pada dasarnya. Tidak menjadi niat kerajaan untuk menyebabkan seksyen yang dicadangkan ini disalahgunakan untuk menjadikan sesuatu pertuduhan, pendakwaan atau kes terhadap tertuduh cacat atau tidak sah.

Ketiga, pindaan terhadap seksyen 172D bertujuan untuk memperuntukkan beberapa pengecualian kepada hukuman yang lebih ringan yang boleh diperintahkan oleh mahkamah setelah pelupusannya memuaskan dan dicapai dalam rundingan akuan terhadap hukuman. Pesalah yang mempunyai kesalahan lampau dalam hal suatu kesalahan serius, pesalah yang melakukan kesalahan yang hukuman kesalahan tersebut adalah denda sahaja. Pesalah yang telah melakukan kesalahan jenayah yang membawa hukuman penjara seumur hidup, pesalah yang melakukan kesalahan yang berkaitan dengan jenayah seksual dan pesalah yang melakukan sebarang kesalahan terhadap kanak-kanak di bawah umur 12 tahun dan pesalah yang melakukan apa-apa kesalahan yang ditentukan oleh pendakwa raya melalui perintah yang disiarkan dalam

warta tidak layak untuk mendapatkan hukuman yang lebih ringan. Pindaan ini juga menjelaskan bahawa rundingan akuan terhadap hukuman hanya terpakai bagi hukuman penjara sahaja.

Keempat, seksyen baru 172G dimasukkan dalam seksyen 2, Akta A 1378 untuk membolehkan seseorang tertuduh yang mengaku salah pada bila-bila masa sebelum permulaan perbicaraan dihukum oleh mahkamah berdasarkan seksyen 172B walaupun tertuduh itu tidak membuat permohonan untuk rundingan akuan.

Fasal 3 dan 4 masing-masing bertujuan untuk meminda seksyen 3 dan 5, Akta A 1378 yang melindungi kepentingan mangsa dan anggota keluarga mangsa kerana atas kehendak mangsa atau anggota keluarga mangsa untuk memberikan keterangan di mahkamah mengenai impak kesalahan yang dilakukan oleh tertuduh di bawah Seksyen 173 dan 183 Kanun Tatacara Jenayah Akta 593 telah dilonggarkan. Dengan pindaan ini, budi bicara diberikan kepada mangsa atau keluarga mangsa sama ada hendak memberikan keterangan mengenai impak kesalahan ataupun tidak. Sekiranya mangsa atau anggota keluarganya tidak dapat hadir di mahkamah, terbuka untuk memberikan keterangan mengenai impak kesalahan itu, mahkamah mempunyai budi bicara untuk menerima pernyataan bertulis mangsa atau anggota keluarga mangsa.

Fasal 5 bertujuan untuk meminda seksyen 7, Akta A 1378 untuk menjelaskan bahawa notis alibi yang perlu dikemukakan kepada pendakwa raya di bawah subseksyen 402 A(3) Kanun Tatacara Jenayah mestilah dalam bentuk bertulis.

Fasal 6 bertujuan untuk meminda seksyen 9, Akta A 1378 untuk meminda seksyen 407A Kanun Tatacara Jenayah. Pindaan ini dibuat untuk memotong perkataan, "*with the concern of the accused*", kerana didapati bahawa perlindungan yang mencukupi telah pun diperuntukkan dalam seksyen ini bagi memastikan kesahihan sesuatu barang kes yang menjadi isu dalam sesuatu perbicaraan. Mahkamah dikehendaki mematuhi tatacara yang telah ditetapkan sebelum boleh membuat apa-apa perintah untuk melupuskan apa-apa benda untuk menjaga kepentingan tertuduh. Mahkamah semasa membuat perintah pelupusan juga boleh membenarkan tertuduh mengambil gambar apa-apa benda yang hendak dilupuskan.

Fasal 7 bertujuan untuk meminda seksyen 11, Akta A 1378 yang membuat pindaan kepada seksyen 426 Kanun Tatacara Jenayah. Pindaan ini bertujuan untuk menggantikan subseksyen 426(1) untuk mengambil kira kos pendakwaan yang ditanggung oleh pihak pendakwaan. Jika pendakwaan tertuduh melibatkan keterangan yang diperolehi melalui permintaan di bawah Akta Bantuan Bersama Dalam Perkara Jenayah 2002, Akta 621, pendakwa raya diberi kuasa untuk meminta mahkamah untuk memerintahkan tertuduh membayar kos pendakwaan. Pindaan ini mengambil kira bahawa perbelanjaan yang ditanggung untuk mendapatkan keterangan kepada negara asing adalah tinggi. Selain itu, untuk mencegah tertuduh mendapat apa-apa manfaat kewangan daripada kesalahan yang dilakukannya. Pendakwa raya juga diberi kuasa untuk meminta mahkamah memerintahkan tertuduh memperoleh keuntungan kewangan daripada kesalahan yang telah dilakukannya.

Dengan itu sekian, saya mohon mencadangkan.

Timbalan Menteri Penerangan, Komunikasi, Kesenian dan Kebudayaan [Dato' Joseph Salang anak Gandum]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Terima kasih Yang Berhormat. Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu Akta untuk meminda Akta Kanun Tatacara Jenayah Pindaan (2010) dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas.

Yang Berhormat Teluk Intan, Yang Berhormat Balik Pulau selepas itu Menteri menjawab.

11.19 mlm.

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Mengenai pindaan ini, saya nampak ia terlibat satu pengurusan kes di kes-kes jenayah. Pada masa ini, dalam kes-kes sivil di negara kita, kita mengamalkan pengurusan kes sebelum sesuatu kes itu dibicarakan. Hanya saya ingin sentuh mengenai apabila pengurusan kes yang melibatkan tertuduh dalam kes jenayah, bagaimanakah ia akan bercanggah dengan hak seseorang tertuduh itu. Hak itu yang termaktub di Kanun Acara Jenayah juga hak untuk berdiam diri sehingga pihak pendakwa membuktikan kes mereka. Jadi bukannya ini bercanggah dengan hak seseorang tertuduh untuk berdiam diri atau membuat pilihan.

■2320

Pilihan di bawah seksyen 173 untuk membuat mana-mana pilihan di antara tiga selepas akhirnya kes pendakwaan iaitu untuk memberi keterangan melalui memanggil saksi-saksi pembelaan ataupun memberi kenyataan dari kandang ataupun terus berdiam diri sebab akta ini menunjukkan bahawa di antara pihak-pihak iaitu pendakwaan dan pembelaan termasuk tertuduh, mereka boleh bincang dan mempersetujui beberapa ataupun fakta-fakta di antara mereka. Bagaimanakah pihak boleh mengadakan satu perbincangan pada satu ketika sebelum perbicaraan di mana selepas pendakwaan memulakan kes mereka, tertuduh berhak untuk berdiam diri. Saya rasa secara praktik ataupun amalan ini tidak sesuai, saya pohon bagaimana ini boleh membawa satu manfaat kepada tertuduh ataupun kepada sistem acara jenayah kita sebab saya rasa kanun acara jenayah adalah undang-undang yang melibatkan semua prosiding jenayah di negara kita.

Mana-mana pindaan kepada kanun acara jenayah, tidak boleh bercanggah dengan prinsip-prinsip yang sedia ada pada masa sekarang di kanun tatacara jenayah iaitu prinsip *the right to remain silent*. Jadi apabila semasa pengurusan kes, seseorang tertuduh itu pilih untuk berdiam diri, adakah ini boleh dianggap bahawa tertuduh itu memang bersalah sebab tertuduh itu pilih untuk berdiam diri. Ini akan membawa kesulitan kepada semua pihak semasa perbicaraan termasuk hakim-hakim, sebab pada satu *side*, tertuduh diberi pilihan tetapi undang-undang seperti ini memerlukan tertuduh memasuki dengan pendakwaan untuk satu pengurusan kes, dengan izin *case management*.

Saya rasa ada sesuatu yang tidak betul di dalam pindaan ini. Saya percaya bolehkah Yang Berhormat Menteri memberi keterangan atau penjelasan bagaimana satu pindaan kepada Kanun Tatacara Jenayah ini boleh dibawa ke sini yang terus dan jelas bercanggah kepada seksyen 173, Kanun Acara Jenayah yang kita sedia ada sekarang. Sekali lagi saya pohon jangan kita buat pindaan kepada mana-mana akta dan kemudian di mahkamah ia didapati salah atau bercanggah dengan akta-akta yang sedia ada. Ini amat jelas di sini, tetapi secara amnya pengurusan kes itu boleh dialu-alukan dalam kes-kes sivil, ia menjimatkan masa seperti Yang Berhormat kata. Akan tetapi saya tidak faham, *I can't find the bearing* dengan izin, mengapa kita boleh ada *case management* dalam kes jenayah tetapi adalah undang-undang *basic* di negara kita seperti diamalkan di United Kingdom dengan izin, *the golden rule is the prosecution must always prove their case beyond reasonable doubt, and the accused has his entitle to remain silent, even until the end of the defence accused case.*

Jadi macam mana kita boleh berdiam diri tetapi pergi masuki ke satu pengurusan kes dengan pendakwaan. Saya tidak faham, saya minta penjelasan. Seterusnya, impak sesuatu jenayah khususnya jenayah-jenayah seksual yang melibatkan seksual...

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: ...Yang Berhormat Telok Intan, tidak mahu balikkah?

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Ini lebih baik mereka pergi ke PWTC, sana boleh buat bising, juara pergilah.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: ...Malam ini tidak ada.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: PKR semalamlah. Kita mana ada.

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Seterusnya impak kepada mangsa. Saya rasa bolehkah kita selain daripada satu kenyataan daripada mangsa atau keluarga mangsa juga mengambil kira bagaimana pesalah-pesalah ataupun tertuduh apabila didapati bersalah boleh membayar pampasan-pampasan...

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Lif rosak Speaker.

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Kepada tertuduh dalam kes-kes bukan sahaja seksual tetapi kes-kes lain juga. Dalam pada ini Tuan Yang di-Pertua...

Dato' Mohd Jidin Shafee [Setiu]: [*Menyampuk*] Tuan Yang di-Pertua sudah sakit punggung sudah itu, tunggu lama, hendak kencing semua ada.

Tuan M. Manogaran [Telok Intan]: Kalau begitu, lain kali minta Yang Berhormat Menteri janganlah hendak habiskan dalam satu hari. Minta Yang Berhormat Menteri tangguh, kalau pukul dua pun kita boleh. Kalau *you* tidak boleh tahan, *you* boleh balikkah. Satu lagi Tuan Yang di-Pertua, saya rasa dalam pengamalan undang-undang jenayah kita, saya percaya sudah tiba masa untuk kita kaji balik hukuman sehingga mati seperti dalam undang-undang *Dangerous Drugs Act* (DDA) ataupun hukuman mengikut seksyen 302. Sebab saya rasa kalau sesuatu hukuman itu menarik hukuman sehingga mati, apa pengurusan kes kita hendak jalankan? Saya pun tidak faham. Jadi

saya minta penjelasan daripada pihak kementerian untuk licinkan amalan jenayah kita, saya rasa kita mesti mengambil kira semua fakta ini. Sekian, terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Balik Pulau. Boleh ringkaskan Yang Berhormat Balik Pulau.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Dato' Mohd Jidin Shafee [Setiu]: *[Menyampuk]* Pukul 12 lif tutup. Sakit pinggang naik tangga.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Dia banyak pakai pinggang itu sakit itu. Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Menteri saya melihat ini satu pindaan yang baik kerana ia ke arah – sebenarnya apa kita panggil merasmikan amalan-amalan yang sebelum ini sedia ada. Secara umumnya secara dasarnya saya melihat pengurusan kes, *victim impact statement* ini ialah merupakan perkara-perkara yang berlaku sekarang dalam bentuk amalan, tetapi ianya sekarang ini diambil pendekatan oleh kerajaan untuk mengkodifikasikannya, satu pendekatan yang baik. Cumanya Yang Berhormat Menteri, saya melihat antara kuncinya antaranya ialah representasi oleh pihak tersangka atau pihak tertuduh sejak di peringkat awal lagi, semenjak ia ditahan.

Ini kerana Yang Berhormat Menteri, saya mohon perhatian Yang Berhormat Menteri bagaimana kita hendak memastikan perkara ini kerana CPC sebelum ini pun pastikan mereka sebaik sahaja ditahan punya hak untuk diwakili oleh peguam dan pada masa yang sama juga perlu menghubungi keluarga dan pelbagai lagi. Sebenarnya kita sudah buat sebelum ini tetapi saya katakan dengan tegas Yang Berhormat Menteri, ianya perlu dipantau dengan lebih tegas kerana di peringkat terutama di luar-luar bandar di IPD-IPD daerah.

Saya bercakap ini Balik Pulau atas dasar pengalaman peribadi. Ianya tidak dipraktikkan dan ini akan pada pandangan saya akan mengurangkan keberkesanan perkara-perkara Yang Berhormat Menteri cuba andaikan berlaku apabila pindaan-pindaan ini dibuat. Yang Berhormat Menteri, poin yang kedua ialah saya mengatakan juga kunci kedua ialah hak pihak Peguam Negara di dalam melakukan pendakwaan juga akan menentukan sesuatu yang dikatakan tadi cukai rakyat semasa kes-kes yang sepatutnya tidak membuang masa rakyat itu, difikirkan.

Saya rasa Yang Berhormat Menteri mungkin di tahap ini, saya boleh terima dengan cadangan ini. Cumanya satu sikit sahaja di peringkat ini walaupun di peringkat dasar yang dikatakan di sini ialah dengan izin, perkataannya seperti macam 172B pengurusan kes, tetapi implikasinya kalau Yang Berhormat Menteri rujuk kepada seksyen 5, seksyen tersebut, *not withstanding sub section 1 and 4*. Maksudnya walaupun ia menekankan satu pendekatan yang wajib untuk membuat pengurusan kes, tetapi implikasinya itu seolah-olah macam ianya hanyalah *it may*, kerana dekat di sini ia kata dengan izin, *it doesn't render or shall not render the charge or prosecution against the accused as defective, or invalid, or be considered as a ground for appeal, review or revision*.

■2330

Walaupun yang ditekankan ialah pengurusan kes, seolah-olah diberi lagi kelonggaran. Saya mengandaikan kalau ditekankan wajib pengurusan kes jadi kegagalan pihak-pihak mengikut arahan hakim itu mesti memberi implikasi kepada yang terdakwa dan Yang Berhormat Timbalan Menteri lebih arif selaku Peguam Jenayah selalunya interpretasi yang baik perlu memihak kepada pihak tertuduh. Jadi saya di peringkat ini saya rasa perlu diberi perhatian. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Sila Yang Berhormat Timbalan Menteri.

11.31 mlm.

Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Datuk Liew Vui Keong]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terlebih dahulu saya ucapkan terima kasih kepada dua orang Ahli Yang Berhormat yang telah mengambil peranan di dalam perbahasan tadi. Yang Berhormat Telok Intan telah pun bertanya mengenai isu sama ada pengurusan kes ini bercanggah dengan *the right of silence* seperti ternyata dalam seksyen 173 tentang Kanun Tatacara Jenayah.

Untuk makluman Yang Berhormat Telok Intan, bahawa seksyen 173 tidak terpakai bersama apabila perbicaraan tersebut belum lagi bermula. *That is the trial has not commenced as stated in section 173*, dengan izin. Berkaitan dengan tiga pilihan kepada tertuduh dia hanya berkaitan di akhir kes pendakwaan di mana apabila kes pendakwaan telah pun tamat, tertuduh diberi tiga pilihan iaitu sama ada berdiam diri ataupun memberi keterangan ataupun memberi kenyataan.

Dalam pindaan ini pengurusan kes hanya mengehendaki tertuduh memberi kenyataan berkaitan dengan pembelaannya sebelum perbicaraan. Pada masa yang sama pihak pendakwaan juga perlu memberi kenyataan pendakwa semasa pengurusan kes. Jadi Tuan Yang di-Pertua dalam pengurusan kes, *case management* hanya pihak pendakwaan dan juga pihak pembelaan akan memberikan kenyataan mengenai kedudukan kes mereka masing-masing. Manakala *the right of silence* tidak akan terjejas di dalam kes pengurusan ataupun di dalam *case management stage*.

Yang Berhormat Telok Intan juga bertanya mengenai bagaimanakah pesalah boleh membayar *compensation* ataupun pampasan? Untuk makluman Yang Berhormat Telok Intan seksyen 426 membenarkan mahkamah memerintahkan tertuduh membayar pampasan ini dibayar Tuan Yang di-Pertua, melalui mahkamah. Ini adalah soalan yang telah pun dibangkit oleh Yang Berhormat Telok Intan di mana saya sempat menjawab. Mengenai soalan yang dibangkit oleh Yang Berhormat Balik Pulau saya rasa kebanyakannya adalah pandangan dan juga cadangan dan saya ambil maklum dan saya di sini mengucapkan ribuan terima kasih terhadap dua Ahli Yang Berhormat yang telah pun mengambil bahagian. Dengan itu sekian terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ahli-ahli Yang Berhormat sekarang saya akan membawakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya ialah bahawa rang undang-undang ini dibacakan kali kedua sekarang.

Masalah dikemuka bagi diputuskan; dan disetujui.

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

Majlis bersidang dalam Jawatankuasa.

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

Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa.

Fasal-fasal 1 hingga 7 -

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat Balik Pulau, selepas itu Yang Berhormat Timbalan Menteri.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Pendek, pendek, pendek

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee] : Yang Berhormat Telok Intan, Yang Berhormat Timbalan Menteri menjawab.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Yang Berhormat Telok Intan, tahniah, tahniah.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Timbalan Menteri, Yang Berhormat Timbalan Menteri khusus seksyen 183A.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Yang Berhormat Kepong, Yang Berhormat Kepong tidak bangun.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Di sini kita menggunakan perkataan *victims impact statement*. Yang Berhormat Timbalan Menteri apa bezanya kat sini saya mengandaikan bahawa ini adalah peringkat yang biasanya kita panggil mitigasi. Akan tetapi di sini perundangan meminta khusus apa yang dipanggil sebagai *call upon the victim or member of victim to make the statement on the impact of the offense*. Cuma di sini dari segi perundangannya saya rasa kenapa dipanggil *impact statement* bukan fakta mitigasi? Selalunya kita panggil *mitigation, mitigation statement*. Apa rasionalnya ada perbezaan sedikit penjelasan pohon Yang Berhormat Timbalan Menteri.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat sebentar Yang Berhormat Telok Intan. Sekali, sekali.

Tuan M. Monagaran [Telok Intan]: Mengenai seksyen 172B saya masih..

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Telok Intan ringkaskan Yang Berhormat.

Tuan M. Monagaran [Telok Intan]: Ya ringkaskan. Ini untuk kepentingan Yang Berhormat juga.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Ada Speaker barulah.

Tuan M. Monagaran [Telok Intan]: Nanti lain kali kamu didakwa untuk rasuah ini penting ini. *[Dewan riu]* Saya rasa Yang Berhormat Timbalan Menteri pun boleh faham maksud saya subseksyen 2, *at the case management the majistrate* dengan izin, *Majistrate Session Court Judge or judge shall take into consolation all methods that have been considered and agreed too by the accused.* Jadi macam mana *all matters agreed by the accused* sedangkan undang-undang yang sedia ada membenarkan *accused* diam diri? Jadi ini sebelum perbicaraan bermula. Jadi ini yang saya katakan bercanggah dengan 173. Saya faham apa yang Yang Berhormat Timbalan Menteri kata tadi. 173 adalah berkesan selepas perbicaraan bermula. Tetapi *you are putting the horse before the cart* sebelum perbicaraan bermula *accused*, tertuduh dikehendaki *agreed too by the accused and his adequate* ? Jadi ini yang tidak senonoh dengan amalan kita.

Jadi ini adalah untuk kepentingan Yang Berhormat yang di sebelah sana lain kali *double* untuk rasuah jadi susah untuk semua ini. *[Dewan riu]* Macam *Feedlot Corporation* macam itu. *That's why I'm actually fighting for your rights. Please remember and support me.* Yang Berhormat Timbalan Menteri sebut betul *I'm disturb by this amendment. It is actually indirect conflict. You take a look again please. Thank you.*

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Ya, sila Yang Berhormat Timbalan Menteri.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: *[Bangun]*

Datuk Liew Vui Keong: Yang Berhormat Balik Pulau tanya mengenai perbezaan di antara *impact statement* dan juga *mitigation factors*. Seperti Yang Berhormat sedia maklum bahawa *impact statement* ini diberi oleh mangsa ataupun keluarga mangsa tetapi *mitigation* ini biasanya diberikan oleh tertuduh sebelum mahkamah menjatuhkan hukuman di mana tertuduh akan memberikan mitigasi.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Yang Berhormat Timbalan Menteri sedikit Yang Berhormat Timbalan Menteri. Sebab dalam kebiasaan kadang-kadang di dalam JKM, pegawai JKM akan beri biasanya faktor-faktor keluarga, kebanyakan biasanya dalam kes-kes yang lain. Adakah ia juga termasuk pegawai kerana orang lain juga menggunakan dengan izin *impact statement, family impact statement*. Adakah termasuk?

Datuk Liew Vui Keong: Ya, *family impact statement* ini boleh juga merangkumi *mitigation* selain daripada memberi alasan kepada mahkamah menjatuhkan hukuman yang lebih berat. Mengenai isu yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Telok Intan pindaan kepada 172B bertujuan untuk menjelaskan bahawa *exhibit* boleh diterima dan juga ditandakan oleh mahkamah pada peringkat pengurusan kes dengan keizinan pihak-pihak tertentu.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Timbalan Menteri, Timbalan Menteri saya minta mencelah sedikit. Saya ingat seksyen 172B (2)(1) saya ingat Yang Berhormat Telok Intan dia sama-sama *lawyer* saya ingat dia sengaja putar beli ayat itu. Ayat itu tidak kata apa yang disebut. Ayat itu cuma kata bila ada pihak setuju, *shall agreed upon* bila dia

sudah setuju. Sebab mereka ini terkenal dengan putar belit. Saya hendak tanya sedikit Yang Berhormat Timbalan Menteri, dia mesti ada *agreed upon*, macam contoh baru-baru ini *statement* yang dibuat oleh Yang Berhormat Taiping bila dia kata Perak ini ada Menteri Besar hitam *metallic* yang haram jadah yang masuk daripada pintu belakang naik kapal selam dari Pangkor. Yang *statement* dia *agreed upon* hanya Menteri Besar *Metallic, Black Metallic*. Saya tidak tahu kalau Yang Berhormat Telok Intan boleh setuju dengan penyampaian sebab dia mungkin kurang *black* daripada Menteri Besar Perak. Tetapi hendak katanya seksyen 172B ini. Yang Berhormat Balik Pulau ada masalah? Jambu, jambu ada masalah? Bangun, bangun.

■2340

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Lebai! Rosak, rosak...

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, Yang Berhormat... [*Dewan riuh*]

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Jambu, jambu..., baru tahu jambu!

Dato' Dr. Mohamad Shahrum Osman [Lipis]: Selama ini aku tidak tahulah kau jambu, baru sekarang aku tahu.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Masalah, Yang Berhormat Menteri, masalah yang *agreed upon* dalam PKR dahulu, dia ini jambu tetapi dia ini tidak *agreed*. Nampak? Jadi masalah...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Lebai itu macam koboi, buat malu sahaja... [*Dewan riuh*]

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Sudah malam ini dia ini... masalah kita tujuan pengurusan kes ini adalah untuk mendapatkan persetujuan...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: ...Kita perlu dapatkan persetujuan... Apa dia? Cuba bangun.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*]

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Takkan tidak ada telur macam bos kot?... [*Ketawa*]

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Yang Berhormat, tidak boleh bangun macam ini Yang Berhormat. Tidak boleh, dia tengah mencelah...

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Tidak apa, saya tarik balik Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Chua Tian Chang @ Tian Chua [Batu]: Tuan Yang di-Pertua, saya agak itu keterlaluan.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Tidak boleh mencelah macam ini.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Saya tarik balik.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Pasang *speaker*, pasang *speaker* bagi orang dengar...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Pakai kopiah, apalah!

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

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Yang Berhormat Menteri, seksyen 172, ini yang saya sebut tadi. Kita ...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Engkau sebut apa, ha lah....

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Kita dalam PKR bersetuju, Yang Berhormat Balik Pulau ini jambu.

Dato' Shamsul Anuar Haji Nasarah [Lenggong]: Relakslah jambu!

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Akan tetapi dia tidak setuju. Masalahnya sekarang ini kita perlu ada pengurusan kes apa yang kita...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Tidak payah tidurlah malam ini jambu. Boleh tidur kah jambu malam ini?

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Saya harap Yang Berhormat Menteri, kita faham tujuan...

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: Kau cakap apa, merepek sahaja?

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Dia jambu, lagi malam lagi dia merepek... *[Ketawa]* Pasal *time* hendak pakai *skirt* ni sudah, makin dekat pukul 12... *[Ketawa]* *[Dewan riuh]* Minta maaf Tuan Yang di-Pertua, sebab kalau jambu pukul 12 kena pakai skirt. Jadi dia kena cepat... *[Ketawa]*

Dato' Dr. Mohamad Shahrum Osman [Lipis]: Siang *handsome*, malam *beautiful*... *[Ketawa]*

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Saya minta maaf Yang Berhormat Menteri. Khusus balik seksyen 172 tadi ini....

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Kasihan, kasihan, itulah kasihan. Dia tempoh tinggal lagi dua hari. Lepas itu sudah tidak ada, habis dah. Dia punya merepek itu lebih sedikit.

Tuan Mohd. Yusmadi Mohd. Yusoff [Balik Pulau]: ...Akuan bersumpah..., tidak payahlah...

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Bangunlah, cakap betul-betul. Cakap macam anak jantan, jangan jadi bapak.

Tuan Pengerusi [Datuk Ronald Kiandee]: Tidak boleh bangun Yang Berhormat, tidak boleh.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: *[Ketawa]* Hendak cakap jangan macam bapak.

Tuan Haji Salleh Kalbi [Silam]: Relaks, relaks!

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

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Sedikit sahaja Tuan Yang di-Pertua.

Saya hendak sebut, kalau Yang Berhormat Balik Pulau tidak campur, saya hendak bagi tahu seksyen 172 tujuan dia hanya untuk mengurus kes, tatacara memudahcara bukan untuk menentukan *substantive* kes tersebut. Jadi saya harap seperti yang disebut oleh Yang Berhormat Teluk Intan itu, kita harap jangan ada putar belit dalam perkara-perkara *basic* seperti ini, sepatutnya kita perlu setuju. Ini sebab tujuannya hendak memudahcarakan perbicaraan dan diberikan *time frame*. Jadi saya harap perkara itu dapat diambil pertimbangan. Terima kasih.

Datuk Liew Vui Keong: Terima kasih Yang Berhormat. Kita boleh melihat daripada huraian dalam rang undang-undang ini. Terima kasih..., itu sahajalah.

Fasal-fasal 1 hingga 7 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.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Peraturan Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Balik Pulau ajak saya bertumbuk... *[Ketawa]* Saksi semua nampak.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Saya dengar, saya dengar. Dia ajak bertumbuk di luar.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Memang ajak bertumbuk.

Dato' Haji Ismail bin Mohamed Said [Kuala Krau]: Memang ajak bertumbuk.

Dato' Zulkifli bin Noordin [Kulim Bandar Baharu]: Tuan Yang di-Pertua, saya tidak ada masalah kalau boleh dalam Dewan, biar semua orang nampak, tidak ada masalah.

Dato' Shamsul Anuar Nasarah [Lenggong]: Yang Berhormat Teluk Intan, kita makan luar.

Dato' Seri Mohamed Nazri bin Abdul Aziz: Tuan Yang di-Pertua, saya Kolej Kuala Kangsar, tetapi saya bukan jambu ya, nak bagi tahu... *[Ketawa]*

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

11.46 mlm.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Seri Mohamed Nazri Abdul Aziz]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan:

“Bahawa mengikut Peraturan Mesyuarat 12(1), tanpa menghiraukan usul yang terdahulu, saya mohon mencadangkan bahawa Majlis Mesyuarat pada hari ini ditangguhkan sekarang dan selepas itu Majlis Mesyuarat akan ditangguhkan sehingga jam 10 pagi hari Khamis, 1 Disember 2011”

Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Datuk Liew Vui Keong]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Terima kasih, Yang Berhormat. Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis untuk diputuskan. Masalahnya ialah usul seperti yang dikemukakan tadi hendaklah disetujui.

Usul dikemukakan bagi diputuskan; dan disetujui.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Ronald Kiandee]: Ahli-ahli Yang Berhormat, saya ingin maklumkan esok hari Khamis, 1 Disember 2011, selepas Sesi Pertanyaan-Pertanyaan Jawab Lisan, perbahasan akan dimulakan dengan usul di bawah Peraturan Mesyuarat 86(5) yang akan dibentangkan oleh Pengerusi Jawatankuasa Pilihan Khas berhubung dengan penambahbaikan proses pilihan raya, dan selepas itu akan diikuti dengan perbahasan rang undang-undang yang lain. Sekian, terima kasih.

Terima kasih. Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat Dewan hari ini ditangguhkan sehingga jam 10 pagi hari Khamis, 1 Disember 2011. Terima kasih.

Dewan ditangguhkan pada pukul 11.48 malam.