

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

---

---

<b>Bil. 29</b>	<b>Isnin</b>	<b>7 Ogos 2017</b>
----------------	--------------	--------------------

---

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

**USUL:**

Menarik Balik Rang Undang-undang Di Bawah P.M. 62 (Halaman 1)

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

**RANG UNDANG-UNDANG DIBAWA KE DALAM MESYUARAT** (Halaman 30)

**RANG UNDANG-UNDANG:**

Rang Undang-undang Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah  
(Pindaan) 2017 (Halaman 31)

Rang Undang-undang Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah  
(Pindaan) 2017 (Halaman 86)

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

**Isnin, 7 Ogos 2017**

**Mesyuarat dimulakan pada pukul 10.00 pagi**

**DOA**

*[Timbalan Yang di-Pertua (Dato Sri' Haji Ismail bin Haji Mohamed Said)  
mempengerusikan Mesyuarat]*

---

**USUL**

**MENARIK BALIK RANG UNDANG-UNDANG DI  
BAWAH P.M. 62**

**10.04 pg.**

**Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Dato' Sri Azalina Dato' Othman Said]:**

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan:

“Bahawa, menurut Peraturan Mesyuarat 62, saya mohon untuk menarik balik D.R 20/2016, Rang Undang-undang Membaharui Undang-undang (Perkahwinan dan Perceraian) (Pindaan) 2016 seperti yang tertera di nombor 10 dalam aturan urusan Mesyuarat hari ini.”

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

**1. Datin Mastura binti Tan Sri Dato' Mohd Yazid [Kuala Kangsar]** minta Menteri Pendidikan Tinggi menyatakan sudah berapa banyakkah universiti di negara ini yang telah mewujudkan tabung wakaf atau tabung "endowment" bagi menghadapi masa depan universiti itu daripada terus diberi dana oleh kerajaan.

**Menteri Pendidikan Tinggi [Dato' Seri Haji Idris Jusoh]:** Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman Yang Berhormat, setiap universiti awam mempunyai tabung *endowment* dengan sumbangan yang diperolehi daripada individu ataupun daripada syarikat. Sehingga bulan Jun 2017, jumlah terkumpul bagi *endowment* bagi kesemua 20 buah universiti awam berjumlah RM1.85 bilion. Kutipan tertinggi dicatatkan oleh Universiti Malaya iaitu sebanyak RM1.6 bilion diikuti dengan Universiti Kebangsaan Malaysia sebanyak RM71 juta.

Universiti awam turut mempunyai tabung wakaf sebagai salah satu sumber pendanaan yang penting bagi kelestarian universiti. Sehingga kini terdapat 13 buah universiti awam yang telah menubuhkan pusat wakaf dan mendapat kelulusan Majlis Agama Islam Negeri masing-masing untuk membuat kutipan wakaf. Manakala tujuh buah universiti awam lagi masih dalam proses untuk mendapatkan kelulusan Majlis Agama Islam Negeri-negeri. Setakat ini jumlah kutipan tabung wakaf daripada 13 buah universiti awam tersebut ialah sebanyak RM23.05 juta. Kutipan tertinggi adalah RM8 juta daripada Universiti Putra Malaysia diikuti pula dengan Universiti Sultan Zainal Abidin iaitu sebanyak RM4.84 juta.

Kementerian Pendidikan Tinggi dengan kerjasama pelbagai agensi telah menghasilkan satu garis panduan ataupun *UniTP Purple Book - Enhancing University Income Generation, Endowment and Waqf*, dengan izin Tuan Yang di-Pertua untuk membimbing dan membantu universiti awam menjana pendapatan sendiri termasuk garis panduan untuk kutipan tabung *endowment* dan juga wakaf.

**Datin Mastura binti Tan Sri Dato' Mohd Yazid [Kuala Kangsar]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Soalan tambahan saya, apakah kerajaan mahu memberi insentif seperti pelepasan cukai atau insentif lain yang patut diberi kepada pemberi sumbangan yang terdiri daripada bekas pelajar, individu atau syarikat bagi menggalakkan dana wakaf atau *endowment* ini dapat dikembangkan dan menjadi sumber kekuatan kewangan pada universiti pada masa depan? Terima kasih.

**Dato' Seri Haji Idris Jusoh:** Terima kasih Yang Berhormat Kuala Kangsar. Sebenarnya, untuk mereka yang menyumbang kepada universiti dalam bentuk sama ada *endowment* dan juga wakaf, insentif yang paling penting untuk mereka ialah insentif dalaman ataupun *intrinsic incentive*, dengan izin Tuan Yang di-Pertua ataupun insentif kerohanian kerana bagi mereka yang memberi biasanya, mereka mendapat kepuasan daripada pemberian mereka, apa yang mereka beri. Ini jelas kalau kita lihat kajian yang telah dibuat oleh *journal science* mengatakan bahawa kepuasan memberi ialah lebih tinggi daripada kepuasan menerima.

Bagi mereka yang memberi sumbangan kepada wakaf, ia juga mengatakan mereka tahu berapa mereka mendapat pahala ini dan wakaf ini merupakan satu sedekah jariah di mana pahalanya berpanjangan apabila matinya anak Adam, tiga perkara satunya ialah sedekah jariah. Wakaf ialah sedekah jariah di mana pahalanya berpanjangan ataupun *in perpetuity*, dengan izin Tuan Yang di-Pertua.

Walau bagaimanapun, kita sedang bekerjasama dengan Kementerian Kewangan untuk dalam bidang wakaf supaya mereka mendapat pengecualian cukai.

Akan tetapi untuk *endowment* biasa, memang sudah ada insentif pelepasan cukai di bawah subseksyen 44.6 Akta Cukai Pendapatan 1967.

**Dato' Raja Kamarul Bahrin Shah [Kuala Terengganu]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih kepada Menteri. Saya ingin bertanya kepada Dato' Menteri Pendidikan, merujuk kepada pengumuman daripada Dato' Menteri daripada kementerian tentang percubaan untuk meneruskan dan membuka Taman Ilmu di Terengganu, kami ingin mengetahui apakah langkah-langkah yang akan diambil untuk memastikan Taman Ilmu ini akan diteruskan dan boleh dimanfaatkan oleh rakyat sekalian. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato Sri' Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Tiada kena mengena dengan soalan asal.

■1010

**Dato' Seri Haji Idris Jusoh:** Tapi tidak apalah oleh Yang Berhormat Kuala Terengganu sama Terengganu sahaja. Cerita Terengganu. Saya sudah perjelaskan, kita telah beri kerjasama kepada Menteri Besar Terengganu dan *insya-Allah*, taman ilmu akan mula beroperasi pada 5 September nanti. Terima kasih.

**2. Tuan Wong Tien Fatt @ Wong Nyuk Foh [Sandakan]** minta Menteri Pengangkutan menyatakan perancangan Kerajaan Persekutuan secara terperinci berikutan dengan pemansuhan dasar kabotaj di Sabah dan Sarawak. Nyatakan perbezaan dasar ini sebelum dan selepas pelaksanaan dan adakah kerajaan akan pinda sebarang akta yang ada untuk memenuhi pemansuhan dasar kabotaj.

**Timbalan Menteri Pengangkutan [Datuk Ab. Aziz bin Kaprawi]:** *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Tuan Yang di-Pertua, pengecualian dasar kabotaj di Sabah, Sarawak dan Wilayah Persekutuan Labuan sepertimana yang diumumkan telah berkuat kuasa mulai 1 Jun 2017. Dengan dasar pengecualian dasar kabotaj ini, kapal-kapal pendaftaran asing dibenarkan membekalkan perkhidmatan pengangkutan kargo di antara pelabuhan-pelabuhan di Semenanjung Malaysia ke pelabuhan-pelabuhan di Sabah, Sarawak dan Wilayah Persekutuan Labuan dan sebaliknya.

Kementerian telah mewujudkan sebuah jawatankuasa kerja yang terdiri daripada wakil-wakil daripada agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri Sabah dan Sarawak serta pihak-pihak yang berkepentingan untuk menilai kesan dan impak pengecualian dan dasar kabotaj di negeri Sabah, Sarawak dan Wilayah Persekutuan Labuan. Hasil penemuan jawatankuasa kerja berkenaan akan turut dijadikan sebagai asas untuk penilaian kepada hala tuju seterusnya pengecualian dasar kabotaj ini. Proses penilaian tersebut dijangka akan mengambil masa sekurang-kurangnya 12 bulan.

Pengecualian dasar kabotaj bagi negeri Sabah, Sarawak dan Wilayah Persekutuan Labuan dibuat di bawah perundangan sedia kala khususnya seksyen 65U, Ordinan Perkapalan Saudagar 1952 melalui notis pemberitahuan pewartaan seksyen tersebut memperuntukkan kuasa kepada Menteri Pengangkutan untuk membenarkan kapal pendaftaran asing menjalankan perkhidmatan perkapalan domestik. Terima kasih.

**Tuan Wong Tien Fatt @ Wong Nyuk Foh [Sandakan]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Tentang jawapan daripada Yang Berhormat Timbalan Menteri tentang *cabotage policy* ini, kita mengalu-alukan satu dasar yang dimansuhkan tetapi di sini. Selain itu, saya tegaskan bahawa yang penting sekali di Sabah perlu satu *port* atau pelabuhan dinaiktarafkan sebagai satu hab untuk memberi peluang kepada kapal-kapal dan saudagar dari seluruh dunia berdagang di Sabah iaitu dasar yang penting untuk memastikan kejayaan ini, memansuhkan *cabotage policy* boleh mendapat hasil.

Jadi soalan saya, apakah tindakan kerajaan akan ambil bahawa bagaimana menaik taraf pelabuhan Sabah khasnya Sepanggar jadi bahawa kita ada satu pelabuhan yang baik, yang sesuai jadi pembangunan Sabah boleh dijamin dan harga barangan di Sabah boleh dikawal. Selain itu, saya tanya satu, saya harap mendapat penjelasan daripada Yang Berhormat Timbalan Menteri di sini tentang *alliance* pelabuhan Malaysia-China. Saya mendapat tahu Sabah tidak ada satu pelabuhan yang ada masuk perjanjian untuk tujuan pembangunan pelabuhan negara ini. Saya minta penjelasan daripada Yang Berhormat Timbalan Menteri. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya Yang Berhormat Timbalan Menteri, panjang soalan.

**Datuk Ab. Aziz bin Kaprawi:** Tuan Yang di-Pertua, ini bukan pemansuhan dasar kabotaj, ia pengecualian jadi ia lain. Mengenai apa yang ditanyakan tentang menaiktarafkan pelabuhan di Sabah, kerajaan telah komited untuk menaiktarafkan pelabuhan-pelabuhan di Sabah termasuk di Sepanggar. Di mana di Sepanggar, kerajaan telah bersetuju memperuntukkan RM1.2 bilion untuk menaiktarafkan Sepanggar untuk dijadikan pelabuhan menampung kargo yang akan meningkat. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya, Yang Berhormat Labuan.

**Tuan Ignatius Dorell Leiking [Penampang]:** Boleh Penampang nanti? Terima kasih.

**Datuk Rozman bin Isli [Labuan]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan saya Yang Berhormat Timbalan Menteri, adakah pengecualian untuk membolehkan kapal antarabangsa atau berdaftar di negara luar itu termasuk untuk

pengangkutan di antara Semenanjung dan Sabah, Sarawak ataupun cuma di antara Sabah dan Sarawak? Seterusnya, adakah pembinaan Lebuhraya Pan Borneo ini akan dapat mempertingkatkan *efficiency* operasi *port* dan seterusnya boleh mengurangkan kos logistik pengangkutan di Malaysia Borneo? Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Sebenarnya Yang Berhormat, soalan ini lari daripada soalan asal Yang Berhormat. Terpulang kepada Yang Berhormat Timbalan Menteri.

**Datuk Ab. Aziz bin Kaprawi:** Mengenai pengecualian dasar kabotaj ini sebenarnya untuk kapal kargo sahaja jadi ia tidak melibatkan kapal penumpang ataupun kapal seperti Ro-Ro, hanya kargo. Ini adalah bertujuan seperti permintaan daripada pemimpin-pemimpin di Sabah dan Sarawak untuk mengurangkan kos harga di Sabah dan Sarawak. Saya yakin dengan adanya Pan Borneo yang akan siap akan datang akan dapat mengurangkan harga di Sabah dan Sarawak dan ini akan *complement* dengan pembangunan pelabuhan-pelabuhan di Sabah dan Sarawak. Terima kasih.

**Tuan Ignatius Dorell Leiking [Penampang]:** Tuan Yang di-Pertua boleh minta soalan tambahan.

**3. Dato' Haji Mohd. Zaim bin Abu Hasan [Parit]** minta Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri menyatakan perkembangan industri halal hab di negara ini dan apakah usaha-usaha kementerian dalam menarik pelabur-pelabur dalam industri tersebut.

**Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri [Dato' Sri Mustapa Mohamed]:** *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Parit. Sebelum saya menjawab secara langsung soalan nombor tiga ini, saya ingin memberi sedikit latar belakang tentang industri halal di Malaysia dengan izin Tuan Yang di-Pertua.

Pertamanya, Malaysia merupakan satu-satunya negara di dunia yang mempunyai satu perancangan yang komprehensif untuk membangunkan industri halal. Komprehensif bermakna daripada promosi, pelaburan, perdagangan, perundangan, insentif PKS. Jadi ini satu kebanggaan kita dan kita telah berjaya umpamanya dalam bidang kewangan Islam menjadi nombor satu dalam dunia, jadi aspirasi kita ialah dalam bidang halal juga untuk menjadi nombor satu dalam dunia dengan mewujudkan satu ekosistem yang komprehensif.

Satu lagi perkara yang kita lakukan ialah untuk memperkenalkan *master plan* atau pelan induk dalam RMKe-11 umpamanya yang merupakan salah satu pemacu yang penting dalam pertumbuhan ekonomi negara. Selaras dengan itu kerajaan

menubuhkan JAKIM sebagai institusi bertanggungjawab memberi persijilan kepada syarikat halal dan dalam bidang industri, *Halal Industry Development Corporation (HDC)*, ini penubuhan JAKIM dan HDC dalam industri halal, peranan yang dimainkan oleh JAKIM umpamanya dan agensi amat penting dan ini melengkapkan lagi ekosistem industri halal di Malaysia.

Daripada segi kejayaan antaranya ialah eksport yang ada dalam soalan Yang Berhormat, pelaburan juga MIHAS, sekali setahun kita anjurkan pameran peringkat antarabangsa untuk mempromosikan produk halal dan bagi PKS, kita Halal Fest, *insya-Allah* dalam sebulan lagi akan dianjurkan Halal Fest negara kita. Menjawab soalan Yang Berhormat, hab halal di negara kita, kita ada di negara kita 23 buah taman industri halal dan daripada 23 itu kira-kira 15 diberi taraf HALMAS.

#### ■1020

HALMAS ini bermakna, syarikat-syarikat beroperasi di 15 taman tersebut boleh mendapat pengecualian cukai 100 peratus untuk tempoh 10 tahun, pengecualian duti import dan cukai jualan. Ini antara insentif yang diberikan. Antara yang paling berjaya ialah Enstek di Nilai dan antara syarikat-syarikat di sana termasuklah Coca-Cola, Kellogg's. Ini antara syarikat-syarikat yang terletak di Enstek. Ini kejayaan dalam bidang hab halal ataupun *Halal Park*.

Dari segi eksport Tuan Yang di-Pertua, tahun lepas eksport barangan halal ialah kira-kira RM42 bilion. Yang paling besar ialah makanan dan minuman, menyumbang kira-kira hampir separuh daripada eksport barangan halal. Jadi, eksport barangan halal ini berkembang dari semasa ke semasa.

Akhir sekali, berkaitan dengan pelaburan. Ingin saya maklumkan bahawa sehingga tahun 2016, kira-kira RM12 bilion telah pun melabur dalam industri, telah berjaya ditarik dalam industri halal ini. Syarikat-syarikat ini telah berjaya untuk mewujudkan kira-kira 11,000 peluang pekerjaan. Ada beberapa contoh di sini, umpamanya Sabah International Dairies, projek tenusu di Taman Industri Kota Kinabalu, Kellogg's di Enstek seperti saya sebutkan tadi. *Insya-Allah* kita akan terus mempromosikan pelaburan dan juga perdagangan dalam bidang halal kerana ini merupakan salah satu tonggak kemajuan negara. Kita hendak jadi nombor satu dan selari dengan itu, kita telah tubuhkan Majlis Halal Negara, dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri untuk memastikan bahawa perancangan industri halal lebih terselaraskan dan tersusun. Terima kasih.

**Dato' Haji Mohd. Zaim bin Abu Hasan [Parit]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Soalan tambahan. Menurut *Global Islamic Economy Indicator*, Malaysia terus menerajui ekonomi Islam dengan margin yang besar, dengan ekosistem ekonomi Islam paling maju, terutama dalam bidang makanan, kewangan Islam dan perkhidmatan.

Soalan tambahan saya ialah apakah langkah strategik kerajaan bagi mengukuhkan lagi kedudukan Malaysia sebagai peneraju utama industri halal dunia dan mohon Yang Berhormat Menteri menyatakan, apakah langkah-langkah untuk menyelesaikan permohonan sijil halal oleh syarikat atau pengusaha kecil Bumiputera yang sekarang ini sukar untuk diperolehi? Mohon pencerahan. Terima kasih.

**Dato' Sri Mustapa Mohamed:** Untuk soalan yang pertama, apakah langkah-langkah untuk memperkukuhkan ekosistem halal di negara kita. Kedua, langkah-langkah untuk mempermudah pengeluaran sijil halal. Yang nombor dua ini lebih merujuk kepada JAKIM tetapi saya jawab secara ringkas sahaja, ya? Yang Berhormat Menteri pun ada di sini.

Langkah-langkah telah pun diambil dalam tempoh lima, enam bulan ini untuk mempercepatkan pengeluaran sijil halal. Ada KPI dan kalau Yang Berhormat dengar kelewatan-kelewatan yang berlaku dalam pengeluaran sijil, ini besar kemungkinan cerita-cerita lama. Yang terkini, JAKIM telah mempercepatkan dengan kerjasama majlis-majlis agama Islam negeri-negeri. *Alhamdulillah*. Sijil-sijil yang baru dipohon ini telah dapat dikeluarkan dalam tempoh yang lebih singkat. Jadi, masalah yang terdahulu itu sudah tidak menjadi masalah besar lagi.

Dalam pada itu, di bawah SME Corp umpamanya, agensi di bawah MITI. Agensi ini mengeluarkan beberapa bantuan, termasuklah geran untuk mempermudah syarikat-syarikat kecil industri mendapat sijil. Membantu mereka dari segi konsultasi, mengubah suai premis. Oleh kerana salah satu daripada masalah yang dihadapi ialah mereka memerlukan kewangan yang agak besar untuk memulihkan syarikat-syarikat kecil sederhana bagi mematuhi sijil halal kerana halal ini *halalan toyyiban*. Bukan sahaja bersih, bukan sahaja halal dari segi hukumnya tetapi bersih. Oleh itu, yang bersih, yang halal itu tidak ada masalah. Kadang-kadang yang bersih itu sukar untuk PKS. Jadi untuk itu, SME Corp. mengeluarkan bantuan dalam bentuk geran dan JAKIM juga memberi banyak, melaksanakan banyak kursus dan beberapa seminar dan lain-lain bantuan kepada PKS untuk mempermudah sijil halal dikeluarkan.

Kedua, berkaitan dengan untuk mengukuhkan ekosistem. Kita akui bahawa walaupun kita rasa kita berada dalam kedudukan paling hadapan dalam industri halal dengan satu ekosistem yang komprehensif tetapi kita tidak pernah puas hati. Itu sebabnya kita tubuhkan Majlis Halal Negara, sekretariat dengan JAKIM. Sudah dua kali mesyuarat di bawah TPM dan agenda utama ialah pengantarabangsaan. Ini mungkin agenda yang masih belum lengkap sepenuhnya. Sudah pun ada usaha-usaha. MIHAS, jenama halal sudah pun dipromosikan di seluruh dunia tetapi kita akui, berbanding dengan kewangan Islam, ada lagi *gap* ataupun ada lagi jurang. Oleh itu, Kerajaan



Malaysia bertekad untuk memastikan jurang ini dapat dikurangkan iaitu Malaysia benar-benar akan menjadi peneraju.

Jadi, langkah-langkah ini akan diteruskan, termasuklah promosi eksport dan promosi pelaburan, hendak menambah kuantiti ataupun nilai eksport barangan halal, hendak tambah lagi pelaburan dalam bidang ini. Malaysia memang diiktiraf sebagai satu-satunya negara Islam yang mempunyai sistem pensijilan yang paling mantap, diiktiraf oleh seluruh dunia. Terima kasih Yang Berhormat Parit.

**Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Soalan saya sebenarnya berkisar kepada— Yang Berhormat Menteri telah menyebut tadi tentang tambahan kepada promosi eksport dan pelaburan. Daripada keuntungan dan pendapatan daripada produk-produk halal ini, berapa peratus daripada pendapatan ini diperuntukkan untuk JAKIM yang memainkan peranan yang sangat penting di dalam pensijilan dan juga pemantauan? Ini kerana dengan perkembangan yang sangat-sangat memberangsangkan ini, adakah secara telus, Yang Berhormat Menteri, JAKIM diberi sokongan ini? Adakah peruntukan untuk bahagian pensijilan dan pemantauan ini, peruntukannya datang daripada kerajaan ataupun datang daripada pendapatan ataupun keuntungan yang didapati daripada produk industri ini? Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya.

**Dato' Sri Mustapa Mohamed:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Kota Raja. Ini juga soalan berkaitan dengan JAKIM. Selepas ini Yang Berhormat Menteri ada jawab soalan nombor empat. Mungkin Yang Berhormat Menteri boleh sambung, ya? Ringkasnya, program-program untuk peruntukan halal, HDC dan JAKIM datang daripada peruntukan kerajaan. Maknanya, di bawah JPM, ada salah satu jabatan daripada JAKIM. JAKIM memainkan peranan cukup besar.

Salah satu peranan JAKIM ialah untuk mengeluarkan sijil. Jadi, kesemua peruntukan yang diberikan kepada JAKIM datang daripada kerajaan. Yang sebut pelaburan dan eksport tadi, ini adalah swasta. Bermakna, swasta eksport. Nestle menjadikan Malaysia sebagai pusat halal dunia. Malaysia ini sebagai contoh. Jadi, pendapatan eksport itu kalau pun ada, kalau Nestle umpamanya, bukan kalaulah. Nestle memang syarikat menguntungkan. Bayar *corporate tax*. Maka, cukai itu pergi ke *Treasury* dan *Treasury* akan agihkan. Itu proses biasa. Maknanya, peruntukan untuk HDC ataupun jabatan lain, ia mengikut proses biasa.

Begitu juga pelaburan. Ini yang masuk ke dalam negara ini merupakan pelaburan oleh syarikat asing dan juga syarikat-syarikat dalam negara. Ini bukan merupakan pendapatan langsung kepada kerajaan. Jadi, Yang Berhormat Kota Raja kena faham, bahawa eksport dan pelaburan itu, pendapatan adalah kepada swasta, peruntukan

untuk agensi kerajaan datang daripada Kementerian Kewangan. Apa pun, sudah pasti syarikat-syarikat swasta juga membantu JAKIM dan HDC.

Umpamanya, apabila kita menganjurkan MIHAS, satu acara yang penting di dunia, mempromosikan barangan halal, Kerajaan Malaysia mendapat sumbangan daripada sektor swasta. Sebulan lagi kita anjurkan HALFEST untuk PKS, kita juga mendapat sumbangan daripada swasta. Jadi, kita ucapkan terima kasih kepada syarikat-syarikat swasta, individu, organisasi kerana mendukung, menyokong usaha kerajaan untuk memastikan bahawa industri halal dapat digerakkan dengan lebih agresif dalam negara kita. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**4. Dato' Fauzi bin Abdul Rahman [Indera Mahkota]** minta Perdana Menteri menyatakan kesediaan mengadakan Himpunan Majlis Ulama untuk menyelaraskan kegiatan dakwah di negara ini. Di samping itu, Himpunan Majlis Ulama ini mampu menegur atau memberi pandangan di atas apa-apa jua perkara yang boleh membantu negara memilih "Jalan Yang Lurus" dalam isu-isu pokok bagi negara ini.

**Menteri di Jabatan Perdana Menteri [Mejar Jeneral (B) Dato' Seri Jamil Khir bin Baharom]:** *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Salam sejahtera. Salam 1Malaysia. Terima kasih Yang Berhormat Indera Mahkota. Tuan Yang di-Pertua, kerajaan dari semasa ke semasa menyediakan platform percambahan ilmu dan pendapat di kalangan para ulama di seluruh Malaysia melalui pelbagai program yang berkala. Antaranya ialah program-program majlis seperti mana Program Majlis Ulama Umara yang bersama dengan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri yang juga merupakan program tahunan kerajaan, yang menjadi platform utama menghimpunkan para ulama dan alim ulama, umara' serta cendekiawan dalam pelbagai bidang dan kepakaran daripada seluruh Malaysia, termasuk juga NGO-NGO Islam.

#### ■1030

Melalui program ini, perkongsian idea dan percambahan pendapat antara ulama dan umarak dapat dihimpunkan dan disatukan sebagai pemangkin pembangunan pentadbiran negara yang berasaskan kepada *maqasid syariah*.

Kerajaan juga turut mengambil inisiatif menubuhkan Majlis Perundingan Islam ataupun ringkasnya MPI. MPI yang ditubuhkan ini adalah hasil daripada dialog sempena Majlis Pertemuan Tahunan Ulama dan Umarak Bersama Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pada 22 Disember 2008. Peranan Majlis Perundingan Islam (MPI) adalah usaha bagi mengerat dan mengukuhkan kerjasama serta hubungan antara kerajaan dengan para cendekiawan Islam dan ulama dalam mencari pendekatan bagi membantu kerajaan merealisasikan agenda transformasi pembangunan negara menurut landasan syarak.

Justeru, kerajaan berpandangan semua mekanisme yang telah siap sedia ada ini berperanan menasihati kerajaan dalam hal ehwal Islam di negara ini. Terima kasih.

**Dato' Fauzi bin Abdul Rahman [Indera Mahkota]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya menghormatilah jawapan Menteri dan saya ucapkan tahniah di atas usaha kerajaan untuk mengadakan program perjumpaan berkala dengan para alim ulama dan sebagainya.

Saya hanya hendak bertanya sama ada tidak mungkinkah Kerajaan boleh menzahirkan *institutionalize* diadakan himpunan ulama yang bukan hanya berkala sahaja tetapi mungkin dua bulan tiga bulan sekali dizahirkan supaya ulama sendiri dapat memainkan peranan yang lebih aktif dalam merealisasikan negara kita ini berjalan dengan baik dan lancar?

Tuan Yang di-Pertua, hari ini kita tengok— kata Imam Al Ghazali, baiknya umat ini bila baiknya umarak. Baiknya umarak ini bila baiknya ulama. Hari ini kalau umat Islam dalam negara kita berkecamuk, kerana apa? Kalau Imam Al Ghazali itu betul, bermakna ulama kita berkecamuk. Mengapa tidak berkecamuk? Ulama mufti daripada satu negeri tidak boleh pergi negeri lain, tidak boleh berceramah. Mufti negeri ini tidak boleh pergi ke sini. Jadi kami ini umat yang tidak tahu benda ini hendak tanya apa. Nak dengar yang mana? Satu.

Yang kedua, kalau dihimpunkan semua ulama, membuat cadangan kepada umarak— contoh, tidak ada mufti yang berani mengatakan kepada pemerintah bahawasanya Genting Highlands itu satu judi dan judi itu haram. Tidak boleh buat. Akan tetapi sekiranya kalau ada himpunan ulama bersama-sama, *collectively* menasihati kepada kerajaan, mungkin Kerajaan akan dengar.

Begitu juga, Tuan Yang di-Pertua, mungkin bolehkah kerajaan menimbang— contoh, Tuan Yang di-Pertua, ulama berhimpun untuk menzahirkan anak-anak kita yang mengenal Allah, mengenal perintah Allah. Bererti bahawasanya ulama memberi pandangan kepada pemerintah atau umarak bagaimana kita hendak menzahirkan sistem yang— hendak memilih orang yang baik, Abu Hassan dan empat puluh orang pencuri dia akan pilih seorang yang baik, pandai mencuri menjadi pemimpin. Akan tetapi kalau kita dapat menzahirkan anak-anak kita yang mengenal Allah, mengenal perintah Allah...

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Soalan dia yang mana satu ini?

**Dato' Fauzi bin Abdul Rahman [Indera Mahkota]:** Bila kita standard cakap tinggi, memanglah Ahli Parlimen ini begini gaya. Yang itu kalau boleh kita— umpamanya, ulama main peranan dalam sistem pendidikan itu sekali. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Mejar Jeneral (B) Dato' Seri Jamil Khir bin Baharom:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada Yang Berhormat Indera Mahkota. Saya menunggu dengan penuh tekun mendengar soalan yang agak panjang Yang Berhormat Indera Mahkota.

Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya bila saya sebutkan yang cadangan idea yang telah diutarakan oleh Yang Berhormat Indera Mahkota sebentar tadi, memang merupakan cadangan yang telah pun kita dahulukan jawapannya. Maksud saya, penubuhan ulama dan umarak ini telah pun ditubuhkan sekian lama termasuk juga Majlis Perundingan Islam yang telah ditubuhkan, dan peranan mereka ini memang berjalan dengan begitu baik dan tuntas.

Dan betapa indahnya soal pelaksanaan Islam di Malaysia ini, Tuan Yang di-Pertua dan juga Yang Berhormat Indera Mahkota, bahawa kita memberikan keluasan pemikiran. Sebab itu kita di Malaysia ada 14 orang mufti. Mufti, mereka memberikan pelbagai pandangan tetapi pandangan ini disatukan kemudian di dalam satu mesyuarat yang dipanggil Jawatankuasa Fatwa di peringkat kebangsaan. Di sinilah dicambahkan segala pandangan yang sebagaimana cadangan Yang Berhormat Indera Mahkota untuk ulama-ulama disatukan.

Cuma, saya hendak berikan tambahan sikit. Kalau disebutkan tadi tentang pandangan ulama yang memberikan pandangan tentang perjudian, dia tidak kira, judi bukan hanya sekadar di Genting Highlands, ia termasuk juga di Macau, termasuk yang judi yang diistilahkan dengan judi tanpa lesen tetapi dipanggil judi haram. Dalam Islam, hasil daripada pandangan ulama-ulama inilah yang menjelaskan, timbul daripada 14 buah negeri dalam umat Islam, tidak dibenarkan judi sama ada haram ataupun halal. Oleh sebab dalam Islam, yang halal itu pun sebenarnya tidak halal sebab dari sudut hukumnya maksud halal dia berlesen.

Sebab itu kalau Yang Berhormat Indera Mahkota dan rakan-rakan Ahli Parlimen tengok di setiap premis-premis perjudian, dia hanya memberikan lesen dan tidak dibenarkan lesen ini untuk orang Islam berjudi. Jadi erti katanya, sudah ada satu sekatan melalui peruntukan undang-undang dan mahkamah syariah berbidang kuasa untuk menjatuhkan hukuman ini. Jadi ini keindahan daripada apa yang Yang Berhormat Indera Mahkota sebutkan tadi memerlukan pandangan para ulama yang telah pun diterjemahkan, bukan hanya sekadar dalam bentuk perkataan tetapi dalam bentuk tindakan undang-undang mahkamah syariah tidak membenarkan sama sekali orang Islam untuk bermain judi.

Bahkan, lebih mengukuhkan lagi, walaupun ada orang yang ditangkap berada dalam premis tersebut, ada peruntukan kesalahan yang boleh dikenakan. Walaupun dia kata dia tidak berjudi, dia tidak masuk main judi, kebetulan hujan turun macam Yang Berhormat kata tadi hendak masuk dewan sesak dalam pantun awal, jadi terberhentilah

di depan kedai 4D, empat nombor ekor, berhenti dekat situ. Kalau mengikut peruntukan undang-undang, boleh dikuatkuasakan tangkapan dia berada pada premis yang tidak dibenarkan sebagai seorang Islam. Akan tetapi kepada orang lain yang bukan Islam, dia tidak menjadi halangan.

Jadi ini hasil daripada kebijaksanaan pandangan para ulama yang telah diberikan dan begitu jugalah kita sentiasa memperkukuhkan. Sebab itu kita kerajaan mencadangkan supaya mufti-mufti diberikan taraf EXCO di peringkat negeri masing-masing kerana melalui pandangan mereka ini di dalam Mesyuarat Exco boleh disalurkan kepada kerajaan. Macam itu juga ulama dan umarak, MPI yang kita ada tujuh kluster membincangkan bagaimana mereka membantu Kerajaan.

Dan yang lebih indah, Yang Berhormat Indera Mahkota dan Tuan Yang di-Pertua, di peringkat Majlis Perundingan Islam (MPI), pelbagai pihak tanpa mengambil kira landasan parti politik yang mereka dukung, mereka berada di dalam Majlis Perundingan Islam ini dengan pelbagai kluster yang tujuh kluster untuk mereka ini memberikan pandangan kepada kerajaan, dan kerajaan terbuka untuk menerima pandangan daripada pelbagai pihak baik orang Islam yang walaupun dia berlatar belakangkan parti politik yang berbeza. Terima kasih.

**Dato' Fauzi bin Abdul Rahman [Indera Mahkota]:** Tuan Yang di-Pertua, saya hanya ingin ucapkan terima kasih. Saya puas hati dengan jawapan itu. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Yang Berhormat Rompin.

**Dato' Sri Hasan bin Arifin [Rompin]:** Tuan Yang di-Pertua, lebih ratusan tahun yang lalu, ulama-ulama— ketika itu Malaya lah— sentiasa bekerjasama dengan ulama-ulama hubungan yang rapat di Patani ataupun di Sumatera, di Aceh, di Mindanao, di *Singapore* bagi memperkukuhkan pegangan Ahli Sunnah Wal Jamaah. Adakah usaha-usaha berterusan akan dilakukan bagi membendung rantau Asia Tenggara ini dari fahaman-fahaman yang lain yang boleh menggugat kestabilan rantau Asia Tenggara dan juga Malaysia ini? Saya minta pandangan daripada Yang Berhormat Menteri.

**Mejar Jeneral (B) Dato' Seri Jamil Khir bin Baharom:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih kepada Yang Berhormat Rompin. Satu soalan rantau ASEAN yang memerlukan jawapan yang panjang lagi, Tuan Yang di-Pertua. Akan tetapi saya cuba ringkaskan.

Sebenarnya dalam konteks negara kita Malaysia, kerajaan melalui agensi-agensi yang telah diberikan kekuatan termasuk JAKIM-nya YADIM-nya termasuk di peringkat majlis agama Islam negeri, termasuk di peringkat majlis jabatan agama Islam negeri, mereka ini telah pun diberikan kekuatan untuk menjaga dan memelihara keindahan Islam yang pada kita keindahan Islam itu tidak hanya untuk orang Islam semata-mata.

Oleh sebab Islam agama *rahmatan lil alamin*, rahmat kepada sekalian alam— alam dalam pengertian termasuk yang bukan Islam, termasuk binatang, termasuk alam sekitar dan sebagainya— maka sebab itu kita melihat Islam di Malaysia ini dia menjadi suatu agama yang bukan hanya sekadar negara yang progresif, moden tetapi daripada pandangan-pandangan pengiktirafan daripada badan-badan dan juga kerajaan luar daripada Malaysia yang mengiktiraf Malaysia ialah sebuah negara yang begitu moden tetapi telah mempertahankan Islam dengan landasan *maqasid syariah*-nya, *wassatiyyah*, kesederhanaan dan sebagainya. Oleh sebab itu kita melihat hasil daripada ini orang ingin mencontohi Malaysia.

■1040

Tuan Yang di-Pertua, dalam masa yang sama juga kita mengadakan perhubungan-perhubungan dengan rakan-rakan negara serantau melalui negara ASEAN, MABIM sebagai contoh. Termasuk juga negara-negara yang lain di dunia ini yang hendak kita promosikan Malaysia adalah sebuah negara yang mengamalkan Islam. Dalam masa yang sama juga, kita dalam keadaan yang bersifat *wasatiyyah* yang kita katakan tadi, termasuk kita mengukur usaha kita ini melalui indeks syariah yang kita namakan dengan suatu pendekatan untuk kita hendak melihat apa lagi yang boleh kita bawa untuk kebaikan dan juga rahmat kepada seluruh alam ini.

Jadi Tuan Yang di-Pertua, itu jawapan ringkas berkenaan dengan usaha kita. Selain daripada itu ialah kita mempertahankan pegangan Ahli Sunnah Wal Jamaah dalam konteks negara kita Malaysia dalam menjaga keharmonian pelbagai kaum dan juga bangsa, agama yang ada di Malaysia. Terima kasih.

**5. Dato' Haji Ahmad Nazlan bin Idris [Jerantut]** minta Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat menyatakan keberkesanan pelan tindakan pelaksanaan Dasar Warga Emas Negara (DWEN) dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara (PTWEN) yang telah diluluskan pada 2011 memandangkan masih terdapat warga emas yang tidak mendapat pembelaan sepatutnya.

**Timbalan Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat [Datuk Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Mohd. Dun]:** *Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh.* Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih kepada Yang Berhormat Jerantut di atas soalan yang dikemukakan.

Tuan Yang di-Pertua, berasaskan unjuran yang dibuat oleh Jabatan Perangkaan Malaysia, negara kita dijangka mencapai status negara tua pada tahun 2030 dengan jumlah warga emas seramai 5.80 juta orang ataupun 15.3 peratus daripada jumlah penduduk Malaysia. Pelbagai inisiatif telah dan sedang diambil oleh Kementerian

Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat bersama kementerian dan agensi yang lain selaras dengan Dasar dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara untuk mewujudkan warga emas yang berdikari, bermartabat diri dan dihormati dengan mengoptimumkan potensi diri melalui penuaan yang sihat, positif, aktif dan produktif bagi meningkatkan kesejahteraan hidup dan menyumbang kepada pembangunan negara.

Antara inisiatif utama adalah seperti berikut:

- (i) kaji semula dasar dan pelan tindakan. Bagi memastikan dasar dan pelan tindakan untuk warga emas kekal relevan dan selaras dengan perubahan semasa, kementerian mengambil inisiatif untuk mengkaji semula dasar dan pelan tindakan tersebut. Dasar Warga Tua Negara 1995 telah diganti dengan Dasar dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara 2011-2020;
- (ii) penubuhan Majlis Penasihat dan Perundingan Warga Emas Negara. Majlis ini berperanan untuk memandu dan memantau pelaksanaan Dasar dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara di peringkat kebangsaan, negeri dan juga daerah;
- (iii) mempromosi dan advokasi. Program untuk meningkatkan kesedaran terhadap isu penuaan dan mengukuhkan hubungan di kalangan warga emas juga akan terus dilaksanakan dan dipromosikan melalui pelbagai saluran;
- (iv) pemeraksanaan program berasaskan komuniti. Menyedari hakikat bahawa kos tanggungan kerajaan untuk menjaga sosial dan kesihatan akan semakin meningkat dengan penambahan bilangan warga emas, kerajaan menyediakan pelbagai program dan perkhidmatan seperti penubuhan Pusat Aktiviti Warga Emas (PAWE), Program Pengangkutan Unit Penyayang Warga Emas (UPWE) dan Program *Home Help Services*. Selain itu, bantuan kewangan juga diberi kepada pertubuhan sukarela kebajikan yang menjalankan pusat jagaan warga emas;
- (v) penjagaan institusi dan bantuan. Kementerian melalui Jabatan Kebajikan Masyarakat menawarkan perkhidmatan sosial berbentuk bantuan kebajikan dan kewangan seperti bantuan orang tua dan penjagaan warga emas di institusi seperti Rumah Kenangan dan Rumah Ehsan;
- (vi) pembelajaran sepanjang hayat. Bagi menggalakkan warga emas untuk kekal aktif dan produktif serta menyumbang kepada sosial dan ekonomi negara, pembelajaran sepanjang hayat dipromosikan

di kalangan warga emas. *University of the Third Age (U3A)* telah ditubuhkan di bawah seliaan Institut Penyelidikan Penuaan Malaysia, Universiti Putra Malaysia pada tahun 2008;

- (vii) keselamatan dan perlindungan. Yang Berhormat Menteri pada 28 Oktober 2016 telah bersetuju untuk menubuhkan badan induk penyelarasan dasar dan pelaksanaan Program Perlindungan Sosial secara bersepadu bagi memperkasakan sistem perlindungan sosial negara yang akan memenuhi keperluan serta melindungi kumpulan isi rumah yang mudah terjejas termasuklah warga emas;
- (viii) penyelidikan dan pembangunan. Institut Penyelidikan Penuaan Malaysia telah menyiapkan kajian terkini bertajuk "Kemudahan dan Perkhidmatan Bagi Menepati Keperluan Warga Emas di Malaysia Menjelang 2030". Pada 27 Januari 2017, tindakan dalam pelan tindakan hasil daripada kajian ini sedang diselaraskan dengan Pelan Tindakan Warga Emas yang sedia ada; dan
- (ix) perumahan dan persekitaran. Kementerian bekerjasama dengan Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan dalam memastikan perumahan dan persekitaran yang mesra kepada warga emas. Kesihatan pula, isu kesihatan perlu ditangani dari awal. Sehubungan dengan itu, pendekatan '*life course*' adalah ditekankan iaitu mengamalkan pemakanan yang sihat dan kehidupan yang aktif sejak muda lagi.

Setakat ini tiada akta khusus bagi penjagaan warga emas di Malaysia. Sehubungan itu, satu Rang Undang-undang Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Warga Emas Swasta akan dibentangkan di Parlimen bagi memastikan kualiti minimum penjagaan kesihatan warga emas dengan menetapkan piawaian jagaan. Bagi komitmen antarabangsa pula, Malaysia bersama negara ASEAN lain seperti dalam *Kuala Lumpur Declaration on Ageing: Empowering Older Persons in ASEAN* yang telah dipersetujui pada tahun 2015 membolehkan Malaysia berkongsi pengetahuan dan pengalaman dalam isu ini.

Kementerian yakin bahawa Dasar dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara dan segala inisiatif yang dinyatakan di atas merupakan satu bentuk perancangan yang rapi dalam merencana peningkatan kualiti hidup warga emas bukan sahaja daripada aspek kesihatan, sosial dan ekonomi, malah ia turut merangkumi semua aspek berkaitan warga emas. Walau bagaimanapun, kejayaan pelaksanaan dasar dan pelan tindakan warga



emas ini bergantung pada komitmen dan sokongan pelbagai pihak iaitu kerajaan, swasta dan NGO.

Sekiranya terdapat warga emas yang tidak dapat pembelaan, kementerian mengalu-alukan Ahli-ahli Yang Berhormat memanjangkan kes-kes yang berkenaan kepada Jabatan Kebajikan Masyarakat ataupun lapor melalui talian Kasih 15999. Terima kasih.

**Dato' Haji Ahmad Nazlan bin Idris [Jerantut]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih dan tahniah kepada kerajaan kerana mengadakan Majlis Penasihat dan Perundingan Warga Emas Negara dalam memastikan objektif dan dasar-dasar yang ditentukan oleh kementerian mencapai tujuan. Cuma persoalan saya ialah, sejauh manakah setakat ini keberkesanan Majlis Penasihat dan Perundingan Warga Emas Negara ini dapat membantu dalam memastikan dasar-dasar ini dapat dicapai? Terima kasih.

**Datuk Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Mohd. Dun:** Terima kasih Yang Berhormat Jerantut yang prihatin terhadap kebajikan warga emas dalam negara kita. Seperti mana yang saya sebutkan tadi, tujuan kita tubuhkan badan atau majlis itu adalah untuk kita dapat bersiap sedia untuk menghadapi apabila masanya tiba negara kita menjadi sebuah negara yang tua iaitu tahun 2030, *insya-Allah* di mana akan melebihi 15 peratus rakyat dalam negara ini adalah melebihi umur 60 tahun. Setakat ini program-program telah pun dilaksanakan dengan penyeliaan daripada majlis ini dan berjalan dengan begitu baik.

Antaranya apabila Dasar Keluarga Negara kita yang telah juga mengambil kira menekankan kepada penerapan nilai-nilai murni kekeluargaan ini, kita ambil kira dan masukkan di dalam Dasar Warga Emas yang baru yang kita tambah baik itu. Itu adalah hasil daripada penyeliaan dan penelitian yang dibuat oleh majlis ini. Oleh sebab itulah kita telah tambah baik beberapa perkara bagi memastikan persiapan untuk kita berhadapan dengan tibanya masa negara kita menjadi sebuah negara yang tua ini dapat ditangani dengan sebaik mungkin.

Ingin juga saya memaklumkan kepada Yang Berhormat semua dalam Dewan ini bahawa dalam menghadapi sebuah negara yang tua ini, persiapan yang dibuat oleh kementerian dengan penyeliaan daripada majlis tersebut, kita telah mengambil kira tentang kesedaran oleh orang ramai terhadap penuaan ini melalui program-program di antaranya ialah sambutan Hari Ibu dan Hari Bapa yang dilaksanakan sejak tahun 2002 lagi. Kita telah juga menambah lagi ini— kita mahu adanya kasih sayang dapat disuburkan dan rasa penghargaan, tanggungjawab di antara keluarga, generasi tua dan generasi muda ini dengan kita menambah pula mengadakan Hari Datuk dan Hari Nenek yang disambut pada hari Ahad bulan Oktober setiap tahun mulai tahun 2015 bagi

memastikan semua pihak ini dapat digabungkan, diertatkan lagi hubungan antara satu sama lain.

#### ■1050

Di samping itu kita juga mengadakan sambutan Hari Keluarga Kebangsaan yang diadakan pada 11 November setiap tahun. Konsep ini juga telah diperluaskan lagi kepada sambutan Bulan Kebangsaan disambut pada bulan November bermula pada tahun 2013. Ertinya kita tambah baik lagi.

Ketiga, melalui LPPKN kita masukkan program Ilmu Keluarga@LPPKN. Program ini adalah untuk memupuk dan menyuburkan rasa tanggungjawab ahli keluarga serta memantapkan institusi keluarga. Ini semua dapat kita lakukan kerana kita ada majlis ini yang sentiasa menyelia perjalanan dasar kita. Di antara strategi yang kita laksanakan di bawah dasar ini ialah dua strategi iaitu promosi dan advokasi serta penglibatan dan kesepaduan antara generasi, merupakan strategi yang dirancang oleh kerajaan melalui kementerian ini, memberi fokus yang khusus bagi memupuk kesedaran mengenai isu dan cabaran penuaan dalam kalangan semua lapisan masyarakat kita. Terima kasih.

**Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]:** Tuan Yang di-Pertua, soalan tambahan. Apakah ukuran yang diadakan untuk memastikan pelaksanaan itu mengikut dasar dan juga kakitangan yang terlibat bilangannya dan langkah-langkah untuk memantau semua ini?

**Datuk Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Mohd. Dun:** Terima kasih Yang Berhormat Kepong. Kita ini semua menuju warga emas la ya Yang Berhormat Kepong. Oleh itu kita mesti prihatin tentang perkara-perkara seperti ini. Ya, di kementerian kerana apa juga dalam kerajaan ini lah Kerajaan Barisan Nasional, apa juga dasar dan pelan tindakan yang kita gubal dan kita laksanakan, pastinya kita mahu dasar dan pelan tindakan itu berjaya terutama sekali di kementerian kita, kumpulan sasaran kita adalah manusia insan di dalam negara kita ini.

Tidak ada gunanya kita mempunyai dasar dan pelan tindakan kalau tidak mencapai kejayaan. Tentunya dengan itu kita akan ada cara-cara bagaimana kita mengukurnya. Oleh sebab itulah kita telah tubuhkan pelbagai agensi pelbagai yang saya sebutkan tadi, kita ada majlis itu. Majlis ini yang dianggotai oleh pelbagai kumpulan bukan sahaja jabatan-jabatan, agensi-agensi di dalam kerajaan ini yang ada kaitan dengan penuaan kementerian kita, kesihatan, perumahan dan agensi-agensi yang lain dan kementerian yang lain lagi. Akan tetapi juga melibatkan NGO yang mewakili orang-orang warga emas dan juga mereka yang terlibat dalam hal-hal bidang kebajikan.

Bersama-samalah dalam majlis ini. Mereka akan sentiasa menyemak sejauh mana kejayaan dasar dan pelan tindakan kita dilaksanakan. Sekiranya ada permasalahan sepanjang jalan itu, maka mereka akan lihat semula dan bincang bagaimana pula untuk memastikan ia mencapai kejayaan. Selain daripada itu, ada satu

lagi jawatankuasa bersama-sama dengan institusi pengajian tinggi yang juga melakukan kajian secara berterusan. Melalui kajian ini dia lihat sama ada dasar, pelaksanaan dasar dan juga pelan tindakan kita berjaya kah tidak atau di mana ada masalah-masalah tertentu yang perlu kita tambah baik lagi.

Kita dapati daripada hasil kajian mereka bahawa kita bahagikan kepada empat warga emas ini mereka yang tidak mampu, yang tua tidak mampu. Mereka yang tua dan mampu, mereka yang- ada empat sebenarnya itu saya terlupa Yang Berhormat. Tetapi semua kajian ini telah pun dibuat dan berasaskan itu maka program-program kita dan tindakan kita akan kita selaraskan supaya dia akan mencapai kejayaan *insya-Allah*. Terima kasih.

**6. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]** minta Menteri Pendidikan Tinggi menyatakan bilangan tempat yang ditawarkan oleh kursus kejuruteraan program antarabangsa di Universiti Malaya pada tahun ini. Kenapakah warga Malaysia dikenakan bayaran kursus yang sama dengan pelajar asing dan bukannya fi yang disubsidi oleh kerajaan.

**Menteri Pendidikan Tinggi [Dato' Seri Haji Idris Jusoh]:** Tuan Yang di-Pertua, kursus kejuruteraan program antarabangsa di Universiti Malaya adalah merupakan program laluan kedua. Laluan asas ataupun laluan biasa kursus kejuruteraan awam, mekanikal, *electrical* kimia dan *biomedical* masih ada dan masih kekal seperti biasa. Ini bermakna pengambilan untuk kursus asas biasa masih digunakan, diambil melalui UPU dan jumlahnya yang kursus biasa ialah 600, kursus laluan kedua tadi 200 orang pelajar kesemuanya. Untuk kursus asas biasa, yurannya masih kekal sebanyak RM2,200 setahun untuk kejuruteraan dan yuran ini adalah kekal sejak 20 tahun yang lalu tanpa kenaikan. Yuran untuk kejuruteraan awam RM2,215, mekanikal RM2,247 dan seterusnya.

Sejak kebelakangan ini, kita lihat prestasi penarafan ataupun prestasi *ranking* dengan izin, Universiti Malaya telah meningkat dengan begitu pesat yang mana pada tahun 2013 ianya di tangga 167, sekarang di tangga 114 dan kita jangka Universiti Malaya akan dapat memecah menjadi satu peratus universiti terbaik di dunia dalam masa satu tahun, dua tahun nanti.

Fakulti Kejuruteraan Universti Malaya pula, penarafan ataupun *rankingnya* ialah peringkat 35 dalam dunia. Di mana kejuruteraan *electrical* dan elektronik di peringkat 23 dalam dunia, mekanikal 33 dalam dunia dan juga kimia 38 dalam dunia. Dengan ini – dengan penarafan ataupun *ranking* yang begitu tinggi permintaan permohonan pelajar-pelajar untuk memasuki Universiti Malaya telah meningkat terutama pelajar-pelajar antarabangsa. Bukan hanya pelajar antarabangsa, pelajar-pelajar tempatan yang mampu layak tetapi tidak dapat diambil kerana *cut-off point* ataupun dengan izin titik

ambang ataupun *cut-off point* untuk memasuki kejuruteraan Universiti Malaya adalah CGPA 3.6 dan 3.7.

Dari segi itu mereka layak tetapi tidak dapat masuk Universiti Malaya. Kursus kejuruteraan program antarabangsa Universiti Malaya ialah untuk memberi ruang kepada pelajar-pelajar yang layak tetapi tidak dapat masuk kerana saya katakan tadi, *cut-off pointnya* telah tinggi dan memberi ruang untuk mereka belajar di universiti tempatan yang memang hebat kedudukannya dan juga boleh meningkatkan pendapatan Universiti Malaya di samping *gross subsidy*, dengan izin untuk pelajar-pelajar tempatan.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Menteri. Saya hendak tahu yang- saya boleh fahamlah kerana kerajaan sudah potong banyak bajet untuk universiti tempatan termasuk Universiti Malaya. Jadi Universiti Malaya perlu cari jalan untuk menambahkan dana bagi mereka untuk pengurusan universiti dan saya sekarang lihat dalam *engineering program for International Engineering Degree Program* di laman web Universiti Malaya. *Come and study engineering at one of the world's best faculty* dan yang yuran jumlahnya adalah RM90 ribu. Saya hanya tidak faham kalau mengikut laman web ini, ia juga terima pelajar Malaysia tetapi kena bayar dengan jumlah ini seperti apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Menteri mereka yang tidak *not so good*, yang tidak begitu layak, jadi mereka terpaksa bayar RM90 ribu untuk masuk program ini.

Kenapakah yang keperluan untuk kredit dalam SPM, Bahasa Malaysia ini masih dikenakan? Saya difahamkan kerana ini adalah satu program untuk warga asing untuk pelajar di luar dari luar negara. Jadi sesiapa yang masuk untuk program ini termasuk juga warga Malaysia mereka haruslah dilayan sebagai warga asing kerana mereka bayar yuran yang begitu tinggi tetapi apa yang kita lihat ialah *double standard*, yang pelajar Malaysia belajar di Fakulti Kejuruteraan di Universiti Malaya. Mereka yang kurang baik kena bayar lebih RM90 ribu dan mereka kurang cerdik seperti Ahli Yang Berhormat yang membuat bising di sini tadi mereka bayar lebih kurang.

#### ■1100

Jadi, so kenapakah program ini bukan untuk warga asing sahaja? Kita tidak harus layan pelajar tempatan yang mana perlu lagi SPM kredit dalam Bahasa Malaysia. Ini soalan saya, kita layan ini sebagai *international programme* untuk orang asing sahaja.

Jadi saya tidak faham *this is a diskriminasi* kepada warga Malaysia yang terpaksa bayar lebih kerana keputusan mereka kurang memuaskan. Mereka yang buat bising ini memang kena bayar lebihlah kalau hendak masuk program *international* kejuruteraan di Universiti Malaya ini.

**Dato' Seri Haji Idris Jusoh:** Terima kasih, Yang Berhormat beri dia tanya sebab dia tidak faham banyak perkara. Ini memberi ruang – sebenarnya ramai pelajar kita masuk universiti yang dijangkakan hebat. Saya pernah jumpa dengan naib canselor universiti yang dikatakan hebat, tidak perlu sebut nama. Bila dilihat *ranking* Universiti Malaya 35 dalam dunia, dia cakap perlahan sikit.

Jadi mengapa kita boleh perlu bayar katakanlah RM100,000 setahun di universiti luar negara yang *ranking*-nya kurang daripada Malaysia, kita bayar RM22,500 mengapa kita perlu bising? Ini dengan cara mereka yang masuk dalam universiti tempatan ini mereka yang mampu, layak diberi ruang untuk belajar dalam negara dalam fakulti yang lebih baik dan apa yang mereka dapat di luar negara. Apa salahnya? Ruang diberi, dan juga kalau dilihat ini juga boleh menarik pelajar-pelajar antarabangsa. Oleh sebab itu asasnya untuk pelajar-pelajar antarabangsa tetapi kita juga tidak mahu mengetepikan, kita juga memastikan agar pelajar-pelajar dalam negara juga diberi ruang. Apa salahnya kalau bapa dia mampu anak dia layak, dia orang Malaysia, tidak ada salahnya.

Oleh sebab itulah kita lihat inilah yang sedang berlaku di universiti kita masa kini di mana sudah ramai pelajar-pelajar luar negara dan baru-baru ini dalam kajian yang dibuat oleh *British Council* untuk pelajar-pelajar di UK, Malaysia adalah pilihan pertama pelajar-pelajar UK apabila mereka keluar daripada negara. Dengan izin Tuan Yang di-Pertua, *the first choice among UK's student if they go, they do the mobility abroad*. Terima kasih.

**Datuk Noor Ehsanuddin bin Mohd. Harun Narrashid [Kota Tinggi]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya hendak tanya Menteri ada kaitan dengan Universiti Malaya juga. Akan tetapi, sebelum itu Universiti Malaya salah satu lima universiti *research* universiti di Malaysia. Tahniah dan akhir-akhir ini bila *ranking* kita naik saya pun tertanya-tanya apakah asas? Rupanya kita buat selidik sikit memang jelas kementerian kita sebenarnya mendapat pengiktirafan tinggi contohnya daripada *Elsevier, world largest database of intellectual materials* contohnya, lima *university research* ini mengeluarkan 47,000 *publications* berbanding dengan Thailand separuh, Singapura pun kita sudah potong dia 34,000 sahaja. Cuma kita kena tambah dari segi *a gross expenditure on research development*, ini kita kena kejar lagi.

Seperkara lagi yang menarik ialah Thomson Reuters mereka ini boleh membuatkan satu analisa tentang *the most influential scientific minds* dan saya juga hendak *share* di sini *the world most influential scientific minds* dia kata daripada Malaysia *between 2014 and 2015*. Ini suatu pengiktirafan yang amat tinggi. Jadi ini ada berkaitan dengan *translational research developments* atau *research* tadi.

Jadi saya mengucapkan tahniah kepada kementerian dan saya hendak tanya Menteri *since* kita menumpukan lebih *more publication* supaya *ranking* kita naik dan

terbukti berjaya dan kita mengerakkan ke arah *translational research developments* dengan izin. Jadi saya hendak tanya di tempat saya Kota Tinggi ada 1,000 ekar Universiti Malaya punya *facilities*. Jadi saya hendak minta untuk mempertingkatkan lagi taraf kita supaya kita menjadi pusat *research and development* di dunia, saya hendak mencadangkan supaya Universiti Malaya lihat Kota Tinggi yang ada *facilities* 1000 ekar di sana untuk kita bina *translational research developments* yang lebih kepada *applicable* punya *research* terus kepada *engagement* dekat akar umbi iaitu kumpulan-kumpulan khusus di Kota Tinggi, nelayan, penternak dan juga koperasi pekebun kecil. Jadi mungkin *translational research developments* dapat diaplikasikan di Kota Tinggi. Jadi saya minta pandangan Menteri, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:**

Panjang lebar, patutlah dia puji-puji kementerian rupanya ada permohonan.

**Dato' Seri Haji Idris Jusoh:** Bukan, dia memang – kalau lihat inilah kualiti Ahli-ahli Barisan Nasional ini. Dia buat kajian, Elsevier, Thomson Reuters, tidak ada tembak ikut suka sahaja. Baguslah itu, memang asasnya ialah asas peningkatan *ranking* memang berasaskan kepada penerbitan, sitasi dalam *high impact journals* sebenarnya.

Untuk memendekkan jawapan memanglah *Insyallah* saya akan bagi tahu kepada Universiti Malaya untuk melihat kawasan di Kota Tinggi itu, terima kasih.

**7. Datuk Raime Bin Unggi [Tenom]** minta Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri menyatakan jumlah usahawan Perusahaan Kecil dan Sederhana (IKS) mengikut negeri terutama di Sabah serta peratusan perniagaan mikro PKS yang dilihat perlu diberikan bantuan dan bimbingan secara efisien dan efektif.

**11.05 pagi.**

**Timbalan Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri [Datuk Haji Ahmad bin Haji Maslan]:** *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih kepada Yang Berhormat Tenom.

Berdasarkan kepada Laporan Banci Ekonomi 2016 yang dikeluarkan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia terdapat 907,065 Pertubuhan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) di Malaysia yang mewakili 98.5 peratus daripada jumlah keseluruhan perniagaan di negara ini. Majoriti daripada jumlah PKS ini merupakan perusahaan mikro iaitu sebanyak 693,670 atau 76.5 peratus. Diikuti oleh perusahaan bersaiz kecil sebanyak 192,783 atau 21.2 peratus dan perusahaan bersaiz sederhana sebanyak 20,612 atau 2.3 peratus.

Kebanyakan PKS di Malaysia terletak di negeri Selangor, 19.8 peratus. Diikuti oleh Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 14.7 peratus, Johor 10.8 peratus, Perak 8.3 peratus, di Sabah 55,702 atau 6.2 peratus.

Tuan Yang di-Pertua, kerajaan menyediakan pelbagai bentuk bantuan dan bimbingan kepada PKS termasuk perusahaan mikro. Umpamanya MITI melalui SME Corps telah melaksanakan *Business Accelerator Programme* (BAP) dengan izin sejak tahun 2011. Program ini bertujuan membantu meningkatkan keupayaan PKS melalui pendekatan mengenal pasti kekuatan dan kelemahan syarikat di bawah program SCORE dengan izin *SME Competitiveness Rating For Enhancement*. Kedua, menyediakan khidmat nasihat perniagaan dan pelan tindakan. Ketiga, membina kapasiti untuk membantu PKS mengembangkan perniagaan dan keempat menyediakan kemudahan akses kepada pembiayaan.

Sehingga Jun 2017 sebanyak 51 syarikat dari negeri Sabah telah mendapat manfaat daripada program BAP dengan jumlah pinjaman dan geran RM19.78 juta. Tumpuan juga diberikan kepada Pembangunan PKS Bumiputera melalui Program *Bumiputera Enterprise Enhancement Programme* (BEEP) dengan izin yang bertujuan untuk melahirkan PKS bumiputera yang dinamik, berdaya saing, mapan dan berproduktiviti tinggi.

Sehingga kini sebanyak RM12.78 juta telah diluluskan di bawah program ini kepada 89 syarikat PKS bumiputera di Sabah. Belia bumiputera di Sabah juga telah diberi peluang menyertai PROGRAM TUNAS USAHAWAN BELIA BUMIPUTERA (TUBE) bagi memupuk semangat keusahawanan serta melengkapkan pengetahuan dan kemahiran mereka untuk mengusahakan perniagaan sendiri. Dari tahun 2014 hingga 2016 program ini telah melatih dan membimbing 152 belia Sabah memulakan perniagaan dengan jumlah geran RM2.27 juta.

Menyedari bilangan perusahaan mikro yang tinggi dan memerlukan bantuan dan bimbingan secara berterusan terdapat pelbagai lagi inisiatif dan program yang dibuat oleh MITI dan agensi-agensinya kerajaan. Antaranya Amanah Ikhtiar Malaysia, TEKUN Nasional, AGRO Bank, MARA dan Bank Rakyat. Ini melibatkan program pembiayaan mikro. Kedua, 1Daerah, 1Industri, Minggu PKS, FAMA pasar tani, ini contoh program pemasaran dan akses pasaran. Ketiga, SME Corps, SEDA, SME Bank dan Institut Keusahawanan Negara (INSKEN), program khidmat nasihat bimbingan dan juga latihan perniagaan, terima kasih.

**Datuk Raime Bin Unggi [Tenom]:** Terima kasih, Yang Berhormat Timbalan Menteri di atas jawapan tadi dan tahniah kepada pihak kementerian kerana mempunyai usaha yang bersungguh-sungguh untuk meningkatkan usahawan-usahawan kita terutama di bidang PKS ini.

Kalau dilihat Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua nilai industri e-dagang yang disasarkan oleh pihak kerajaan kita pada tahun 2020 nanti ialah sebanyak lebih kurang RM211 bilion berbanding pada tahun 2015 iaitu sebanyak RM68 bilion.

■1110

Jadi kalau dilihat daripada ini Tuan Yang di-Pertua, saya ingin bertanya kepada pihak kementerian, berapakah jumlah sasaran peruntukan yang akan dibelanjakan oleh pihak kerajaan untuk melihat lebih banyak lagi usahawan-usahawan di bidang PKS ini, terutama pada tahun 2020 nanti.

Juga, adakah benar dakwaan setengah pihak pada hari ini melihat bahawa PKS ini juga turut mengalami masalah kewangan? Iaitu akibat daripada modal yang tersangkut apabila pembayaran ataupun *claim* yang dibuat oleh agensi dan kerajaan mengambil masa yang terlalu lama hingga pihak usahawan terpaksa menunggu. Adakah ini kerana disebabkan oleh birokrasi yang kita lihat membelenggu masalah-masalah pinjaman dan sejauh manakah pihak kementerian menangani masalah ini? Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Datuk Haji Ahmad bin Haji Maslan:** Terima kasih Yang Berhormat Tenom. Ada dua soalan. Pertama tentang bantuan dan perbelanjaan kepada PKS. Saya ingin maklumkan pada tahun 2016, sebanyak 154 program PKS kita telah laksanakan. Jumlah yang kita bantu, RM7.949 bilion. Banyak itu ya. Kepada siapa? Kepada separuh daripada PKS yang ada di Malaysia, kepada 529,390 PKS. Apakah bidang-bidang yang kita beri bantuan ini?

- (i) akses kepada pembiayaan;
- (ii) akses kepada pasaran;
- (iii) program modal insan, pembangunan dan latihan;
- (iv) penerapan inovasi dan teknologi; dan
- (v) infrastruktur.

Yang Berhormat ada menyebut tentang kerenah birokrasi. Untuk SME Corp, agensi di bawah MITI, kita ada— kita panggil piagam pelanggan. Piagam pelanggan. 21 hari bekerja hendaklah kita luluskan setelah dokumen permohonan itu lengkap. Kemudian 21 hari bekerja juga, dokumen tuntutan yang lengkap untuk pemprosesan tuntutan. Apa yang berlaku, kadang-kadang yang menyebabkan kelewatan ini bukan salah agensi tetapi ia lebih kepada dokumen-dokumen yang tidak lengkap yang dikemukakan.

Untuk tahun 2017, kita ingin memaklumkan di sini bahawa RM5.847 bilion lagi kita akan bagi dan sedang beri pada tahun ini kepada 169 program. Yang ini bukan hanya daripada MITI, ya, akan tetapi ia melibatkan 16 kementerian dan lebih 65 agensi.



Ini kerana MITI, mengendalikan secara keseluruhan pembangunan PKS ini. Terima kasih.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua yang begitu ceria pada pagi ini. Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Saya memuji tindakan pihak kementerian terutama sekali dalam soal mempertingkatkan kesedaran rakyat khususnya di peringkat akar umbi dalam IKS dan PKS ini. Cuma dalam soal masa depan Malaysia, penekanan kerajaan ketika ini dalam soal ekonomi berteraskan digital. Saya ingin bertanya kepada pihak kerajaan terutama sekali Yang Berhormat Menteri.

Apakah bentuk kaedah dari segi pendidikan mahupun kesedaran khususnya bagi golongan peniaga PKS dan IKS ini terutama sekali di peringkat akar umbi sebagaimana yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Menteri? Di Selangor paling ramai sekali golongan usahawan IKS dan PKS supaya mereka boleh melonjakkan dalam arus kemajuan khususnya pendekatan kerajaan dalam era ekonomi berteraskan digital. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Datuk Haji Ahmad bin Haji Maslan:** Terima kasih Yang Berhormat Kuala Selangor. Sebelum itu kita perlu perelaskan apakah maksud mikro, apakah maksud kecil dan apakah maksud sederhana. Mikro ini, kalau jualan tidak lebih pada RM300,000 setahun dan pekerjanya tidak lebih daripada lima orang. Itu adalah mikro. Sebagaimana yang saya sebut tadi, majoriti daripada PKS di Malaysia ini 76 peratus syarikat-syarikat yang berada di luar sana itu adalah terdiri daripada mikro. Pendapatan tidak lebih RM300,000. Contohnya pasar malam, pasar tani ataupun kedai-kedai runcit di kampung-kampung dan di pekan-pekan.

Seterusnya, apabila syarikat itu meningkat daripada mikro kepada kecil. Jumlah kalau dari segi perkilangan RM300,000 hingga RM15 juta, pekerja lima hingga 75 orang. Syarikat sederhana, RM15 juta hingga RM50 juta, pekerja 75 hingga 200 orang. Dari segi perkhidmatan adalah dia punya definisinya. Apa yang kita inginkan ialah supaya 75 peratus, 76 peratus yang syarikat mikro ini ditingkatkan kepada kecil, daripada kecil kepada sederhana. Kemudian, barulah menjadi besar.

Pelbagai sebenarnya program yang telah kita adakan dan kita dan Jawatankuasa PKS Kebangsaan. Pada ketika yang sama, kita ada jawatankuasa mengenai e-dagang Kebangsaan yang kedua-duanya diurussetiakan oleh MITI. Kita telah dimaklumkan tadi oleh Yang Berhormat Tenom pun jumlah dagang, e-dagang pada masa akan datang akan meningkat berkali ganda. Oleh sebab itu, kita akan terus memberikan bantuan kepada PKS-PKS agar melibatkan diri dalam e-dagang, e-commerce ini. Ini kerana itu adalah jenis perdagangan pada masa kini dan adalah untuk masa depan. Kemungkinan pada suatu masa, suatu ketika nanti kedai-kedai yang kita

tahu sebagaimana yang ada di pasar raya-pasar raya akan semakin berkurangan dan akan lebih kepada e-dagang dan *e-commerce* yang juga menjadi tumpuan kepada kerajaan sekarang.

**8. Tuan Ignatius Dorell Leiking [Penampang]** minta Menteri Kesihatan menyatakan sama ada Kementerian Kesihatan Malaysia telah pun siap mendaftarkan pengamal-pengamal perubatan tradisional (*Traditional and Complimentary Medication Practitioners*) di Sabah susulan kepada "*Traditional and Complimentary Medicine Act 2016*" yang telah diluluskan tahun lalu dan memandangkan ramai orang asal di Sabah mengguna perubatan tradisional adakah Kerajaan akan sedia kecualikan pengamal-pengamal perubatan tradisional di Sabah.

**Timbalan Menteri Kesihatan [Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya]:** Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih kepada Yang Berhormat Penampang. Ini soalan berkenaan dengan tradisional dan *complimentary medicine*, Tuan Yang di-Pertua, Akta Perubatan Tradisional dan Komplementari (PT&K) 2016 telah mula diperkuatkuasakan pada 1 Ogos 2016. Namun, penguatkuasaan akta tersebut adalah secara berfasa. Fasa pertama. Kini seksyen yang dikuatkuasakan melibatkan penubuhan Majlis PT&K mengenal pasti bidang amalan untuk diiktirafkan, mengenal pasti badan pengamal yang ditetapkan dan kuasa Menteri untuk membuat peraturan.

Fasa kedua, Tuan Yang di-Pertua pula akan melibatkan penetapan tarikh untuk penguatkuasaan seksyen yang melibatkan pendaftaran pengamal dalam bidang amalan yang diiktiraf. Fasa terakhir ialah penguatkuasaan penuh akta tersebut. Majlis PT&K telah ditubuhkan bagi mengawal selia perkhidmatan PT&K di Malaysia bagi mengadakan peruntukan bagi perkara-perkara yang berkaitan dengannya. Mesyuarat majlis telah bersidang julung kali pada 16 Januari 2013 dan setakat ini sudah tiga kali bermesyuarat, Tuan Yang di-Pertua.

Perintah perubatan tradisional dan komplementari ataupun bidang amalan diiktiraf 2013, telah diwartakan dan berkuat kuasa melalui 1 Ogos 2017. Bidang amalan PT&K yang diiktiraf adalah termasuk perubatan tradisional Melayu, perubatan tradisional Cina, perubatan tradisional India, homeopati, kiropatik, osteopati dan amalan pengubatan Islam. Sehingga kini seksyen Akta PT&K 2016 yang melibatkan pendaftaran pengamal masih belum dikuatkuasakan lagi. Oleh yang demikian, belum ada pengamal PT&K yang berdaftar dengan majlis PT&K pada ketika ini. Apabila proses pendaftaran dimulakan, tatacara yang berkaitan akan dimulakan, dimaklumkan oleh pihak Majlis PT&K.

Pihak Kementerian Kesihatan Malaysia dan juga Majlis PT&K peka dan prihatin berkenaan dengan pengamal perubatan tradisional dan peribumi ataupun *indigenous medical medicine practitioners* yang berada di Semenanjung, Sabah dan Sarawak.

Melalui penguatkuasaan akta secara berfasa, KKM akan berusaha mengambil pendekatan sewajarnya yang juga adil dan saksama untuk pengamal-pengamal semuanya. Terima kasih.

**Tuan Ignatius Dorell Leiking [Penampang]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Menteri. Saya faham dari jawapan Yang Berhormat Menteri bahawa belum lagi ada pendaftaran daripada pengamal-pengamal ini. Yang Berhormat Menteri, setujukah bahawa bukan soalan tetapi saya ingin membawa satu isu berkenaan dengan ini.

■1120

*Traditional medicine* di Sabah dan juga di Sarawak *is widely practice*, selalu digunakan sebab ramai orang Sabah sekarang ini menggunakan *traditional medicine* sebagai alternatif kepada *conventional medicine* yang ada. Kita tahu *traditional medicine* adalah satu yang efektif dan telah terbukti dan Yang Berhormat Kapit pun setuju dengan saya, *I am sure* bahawa kami semua telah melalui *traditional medicine* semasa kita membesar.

Soalan tambahan saya Yang Berhormat Menteri adalah ini, bolehkah Yang Berhormat Menteri menjelaskan sama ada Kerajaan Persekutuan mempunyai hasrat untuk membantu pengamal-pengamal perubatan tradisional swasta di kawasan pedalaman Sabah dan juga Sarawak secara ekonomi melalui pemberian dana atau peruntukan serta promosi di luar Malaysia ataupun luar Sabah, Sarawak mengenai produk dan perkhidmatan yang ditawarkan oleh pengamal-pengamal ini. Terima kasih.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, memanglah saya setuju dengan Yang Berhormat Penampang tentang ramai rakyat Malaysia yang masih lagi ataupun memang mereka berminat perubatan tradisional. Kalau ikut *survey* Tuan Yang di-Pertua, *2015 National Health and Morbidity Survey 2015* sekurang-kurangnya 30 peratus daripada rakyat Malaysia memang masih lagi *subscribe* kepada *traditional medicine* begini Tuan Yang di-Pertua.

Kalau ikut apa yang ada sekarang Tuan Yang di-Pertua, *complementary medicine* ada enam badan yang mengawal mereka sebelum didaftar, ada enam badan. Ini tidak termasuk yang Sabah, Sarawak. Di Sabah, Sarawak oleh sebab mereka praktis, ini macam *stand alone* Tuan Yang di-Pertua. Masing-masing etnik *group* ada praktis masing-masing. Belum boleh bergabung lagi dengan dalam satu badan di Sabah dan Sarawak ini.

Jadi kita masih lagi membuat berbagai-bagai pendekatan, *engagement* dengan pihak tradisional di Sabah dan Sarawak. Saya ingat beratus kali sudah. Kalau ikut rekod ini, beratus kali sudah buat program pendekatan, banyak tentang *engagement*, tentang taklimat, dialog dan sebagainya, banyak kali dibuat di Sabah dan Sarawak. Akhirnya

saya yakin kita dapat dan boleh menggabungkan mereka dalam satu badan dan boleh didaftarkan di bawah akta ini Tuan Yang di-Pertua.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya macam terasa soalan ini saya kena bangun. Tuan Yang di-Pertua, sebagai seorang pengamal perubatan, saya melihat perkhidmatan tradisional ini sebenarnya penting. Kalau di kampung, mereka akan pergi ke perubatan tradisional. Sudah teruk baru cari doktor. Kalau di bandar-bandar, mereka akan pergi ke perubatan *medicine* tetapi bila doktor dah *give up*, dia kata ini kanser, sudah tidak boleh buat apa-apa sudah. TLC atau *tender loving care*, maka dia cari perubatan tradisional.

Jadi saya hendak ucap tahniah kepada kementerian yang telah meluluskan dan kuat kuasa pada 1 Ogos 2016 walaupun di peringkat *infancy* tetapi saya ingin bertanyalah, adakah kementerian akan mewujudkan kursus-kursus dan memberikan kelayakan kepada pengamal-pengamal perubatan tradisional untuk mereka praktik umpamanya dan setakat inilah, bagaimanakah perkembangan perubatan tradisional? Adakah kajian dibuat dari segi keselamatan, dari segi keberkesanan dan juga dari segi kualiti perkara ini? Ini akan jadi besar Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Dato' Seri Dr. Hilmi bin Yahaya:** Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Bagan Serai dia menyokong kah tidak ini? Tuan Yang di-Pertua, memang sudah ada usaha untuk meningkatkan lagi bidang ini, bidang *complementary medicine* ini memang ada usaha. Setakat ini Tuan Yang di-Pertua, sudah ada *degree courses* dan juga *diploma courses*. Saya boleh sebut ada 11 institusi yang menawarkan *bachelor degree for example*:

- (i) *Southern University College, Bachelor Degree of Traditional Chinese Medicine;*
- (ii) *Universiti Tunku Abdul Rahman juga Chinese Medicine;*
- (iii) *INTI International University menawarkan Bachelor of Traditional Chinese Medicine;*
- (iv) *Cyberjaya Universiti, Bachelor of Homeopathic;*
- (v) *Management and Science University (MSU), Bachelor of Traditional Chinese Medicine, Diploma of Chinese Medicine;*
- (vi) *International Medical University (IMU), Bachelor of Traditional Chinese Medicine, Bachelor of Science (Hons) in Chiropractic;*
- (vii) *Melaka, Melaka Lincoln University, Institute of Physical Science;*
- (viii) *International Institute Management and Technology; dan*
- (ix) *German University.*

Mereka menawarkan *diploma courses* Tuan Yang di-Pertua. Jadi memang sudah ada usaha ke arah itu Tuan Yang di-Pertua dan ini satu perkara yang amat menggalakkan. Dalam segi *clinical trial* yang disebut oleh Yang Berhormat Bagan Serai, dia doktor, dia tahulah ya. Memang kita tidak boleh, *traditional medicine* ini kita tidak boleh ikut SOP yang telah ditetapkan di bawah untuk *designer drug* ataupun ubat-ubat yang daripada barat ini. Yang itu sudah memang, *it will cost million* Tuan Yang di-Pertua dan makan masa sehingga 5-6 tahun baru dapat kelulusan.

Sebab itu dalam hal ini pihak *traditional practices* sudah memang ada jumpa saya sudah tentang perkara. Mereka mahu— saya katakan saya bagi pandangan supaya mereka cadangkan satu SOP yang kita boleh ikut. *Traditional medicine* ini, dia tidak boleh, kita tidak kenal pasti *the active component*. Kita kata daun belalai gajah untuk darah tinggi contohnya, kita tidak *identify the active component*. Cuma kita kata daun ini untuk darah tinggi, itu saja. Akan tetapi *how*, macam mana kita hendak buat, apa *active component* tidak tahu. Kita cuma ambil ekstrak dan gunakan ataupun *blend* saja, minum dan sebagainya.

Jadi tidak ada kajian spesifik lagi tentang perkara ini. Mungkin bila sudah ada akta ini, kita boleh cadangkan supaya satu SOP baru untuk *traditional medicine* supaya diikuti dan lebih mudah dan lebih *affordable* Tuan Yang di-Pertua.

**9. Datuk Wilson Ugak Anak Kumbong [Hulu Rajang]** minta Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah menyatakan bila bekalan elektrik dan bekalan air bersih dari Long Menjawah ke Pekan Belaga dan ke Punan Bah dapat dimulakan.

**Timbalan Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah [Datuk Alexander Nanta Linggi]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Untuk makluman Yang Berhormat Hulu Rajang, Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah ini mengambil maklum tentang penyambungan paip dari Long Menjawah ke Pekan Belaga iaitu projek bekalan air luar bandar kawasan Belaga di Jalan Belaga, Menjawah bahagian Kapit, Sarawak yang telah diluluskan pelaksanaannya di bawah *Rolling Plan* Pertama, Rancangan Malaysia Kesebelas ini dengan anggaran kos projek bernilai RM30 juta.

Projek ini dijangka akan memberi manfaat kepada 450 ketua isi rumah di sembilan buah rumah panjang. Status terkini projek adalah dalam proses penyediaan reka bentuk projek. Projek ini dijangka dapat di tender pada bulan Februari tahun 2018 tertakluk kepada kelulusan proses pengambilan balik tanah dan dijangka siap pada bulan Disember 2019. Bagi pelaksanaan Projek Bekalan Elektrik Luar Bandar di Long Menjawah ke Pekan Belaga pula, kementerian bersama Kementerian Kemudahan Utiliti

Sarawak serta Sarawak Energy Berhad (SEB) telah menyenaraikan projek penyambungan talian voltan tinggi 33 kilo *voltage* dari pencawang elektrik Simpang Murum ke Pekan Belaga pada tahun 2016. Projek yang dianggarkan bernilai RM38.6 juta telah dimulakan pelaksanaan pada 11 April 2016 dan dijangka siap sepenuhnya pada 10 April 2018. Jadi projek ini ikut jaduallah.

Projek ini akan memberi manfaat kepada 544 buah rumah di Pekan Belaga serta kampung di sekitarnya. Apabila projek ini siap nanti, stesen jana kuasa diesel di Pekan Belaga boleh ditutup dan pengguna dapat menikmati bekalan elektrik 24 jam daripada talian grid. Untuk makluman Yang Berhormat juga, kementerian telah pun melaksanakan projek bekalan elektrik luar bandar, sistem solar *hybrid* di Punan Bah dan telah siap sepenuhnya pada 11 April 2017. Baru ya. Pelaksanaan projek ini dengan kos keseluruhan projek berjumlah RM162 juta akan memberi manfaat bekalan elektrik 24 jam kepada 163 buah rumah di kawasan tersebut dan juga di kawasan-kawasan yang di sekitarnya. Jadi, sekian Yang Berhormat.

■1130

**Datuk Wilson Ugak anak Kumbong [Hulu Rajang]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih atas jawapan Timbalan Menteri dan terima kasih kerana solar hibrid di Punan Bah telah berjalan dengan lancar. Seperti mana kita telah tahu Timbalan Menteri, Malaysia ke arah negara yang begitu maju sekali. Rakyat di kawasan luar bandar seperti Hulu Rajang juga mahu kemudahan-kemudahan seperti air bersih dan juga bekalan elektrik luar bandar. Jadi, di kawasan saya ada dua *dam* dan akan dibina tak lama lagi lah *dam hydro*. Jadi, saya mintalah ke seluruh kawasan Hulu Rajang dapat menikmati bekalan elektrik luar bandar di masa akan datang.

Soalan saya Timbalan Menteri, berapa banyakkah jumlah rumah panjang yang telah dibekalkan dengan bekalan air bersih dan juga bekalan elektrik luar bandar di kawasan Parlimen Hulu Rajang? Kalau tidak boleh angkanya ataupun jumlahnya, biarlah Yang Berhormat Timbalan Menteri menjawab dengan secara bertulis untuk saya menyelesaikan pemberitahuan kepada penduduk-penduduk saya di kawasan luar bandar. Sekian, terima kasih.

**Datuk Alexander Nanta Linggi:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih juga Yang Berhormat Hulu Rajang atas dua soalan. Yang pertama, sesungguhnya dasar kerajaanlah untuk membekalkan kesemua kampung ataupun kesemua ketua isi rumah yang berada di seluruh negeri, termasuklah dengan spesifiknya di kawasan Hulu Rajang. Oleh kerana ini adalah sasaran kerajaan, cuma kita mengambil masa kerana ia secara berperingkat-peringkat, tertakluk kepada kewangan dan juga terdapat sumbangan bekalan elektrik. Jadi, Yang Berhormat boleh dikatakan agak bertuahlah oleh kerana sekarang ada dua buah hidro elektrik empangan yang sudah beroperasi di

kawasan Hulu Rajang iaitu Murum dan Bakun. Bakun adalah yang terbesar di negara kita dan akan dibina juga di kawasan Hulu Rajang sebuah lagi iaitu Baleh Hidroelektrik Dam. Jadi, semestinya lah kesemua kampung di kawasan Hulu Rajang mesti diberi keutamaan.

Bagi soalan yang kedua, kementerian akan menjawab secara bertulislah oleh kerana angka-angka yang dimohon oleh Yang Berhormat adalah begitu spesifik. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:**  
Baiklah Ahli-ahli Yang Berhormat, selesai sudah sesi pertanyaan-pertanyaan bagi jawab lisan.

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

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

### **RANG UNDANG-UNDANG TABUNG ANGKATAN TENTERA (PINDAAN) 2017**

#### **Bacaan Kali Yang Pertama**

Rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Tabung Angkatan Tentera 1973; dibawa ke dalam Mesyuarat oleh Timbalan Menteri Pertahanan [Dato' Seri Mohd. Johari bin Baharum]; dibaca kali yang pertama; akan dibaca kali yang kedua pada Mesyuarat ini.

### **RANG UNDANG-UNDANG SURUHANJAYA SEKURITI MALAYSIA (PINDAAN) 2017**

#### **Bacaan Kali Yang Pertama**

Rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Suruhanjaya Sekuriti Malaysia 1993; dibawa ke dalam Mesyuarat oleh Timbalan Menteri Kewangan [Dato' Wira Othman bin Aziz]; dibaca kali yang pertama; akan dibaca kali yang kedua pada Mesyuarat ini.

**RANG UNDANG-UNDANG  
SURUHANJAYA PENERBANGAN MALAYSIA (PINDAAN) 2017**

**Bacaan Kali Yang Pertama**

Rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Suruhanjaya Penerbangan Malaysia 2015; dibawa ke dalam Mesyuarat oleh Timbalan Menteri Pengangkutan [Datuk Ab. Aziz bin Kaprawi]; dibaca kali yang pertama; akan dibaca kali yang kedua pada Mesyuarat ini.

**RANG UNDANG-UNDANG**

**RANG UNDANG-UNDANG PENILAI, PENTAKSIR DAN EJEN HARTA TANAH  
(PINDAAN) 2017**

**Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga**

Aturan Urusan Mesyuarat dibaca bagi menyambung semula perbahasan yang ditangguh atas masalah, "Bahawa rang undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang". **[3 Ogos 2017]**.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya, jemput Yang Berhormat Parit Sulong untuk menyambung perbahasan.

**11.35 tgh.**

**Dato' Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin menyambung perbahasan mengenai pindaan ataupun satu akta untuk meminda Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 1981 dan saya kira pindaan ini khususnya adalah untuk mewujudkan terma pengurus harta secara khas. Ada beberapa perkara yang akan saya sentuh.

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

Yang pertamanya adalah mengenai terma pengurus harta itu sendiri yang dikira secara sah di sisi undang-undang sebagai langkah pengawalseliaan hikmat penyelenggaraan bangunan oleh kementerian. Pada masa ini, pihak yang bertanggungjawab untuk menyelenggarakan bangunan harta tanah tidak mempunyai satu bentuk daftar yang khusus yang telah mewujudkan beberapa kekeliruan ke atas kaedah kawal selia bangunan. *[Beralih tempat]* Minta maaf Tuan Yang di-Pertua, sebab bila ada orang hendak lalu dekat belakang, saya kena bergerak ke depan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Ya.



**Dato' Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]:** Akan tetapi persoalan saya, siapakah yang dimaksudkan dengan pengurus harta yang berkenaan? Mungkin secara umumnya, pengurus harta yang ingin diwujudkan dalam pindaan ini pada pandangan kita sebagai orang biasa dan juga ramai juga yang bertanya kepada saya, mungkin pada pandangan mereka ini, ianya adalah JMB ataupun *joint management body* atau pengurus harta bersama yang sekarang ini kita tahu tidak berdaftar di bawah Lembaga Penilai. Akan tetapi kalau kita tengok JMB ini pula secara umumnya, bagi unit strata mewah seperti kondominium, mereka adalah *management* yang membuat kerja penyelenggaraan. Akan tetapi bagi unit strata *flat* ataupun *low cost apartment*, JMB ini kadangkala terdiri daripada persatuan penduduk dan juga badan berautoriti. Mungkin dekat Kuala Lumpur sebagai contohnya, adalah DBKL untuk PPR.

Jadinya pada masa ini, memang terlalu banyak kes-kes unit strata yang diadukan kepada pihak Kementerian yang mungkin mengalami masalah penyelenggaraan. Maka, wujudlah keperluan bagi pihak Kementerian untuk memantau aktiviti penyelenggaraan JMB ini. Namun begitu, disebabkan JMB ini tidak didaftarkan secara sah di bawah mana-mana lembaga ataupun Kementerian, mungkin menghadapi sedikit kesukaran untuk campur tangan dalam hal itu. Jadinya untuk mendaftarkan JMB ini, akan dapat mengawal selia. Itu pada pandangan saya. Kegiatan penyelenggaraan dan masalah penipuan, terutamanya caj penyelenggaraan yang banyak wujud hari ini mungkin dapat diselesaikan.

Terdapat juga isu di mana projek strata ini masih mempunyai banyak hutang terkumpul oleh pihak pemaju. Jadi soalan saya ialah, saya ingin bertanya kepada pihak Kementerian mengenai isu ini adalah bagaimana sebenarnya pihak Kementerian boleh memperkemas kerangka kawal selia supaya menjadi lebih efisien dan efektif bagi memenuhi keperluan. Kita lihat juga selain daripada itu, dalam RUU ini juga, pengurus harta perlu mendaftar dengan pihak Lembaga Penilai, Pentaksir Ejen Hartanah dan juga Pengurus Harta. Tempoh yang diberikan adalah 12 bulan. Jadinya, 12 bulan dan pendaftaran Pengurus Harta Percubaan untuk pengurus harta mendaftarkan diri mereka. Jadinya, berhubung dengan tempoh 12 bulan ini, persoalan yang saya hendak kemukakan kepada pihak Kementerian adalah bagaimana pihak Kementerian membuat hebahan daripada segi informasi berkaitan undang-undang ini kepada mereka yang terlibat.

Saya bagi contoh, hebahan informasi ini melalui iklan ataupun *roadshow* dan sebagainya, terutamanya mengenai berhubung dengan pendaftaran dan implikasi sekiranya gagal untuk mendaftar sebagai pengurus harta.

## ■1140

Dalam waktu yang sama juga, saya melihat bahawa 12 bulan ini kita tengok dia sebagai *window*, maknanya itu waktu dia mendaftarkan diri. Jadinya selepas itu pula, apakah yang akan terjadi kepada mereka yang tidak mendaftar? Jadinya saya nak minta supaya kementerian juga memaklumkan apakah yang akan terjadi selepas 12 bulan ini.

Kemudian, boleh tidak kementerian juga menyatakan jumlah penyelewengan yang berdaftar sekarang ini dan juga jumlah salah laku yang ada dilakukan? Dan dalam tempoh 12 bulan ini juga, saya rasa perlu untuk diberi perhatian banyak perkara kerana tempoh ini memang ada perlukan kriteria dan juga kelayakan khusus kepada pengurus harta berkenaan.

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

**Dato' Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]:** Seterusnya, soalan yang...

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Yang Berhormat Kuala Selangor bangun, Yang Berhormat.

**Dato' Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]:** Okey.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Parit Sulong. Saya tertarik dengan penghujahan Yang Berhormat Parit Sulong tentang peranan pengurus harta yang saya lihat dari segi inti pati pindaan akta ini, peranan pengurus harta ini sedikit sebanyak dapat meningkatkan kepercayaan dan juga keyakinan orang awam dan pelabur asing terutama sekali kepada profesion pengurusan harta tanah di Malaysia.

Cuma, saya nak bertanya kepada Yang Berhormat Parit Sulong, bersetuju kah Yang Berhormat Parit Sulong dengan pindaan akta yang kita bahaskan pada hari ini, setidaknya kerajaan boleh mengekang terutama sekali bagi pengurus harta yang tidak sah? Kita lihat kebanyakan hari ini ada pengurus harta tetapi mereka tidak sah, tidak berdaftar tetapi mereka memberikan perkhidmatan harta tanah terutama sekali bagi mereka yang mungkin tidak mengetahui khususnya dari segi undang-undang, peraturan dan sebagainya.

Jadi pada hemat saya Yang Berhormat Parit Sulong, dalam erti kata yang lain, saya nak minta pandangan Yang Berhormat Parit Sulong setuju kah dengan pindaan rang undang-undang ini, pada masa akan datang kerajaan boleh mengekang segala bentuk pengamal pengurus harta yang tidak sah yang berleluasa khususnya dalam masyarakat ketika ini? Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Dato' Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]:** Terima kasih saya ucapkan kepada Yang Berhormat Kuala Selangor. Jadinya boleh ia dijadikan sebagai daripada ucapan saya.

Tapi Yang Berhormat, memang betul. Sebab itu tadi saya tanyakan yang tempoh *period* itu, 12 bulan itu. Dia kena tengok dua *angle*. Yang pertamanya kita sebagai pengguna, tetapi yang lagi satu, mereka yang nak mendaftar sebagai pengurus harta itu sendiri. Itu tadi saya bertanyakan mengenai persoalan sama ada cukup kah tidak 12 bulan tersebut untuk memberi makluman kepada masyarakat dan umum terutamanya.

Jadinya, saya juga tertarik kepada ada satu pindaan yang dibawa oleh pihak kementerian iaitu membatalkan klausa warganegara kepada bukan warganegara untuk mendaftar dengan lembaga. Kalau sebelum ini kita ada bincang dan sebelum ini dalam guaman kita tutup, maknanya daripada buka, kita tutup kepada warganegara sahaja, tapi yang ini kita buka kepada warganegara.

Jadinya saya ingin bertanya, adakah pembatalan klausa ini bermakna kementerian bersedia untuk memberi peluang kepada warganegara untuk mengusahakan khidmat penyelenggaraan unit strata yang dimiliki oleh warganegara? Itu soalan yang pertama.

Kemudiannya, saya ingin bertanya mengenai perkara yang sama berhubung perkara ini juga. Persoalan lain yang saya nak bangkitkan adalah adakah pelantikan pengurus harta antara warganegara dan bukan warganegara ini akan mewujudkan satu persaingan antara mereka dan bagaimanakah pihak kementerian akan memantau supaya pengurus harta daripada kalangan warganegara akan diberi keutamaan?

Tujuannya satu, sebab kita mempunyai ramai modal insan yang sangat berkualiti di dalam negara kita sendiri. Jadinya kita perlu melahirkan lebih ramai lagi dan untuk melahirkan mereka yang berkualiti, kita perlu memberi mereka banyak lagi peluang. Jadinya kita khuatir persaingan ini nanti akan membantutkan pencernaan dari segi modal insan itu sendiri.

Jadi seterusnya bila kita memberi peluang kepada warga asing walaupun ianya profesional, jadi soalan saya pula, apakah jenis kelayakan bagi warga asing ini untuk menjalankan amalan perkhidmatan harta tanah di Malaysia ini? Adakah dia perlu mendapat salah satu syarikat yang perlu mempunyai *local* ataupun warganegara sebagai *partner* mereka, ataupun mereka boleh 100 *percent* ataupun seratus peratus kepunyaan warga asing? Jadinya saya harap pihak kementerian dapat menjawab isu-isu yang berbangkit mengenai ini.

Jadinya, yang kesimpulan, saya tengok kali terakhir kita meminda Akta ibu 242 ini tahun 1999. Jadinya bila cadangan ini dibuat, saya tengok memanglah ia bertujuan untuk memberi manfaat kepada semua pihak seperti pemilik, penyewa, pelabur dan rakyat secara keseluruhan, itu kita tidak nafikan, walaupun ada beberapa perkara yang saya bangkitkan tadi.

Akan tetapi dalam waktu yang sama, kerajaan mungkin perlu juga memikirkan satu cabaran baru di dalam profesion penilaian ini. Adakah dizahirkan di dalam pindaan ini mengenai cabaran ataupun *challenges* yang akan dihadapi oleh pihak kementerian juga kerajaan bila ia diluluskan? Ini kerana baru-baru ini dalam bulan April yang baru lepas, ada satu kes Semenyih Jaya melawan Pentadbir Tanah Hulu Langat yang telah diputuskan oleh Mahkamah Persekutuan memberi kesan kepada kuasa profesion penilai itu sendiri. Jadinya mungkin pihak kementerian boleh menjelaskan mengenai cabaran ini, perkara ini kerana kes ini sudah menjadi satu *landmark* dan keputusan penilai, kalau dalam keputusan ini, tidak lagi muktamad kerana mahkamah telah membuat keputusan dan menentukan harga pampasan itu bukan lagi penilai. Jadi ini cabaran baru yang dihadapi oleh pihak kerajaan.

Jadinya soalan saya, bagaimanakah kerajaan boleh menangani cabaran yang dihadapi oleh industri harta tanah pada masa ini, dan bukan saja pada masa ini tetapi juga untuk masa-masa yang akan datang supaya perkara-perkara seperti ini tidak akan menjadi batu penghalang untuk syarikat-syarikat kita untuk bersaing di peringkat antarabangsa?

Selain daripada— itu saja, tapi secara keseluruhannya saya melihat bahawa rang undang-undang ini, pindaan ini, saya amat sokong kecuali saya harapkan pihak kementerian dapat menjawab beberapa isu yang saya bangkitkan tadi. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Yang Berhormat Kelana Jaya.

**11.48 pg.**

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi peluang kepada saya untuk mengambil bahagian dalam perbahasan Rang Undang-undang Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah (Pindaan) 2017.

Tuan Yang di-Pertua, ini adalah satu-satunya rang undang-undang yang cukup rumit bagi saya. Ramai tidak faham bahawa undang-undang ini yang nampaknya cukup membosankan tetapi banyak isu-isu kontroversi. Saya tahu sebab selepas saya buat satu PC atau *press statement* pada hari Jumaat, saya telah menerima banyak telefon dan juga *e-mel* dan *WhatsApp* daripada *valuers* dan juga *project managers*. Nampaknya mereka ceritalah banyak-banyak cerita *background history* ini, yang bagi saya *I'm quite neutral* dalam isu ini. Akan tetapi, tugas kita sebagai Ahli Parlimen, kita kena menimbulkan isu-isu yang penting dan memberi poin-poin ataupun *suggestion on the broad policy issue*.

Saya difahamkan secara *history*-nya, perkara ini sudah enam tahun berturut-turut lawan dua pihak— *property manager* berlawanan dengan *valuers*. Saya juga faham

di Dewan yang mulia ini, perkara ini bermula pada tahun 2012. Menteri Ong Ka Ting pada masa itu dan Menteri Chor Chee Heung berlainan pendapat mereka. *One side on the property manager, another side on the valuers.*

Bagi saya, isu dia senang. Yang pertama ialah kenapakah rang undang-undang ini di masuk pada hari Selasa, terus pada hari Khamis kita debat? *First reading was done on Tuesday and now we're debating on Thursday* dengan Yang Berhormat Parit Sulong tadi bermula.

■1150

Maknanya *the speed of this bill raises a lot of fundamental question.* Kenapakah *urgent* sangat isunya?

Bagi saya, saya rasa bagi semua pembangkang, bila kita lihat *the speed of the bill*, kita kena tanya soalan-soalannya yang penting. Kenapakah cepat sangat? Bagi saya, yang saya faham, ini adalah satu *bill* yang penting untuk menjaga ataupun membuat satu sistem untuk kawal selia *property management*. Banyak orang kata *property management* ini macam *cowboy town*, tidak ada undang-undang langsung. Tembak sahaja semua orang. Itu saya setuju. Ini kerana saya pun duduk di kondominium. Penduduk saya banyak duduk di *low cost flat*, *complaint* tentang *property manager* tidak habis. Jadi saya memang setuju kita perlu adakan satu undang-undang untuk memantau, kawal selia dan pastikan *property managers are managed properly under regulation*.

Akan tetapi yang saya ragukan tentang rang undang-undang ini ialah kenapakah isu ini di bawah undang-undang *valuers*. Dewan yang mulia ini kena faham bahawa rang undang-undang *valuers* ini adalah di bawah bidang kuasa Menteri Kewangan. Ini *logical* sebab isu kewangan, isu *valuation of property* sebenarnya perlu dipantau oleh kementerian tersebut. Akan tetapi tentang isu *property management*, saya rasa pendapat saya, ia lebih baik dipantau di bawah KPKT ataupun *local housing* sebab kita sudah terdapat *Strata Management Act* di mana isu-isu tentang *common property* telah pun dijaga, dipantau oleh KPKT.

Bagi saya, saya telah menerima banyak cerita daripada *valuer* kata semasa mereka pergi ke universiti, dia ada sepuluh program. Satu-satu programnya ialah isu tentang *property management*. Jadi mereka mempunyai *knowledge* tentang *property management*. Oleh sebab itu *valuers* patut menjaga rang undang-undang ini. *Let me give you an analogy* dengan izin, saya praktis sebagai *corporate lawyer* selama 22-23 tahun. Tentang *criminal law*, kosong. Saya tidak faham langsung tetapi sekiranya *criminal lawyers have to seek permission* daripada *corporate lawyers* untuk mendapatkan lesen praktis *criminal law*, ini tidak munasabah. Saya bagi satu lagi analogi yang lebih praktikal. Katakan kita ada dua industri, satu industri kelapa sawit dan satu

industri padi beras. Dua-dua *agriculture*, memang dia ada kaitan. Kita kena bagi baja, kena bagi air, bagi tumbuhan tetapi kedua-duanya sebenarnya di bawah dua kementerian lain. Padi beras di bawah *agriculture* dan kelapa sawit di bawah komoditi.

Saya hendak tanya dengan izin, *why are we ramming through property management* yang pada amnya mengendalikan isu tentang *maintenances, clog drain inside the common property* dimasukkan bersama dengan *valuation*. Itu satu *exercise* di mana isu tentang *finance* penting. Itu pokoknya. *Are we rushing through a law* dalam dua tiga hari ini di mana pokoknya, fundamental isunya adakah Kementerian Kewangan sepatutnya memantau isu tentang *property management*? Jadi, kita kena tanya soalan itu. Kenapa tidak menimbulkan satu rang undang-undang khas untuk *property management*? Kenapa dimasukkan ke dalam Kementerian Kewangan?

Tuan Yang di-Pertua, saya merujuk kepada perkara lain iaitu saya hendak minta daripada Yang Berhormat Menteri, semua data *microeconomics* dan juga kos *benefit study* untuk pindaan rang undang-undang ini. Di pejabat saya, saya mempunyai banyak *intern* dan sampai dekat 68 *intern* dalam empat tahun ini. Setiap kali kita buat *internship program*, kita ajar *intern-intern* kita untuk menganalisis semua dasar polisi. Pertama, kita ajar dia apakah, *what is the problem*? Nombor dua kita tanya *how to fix it*? Nombor tiga kita tengok bajet dia berapa? Nombor empat implementasi. *What is the problem*, kita perlu dapatkan data daripada Yang Berhormat Menteri. *What is the real problem*? Apakah data ekonominya? Berapakah *valuer* di Malaysia? Berapakah *valuer* yang praktis *property management* di Malaysia?

Mengikut perkiraan saya daripada staf-staf saya dan *intern-intern* saya, mereka buat *research, Google. What we call desktop research*. Kita dapat tahu bahawa terdapat seribu *valuers* di Malaysia. Daripada seribu ini, lebih kurang 200 praktis *property management*. Dari segi *property manager* pula, kita kira lebih kurang ada 10,000 bangunan-bangunan di sini. Jadi kita buat satu andaian bahawa terdapat 10,000 *property managers*. Bolehkah 200, 200 *valuers do the work of 10,000 property managers*? Itu yang saya minta. Saya minta- Saya bukan hendak lawan undang-undang ini ataupun mengatakan kita tidak perlu undang-undang untuk kawal selia pengurusan hartanah. Saya hendak minta Menteri bagi data betul. *Can this be done*? Bolehkah 200 *valuers control 10,000* bangunan?

Saya faham dalam rang undang-undang ini, *board of the valuers*, dia akan bagi tiga kerusi kepada *property managers* tetapi mereka mengesetkan *guideline* untuk dia. *Guideline* siapa boleh jadi *property managers* itu dikontrol oleh *valuers*. Dua *distinctively different industry* walaupun ada persamaan seperti yang saya kata padi beras dengan kelapa sawit. *So, we have to ask the Minister, manakah cost benefit study paper? Will this transaction be good and smooth*? Bolehkah dia bagi 10,000, semua *property*

*manager diregistered* sebagai *probationary property managers, probationary property managers* dalam satu tahun. Di manakah *guideline* yang menunjukkan bahawa ini perlu berlaku?

Nombor tiga, saya hendak tanya Yang Berhormat Menteri, berapa besarkah industri ini? Ini kerana tiap-tiap kali kita ke Dewan yang mulia ini, tidak ada orang tanya *what is the financial application*. Kalau kita baca huraian, hurai kata dengan terus, kerajaan tidak payah keluar satu sen pun. Memang, sebab rang undang-undang ini semua kosnya dihantar kepada *valuer*. *Valuer will have to decide, the government has known they just wash their hand.*, tidak ada *financial application*. Akan tetapi saya hendak tanya, apakah impak? Berapa besarkah industri ini? Mengikut perkiraan saya semula, saya telah membuat kajian terdapat 1.5 unit *residential unit* di Malaysia.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Yang Berhormat tanya dan Yang Berhormat jawab sudah itu.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Tidak ada. Saya bagi saya punya jawapan. Saya minta dia *confirm*lah kalau boleh itu Yang Berhormat Menteri ya. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. *Good point also*. Saya hendak tunjuk bahawa terdapat 1.5 *million units* di Malaysia. Kalau kita duduk di kondo...

**Dato' Dr. Tan Kee Kwong [Wangsa Maju]:** Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Silakan.

**Dato' Dr. Tan Kee Kwong [Wangsa Maju]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya. Saya pun tidak berapa puas hati bagaimana ini *bill* yang mahu dipercepatkan sebab ini kondominium punya fenomena walaupun *low cost, medium cost* atau *high cost*, satu fenomena yang kekal dan masa sekarang ada banyak masalah. Akan tetapi kalau bagi hanya *valuer* buat, saya ingat satu cadangan yang tidak praktik. Saya harap Yang Berhormat Kelana Jaya *stresskan* dan tangguh *bill* ini dahulu bila semak implikasi-implikasi yang sangat besar. Terima kasih.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih kawan baik saya. Saya rasa dia memang ada baiknya kita tangguh juga. Saya memang setuju. Ini kerana saya hendak *stress* satu benda, industri ini sangat besar. Mengikut perkiraan saya, 1.5 juta unit pangsapuri termasuk *low cost flat*. Kalau kita kira, minimum caj RM50, *maintenance* fi. Minimum. Bagi tempat saya mahal tetapi untuk *low cost* sahaja RM45 atau RM50. Kita pakai yang paling minimum pun, kalau kita ambil 1.5 juta unit pangsapuri ataupun *flat*, kali RM50 sebulan, kali 12 bulan, jumlah fi untuk *residential unit* sahaja RM1.5 bilion setahun. Akan tetapi *management fee* ini bukan sahaja untuk unit *residential*.

**■1200**

Terdapat juga unit-unit komersial dan juga macam *shopping centre, commercial* dan juga *office*. Jadi, dalam perkiraan saya juga kita buat *internet research* 130 juta kaki persegi untuk bangunan pejabat kali sewa RM3. *The rate RM3 per square feet* kali 12 bulan kali 2 *percent fee* minima terdapat RM100 juta *the cost, the property management fee* yang kita kena bayar untuk *office*.

Untuk *shopping centre* terdapat 170 juta kaki persegi. Katakan kali RM5 kaki persegi, kali 12 bulan, kali 2 peratus RM200 juta. Jadi maknanya *the entire industry is worth RM1.5 billion plus RM100 million plus RM200 million, RM1.8 billion*. Ini bukan industri kecil Tuan Yang di-Pertua. *This is not a small matter*. Jadi penting, kalau kita hendak debat walaupun implikasi kepada kerajaan tidak ada daripada *financial fiscalnya*, implikasi kepada rakyat yang duduk di pangsapuri *low cost and high cost* ada banyak. *RM1.8 billion*. Apakah *cost benefit study*? Adakah kerajaan sediakan *cost benefit study* sebelum *ramp through this legislation* dalam dua hari. *It is very very strange* bagi saya. Silakan Yang Berhormat Kuala Terengganu.

**Dato' Raja Kamarul Bahrin Shah [Kuala Terengganu]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih sahabat saya Yang Berhormat Kelana Jaya. Saya sebagai seorang perunding dahulu sebagai arkitek juga membuat satu analisa tentang situasi bangunan-bangunan yang disediakan di mana *managemennya* amatlah mengecewakan dan membahayakan. Bukan sahaja dari segi keselamatan fizikal tetapi juga dari segi keselamatan kecurian dan lain-lain.

Contohnya sekarang ini dengan *density* hidup di bandar begitu tinggi, *stress* untuk duduk dalam flat sudahlah begitu tinggi dan memudaratkan penduduk-penduduk di flat tersebut. Dengan pengurusan yang amat buruk, saya rasa tekanan kepada penduduk-penduduk amatlah tinggi. Ini mungkin salah satu daripada sebabnya kadar jenayah begitu tinggi dan juga *suicide rate* pun akan timbul di bangunan-bangunan seperti ini.

Jadi implikasinya amatlah mendalam dan meluas dan saya rasa perlulah kita tangguh dan kaji sedalam-dalamnya mereka yang akan mengurus bangunan-bangunan baru *high rise flat*, kondominium dan juga *office complex* perlu mempunyai kepakaran dan juga kakitangan yang mencukupi dan berkemahiran yang sepatutnya. Itulah pandangan saya. Terima kasih.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Yang Berhormat Kuala Terengganu. Saya minta dimasukkan dalam ucapan saya. Memang *social point* itu memang penting. Kalau *property management* itu tidak dijaga dengan baik, kita akan dapat *high criminal rate*. Saya juga hendak menimbulkan satu perkara pada Menteri, hendak tanya Menteri. Sudahkah kita membuat kajian terperinci apabila kita *migrate* kepada *valuers* sebagai *gate keeper*, kita panggil dia Ali Baba



atau apa. *Gate keeper*lah kepada *property management* ini. Apakah impak kepada *low cost unit* yang perlukan *property manager*?

Saya tidak rasa Henry Butcher ataupun syarikat-syarikat besar *valuer* ini akan turun padang jaga *low cost flat*. Tidak ada orang hendak jaga. *Low cost flat* ini dia punya *maintenance* bayar 10 peratus di kawasan saya yang paling *best* pun 50 peratus. Kebanyakan 10 peratus *is a loss making venture*. Kalau kita masuk semua ini *ramp through* walaupun *property manager* ada banyak yang kobo kita sudah cakap dahulu, yang tidak boleh pakai tetapi mereka sekurang-kurangnya jaga *low cost flat*.

*So, I think* bagi saya dengan izin, *I think we really have to ask ourselves what are the data, what are the real implication from all this?* Selain daripada isu tentang adakah undang-undang yang kita bincangkan pada hari ini akan konflik dengan *management*, dengan isu Strata Management Act? Nanti kita lepaskan undang-undang ini, kita semua pergi *property* dengan *valuer* gaduh lagi pergi ke mahkamah. *Both using two different acts*. Kita kena faham baik-baik.

Jadi saya mintalah Menteri kalau boleh ini *this is very unusual to ramp through a bill in two days*. Bagi semua data-data ekonomi, semua perkiraan berapa besar industri ini sebenarnya? Adakah impak ini akan menaikkan *fee* kepada semua orang? Itu paling penting. Kalau Ahli-ahli Parlimen, kita biasanya orang kayalah. Betul tak? *Middle class* lah *at least*. Kita hendak bayar satu lagi untuk *fee* kita, kita tidak terasa. Akan tetapi sekurang-kurangnya kita ada satu *duty to the rakyat* biasa yang duduk dalam *flat low cost*, adakah impak dalam rang undang-undang ini akan memastikan kenaikan *fee property management*? Itu penting.

**Tuan Ooi Chuan Aun [Jelutong]:** Yang Berhormat Kelana Jaya.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Silakan.

**Tuan Ooi Chuan Aun [Jelutong]:** Terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya, terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya tertarik dengan apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Kelana Jaya tadi bahawa kalau kita menghalusi tujuan dan huraian kenapa pindaan harus dibuat kepada akta yang ini. Jadi kita timbul satu masalah sama ada akta yang akan kita pinda Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 1981 ini harus dibaca senantiasanya bersama dengan Akta Pengurusan Strata.

Tadi Yang Berhormat Kelana Jaya telah membangkitkan soalan yang pokok. Akan tetapi apa yang saya terasa hairan sedikit ialah kalau kita meneliti huraian yang termuat di muka surat 34 dalam rang undang-undang ini, pindaan ini dikatakan bertujuan untuk mengadakan peruntukan bagi mengasingkan amalan pengurusan harta daripada amalan penilaian dan perejean harta tanah.

Akan tetapi apa yang kita lihat di sini ialah seumpamanya ejen penilai, pentaksir dan ejen tanah ini, mereka semacam mencari satu pintu belakang supaya mereka dapat

memonopoli bukan sahaja kerja-kerja profesional penilai, pentaksir tetapi juga mereka ingin memonopoli tentang tugas-tugas pengurusan bangunan-bangunan terutama sekali yang pengurusan strata. Apa tambahan Yang Berhormat Kelana Jaya akan buat?

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Yang Berhormat Jelutong. Saya rasa Yang Berhormat Jelutong menimbulkan satu isu yang penting iaitu isu monopoli. Bagi saya, saya rasa bukannya monopoli sangat sebab saya telah mendengar daripada *valuer* bahawa mereka akan beri *project manager* lain RM10,000 ini untuk menjadi *probationary project managers*.

Maknanya dia akan amalkan satu tahun tetapi *if they say*, saya setuju juga dengan Yang Berhormat Jelutong. Kalau dia tolak 30 peratus, maknanya RM7,000 masuk, RM3,000 tidak boleh masuk, *is going to create some sort of monopoly*. Bagi saya, terma yang lebih baik ialah terma *gatekeeper*. Kenapakah *valuer* menjadi *gatekeeper* kepada industri yang mereka belajar dahulu satu *subject matter* dalam universiti?

Bolehkah *corporate lawyer* jadi *gatekeeper* kepada Yang Berhormat Puchong, kepada kawan baik saya sebagai *criminal lawyer*? *It makes no sense*. Jadi saya mintalah Tuan Yang di-Pertua *with your understanding* bahawa Menteri perlu memberi semua data penting seperti yang saya minta. Saya tidak akan membuat satu keputusan pada tahap ini sama ada menyokong atau tidak tetapi saya rasa saya telah menimbulkan isu-isu yang penting sekali untuk dibahaskan. Perkara-perkara teknikal yang lain, saya akan bahas pada *committee stage*. Itu sahajalah pandangan saya pada tahap ini. Terima kasih banyak.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Yang Berhormat Bagan Serai.

## 12.08 tghari.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. *Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua memberi saya peluang untuk mengambil bahagian dalam perbahasan Rang Undang-undang Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah (Pindaan) 2017.

Saya melihat rang undang-undang ini adalah satu rang undang-undang yang penting yang menunjukkan kerajaan mementingkan rakyat, melihat kesengsaraan rakyat. Kita lihat di mana pindaan-pindaan yang akan dibuat yang melibatkan pengurus harta. Kita lihat kompelin-kompelin rakyat hari ini. Hari ini kita tengok dalam televisyen cerita lif rosak, cerita kesengsaraan penghuni-penghuni perumahan strata menjadi-jadi. Kita lihat hari ini macam-macam boleh berlakulah kalau lif rosak. Contohnya kalau lif rosak, orang sakit perut, macam mana hendak buat? Sakit perut yang perlukan yang

besar itu, macam mana hendak buat? Ramai pula orang yang tersangkut. Kalau dilepaskan juga, terseksalah orang-orang lain dalam itu juga.

Bagaimana kalau tersangkut dalam lif orang mengandung, sudah hendak bersalin sangat-sangat.

#### ■1210

Ini benda-benda yang berlaku kalau setengah itu boleh melibatkan hidup mati umpamanya. Ini perkara yang penting dan berlakulah tuding-menuding jari. Ada yang kata orang yang menjaga ini tidak betul, tidak menjaga tetapi ada juga yang kata orang yang duduk pengguna tidak bayar, itu satu masalah lagi. Jadi ini benda-benda yang saya kira rang undang-undang ini bertepatan pada waktunya kerana kita lihat inilah masalah, inilah kompelin, inilah hakikatnya hari ini dan perlukan kepada satu pindaan kepada rang undang-undang ini iaitu untuk mengawal selia.

Penilai, pentaksir, ejen hartanah mengemaskinikan, memperkukuhkan undang-undang. Ini penting bila ada undang-undang orang ikut undang-undang maka benda akan jadi elok. Kalau orang boleh ikut tanpa perundangan yang ketat kerana orang itu insaf dan ada sikap yang betul, itu okey. Akan tetapi zaman sekarang ini kita ceritalah berapa banyaklah rang undang-undang pindaan yang kita buat hanya untuk memperketatkan undang-undang, memperkukuhkan lagi supaya manusia ini jadi lebih baik.

Kita lihat isu tentang inti pati sebenarnya ialah pendaftar cara berasingan pengurus harta. Ada pembahas tadi yang menyentuh tentang *joint management body* (JMB) dan pengurus harta sama yang dahulunya, yang sekarang ini tidak didaftar, sekarang ini dibuatkan pendaftaran. Jadi ini lebih baik kerana kalau tidak didaftar kita lihat antara perkara-perkara yang jadi perkara lif ini. Satu perkara ini lif ini satu perkara. Ini tentang yang boleh melibatkan nyawa orang-orang di perumahan itu.

Tuan Yang di-Pertua, saya hendak cakap dahululah tentang sikap manusia ini sebenarnya. Hari ini kita lihat kawal selia yang penting kita ada. Kenapa kawal selia penting kita ada? Kerana hari ini kita tengok bila jadi masalah contohnya di perumahan strata kompelinnya ialah mereka tidak buat kerja. Adakah mereka-mereka ini dibayar dan tidak buat kerja? Kalau dibayar dan tidak buat kerja, memang patut kena hukum ataupun berlaku mereka yang menguruskan ini menaikkan yuran bulanan, menaikkan yuran tahunan dan menyebabkan rakyat terseksa.

Tadi saya dengarlah RM40, RM50 baguslah buat kajian. Macam itulah hendak berbahas buat kajian. RM40, RM50 okeylah untuk jaga kawasan perumahan kita. Sampah, longkang, lif, taman permainan kanak-kanak, macam-macam.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** [*Menceleh*] Itu paling minima.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** [*Bangun*]

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** RM50 okeylah, hendak buat sendirikah? Yang Berhormat Kuala Selangor hendak tanya, silakan.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Yang Berhormat Kelana Jaya.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih, Yang Berhormat Bagan Serai. Saya tertariklah bila Yang Berhormat Bagan Serai tadi bangkitkan soal kesejahteraan khususnya dalam soal penghidupan rakyat di perumahan strata. Bila kita melihat saya hendak tanya kepada Yang Berhormat Bagan Serai, setujukah Yang Berhormat Bagan Serai kalau kita lihat dari segi pindaan yang terkini yang dilakukan oleh pihak kerajaan?

Tiga perkara penting yang menjadi fokus utama khususnya dalam pindaan kali ini ialah apabila soal bila rakyat ingin membuat aduan khususnya terhadap pengamal berdaftar wujud mekanismenya. Keduanya soal bagaimana dalam soal pindaan akta kali ini kerajaan boleh mengambil sedikit sebanyak tindakan khususnya kepada pengamal tidak sah yang memberikan perkhidmatan harta tanah supaya soal rakyat itu dipertahankan dan yang ketiga sekiranya berlaku soal jenayah dalam soal memberikan maklumat khususnya penilaian sebagainya, ada sedikit sebanyak kuasa polis untuk menyiasat dan mengambil tindakan, itu soal yang pertama.

Kedua, mengenai fi. Saya terbaca dalam Jadual 7 Kaedah-Kaedah Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 1986 yang sebahagian daripada komponen caj penyelenggaraan yang diluluskan dalam Mesyuarat Agong JMB. Setuju kah Yang Berhormat Bagan Serai bila merujuk kepada Jadual 7 kaedah ini Kaedah-Kaedah Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah, dinyatakan bahawa akta ini membenarkan rundingan fi yang munasabah dengan jenis pembangunan sesuatu kawasan.

Maknanya, lembaga boleh meluluskan skala fi baharu untuk perkhidmatan pengurus harta dan akan berkuat kuasa bila rang undang-undang ini diluluskan dan jadual fi baharu ini berasaskan kos penyelenggaraan mengikut kadar yang diluluskan serta had yang maksimum untuk menjaga kepentingan dan kesesuaian rakyat di satu kawasan juga diskaun boleh diberikan. Sebagai contoh, kalau apartmen kos rendah. Di kawasan saya banyak apartmen kos rendah tetapi saya lihat antara fi yang dikenakan setelah akta ini dikuatkuasakan serendah RM20 setiap unit manakala boleh dirunding diskaunnya lagi. Jadi itu yang pertama kalau apartmen sederhana rendah RM30 seunit dan boleh lagi diskaun diberikan.

Jadi maknanya rang undang-undang ini yang kita bincangkan sebenarnya ingin melindungi masyarakat khususnya golongan rakyat yang tinggal di apartmen-apartmen kos rendah dan apartmen-apartmen sederhana rendah. Saya hendak minta pandangan Yang Berhormat Bagan Serai. Terima kasih.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Terima kasih, Yang Berhormat Kuala Selangor. Inilah penglibatan, idea-idea yang sangat bernas dari Yang Berhormat Kuala Selangor yang buat *homework* ke arah yang positif. Ini saya setuju, saya mohon Tuan Yang di-Pertua memasukkan poin ini ke dalam perbahasan saya.

Saya sedang bercakap tentang sikap manusia tadi. Memanglah ramai orang yang duduk di perumahan strata di Kuala Lumpur dan di bandar-bandar, makin ramai orang duduk di bandar dan makin *high-rise right* banyak. Ada perumahan-perumahan strata ini ada yang *low cost* yang kita katakan tadi. Tentulah RM40, RM50 ini menjadi isu tetapi apa yang kita dapat yang penting dan saya dengar tadi daripada pembahas tadi dia duduk di apartmen mewah, dia tidak kisahlah RM100 pun tidak apa, RM200 pun tidak apa asalkan dia hendak *facilities*. Itu kemampuan masing-masing. Akan tetapi apa yang di cakap tadi bagus itu ada diskaun.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Yang Berhormat Bagan Serai...

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Ya, silakan.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Bagan Serai saya kata bukan saya duduk di tempat mewah. Saya kata semua ahli-ahli di sini bukan orang miskinlah. Poin yang saya *stress* tadi adalah senang. Kita debat sini sebab kita semua duduk dalam satu situasi ekonomi yang baik tetapi kita kena fokus seperti kawan baik saya tadi. Dia pun fokus kepada isu-isu tentang kos rumah rendah, *that is the important thing*. Terima kasih Yang Berhormat Bagan Serai. Jangan *put words in my mouth*-lah. Terima kasih.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya. Betullah, Yang Berhormat Kelana Jaya memang hebat. Saya setuju dengan apa yang Yang Berhormat Kelana Jaya katakan sekarang ini. Saya ingat Yang Berhormat Kelana Jaya duduk apartmen yang mewah tadi, saya silap dengar lah, saya silap dengar ya? Okey. Akan tetapi tidak apa, duduk Kelana Jaya tempat yang mewah pun bagus juga, Yang Berhormat Kelana Jaya, jangan risau. Yang Berhormat Kelana Jaya kalau duduk mewah, bayar lebih sedikit. Bukanlah saya hendak heret ke GST tetapi sama juga kalau orang kaya dia guna barang banyak, dia beli banyak, bayar lebih, tidak apalah mampu.

Kita cerita tentang orang yang duduk di kos rumah murah, yang kos rendah, jadi mungkin dia dapat diskaun dan sebagainya tetapi isu yang kita hendak bayar ini adalah isu *attitude*, adalah isu yang penting. *There is no free lunch*, dengan izin Tuan Yang di-Pertua. Mana ada benda *free* semua. Kalau kita hendak *free*, orang lain hendak makan apa? Jadi kena bayar tetapi contohnya di kos rendah ini kalau kerajaan dapat bantu, terbaikkah kerajaan. Yang ini yang kita hendak.

Kalau kena contoh saya bagi contoh kalau kena RM50 kerajaan boleh bantu setengah *50 percent* baguslah. Lebih baik macam ini tolong rakyatlah, rakyat susah tetapi kena bayar yang tadi dan kalau ada macam kita kata perbincangan harga, naik atau turun itu bergantung kepada suasana sekeliling. Sampah banyak kah, lif yang teruk rosak kah dan sebagainya. Tadi saya dengar dalam perbahasan RM40, RM50 kali dengan berapa banyak kali dengan setahun, RM1.5 bilion memang betul kalau kita hendak kali macam itu macam-macam. Kita boleh kali macam-macam tetapi kegunaannya untuk buat apa.

Jadi yang saya katakan tadi— kalau betul saya hendak cerita ini. Ini kita dengar dalam televisyen selalu sangat tunjuk muka orang sedih, orang susah, orang berpendapatan rendah, lif tersangkut, anak pergi sekolah tidak boleh, orang hendak pergi kerja tidak boleh, orang hendak balik tidak boleh. Ini apa ini? Siapa yang salah? Berlakulah tuding-menuding jari sebenarnya.

Apa yang kata kita bayar dia tidak buat, itu *check*-lah. Itu yang tadi saya dengar pembahas Yang Berhormat Kelana Jaya tadi dia kata kena buat kajian, itu betul. Saya setuju, *very good*-lah. *We have to do everything*. Data kena ada semua ini kita hendak tahu ini. Kita hendak tahu betul atau tidak bayar dan tidak buat ataupun bayar main-main buat. Buat umpama melepaskan batok di tangga ataupun dia naikkan harga tetapi perkhidmatan macam biasa, ini tidak betul. Kalau naik harga perkhidmatan mesti *up* juga.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Yang Berhormat Bagan Serai. Yang Berhormat Bagan Serai boleh?

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Ya, Yang Berhormat Kelana Jaya bangun.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Yang Berhormat Kelana Jaya berminat. Sila.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Kalau Yang Berhormat Bagan Serai setuju dengan saya bahawa kajian perlu dilakukan.

■1220

Setuju atau tidak Yang Berhormat Bagan Serai, rang undang-undang ini kita *slow down* sikitlah. Minta Yang Berhormat Menteri bagi taklimat penuh semua data-data yang kita perlu tengok sebab *cost benefit* itu penting sangat pada orang miskin. Terima kasih.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Kalau Yang Berhormat Kelana Jaya tanya pendapat saya, saya tidak setuju. Sebab sekarang ini suasana yang tepat sekali. Rang undang-undang ini bukan pakai buat main-main. Banyak orang ingat, hari itu kita dengar pun, orang kata tiba-tiba buat. Benda yang telah difikirkan 30 tahun baru hendak buat sekarang itu bukan main-main. Saya percaya kementerian

bertanggungjawab untuk buat kajian ini. Kita dengar nanti Menteri akan jawab bagaimana sebenarnya. Takkanlah sebab kerana tidak buat itu sikit, kita hendak tangguh, hendak batalkan rang undang-undang ini sedangkan rakyat menderita dekat luar.

Takkanlah – macam / bagi contohlah, bagi *an* analog juga. Kalau cermin kita rosak, kalau lampu kita pecah kita hendak buang kereta itu. *Repair*lah cermin itu, gantilah lampu itu *and then* kereta itu kita *maintain*. Jadi tidak semestinya. Rang undang-undang ini kita lihat memang untuk kepentingan rakyat sebenarnya, kena buat cepat, kena buat segera. Saya bercakap tentang *attitude* tadi. Bagaimana pula dengan mereka-mereka yang tidak bayar. *This is attitude*. Tidak bayar satu masalah, bukan semua bayar. Degil tidak hendak bayar, biar sampah menggunung tidak apa. Ini tidak bagus. Kalau ada perkara-perkara macam ini tidak bagus.

Jadi rang undang-undang Tuan Yang di-Pertua, rang undang-undang ini rasional yang pentingnya, kepentingan awam. Juga pelabur asing, menentukan integriti, mencegah penipuan dan menjaga kesejahteraan pemilik, pemunya, penyewa dan sebagainya. Ini sangat-sangat penting untuk kesejahteraan rakyat terutamanya yang kita cakap ini di kawasan perbandaran.

Hari ini aduan banyakkah? Yang pentingnya kita dengar tadi lif. Ini paip bocor, bumbung rosak, atas sekali umpamanya menyebabkan air menitik. Kehidupan yang sengsara. Kalau sampah banyak, lalat banyak. Kalau lalat banyak sampah banyak busuk, boleh mendatangkan penyakit bawaan air, bawaan vektor, *masya-Allah*. Ini masalah sebenarnya. Bila jadi masalah kesihatan, maka huru-hara semua. Begitu juga ini kita cerita sampah ini, longkang-longkang sumbat. Longkang sumbat jadi busuk. Hendak makan pun tidak lalu sebab longkang sumbat, bau busuk orang hendak makan pun tidak lalu. Belum cerita lagi nyamuk banyak, nanti denggi naik lagi.

Perkara begini Tuan Yang di-Pertua, kita dengar berkali-kali. Tidak percaya tengoklah dua tiga kali dalam televisyen, dia keluar balik perkara ini. Tidak macam seolah-olah tidak selesai. Sebab itu saya kata pindaan ini, rang undang-undang ini jadi satu kepentingan, jadi satu kepentingan. Kita berharap kerajaan, kementerian berhati-hatilah dengan apa yang diperkatakan tadi oleh pembahas supaya semua ini jadi baik. Ini belum kita cerita lagi tentang vandalisme, tentang masalah-masalah sosial yang lain, tentang dadah, tentang tipu, curi, pukul, dera, gengsterisme. Ini semua melibatkan pengurusan harta tadi.

Tuan Yang di-Pertua, jadi pembangunan perumahan strata seperti saya sebut tadi yang sangat pesat sekarang di bandar dan bila kita hendak pergi ke negara maju, benda ini akan jadi lebih-lebih lagi. Jadi ini sangat penting. Sila Yang Berhormat Kuala Selangor.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Bagan Serai. Saya rasa terpanggil bila merujuk kepada kepentingan rang undang-undang kali ini. Ini kerana saya lihat Tuan Yang di-Pertua, dalam soal penghidupan rakyat, satu perkara yang penting untuk kerajaan pertingkatkan terutama sekali dari segi menjaga kesejahteraan pemilik, pembeli termasuk juga tuan punya petak dalam sesuatu penghidupan dalam sama ada apartmen kos rendah, kos tinggi dan sebagainya.

Akan tetapi yang paling penting ialah antara inti pati penting pindaan rang undang-undang ini ialah untuk mencegah gejala penipuan khususnya oleh pengurus harta yang tidak beretika ke atas orang awam terutama sekali rakyat di peringkat bawahan ini. Ini saya rasa penting kenapa rang undang-undang perlu diluluskan. Ini kerana sejak kebelakangan ini bila sebagai contoh di negeri Selangor kita lihat, pelbagai perumahan pesat sedang dibangunkan. Ada kalanya dari segi *valuation*, mahupun penilaian harta itu ada seakan-akan tidak kena khususnya bagi sesetengah kawasan, lebih-lebih lagi kalau kita lihat kalau pengurus harta itu tidak beretika dan tidak berdaftar, kekhuatiran nanti dia boleh mengambil kesempatan kepada orang awam yang ingin memiliki harta dan sebagainya. Itu yang pertama.

Kedua ialah untuk memastikan pada hemat saya, sebarang elemen manipulasi atau spekulasi harga ini. Ini kerana apabila saya lihat, bila berlaku di negeri Selangor ketika ini harga rumah naik begitu mencanak. Sama ada betul atau tidak *valuation* itu, sama ada benar atau tidak, saya fikir dengan akta ini mungkin sedikit sebanyak boleh meredakan keresahan rakyat sama ada dari segi soal kesejahteraan bandar yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat. Cuma dari segi soal untuk memastikan soal penipuan ini kita harus hindar dan bendung sama sekali, khususnya kepada rakyat. Mohon pandangan Yang Berhormat Bagan Serai.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Terima kasih Yang Berhormat Kuala Selangor sekali lagi pendapat yang bernas. Yang Berhormat Kuala Selangor ini setuju dengan sayalah. Sebab apa, yang penting ialah penjagaan hak rakyat, kesejahteraan rakyat. Jadi kalau saya sebut tadi, terutamanya di perumahan strata yang berkos rendah tidak boleh main-main dengan perkara ini, tidak boleh main-main dengan isu yang boleh menyebabkan kesihatan terganggu, masalah nyawa pun boleh rosak dan sebagainya. Kita jangan jadi bila apa kata orang, "*sudah terhantuk baru terngadah*". Bila nasi sudah jadi bubur, kita tidak mahu jadi macam ini. Kita lihat hari ini *problem* itu, kita tuju cepat pada perkara itu. Jadi supaya kehidupan di perumahan strata ini jadi kehidupan yang sejahtera.

Tuan Yang di-Pertua, beberapa soalan yang terfikir dek saya ini, saya hendak utarakan. Tindakan ataupun langkah-langkah yang boleh diambil oleh kementerian



terhadap pengurus harta yang tidak menjalankan tanggungjawabnya menyenggara dengan baik. Sudah bayar, main-main buat kerja. Jadi sebab itu pengawalan kawal selia ini penting. Sebab itu, audit itu penting. Sebab itu kena tengok mesti ada SOP dia buat kerja, mesti ada cara dia buat kerja, mesti ada penilaian. Kalau tidak mungkin tindakan undang-undang ataupun perlu ditukarkan.

Keduanya dari tahun 2015 hingga sekarang berapakah jumlah aduan sebenarnya yang telah diterima mengenai perkara ini? Dan berapakah jumlah aduan yang telah berjaya diselesaikan? Kita dengar ini. Dalam televisyen selalu masuk saya tengok.

Perkara ketiga ialah saya minta penjelasan daripada kementerian mengapa pendaftaran pengurus harta ini tidak diwajibkan kepada mereka yang enggan. Macam mana pula? Kenapa dia tidak mahu satu soalan dan kenapa tidak wajib pula. Nanti ada orang-orang yang akan mengambil kesempatan daripada perkara tidak ada pendaftaran hari ini.

Tuan Yang di-Pertua Bagan Serai dengan jelasnyanya setuju sangatlah dengan pindaan yang dibuat ini dan berharap supaya pengurus harta ini dan juga pengguna, rakyat yang duduk sama ada di kos rendah atau kos rumah apartmen yang hebat umpamanya, sama-samalah kita berubah dan insaf. Sama-samalah kita ambil berat tentang perkara ini. Ini kerana kalau orang yang diberi tanggungjawab tidak buat kerja dan kerana orang yang menggunakan perkhidmatan tidak membayar, maka ini akan menyebabkan kesengsaraan. Satu hari *disaster* akan berlaku, dengan izin, Tuan Yang di-Pertua. Jadi kita tidak mahu perkara itu. Dengan itu, rang undang-undang ini, pindaan ini adalah perkara yang tepat yang terbaik. Bagan Serai dengan ini menyokong pindaan ini. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

### **12.28 tgh.**

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua kerana memberi kebenaran bagi saya menyertai perbincangan ke atas Rang Undang-undang Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah (Pindaan) 2017 dan juga pengurus harta yang baru ini.

Tuan Yang di-Pertua saya ingin— ini adalah satu pindaan yang amat dinantikan khususnya selepas Akta Bangunan dan Harta Bersama dilaksanakan mulai tahun 2007. Dengan pindaan suatu akta yang baru, Akta Pengurusan Strata 2013 di mana dalam 10 tahun yang lepas, memang penilai yang sedia ada memang tidak cukup untuk menampung permintaan pasaran dalam pengurusan harta tanah. Jadi memang adalah wajar supaya pengurus harta tanah yang sedia ada dapat didaftarkan. Mereka perlu didaftarkan supaya mereka dapat menjalankan amalan pengurusan harta tanah ini secara berhemah dan tidak melarikan wang yang dikutip daripada pemilik-pemilik rumah

atau dari pembeli-pembeli rumah. Ini memang satu masalah yang besar kerana hampir setiap projek pembangunan yang berstrata, mereka memerlukan pengurus hartanah.

#### ■1230

Mereka perlu Pengurus Hartanah yang memang dapat menjamin wang yang dikutip dapat dimasukkan di dalam akaun bank dan tidak dibelanjakan untuk tujuan-tujuan yang tidak dibenarkan atau tanpa pengetahuan jawatankuasa pengurusan, JMB atau MC. Akan tetapi ini juga merupakan satu masalah besar untuk beberapa tahun yang lepas, perkara ini telah dibincangkan sekurang-kurangnya dalam tempoh tujuh tahun yang lepas. Badan mana yang lebih sesuai untuk mengawal selia profesional ini, sama ada mereka perlu dikawal selia oleh Lembaga Penilai, Pentafsir dan Ejen Harta Tanah atau mereka perlu dikawal oleh COB di bawah KPKT.

Lembaga adalah terletak di bawah Kementerian Kewangan. Akan tetapi, bagi COB mereka pula terletak di bawah KPKT. Jadi ini menimbulkan satu masalah siapa yang lebih wajar untuk mengawal selia profesion ini. Perkara ini yang sampai hari ini walaupun dengan ada rang undang-undang ini dibentangkan, sampai hari ini belum dapat diselesaikan. Ini adalah satu masalah di antara persatuan pengurus kompleks dan juga lembaga dan sampai perkara ini dirujuk kepada Jabatan Peguam Negara, mengikut nasihat yang diberikan oleh Jabatan Peguam Negara.

Sepatutnya lebih sesuai pengurus hartanah ini dikawal selia oleh COB. Ini kerana, setiap hari semua urusan yang berkaitan dengan pengurusan kompleks atau rumah pangsa atau kondominium atau apartmen semuanya adalah dikaitkan langsung dengan COB. COB yang lebih tahu, lebih mengetahui sama ada pengurus hartanah itu berhemah, adakah mereka membuat sesuatu yang tidak betul, adakah mereka membuat sesuatu yang telah memberikan aduan daripada orang ramai. Mereka lebih mengetahui siapakah yang layak dan siapakah yang tidak layak untuk didaftarkan.

Jikalau seseorang pengurus hartanah itu tidak dapat perakuan daripada COB maka tidak wajarlah pengurus hartanah itu di daftarkan walaupun mereka mungkin layak dari segi kelayakan profesional atau memang mereka memang mempunyai pengalaman yang secukupnya tetapi dari segi praktikalnya COB lebih mengetahui mana-mana syarikat atau pengurus hartanah itu yang berhemah atau tidak berhemah dan sama-ada mereka perlulah didaftarkan.

Tuan Yang di-Pertua, ini juga ada satu percanggahan di antara pindaan rang undang-undang ini, dengan Akta Pengurusan Strata. Apabila Akta Pengurusan Strata di gubal dalam Parlimen dalam tahun 2012, pada 26 November apabila pada masa rang undang-undang itu dibentangkan dalam jawatankuasa. Yang Berhormat Menteri berkenaan telah mencadangkan supaya pindaan dibuat supaya mana-mana orang atau agen yang merupakan seseorang pihak yang ketiga yang bebas yang ingin melibatkan

diri dalam pengurusan hartanah, beliau tidak perlu seorang pengurus harta berdaftar. Masa itu pindaan telah dibuat supaya seorang pengurus hartanah perlu berdaftar walaupun asalnya cadangan adalah untuk berdaftar, tetapi di peringkat jawatankuasa telah diubah supaya tidak berdaftar.

Akan tetapi mengapa sekarang wujud pula semua perlu berdaftar? Adakah kita akan menghadapi satu keadaan di mana kita wujudnya dua perundangan, satu perundangan yang mewajibkan semua pengurus hartanah berdaftar padahal kita mempunyai satu lagi perundangan yang tak memerlukan pengurusan hartanah yang tidak berdaftar. Jadi mana yang kita perlu ikut?

Saya memang sokong supaya Pengurusan Hartanah ini dapat didaftarkan kerana hanya dengan cara mereka didaftarkan industri ini, amalan mereka dapat dikawal selia. Kita dapat memastikan tindakan boleh diambil terhadap pengurus hartanah yang tidak berhemah kerana walaupun kita membenarkan pengurus hartanah tidak berdaftar tetapi dari segi hakikatnya memang kadangkala ada timbul pertikaian di antara jawatankuasa pengurusan dengan pengurus hartanah kerana misalannya ada pertikaian berkenaan dengan kewajipan. Kewajipan seorang pengurus hartanah di bawah perjanjian pengurusan.

Apa-apa masalah pertikaian terhadap perjanjian pengurusan itu tidak dapat difailkan atau dirujuk kepada Tribunal Pengurusan Strata, memang ini di luar skop Tribunal Pengurusan Strata. Jadi jikalau ada satu badan yang dapat mengawal selia profesion ini, apa-apa pertikaian berkenaan perjanjian pengurusan maka boleh dirujuk pada badan itu dan satu tindakan atau keputusan boleh dibuat dengan secepatnya. Kita pun ada satu kes di mana kita pernah membuat aduan kepada lembaga, terhadap masalah pengurusan yang melibatkan seorang pengurusan berdaftar. Kes ini adalah melibatkan satu projek yang dikenali sebagai *Gurney Park Condominium*. Pihak jawatankuasa pengurusan ada membuat aduan kepada lembaga tetapi sampai hari ini tidak ada satu jawapan.

Jadi ini memang menimbulkan satu syak wasangka. Adakah lembaga ini dapat mengawal selia, mengawal selia pengurus hartanah yang sedia ada dengan baik? Walaupun ada aduan dibuat tetapi tiada siasatan dibuat, tiada hasil siasatan dimaklumkan kepada pihak pengadu. Jadi jikalau dengan adanya dengan 1,000 lebih pengurus hartanah yang sedia ada, yang dengan hanya 200 pengurus hartanah yang sedia ada aktif dalam pengurusan kompleks tetapi jikalau selepas ini bilangan ini bertambah dengan banyak kerana pengurus hartanah yang sedia ada semua dapat didaftarkan. Jadi adakah badan ini dapat mengawal dengan baik apabila sesuatu aduan di buat sebelum ini tidak dapat disiasat dan dimaklumkan kepada pihak pengadu. Jadi saya rasa ini mungkin dari segi kapasiti, badan ini perlu meningkatkan diri, kapasiti diri,

badan ini perlu lebih aktif, lebih proaktif dalam menangani sebarang aduan yang telah dirujuk kepada lembaga tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, saya merujuk kepada cadangan pindaan di bawah seksyen 22F, 22G dengan 22H. Ini adalah satu aspek yang amat mengelirukan berkaitan dengan pengurus hartanah, pendaftaran pengurus hartanah, pendaftaran pengurus hartanah percubaan kerana di bawah ketiga-tiga fasal ini, peruntukkan ini, memang menimbulkan satu kekeliruan. Apakah kelayakan untuk seorang pengurus hartanah untuk didaftarkan di bawah daftar empat? Apakah kelayakan untuk pendaftaran seorang pengurus hartanah percubaan?

Di sini saya tidak dapat satu gambaran yang jelas, saya tidak mendapat maklumat yang terperinci apakah perbezaan untuk kedua-dua aspek ini. Siapa yang layak untuk didaftarkan sebagai pengurus hartanah percubaan? Siapa yang layak tidak perlu melalui tempoh percubaan dia boleh terus didaftarkan sebagai pengurus hartanah? Ini tidak – kerana di sini memang bagi banyak kelonggaran untuk penilai yang berdaftar, untuk pentafsir yang telah berdaftar, untuk ejen hartanah yang sedia ada, untuk mereka pengurus hartanah yang sudah melibatkan diri dalam industri ini. Jadi jikalau ada di antara mereka yang dapat terus mendaftarkan diri sebagai pengurus hartanah tanpa melalui tempoh percubaan, tanpa perlunya dimasukkan ke dalam daftar percubaan.

#### ■1240

Jadi, saya ingin mendapat satu penjelasan daripada Yang Berhormat Menteri, siapa yang harus dimasukkan percubaan dulu? Siapa yang tidak perlu mendapatkan, tidak perlu dimasukkan di dalam daftar percubaan terlebih dahulu? Ini kurangnya maklumat yang diberikan kerana jikalau misalannya untuk satu keadaan, di mana Pengurus Hartanah yang sedia ada yang melibatkan diri di dalam aktiviti perniagaan pengurusan hartanah, mereka dapat terus mendaftarkan diri sebagai pengurus hartanah. Ini memang diperuntukkan di bawah seksyen 22F(7), di mana jikalau seseorang telah melibatkan diri di dalam amalan atau perniagaan pengusaha harta dan telah memberikan khidmat kepada *client*-nya yang secara amnya memuaskan hati mereka dan mematuhi peruntukan subseksyen 1. Jadi, mereka tidak perlu melalui tempoh percubaan. Bukan sahaja selain daripada ini, memang juga terdapat satu lagi golongan, mereka yang telah mengambil kursus, melanjutkan pelajaran ke universiti dalam aspek, dalam bidang pengurusan hartanah.

Mereka adalah *academically qualified*. Mereka mengaji untuk tempoh tiga sampai empat tahun. Mereka telah diberikan segala pengetahuan dalam aspek ini. Akan tetapi selama ini walaupun apabila mereka tamat pengajian, mereka tidak dapat mendaftarkan diri sebagai pengurus hartanah secara terus. Mereka perlu melalui proses

untuk dapat ujian, dapat pemeriksaan, dapat kelayakan tertentu, dapat pengalaman tertentu, ini adalah tidak adil. Mereka yang sedia terlibat dalam sektor ini, mereka boleh didaftarkan. Akan tetapi mereka yang memang berpengetahuan, mereka yang telah didedahkan semua latihan dan pengetahuan dalam aspek ini apabila di peringkat universiti, mereka tidak dapat didaftarkan.

Jadi, saya berharap suatu standard dapat yang sama dapat terpakai kepada mereka yang *academically qualified*, termasuk untuk sama juga untuk mereka yang sedia ada dalam industri ini. Tidak lah adil jikalau mereka yang mendapatkan pengajian di universiti dalam pengurusan hartanah, mereka masih belum melalui satu tempoh percubaan. Mereka perlu melalui satu tempoh percubaan dan tempoh ini, peringkat ini tidak perlu dilalui oleh mereka yang lain. Jadi, ini satu perkara yang harus diambil perhatian secara serius oleh pihak kementerian.

Satu lagi isu adalah perlindungan yang dapat diberikan kepada seseorang pengurus hartanah. Selama ini, walaupun ada insurans yang boleh dibeli oleh seseorang pengurus hartanah yang berdaftar, mereka boleh melanjutkan perlindungan kepada *client-client* yang mereka. Akan tetapi apabila JMB atau AMC, mereka membeli sesuatu insurans. Insurans ini tidak terpakai ke atas kakitangan-kakitangan yang disediakan oleh pengurus hartanah walaupun mereka bekerja di pejabat pengurusan sesuatu kompleks. Insurans ini termasuk *fidelity guarantee*, termasuk wang yang dihilangkan, termasuk wang yang dicuri atau wang yang dilarikan. Apabila kerugian berlaku, sesuatu insiden berlaku, pihak pengurus hartanah memang kena bertanggungjawab. Akan tetapi insurans yang sama walaupun dibeli oleh AMC atau JMB, tidak dapat dilanjutkan kepada kakitangan-kakitangan pengurus hartanah kerana kononnya kakitangan-kakitangan tersebut tidak terletak di bawah *payroll* sesuatu AMC atau JMB

Sebenarnya, ini tidak harus berlaku. Saya harap pihak kementerian melalui Bank Negara Malaysia dapat mengkaji masalah ini. Bila *fidelity guarantee* ini, *coverage* ini dibeli, ianya dapat dilanjutkan kepada kakitangan-kakitangan seseorang pengurus hartanah. Oleh kerana jikalau mereka tidak dapat diberi *coverage* itu, maka apa-apa kerugian nanti ianya tidak dapat ditebus balik melalui insurans-insurans yang dibeli itu. Ini satu isu yang saya harap dapat diambil perhatian yang serius kerana memang setiap hari pengurus hartanah, mereka setiap hari terlibat dalam operasi. Operasi pengurusan sesebuah kompleks, mereka perlu berurusan dengan wang-wang yang di kutip. Bila wang dibayar itu adalah hasil titik peluh setiap pembeli dan wang yang di kutip itu perlu dimasukkan dalam akaun bank dalam tempoh dua hari bekerja.

Akan tetapi kakitangan yang dapat diambil oleh seseorang pengurus hartanah itu, kadangkala tidak dapat menyaring dengan baik. Oleh kerana kadangkala bukan

banyak orang ingin melibatkan diri dalam profesion ini. Oleh sebab profesion ini memang adalah menghadapi satu masalah apabila seperti apa yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Kelana Jaya. Bagi AMC, bagi *low cost project*, kos sederhana rendah atau kos rendah, mereka mengharapkan *management fee* yang lebih rendah dikenakan. Bila *management fee* yang dikenakan bagi syarikat-syarikat atau pengurus hartanah yang tidak berkhemah, mereka tidak mengharapkan pulangan yang lumayan daripada *management fee* yang mereka kutip itu. Mereka ada lubang-lubang lain ini. Mereka ada lubang-lubang lain, mereka boleh cari lubang untuk dapat keuntungan yang lebih atau dapat pendapatan yang lebih. Kadangkala pengurus hartanah itu bersekongkol dengan kakitangannya, bersubahat dengan kakitangannya. Di mana mereka tidak mengharapkan *management fee* yang mereka kutip ini dapat cukup menampung perbelanjaan kos yang ditanggung oleh sesebuah syarikat. Silakan.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya dapat banyak *complaint* di kawasan Kelana Jaya. Saya bagi satu ilustrasi yang penting. Satu kondو di Kelana Jaya, sepatutnya dapat 10 *security guard*, mereka bayar *maintenance fee*. Akan tetapi sebenarnya selepas dikaji betul-betul, dikira cuma lima *security guard* yang digunakan. Maknanya, walaupun nampaknya pada dasarnya ia *practice property management* ini baik tapi ada banyak lubang-lubang lah seperti yang dikatakan oleh Yang Berhormat Tanjong. Banyak lubang-lubang, dicuri sini, curi sana. Jadi, habis beribu-ribu satu tahun yang dibayar. Jadi, banyak *complaint* yang saya dapat di kawasan di Kelana Jaya. Terima kasih.

**Tuan Ooi Chuan Aun [Jelutong]:** Yang Berhormat Tanjong minta penjelasan. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya dengar hujah Yang Berhormat Tanjong tadi yang mengaitkan lubang-lubang yang terada itu. Jadi, saya hendak tanya Tanjong, sama ada pembentangan rang undang-undang ini adakah iaitu memang akan berpotensi menggugat jejas Akta Pengurusan Strata? Minta penjelasan.

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Terima kasih hujahan daripada Yang Berhormat Kelana Jaya dan Jelutong. Hujahan tersebut boleh dimasukkan di dalam ucapan saya untuk mendapat penjelasan daripada pihak Yang Berhormat Menteri. Memang ini satu masalah *chicken and egg*. Bila *management fee* yang tidak tinggi dikenakan, jadi untuk-apabila seseorang pengurus hartanah atau syarikat pengurusan tidak dapat mengutip *management fee* yang secukupnya, maka mereka yang hanya boleh menggaji pekerja-pekerja yang lebih murah dengan gaji yang lebih rendah. Apabila pekerja-pekerja dengan gaji lebih rendah diambil akhirnya ia akan menjejaskan kualiti pengurusan dan akhirnya pihak pengurusan yang terjejas, pihak penduduk atau pemilik yang terjejas. Ini satu masalah *chicken and egg*.

## ■1250

Jadi, saya rasa sesuatu daripada segi *scale of rate* itu perlu ditetapkan dengan baik, dapat menampung keperluan sesebuah syarikat pengurusan kerana *cost of doing business* sekarang ini memang semakin tinggi. *Cost of doing business* termasuknya GST. Pihak JMB, MC, dia perlu membayar GST. Akan tetapi bagi projek-projek kediaman, JMB atau MC mereka tidak perlu berdaftar dengan *customs*. Mereka dikecualikan. Apabila mereka dikecualikan, maka GST yang mereka kutip ini adalah cukai input yang tidak dapat dikreditkan balik, tidak dapat dituntut balik. Jadi mereka hanya bayar. Mereka adalah *end user* bagi semua barangan yang dibekalkan atau perkhidmatan yang dibekalkan. Mereka bayar, mereka menanggung segala-galanya.

Dulu dengan harga yang sama, mungkin mereka dapat perkhidmatan yang lebih baik atau mereka dapat nilai barangan yang lebih tinggi. Akan tetapi dengan GST, setiap perkhidmatan yang mereka dapat atau nilai barangan yang mereka dapat, kurangnya enam peratus. Mereka terpaksa menampung, membayar lebih dan mereka kadangkala tidak dapat menaikkan yuran penyelenggaraan atau *service charge* kerana memang kadangkala apabila jawatankuasa pengurusan mencadangkan sesuatu kenaikan, mereka akan menerima bantahan atau tentangan daripada pemilik-pemilik. Jadi, ini satu isu yang selalunya menghantui pihak penduduk dan pihak pembeli-pembeli premis tersebut.

Jadi, saya harap, jikalau memang ini satu keinginan pihak kementerian untuk meletakkan pengusaha tanah ini di bawah Kementerian Kewangan, saya berharap pihak badan tersebut dapat ditingkatkan daripada segi kapasitinya. Saya berharap memang ada pegawai-pegawai tertentu dapat juga dilantik oleh pihak kementerian untuk membantu badan-badan lembaga tersebut supaya mereka tidak menghadapi satu masalah, kerana jikalau hanya tiga pengusaha tanah itu dilantik ke dalam lembaga itu, memang tidak cukup. Tiga orang pengurus hartanah untuk mewakili beberapa ratus atau beribu pengurus hartanah dalam seluruh negara memang tidak mencukupi. Jadi, ini daripada segi kapasitinya perlulah ditingkatkan dan bukan hanya— jikalau masalah ini tidak ditingkatkan, lebih baik pengurus hartanah ini semuanya dapat dikawal selia oleh KPKT, oleh COB secara langsung dan bukannya terletak di bawah Kementerian Kewangan.

Akhirnya, saya berharap semua pengurus hartanah yang sedia ada ini dapat diberi peluang untuk mendaftarkan diri kerana memang mereka khususnya yang telah melibatkan diri dalam sektor ini, jikalau mereka ada pengecualian yang diberikan sampai ada di antara mereka yang tidak didaftarkan, dia akan menjadi satu *bad apple* dalam *market* ini. *Bad apple* ini akan merosakkan segala-galanya, akan menurunkan kualiti dan tahap profesionalisme pengurus hartanah ini.

Jadi, dengan ini, saya mohon menyokong.

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

**12.54 tgh.**

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** *Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Salam sejahtera, salam Negaraku Malaysia. Terima kasih saya ucapkan kepada Tuan Yang di-Pertua kerana mengizinkan saya dan juga memberikan ruang dan peluang kepada saya untuk saya membahaskan Rang Undang-undang Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah (Pindaan) 2017 pada hari ini.

Tuan Yang di-Pertua, bila merujuk kepada Laporan Daya Saing Global (GCR) 2016-2017 yang telah diumumkan oleh Forum Ekonomi Dunia (WEF), Malaysia berada dalam kedudukan ke-25 daripada 138 buah negara sebagai negara yang mempunyai ekonomi yang paling kompetitif dalam kalangan negara membangun di Asia. *[Tepuk]*

Saya hendak mengucapkan tahniah kepada pihak kerajaan kerana telah merangka pelan ekonomi yang berpandangan jauh serta proaktif dalam melaksanakan keputusan penting untuk membina daya tahan ekonomi negara demi menghadapi cabaran luar. Ini terbukti lagi apabila KDNK mencatatkan pertumbuhan sebanyak 5.6 peratus bagi suku pertama 2017 dan prestasi ini disokong terutamanya oleh perbelanjaan sektor swasta. Pelaburan swasta mencatat pertumbuhan dua angka iaitu 12.9 peratus manakala pengguna swasta meningkat 6.6 peratus.

Justeru itu, pada hemat saya, Tuan Yang di-Pertua, demi untuk mengekalkan dan meningkatkan kepesatan ekonomi negara kita, pada hemat saya, sudah tentunya rang undang-undang ini antara lain bertujuan di samping untuk memastikan keutuhan dan kesejahteraan rakyat tetapi yang paling penting, pembangunan Malaysia pada hari ini dilihat sebagai mesra pelabur terutamanya dalam konteks Malaysia dan juga di luar negara.

Tuan Yang di-Pertua, bila saya melihat antara keperluan rasional meminda Rang Undang-undang Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah (Pindaan) 2017 sebagaimana yang telah dibangkitkan oleh beberapa Ahli Parlimen sebentar tadi, sudah tentunya soal kesejahteraan, soal perlindungan, soal penguatkuasaan merupakan antara soal yang sangat penting terutama sekali dalam soal bagaimana undang-undang itu dijalankan apabila diluluskan nanti.

Akan tetapi pada hemat saya, Tuan Yang di-Pertua, setelah meneliti cadangan pindaan rang undang-undang yang dibahaskan hari ini, saya amat yakin dan percaya suatu inisiatif bagi memperkemaskinikan dan memperkukuhkan kawal seliaan profesion



dalam perkhidmatan harta menjadi antara ukuran penting terutama sekali apabila pindaan ini dilakukan. Pengemaskinian akta ini, pada hemat saya, akan membantu negara dalam menangani cabaran yang dihadapi oleh industri harta tanah pada masa kini, masa hadapan khususnya demi kepentingan rakyat.

Isu utama yang perlu diatasi adalah rata-ratanya pengurus harta hari ini tidak mempunyai kelayakan berkaitan dengan menjalankan pengurusan harga yang menyebabkan ada kalanya harta tanah itu mengalami susut nilai yang tidak menentu. Mengikut undang-undang hari ini, harta adalah di bawah skop amalan penilai dan bukan di bawah satu daftar khusus. Ketiadaan daftar khusus atau tugas pengurusan harta yang berasingan sedikit sebanyak telah menimbulkan kekeliruan di kalangan rakyat seolah-olah ia tidak dikawal selia.

Justeru itu, Tuan Yang di-Pertua, melalui pindaan ini, pengasingan tugas pengurusan harta ini akan meningkatkan perkhidmatan pengurusan harta berasaskan cap atau kod etika yang standard amalan secara penuh berintegriti dan juga cekap. Ini juga selari dengan cadangan pindaan dalam seksyen 9 Akta ibu dengan menggantikan nota bahu "*Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta*".

Merujuk kepada bahagian baru yang dinamakan dalam Vb, seksyen 22F hingga 22J secara jelas telah menyatakan panduan dan syarat amalan pengurusan harta dalam pindaan yang dimaksudkan pada hari ini.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Ya, sambung petang Yang Berhormat.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Seri Dr. Ronald Kiandee]:** Ahli-ahli Yang Berhormat, mesyuarat Dewan ini ditangguhkan hingga jam 2.30 petang ini.

***[Mesyuarat dtempohkan pada pukul 1.00 tengah hari]***

■1430

***[Mesyuarat disambung semula pada pukul 2.30 petang]***

***[Timbalan Yang di-Pertua (Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said) mempengerusikan Mesyuarat]***

**2.30 ptg.**

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Sila Yang Berhormat Kuala Selangor untuk menyambung perbahasan.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua di atas mengizinkan saya untuk menyambungkan perbahasan mengenai pindaan Rang Undang-undang Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 2017.

Apabila merujuk kepada rang undang-undang yang kita bahaskan pada hari ini, keperluan untuk mengawal selia profesion pengurusan harta harus dilakukan berdasarkan beberapa keperluan. Sebagai contoh, peningkatan pembeli dan pelabur warga asing dalam bidang hartanah di Malaysia, penambahan penubuhan REITS dan pelaburan harta tanah perlu dipastikan selamat dan terjamin, pembangunan perubahan strata yang telah meningkat dengan pesat di Malaysia di mana soal-soal berkaitan keselamatan, kesejahteraan hak pembeli, pemilik dan pemunya petak perlu dilindungi, desakan orang awam supaya kawal selia amalan pengurusan hartanah dapat dilaksanakan oleh kerajaan termasuk juga 30 peratus penduduk bandar tinggal di pembangunan perumahan strata dan dijangka pada hemat saya akan terus bertambah akibat kekurangan tanah di kawasan bandar.

Tuan Yang di-Pertua, apabila merujuk dengan tentang keperluan ini, pada hemat saya ia amat selari dengan cadangan pindaan kepada seksyen 9, Akta Ibu dengan menggantikan nota bahu Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta. Merujuk kepada bahagian baru yang dinamakan sebagai VB atau 5B, seksyen 22F hingga 22J secara jelas telah menyatakan panduan dan syarat amalan pengurusan harta. Pendaftaran kepada amalan pengurusan harta ini sebenarnya telah diamalkan di beberapa buah negara. Sebagai contoh di Amerika Syarikat, pengurusan harta memerlukan lesen yang dikeluarkan oleh, dengan izin, *the state department of real estate*. Sebagai contoh *Tennessee Real Estate Commission, California Department of Real Estate* dan lain-lain lagi. Negara yang kedua, negara China yang mana amalan pengurusan harta dikawal selia oleh *the department of housing dan real estate*. Manakala jiran kita di Singapura, pengurus harta juga merupakan ahli bagi *Singapore Institute of Surveyors and Valuers*.

Pastinya pada hemat saya Tuan Yang di-Pertua, pindaan ini akan menjadikan profesion pengurusan harta tanah di Malaysia akan lebih terjamin, kemas dan efektif. Kalau kita lihat dari segi jumlah semasa, pengurus harta berdaftar hampir 1,100 orang. Jumlah graduan yang berkelayakan sejak tahun 1975 hingga sekarang, lebih kurang 8,000 orang. Graduan Juruukur Bangunan, *Building Surveyors* yang layak diterima seramai 1,400 orang dan terdapat seramai 420 orang graduan setiap tahun di dalam

bidang pengurusan harta, dikeluarkan oleh empat buah Institusi Pengajian Awam Malaysia (IPTA) iaitu di UTM, UiTM, UM dan UTHM. Ini saya lihat sangat penting supaya ia dapat menjamin dan profesion ini akan terus dipertingkatkan dan diperkukuhkan.

Tuan Yang di-Pertua, seterusnya mengenai pindaan rang undang-undang pada hari ini, saya ingin menjurus semula kepada soal menjaga kesejahteraan awam khususnya pemunya petak strata. Pemilikan rumah bertingkat atau strata merupakan salah satu bentuk pemilikan baru di Malaysia berdasarkan kepada perundangan yang wujud sejak tahun 1985. Pemilikan ini tidak dapat dielakkan terutamanya di bandar-bandar utama disebabkan masalah kekurangan tanah serta kos untuk memiliki sebidang tanah adalah amat mahal.

Justeru itu, kesejahteraan pemunya petak strata pada hemat saya perlu dititikberatkan sama seperti rumah yang bertanah atau, dengan izin, *landed property*. Terdapat lebih daripada 17,625 skim perumahan berstrata sedia ada di Malaysia dan sebahagian besar diuruskan oleh pemilik sendiri dan sebahagiannya memerlukan perkhidmatan pengurusan oleh pengurus harta. Jika dilihat daripada kedua situasi ini, rata-rata mereka yang menawarkan perkhidmatan ini tidak memberikan perkhidmatan yang memuaskan terutamanya kepada pemilik unit dalam bangunan strata. Ini termasuklah dengan penyalahgunaan kutipan *sinking* dan *maintenance fee*, dengan izin, tambahan pula sering kali juga dilaporkan dengan berita lif rosak di pangsapuri, masalah pam tangki air dan lain-lain masalah yang menyusahkan penduduk khususnya orang awam yang menginap di strata-strata tersebut.

Tuan Yang di-Pertua, melalui pindaan akta ini, pada hemat saya soal kesejahteraan pemilik, pembeli dan pemunya petak strata akan dapat dicapai. Saya yakin pindaan ini sedikit sebanyak dapat mengatasi masalah-masalah yang dihadapi sebelum ini dan di samping itu juga, dapat menjamin kesejahteraan penduduk.

Tuan Yang di-Pertua, seterusnya pindaan akta ini juga dapat mencegah gejala penipuan oleh pengurus harta yang tidak beretika ke atas orang awam. Penipuan dan penyelewengan caj penyelenggaraan oleh pengurus harta ke atas pembeli, pemilik serta pemunya petak strata dapat dihindarkan dengan adanya kawal selia oleh pihak lembaga. Kesian saya lihat Tuan Yang di-Pertua, kepada rakyat atau masyarakat yang terlibat dengan gejala penipuan lebih-lebih lagi kalau rakyat tersebut kais pagi makan pagi, kasi petang makan malam Tuan Yang di-Pertua. Dengan kaedah tersebut, saya ingin mencadangkan agar pihak kerajaan mencipta satu medium atau aplikasi bagi memudahkan orang awam menyalurkan maklumat secara terus kepada pihak kerajaan mengenai sebarang perlakuan salah laku oleh pihak pengurus harta.

Tuan Yang di-Pertua, perkara seterusnya ialah melihat kepada falsafah...

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Yang Berhormat Kuala Selangor, minta laluan.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya Yang Berhormat Tanjong.

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Terima kasih. Saya ingin bertanyakan pendapat Yang Berhormat Kuala Selangor.

■1440

Adakah Yang Berhormat Kuala Selangor bersetuju supaya mana-mana pengusaha harta yang tidak beramanah boleh disenaraihitamkan dan senarai itu boleh dipaparkan secara terbuka untuk pengetahuan awam kerana pindaan ini tidak ada sebarang mekanisme untuk tujuan ini. Silakan.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Tanjong. Apabila kita merujuk kepada pandangan Yang Berhormat Tanjong, paling penting apabila diluluskan rang undang-undang ini, perlu ada pendaftaran. Kalau kita lihat dari segi aduan yang diterima sehingga hari ini, 113 kes dan bilangan penyelewengan dan salah laku dikaitkan dalam amalan pengurusan harta yang tidak berdaftar.

Pada saya lihat dari segi sebelum pindaan ini diwujudkan, lembaga tidak mempunyai kuasa ke atas pengurus harta tidak berdaftar, maka kes tersebut tidak dapat dirujuk kepada pihak polis. Walau bagaimanapun pihak polis mengalami kesukaran untuk mengambil tindakan kerana tiada peruntukan dalam akta. Mungkin apa yang dicadangkan oleh Yang Berhormat Tanjong ini boleh dijadikan satu asas keseriusan oleh pihak kerajaan untuk memastikan yang paling penting ialah rakyat ini tersebut, yang menginap khususnya di perumahan strata ini dapat terbela nasibnya, sama ada dalam soal undang-undang dan juga kesejahteraan. Ini kerana kalau kita lihat dari segi mereka yang menginap di apartmen kos rendah mahupun di apartmen khususnya di golongan *medium*, dengan izin Tuan Yang di-Pertua, saya nyatakan sebentar tadi, saya ibaratkan ada di kalangan mereka kais pagi, makan pagi Tuan Yang di-Pertua. Kais petang, makan malam. Ini saya ingat penting untuk memastikan mereka dilindungi.

Tuan Yang di-Pertua, perkara yang seterusnya ingin saya nyatakan. Melihat kepada pindaan rang undang-undang yang dinyatakan dalam akta ini, saya lihat dari segi peranan khususnya kuasa yang akan dapat diberikan kepada pihak polis. Pada tahun 2015 dan 2016, terdapat 10 aduan diterima oleh pihak lembaga seperti mana yang telah dinyatakan terhadap pengurus harta berdaftar berbanding 113 aduan terhadap pengurus harta yang tidak berdaftar. Kebanyakan aduan ini adalah berkenaan dengan salah laku dan penyelewengan kewangan oleh pengurus harta yang tidak berdaftar. Selain daripada itu, aduan kualiti penyelenggaraan yang tidak memuaskan, kurang kemahiran dalam komunikasi dan pengetahuan undang-undang berkaitan serta kelemahan dalam penguatkuasaan.

Walau bagaimanapun, mengikut peruntukan sedia ada, pihak polis tidak ada kuasa untuk menyiasat dan mengambil tindakan terhadap apa-apa perlakuan yang bertentangan dengan akta dan juga peraturan. Jelas ini akan menghalang sedikit sebanyak orang awam untuk mendapatkan keadilan. Namun begitu, di bawah cadangan pindaan yang dibahaskan hari ini, pihak polis diperuntukkan kuasa untuk menyiasat seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 30A. Saya lihat ini merupakan satu keterbukaan untuk memastikan keseragaman dan profesionalisme amalan pengurusan harta itu dapat dijaga kerana pada hemat saya, Tuan Yang di-Pertua...

**Dato' Hasbullah bin Osman [Gerik]:** Tuan Yang di-Pertua. Boleh saya hendak tanya?

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya. Yang Berhormat Gerik, sila.

**Dato' Hasbullah bin Osman [Gerik]:** Membicarakan tentang penilaian, pentaksiran dan ejen harta tanah ini, sebenarnya benda ini berkait rapat dengan rakyat tetapi kita kadang-kadang tidak faham bagaimana, seperti mana yang Yang Berhormat Kuala Selangor bentangkan tadi. Ini kerana apa yang berlaku di bandar dan luar bandar berbeza. Di bandar kita melihat rumah-rumah flat apabila dinilai semula mungkin kerana tanahnya berbeza 10 tahun dulu. Apabila pembinaan untuk yang baru, mungkin penilaiannya lain. Saya tidak melihat bagaimana polis boleh masuk menyiasat apabila pengadu iaitu pemilik rumah strata ataupun pemilik di bandar, bagaimana polis boleh membantu pengguna, pemilik dari segi permasalahan yang mereka bangkitkan seperti lif, perkhidmatan lif, caj yuran yang tinggi. Minta Yang Berhormat Kuala Selangor jelaskan. Terima kasih.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Gerik. Kalau kita melihat dari segi kuasa polis seperti mana yang saya nyatakan sebentar tadi, sebelum ini tidak ada peruntukan yang diberikan untuk polis boleh menyiasat. Soal polis menyiasat ini adalah berkaitan dengan soal-soal yang berkaitan dengan integriti, kewangan dan sebagainya. Akan tetapi perkara pokok yang harus kita lihat, pihak lembaga yang diberikan kuasa dalam akta ini boleh mengatasi masalah ejen broker rumah yang tidak sah, yang mana pihak lembaga boleh membuat laporan polis. Pihak lembaga boleh menghantar surat dengan izin, *cease and desist* kepada individu atau syarikat berkenaan bahkan lembaga akan menghantar pegawai penyiasat lembaga untuk menyiasat ejen haram atau broker berkenaan.

Jadi rasionalnya ialah sebagaimana yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Gerik sebentar tadi, fokus utama ialah supaya kuasa-kuasa ini dapat digunakan sebaik mungkin dan memberikan satu keyakinan bahawa- saya akui ada kalanya memerlukan

sedikit sebanyak kekuatan, bukan hanya soal lembaga semata-mata tetapi untuk berikan keyakinan kepada rakyat terutama sekali di kawasan-kawasan khususnya mereka yang mempunyai perumahan strata ini, mereka mendapat keadilan dan kesaksamaan. Rasionalnya, dengan pindaan ini dapat mengelakkan kes-kes ini berulang dan orang awam akan dapat menjalani kehidupan yang selesa selain pelabur khususnya akan lebih yakin untuk melabur di negara kita. Cuma Tuan Yang di-Pertua, saya ingin bertanya kepada pihak kerajaan. Apabila merujuk kepada pindaan ini sudah tentunya warga asing diberikan ruang untuk mendaftar di Malaysia khususnya menjalankan amalan perkhidmatan harta tanah di Malaysia.

Kebimbangan saya, bagaimana kita hendak mengawal warga asing walaupun saya akui dari segi liberalisasi ini, satu peluang tetapi yang paling penting perlu ada syarat-syarat tertentu supaya kebanjiran khususnya bagi warga asing untuk menjalankan amalan perkhidmatan harta tanah di Malaysia dapat sedikit sebanyak untuk dikawal oleh pihak kerajaan kerana kita hendak memberikan ruang dan peluang khususnya kepada warga tempatan untuk mereka mencari sumber rezeki khusus dalam negara kita. Jadi ini soalan saya kepada pihak kerajaan. Apakah mempunyai bentuk syarat kelayakan supaya kita boleh mengekang pengaruh khususnya warga asing yang ingin menjalankan amalan perkhidmatan khususnya harta tanah di Malaysia?

Tuan Yang di-Pertua, perkara yang kedua Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin bertanya kepada pihak kerajaan, apakah asas yang akan diguna pakai untuk menghasilkan nilai bagi mengenakan cukai dan pampasan pengambilan tanah. Dengan rang undang-undang ini, saya hendak memastikan agar sebarang bentuk spekulasi harga dapat dikawal. Kita hendak elakkan hartanah ini dijadikan bahan mainan untuk mana-mana pihak yang ingin mengambil kesempatan dan keuntungan khususnya membuat spekulasi harga yang boleh menyebabkan penghimpitan hidup rakyat dalam negara kita. Jadi sebab itu saya lihat penting, bagaimana asas ini harus dijadikan gambaran dan juga kekuatan oleh pihak kerajaan kerana saya lihat sebagai contoh di Lembah Klang, harga rumah semakin hari semakin meningkat. Kalau rumah kos rendah itu semakin hari semakin meningkat.

Ini membimbangkan saya. Dengan adanya...

**Dato' Hasbullah bin Osman [Gerik]:** Boleh mencelah?

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** ...Rang undang-undang ini nanti- okey, silakan Yang Berhormat Gerik.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya, sila.

**Dato' Hasbullah bin Osman [Gerik]:** Tuan Yang di-Pertua, saya amat tertarik dengan perbicaraan Yang Berhormat Kuala Selangor mengenai spekulasi harga tanah

sama ada di kawasan bandar dan luar bandar tetapi yang paling teruk, di luar bandar. Sebenarnya, dengan pengambilan kadang-kadang, pihak penilaian menilai tanah sekaki persegi dalam harga yang tidak munasabah. Kalau kita tidak membantah, dia akan menyebabkan rakyat teraniaya. Akan tetapi sejauh mana undang-undang yang kita bawa ini, pihak lembaga boleh mempertimbangkan apabila dilihat penilaian yang dibuat itu tidak memenuhi hati rakyat di kampung terutama kita tengok sampai hari ini. Penilaian kepada pokok-pokok yang ditebang. Pokok durian, pokok rambutan, pokok pisang. Kadang-kadang sampai sepokok itu dibayar 30 sen. Logik kah atau tidak logik, kalau kita tidak kompelin.

#### ■1450

Akhirnya, rakyat merasakan seolah-olah kerajaan mengambil tanah mereka untuk pembangunan walaupun mereka sedar bahawa tanah tadi sebenarnya untuk pembangunan yang dinikmati oleh semua orang sama ada buat jalan, membesarkan sungai kan dan pelbagai lagi. Minta pandangan Yang Berhormat Kuala Selangor bagaimana rang undang-undang ini yang kita hendak pinda ini menepati kehendak rakyat di bawah? Minta komen. Terima kasih.

**Dato' Sri Dr. Haji Irmohizam bin Haji Ibrahim [Kuala Selangor]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih, Yang Berhormat Gerik. Saya lihat Tuan Yang di-Pertua melihat saya begitu juga mungkin berlaku di kawasan Tuan Yang di-Pertua mengenai harga nilai tanah ini. Saya juga hendak bertanya kerana berlanjutan dengan apa yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Gerik, ada timbul persoalan yang dibangkitkan kepada saya- baru terima SMS yang dihantar kepada saya mengatakan bahawa mengapa kerajaan menilai harga pampasan yang sangat rendah bagi tujuan pengambilan tanah? Tadi Yang Berhormat Gerik sebut tentang harga pisang, harga buah dan sebagainya dan saya lihat ini penting juga yang boleh dijawab oleh pihak kerajaan kerana bagi saya bila saya mendapat SMS tersebut yang mengatakan bahawa kerajaan menilai harga pampasan tanah berdasarkan nilai pasaran pada tarikh penilaian.

Ini boleh mewujudkan satu spekulasi dan boleh ada kalanya menyebabkan mungkin masyarakat di luar bandar akan merasai bahawa bila sesuatu pembangunan ini dilakukan oleh pihak kerajaan yang akan menyebabkan mereka akan terhimpit kerana mereka menjangkakan mereka akan mendapat satu jumlah yang tinggi. Kalau di Kuala Krau itu satu jumlah yang tinggi tetapi bila mereka berhadapan dengan penilaian tersebut mendapat jumlah yang jauh lebih murah dan ini saya hendak tanya kepada pihak kerajaan, apakah kaedah yang dilakukan oleh pihak kerajaan?

Tuan Yang di-Pertua sebagai rumusan, untuk mengekalkan kemajuan ekonomi negara kita pada hemat saya rang undang-undang ini sangat baik kerana dari segi rasionalnya begitu baik, dari segi falsafahnya begitu baik dan dari segi kaedah dan juga

kepentingannya begitu baik. Lebih-lebih lagi Tuan Yang di-Pertua yang sentiasa begitu aktif saya hendak bertanya, saya melihat dari rasionalnya. Pertama, yang menjaga kepentingan orang awam dan pelabur asing. Oleh sebab itu dalam usaha untuk mengekalkan kemajuan ekonomi negara kita, pada hemat saya kita harus menitik beratkan peluang yang ada memandangkan harta tanah itu merupakan suatu aset yang bernilai kepada negara dan orang awam.

Maka pada hemat saya Tuan Yang di-Pertua, cadangan pindaan yang ini merupakan satu keperluan bagi menjamin kawal selia semua pengurus harta untuk memastikan keseragaman, integriti, tahap profesionalisme dan amalan pengurusan harta. Paling penting, pindaan ini akan memberikan khususnya manfaat kepada semua pihak iaitu pemilik, penyewa, pelabur dan rakyat umumnya dan berita-berita dalam media dan akhbar bila merujuk kepada mereka yang tinggal di kawasan strata ini setidaknya dengan pindaan ini *insya-Allah* saya amat yakin dan percaya Tuan Yang di-Pertua, sedikit sebanyak akan memberikan kelegaan lebih-lebih lagi pada hemat saya sudah tentunya pihak kerajaan yang begitu prihatin kepada rakyat sudah tentunya berbincang dengan KPKT.

Begitu juga dengan agensi-agensinya yang lain supaya akhirnya nanti yang paling penting keutamaan rakyat harus menjadi keutamaan yang utama begitu juga dengan rang undang-undang yang dibahaskan pada hari ini. Dengan ini Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Kuala Selangor menyokong pindaan rang undang-undang pada hari ini. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya saya ingin kepastian berapa orang lagi yang minat? Ya selepas Yang Berhormat Seputeh, Yang Berhormat Menteri menjawab. Sila, Yang Berhormat Seputeh.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih beri saya membahaskan pindaan Akta Harta Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah. Tuan Yang di-Pertua, kita lihat semakin banyak bangunan bertingkat yang moden telah pun didirikan di kawasan bandar di seluruh negara. Anggaran sekurang-kurangnya 15,000 bangunan bertingkat di Semenanjung Malaysia dan ia diduduki oleh 30 peratus penduduk bandar, ataupun lebih kurang enam juta penduduk bermastautin di bangunan seperti ini.

Keselamatan dan kesejahteraan penduduk di bangunan strata ataupun yang bertingkat seperti ini adalah sangat penting. Jadi kita memang perlu satu undang-undang yang mengawal selia pengurusan hartanah yang profesional untuk hartanah jenis ini. Selama ini saya pernah melihat agak banyak juga aduan berkenaan dengan penyelewengan dan penipuan oleh pengurus harta yang tidak berdaftar dalam pengurusan bangunan bertingkat sehingga penduduk yang dimangsakan terpaksa



membuat laporan polis- mereka juga lapor kepada wakil rakyat seperti saya di kawasan bandar dan juga kepada *House Buyers Association, Commissioners of Building* dan juga sebagainya.

Itu sebab yang lebih 10 tahun, *House Buyers Association* telah lama menyeru kerajaan untuk mengadakan kawalan terhadap pengurusan ataupun pengurus hartanah yang tidak berdaftar demi mempertahankan kepentingan pembeli rumah itu. Itu sebabnya kita lihat, *House Buyers Association* mengalu-alukan pindaan Akta 242 ini yang bertujuan mendaftar pengurus hartanah yang akan membawa manfaat kepada pembeli rumah. Saya lihat terdapatnya kebaikan dan juga keburukan rang undang-undang 242 ini, kebbaikannya ialah:

- (i) kepentingan orang ramai dipertahankan melalui pendaftaran dan juga peraturan pengawalan pengurus hartanah di seluruh Malaysia melalui lembaga penilai, pentaksir, ejen harta tanah dan pengurus harta. Mereka terpaksa mengikut semua peraturan dan juga etika yang ditetapkan oleh lembaga tersebut;
- (ii) rang undang-undang ini membenarkan kesemua pengurus harta tanah yang belum mendaftar yang mempunyai pengalaman dan kepakaran yang cukup dan mereka harus buat demikian daftar dalam 12 bulan selepas rang undang-undang ini diluluskan. Mereka juga dikehendaki untuk membayar insurans indemniti profesional atas segala pengabaian profesional ataupun kita kata *professional negligence* dan juga liabiliti mereka selepas rang undang-undang ini diluluskan;
- (iii) perwujudan daftar percubaan ataupun *register of probationers* bagi pengurus hartanah yang telah melepasi peperiksaan lembaga ataupun bagi graduan yang telah menjalani kursus penilaian hartanah ataupun pengurusan hartanah jadi agar dapat untuk memastikan mereka ini disahkan selepas tempoh percubaan.

Saya rasa tujuan pindaan ini juga untuk meningkatkan lagi profesionalisme dari segi pengurusan hartanah. Walau bagaimanapun, seperti apa yang telah juga dibangkitkan rakan-rakan kita Ahli Yang Berhormat kita pada pagi tadi, saya juga ada persoalan dan juga ada perkara yang saya tidak setuju dalam pindaan rang undang-undang ini.

Nombor satu ialah, kalau mengikut fasal 7 dalam rang undang-undang ini, fungsi lembaga ini adalah juga termasuk memutuskan pertikaian yang berlaku berhubung dengan kelakuan ataupun etika profesional pengurus hartanah dan lembaga akan

melantik satu jawatankuasa atau penimbang tara untuk mendengar memutuskan pertikaian. Jadi sebagai seorang wakil rakyat yang mana selalu melihat yang banyak aduan yang diadakan kepada saya dan juga *Commissioners of Building* di bawah kerajaan tempatan, saya ingin tanya apakah perbezaan bila pertikaian berlaku di dalam satu kondominium bila pertikaian berlaku jadi penduduk ini harus mengadu kepada lembaga ini ataupun kepada *Commissioners of Building* seperti apa yang kita lakukan sekarang?

■1500

Kita lihat *Commissions of Building* adalah macam *toothless tiger*- harimau yang tidak ada gigi. Mereka boleh dengar semua pihak, selepas itu buat keputusan, tetapi keputusannya tidak perlu diikuti. Jadi macam mana dengan lembaga ini? Adakah ia akan mengambil alih peranan dan tugas di bawah *Commissions of Building* ataupun sekarang penduduk harus mengadu kepada mereka? Hal ini kerana kita lihat apabila ada pertikaian berlaku di dalam kondominium, selalunya adalah penduduk tidak setuju dengan keputusan yang dibuat oleh *property manager* ataupun *management*, pihak pengurusan kondominium. Jadi apabila kita ada pengurus hartanah yang berlesen ini telah pun dilantik, jadi- sekarang punya rang undang-undang ini juga memberi peluang bagi pertikaian dibawa kepada lembaga. Jadi saya lihat yang lembaga ini akan jadi sangat sibuk ya...

**Puan Alice Lau Kiong Yieng [Lanang]:** [Bangun]

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:**  
Yang Berhormat Lanang bangun, Yang Berhormat Lanang bangun.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Apa?

**Puan Alice Lau Kiong Yieng [Lanang]:** Lanang.

**Beberapa Ahli:** Yang Berhormat Lanang, belakang.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:**  
Belakang, belakang.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Ya, ya. Sila, sila.

**Puan Alice Lau Kiong Yieng [Lanang]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Seputeh. Saya ingin tanya pandangan Yang Berhormat Seputeh sama ada, adakah akta ini boleh digunakan di negeri Sarawak memandangkan negeri Sarawak juga mempunyai *Sarawak Land Code and Strata Titles Ordinance*? Saya rasa akta ini tidak sepatutnya digunakan di Sarawak memandangkan kita mempunyai ordinan sendiri. Apakah pandangan Yang Berhormat Seputeh? Terima kasih.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Segala pandangan daripada Yang Berhormat Lanang ini dimasukkan sebahagian daripada ucapan saya. Saya ini semua

belajar daripada Barisan Nasional yang ini ada cara mereka berbahas. Jadi saya hendak minta Yang Berhormat Menteri untuk memberitahu Dewan yang mulia ini tentang isu yang berlakunya pertikaian. Siapakah yang pengadu harus ikut atau harus melaporkan? Adakah lembaga ini juga akan jadi *toothless tiger* macam *Commissions of Building* yang ada sekarang?

Masalah kedua ialah saya tidak dapat baca daripada rang undang-undang ini, macam mana dengan keadaan sekarang? Ahli-ahli Yang Berhormat pagi tadi mereka membangkitkan isu macam pangsapuri kos rendah dan saya juga duduk di kondominium. Macam di kondominium saya, persatuan penduduk atau JMB yang mengupah kakitangan dan kita menguruskan hartanah kondominium kita ini sendiri.

Jadi, adakah selepas rang undang-undang diluluskan, adakah pangsapuri kos rendah, *low cost houses* yang mana sekarang kalau rumah kos rendah dikawal selia oleh pegawai kerajaan tempatan di kawasan Kuala Lumpur adalah DBKL. Semua ini haruslah kita lantik profesional pengurus hartanah yang ada *degree*, yang ada lesen? Adakah sama ada kerajaan tempatan ataupun macam kondominium JMB saya ini terpaksa pergi cari orang yang ada *degree* untuk menguruskan kondominium kita ini dan pangsapuri sekarang? Sekiranya ini berlaku, ia tentu akan tambah lagi *maintenance fee* yang kita bayar sekarang. Jadi apakah yang- saya hendak dengar daripada pihak kerajaan, apakah yang akan dilakukan pada kita ini sekarang?

Juga kita lihat kalau kita ada pengurus hartanah yang berdaftar, jadi mereka tubuhkan satu syarikat. Jadi adakah syarikat itu ada batasannya dari segi berapa hartanah yang mereka boleh menguruskan? Adakah seseorang kalau dia ada lesen pengurusan hartanah dia boleh tubuhkan syarikat, dia boleh menguruskan 100 pangsapuri dan sebagainya? Ini kerana kalau berlaku, yang setiap pangsapuri itu juga mungkin diuruskan oleh *clerk*, oleh kakitangan syarikat itu? Jadi adalah sama bagi kita sebagai *residence association*, kita lantik- mengupah orang untuk menguruskan hartanah kita ini sendiri. Jadi apakah perbezaannya? Jadi adakah bagi seorang pengurus hartanah ini batasan untuk *manage*, menguruskan *property* ataupun hartanah ini? Ini adalah soalan yang saya perlu tanya.

Di sini saya juga setuju dengan apa yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Kelana Jaya dan juga rakan-rakan saya tadi. Kenapakah rang undang-undang ini dibentangkan pada minggu lepas? Selepas itu hari Khamis telah pun mula kita bahas. Hari ini kita terpaksa hendak lulus. Kenapakah- kalau rang undang-undang ini membangkitkan kekeliruan, ada banyak pihak yang tidak faham termasuk wakil rakyat seperti saya. Saya tanya soalan seperti ini dan ini satu rang undang-undang yang amat berkaitan dengan penduduk yang duduk di kondominium di kawasan bandar dan sebagainya. Saya rasa perlulah ada lebih sesi dialog dan juga kementerian sepatutnya

adakan lebih- pungutan suara ataupun pungut pandangan daripada orang ramai sebelum ia dibentangkan di Parlimen dan bukan dengan cara ini. Semua ini dibuat secara terburu-buru dan tidak melalui proses perundingan.

Saya juga hendak tanya satu lagi soalan kepada pihak Yang Berhormat Menteri, kenapakah yang pengurus hartanah- sebenarnya tujuan utama untuk pindaan rang undang-undang ini adalah untuk memasukkan pengurus harta ke dalam rang undang-undang ini, ke dalam akta ini? Kenapakah ia pengurus harta, ia tidak dimasukkan dalam akta yang berkenaan dengan *strata management*? Macam *Strata Management Act 2012*, tetapi ia dimasukkan dalam akta ini, rang undang-undang ini bersama dengan penilai, pentafsir, ejen harta tanah.

Jadi, kenapakah ia tidak dimasukkan dalam *Strata Management Act* supaya isu macam *Commissions of Building* (COB), dan lain itu semuanya kita boleh lihat, ada apa-apa aduan, kita boleh satukan dan bukan sekarang dari segi *property*, hartanah yang berstrata di bawah Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Akan tetapi kita lihat ini berkenaan dengan pengurus harta ia di bawah Kementerian Kewangan, jadi penduduk sekarang tidak tahu, ada konflik berlaku pergi adu kepada *Commissions of Building* (COB) di bawah Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan ataupun lembaga ini di bawah Kementerian Kewangan.

Jadi saya rasa ini satu kekeliruan kepada ramai pihak. Sebenarnya pihak kerajaan haruslah tangguh rang undang-undang ini, adakan lebih sesi dialog dengan pihak yang berkaitan sebelum rang undang-undang ini dibentangkan di Dewan yang mulia ini. Saya berharap seruan daripada Ahli Yang Berhormat di sebelah sini ini boleh dipersetujui oleh pihak kementerian. Sekian, terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya, sila Yang Berhormat Menteri.

**3.08 ptg.**

**Timbalan Menteri Kewangan [Dato' Wira Othman bin Aziz]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. *Assalamualaikum warahmatullaahi wabarakaatuh.* Ahli-ahli Yang Berhormat yang dihormati sekalian.

Saya mengambil kesempatan untuk mengucapkan terima kasih di atas penglibatan Ahli-ahli Yang Berhormat dalam tajuk pemindaan Rang Undang-undang Penilai, Pentafsir dan Ejen Harta Tanah pindaan 2017 daripada Yang Berhormat Parit Sulong, Yang Berhormat Kelana Jaya, Yang Berhormat Tanjong, Yang Berhormat Bagan Serai, Yang Berhormat Kuala Selangor, Yang Berhormat Seputeh dan juga

dicadangkan, dicelah oleh beberapa Ahli Yang Berhormat seperti Yang Berhormat Lanang, Yang Berhormat Wangsa Maju dan juga Yang Berhormat Gerik.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon untuk mengulang balik sedikit inti pati daripada pembentangan asal iaitu Rang Undang-undang Penilai, Pentafsir dan Ejen Harta Tanah pindaan 2017 yang digubal supaya semua profesion berkaitan dengan industri perkhidmatan harta tanah di Malaysia dapat dikawal selia dengan lebih berkesan dan efektif agar perkhidmatan berkualiti dan bermutu tinggi dapat diberikan bagi menangani cabaran yang dihadapi oleh industri sekarang mahupun masa depan. Ia juga bertujuan untuk memperkemas kerangka kawal selia supaya lebih efisien dan efektif bagi memenuhi keperluan semasa rakyat.

#### ■1510

Selain daripada itu, akta ini dicadangkan saling melengkapi dengan Akta Pengurusan Strata 2015, ataupun Akta 757, bagi menjamin kepentingan dan kesejahteraan komuniti serta tidak menyekat mana-mana pihak yang ingin menjalankan amalan pengurusan harta di bawah Akta 757. Selain daripada itu, ia juga memberi manfaat dalam beberapa perkara antaranya supaya kes salah laku oleh pengurus harta yang menjalankan amalan pengurusan harta yang tidak jujur dan tidak bertanggungjawab di bendung dengan mewujudkan sistem penguatkuasaan yang teratur yang membolehkan tindakan wajar dapat dilaksanakan dengan berkesan ke atas mereka yang melakukan kesalahan.

Tuan Yang di-Pertua, kita juga kena sedar di bawah hal-hal berkaitan dengan harta strata ini ada tiga akta yang penting yang kita ikuti iaitu Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah 1981 yang kita bincangkan hari ini ataupun Akta 242, ini adalah berkaitan skopnya kawal selia profesion. Akta yang berkaitan hak milik strata ataupun Akta 318 adalah berkaitan dengan hak milik strata di bawah Kementerian Sumber Asli dan Akta Pengurusan Strata 2013, ataupun Akta 757, yang berkaitan dengan pengurusan harta bersama di bawah Kementerian KPKT.

Selain daripada itu, kita juga ingin membezakan sedikit peranan pengurus harta di antara Akta 242 dan Akta 757. Di bawah Akta 242, akta yang kita bincangkan ini menyelia profesion pengurus harta yang mengurus harta strata dan bukan strata seperti kompleks, pejabat, perniagaan, kondo dan sebagainya, ia di selia oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah di Malaysia. Kuasa menjalankan amalan diberikan oleh Lembaga Penilai jawatan yang di guna pakai di bawah Akta 242 adalah pengurus harta dan Akta 242 adalah akta khusus untuk menyelia amalan profesion pengurusan harta.

Manakala di bawah Akta Pengurusan Strata ataupun Akta 757, berkaitan dengan pemilik. Peranan pemilik JMB ataupun MC mengurus dan menyenggara harta bersama dalam skim strata sahaja. Di selia oleh pesuruhjaya bangunan ataupun COB sebagai

pusat menerima aduan dan ketiga akta memberikan kuasa kepada JMB dan *Management Corp* melantik mana-mana ejen mengurus harta bersama bagi pihak mereka. Jawatan yang di guna adalah ejen pengurusan dan Akta 757 adalah akta khusus untuk menyenggara harta bersama dalam skim strata sahaja.

Tuan Yang di-Pertua, sebagai menjawab beberapa soalan yang telah pun dikemukakan sehingga kini bilangan penilai, pentaksir dan ejen harta tanah berdaftar mengikut zon negeri sehingga 30 Jun 2017:

Negeri	Penilai Pengurus Harta (Orang)	Ejen Harta Tanah (Orang)	Pentaksir	Jumlah
Semenanjung	1,034	2,525	15	3,574
Sabah	46	1	78	125
Sarawak	31	2	52	85
<b>Jumlah</b>				<b>3,784</b>

Jadi jumlah keseluruhan yang didaftarkan sehingga kini adalah:

Penilai dan Pengurus Harta (Orang)	Pentaksir (Orang)	Ejen Harta Tanah (Orang)	Jumlah
1,111	18	2,655	<b>3,784</b>

Manakala sehingga kini, mengikut rekod, pengamal pengurus harta yang ada dalam rekod di Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah ini sehingga 30 Jun 2017, adalah seramai 1,111 orang. Selain daripada itu, hasil daripada penambahbaikan ataupun *amendment* kepada rang undang-undang ini, kita menjangkakan seramai 15,930 orang akan didaftarkan iaitu penilai berdaftar 1,110 orang, graduan pengurusan harta 8,000 orang, juruukur bangunan 1,400 orang, pengurus- setakat ini pengurus harta yang tidak berdaftar kita anggarkan lebih kurang 5,000 orang dan kita ada setiap tahun bakal graduan yang terlibat dengan profesion ini seramai 420 orang. Jadi kesimpulannya, kita akan *insya-Allah* dapat mendaftarkan sekurang-kurangnya 15,000 orang yang dapat kita uruskan di bawah akta ini.

Tuan Yang di-Pertua, kita pergi kepada perkara-perkara yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Parit Sulong walaupun beliau tidak ada di sini. Berkaitan dengan *window period* 12 bulan. *Window period* 12 bulan ini kita buat adalah untuk memberi peluang kepada mereka-mereka yang ketika ini menjalankan urusan mengurus harta tetapi belum berdaftar untuk mendaftar dengan lembaga ini. Kita ada syarat-syarat tertentu seperti kos integriti, kompeten dalam pengurusan kewangan dan pengurusan

penyelenggaraan bangunan dan *facility* dibuka kepada rakyat Malaysia mempunyai pengalaman kerja yang sesuai mengikut tahap pengurus dan ke atas.

Ada sijil akademik berkaitan dan pengalaman kerja yang di tetapkan iaitu contohlah sijil akademik ini dalam bidang pengurusan harta tanah, pengurusan harta benda, pengurusan *facility*, juruukur bangunan, juruukur bahan, juruukur tanah, pengurusan bangunan, arkitek atau setaraf, kejuruteraan ataupun ejen harta tanah berdaftar. Bagi ijazah, memerlukan pengalaman kerja dua tahun, diploma memerlukan pengalaman kerja tiga tahun. Bagi pengkhususan yang lain contohnya ada *Accountant*, ada *Lawyer*, mereka yang ada ijazah dalam bidang ini perlu ada pengalaman kerja 4 tahun dan diploma perlu kepada pengalaman kerja lima tahun. Bagi mereka yang ada SPM sahaja ataupun ke atas dan tidak ada ijazah sekurang-kurangnya perlukan pengalaman kerja lapan tahun. Jadi mereka boleh mendaftar dalam tempoh *window period* ini dan boleh dimasukkan sebagai pengurus harta percubaan.

Jadi inilah dia punya cerita dia. Kemudian, bagi mereka yang katalah terlewat daripada *window period* ini atas apa jua sebab merangkumi seksyen 22F dan seksyen 22G, mereka perlulah adakan kelayakan yang di iktiraf oleh lembaga, telah menjalani latihan sekurang-kurangnya dua tahun di bawah penyeliaan seorang pengurus harta berdaftar, kemudian kena ada kelulusan kompetensi kemudian tidak *bankrupt* dan sebagainya. Selain daripada itu, Yang Berhormat Parit Sulong juga ada bertanyakan berkaitan dengan cabaran yang di hadapi oleh industri harta tanah pada masa ini dan masa depan...

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya, Yang Berhormat Kelana Jaya bangun. Sila.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Menteri. Menteri, saya hendak tanya tentang 15,000 yang akan bakal didaftarkan, yang tidak- bukanlah *valuer*-lah. Ya, *property manager* yang bakal didaftarkan, saya dengar terdapat syarat-syarat yang integriti, akademik, ijazah semua inilah. Saya hendak tanya, sama ada 15,000 orang ini akan dikenakan membuat satu deposit wang untuk menjadi *probationary property managers*? Berapakah yang perlu di depositkan, RM50,000 kah atau RM10,000 RM30,000 kah dan ini akan menelan belanja yang besar setahu sayalah. Kalau Menteri boleh beritahu kami apakah syarat tentang wang? Terima kasih.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Sepanjang pengetahuan saya tidak ada tajuk berkaitan dengan wang tetapi di bawah Akta 757 bagi mereka yang tidak berdaftar perlu ada bond deposit RM 50,000 satu skim tetapi sekarang dalam *window period* ini mereka ini pun boleh mendaftar dan tidak payah lagi beri bon lagi. *So that is the* kemudahan yang diberikan kepada mereka.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Maknanya bon itu di- minta maaf Tuan Yang di-Pertua. Maknanya dia tidak perlu buat apa *bond* pun, dia *automatic registration* RM15,000 ini. Jadi *bond* yang dulu itu tidak payah? Dia lupus?

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Kelana Jaya, antara perkara yang menarik dalam tajuk pendaftaran ketika ini ataupun *window period* yang dibuat ini adalah kita nak kalau boleh semua pengurus-pengurus harta ini mendaftarkan diri dengan lembaga ini. Akan tetapi sebelum ini di bawah Akta 757 ini mereka kena ada *bond* untuk mengurus satu skim RM50,000. So, kalau 10 skim RM500,000 lah. Akan tetapi di bawah akta ini yang masuk di dalam *window period* ini tidak perlu lagi di kenakan bon untuk mengurus skim-skim tersebut.

#### ■1520

Jadi, pada saya, ini satu *attraction* untuk mereka mendaftar. Terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya, terima kasih...

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Maaf Menteri, penjelasan ya kalau boleh.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Tuan Yang di-Pertua, terima kasih. Apa yang kita tahu dalam *grace period* 12 bulan ini, satu tahun ini, tidak payah buat bon, betul tak? Ya, tetapi dalam rang undang-undang ini kuasa mutlak telah diberi kepada *valuers Board* untuk membuat *guidelines*. Apakah *guarantee* selepas satu tahun ini dia tidak minta masuk bon RM30,000, RM40,000, RM50,000? *This period* nampaknya untuk *register* sahaja, ia bukan *guidelines* tetapi kuasa *guidelines* mutlak di bagi kepada *Board*. *Board* itu boleh tukar syarat-syarat ia. Jadi, adakah *Board* pernah bagi tahu dia akan *guarantee* 10 tahun tidak payah buat bon ini ataupun cuma untuk satu tahun ini? Oleh sebab ini penting untuk masa depan, jangka masa yang lebih panjang daripada 12 bulan isu ini, terima kasih.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Seperti yang saya sebutkan tadi, contoh ada di antara *industry players* pengurus harta ini mungkin dia tidak ada kelulusan profesional. Mungkin dia hanya SPM tapi dia 20 tahun pengalaman. Jadi, ketika ini dia menguruskan skim tertentu, perumahan ataupun kondo atau *office or complex or what*, dia kena ada bon. Akan tapi kalau dia dapat mengesahkan bahawa walaupun dia tidak ada *degree* tapi dia ada pengalaman yang cukup melalui testimoni yang akan dinilai oleh Lembaga, maka dia tidak perlu lagi, dia sudah *registered and he is qualified to be the practitioner* di bawah akta ini dan tidak perlu lagi bon. Akan tetapi kalau *lets say* kalau dia *failed*, mungkin *faked whatever information* apa semua ini, maklumat yang diberikan itu tidak tepat dan didapati oleh Lembaga Penilai tadi, maka ini cerita lain. Kalau dia masih hendak *practice* di bawah 757, maka dia kena *continue* dengan bon tersebutlah. Saya ingat itu sudah jelas.



Cabaran yang dihadapi adalah- kita tidak mahu sebab kita tahu bahawa- sekejap lagi saya akan bagi sedikit *detail* berkaitan dengan kedudukan industri terkini. Cabaran sudah tentulah kita hendak supaya pengamal, orang-orang yang mengurus harta dan sebagainya di bawah akta ini perlulah berdaftar, kemudian kita tidak mahu yang tidak sah, kemudian kita tidak mahu apa-apa hal yang berkaitan dengan benda-benda yang wujudnya masalah-masalah yang saya sebutkan awal tadi berkaitan dengan penganiayaan terhadap masyarakat ataupun *client* ataupun orang-orang yang terlibatlah.

Kemudian Yang Berhormat Parit Sulong juga bertanya berkaitan dengan warga asing. Jadi, tujuan kita tahulah bahawa dengan dunia tanpa sempadan hari ini dan kita juga terlibat dengan perkara-perkara yang berkaitan dengan komuniti setempat seperti ASEAN dan sebagainya dengan juga GATT dan sebagainya. Kita ada dasar liberalisasi perkhidmatan, *services* ataupun perkhidmatan seperti *ASEAN Economic Community* yang dilaksanakan oleh kerajaan kemudian melalui perjanjian-perjanjian tertentu. Maka, sudah tentulah kita kena membuka pintu kepada masyarakat antarabangsa untuk datang ke Malaysia.

Akan tetapi walau bagaimanapun mereka perlulah ada kelayakan-kelayakan tertentu yang perlu diikuti yang perlu dipenuhi oleh mereka ini. Mereka tidak boleh jalan *just walk-in* tapi adalah syarat-syarat. Kalau kata mereka hendak membuka syarikat di sini pun, ekuitinya tidak boleh lebih, pegangan asing 49 peratus dan pegangan tempatan adalah 51 peratus. Jadi, ini adalah sebahagian daripada antara perkara-perkara yang melibatkan warganegara asing seperti kelayakan di bawah yang telah ditetapkan, perlu menjalankan latihan industri di tempat kita ini di Malaysia sekurang-kurangnya dua tahun. Kemudian ada juga *professional competency test* dan sebagainya. Kemudian, soalan berkaitan dengan bagaimana kita hendak lakukan...

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Penjelasan Yang Berhormat Menteri, minta maaf. Tuan Yang di-Pertua, boleh?

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya, sila.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih. Tadi Menteri kata untuk liberalisasi, *liberalization of the industry*, betul? Mungkin saya salah baca dalam 46 muka surat ini. Akan tetapi apa yang saya tengok, liberalisasi ini terhad kepada isu *valuer* dan juga *estate agent*, tidak adapun *property management*. Adakah *property management* ini juga dibuka *through liberalization*? Saya tidak nampaklah sebab saya baca huraian semua ini, tidak nampak. Kalau boleh dijelaskan Menteri, terima kasih.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya, saya ingat soalan berkaitan ini saya akan cuba jawab sekejap lagi, saya dapat maklumat

daripada pegawai. Saya teruskan dulu berkaitan dengan bagaimana kita hendak tangani 12 bulan *window period* ini mungkin terlalu singkat, adakah sempat dilakukan pendaftaran dan sebagainya. Jadi, saya ingat setahun ini merupakan satu jangka yang cukup untuk kita hebahkan dan diterima oleh pemain-pemain industri untuk mendaftarkan diri masing-masinglah.

Jadi, saya ingat setahun ini cukup daripada keperluan yang telah pun- masa lah. Seterusnya, berkaitan dengan Yang Berhormat Kelana Jaya. Tadi ada berkaitan dengan minta supaya kementerian nyatakan saiz industri di negara kita ketika ini. Kawasan pemajuan kediaman 17,625, kompleks perniagaan ataupun *shopping complex* 10.6 juta meter persegi, bangunan pejabat ataupun *purposed built office* 16.7 juta meter persegi. Saiz modal pasaran REIT ini melebihi 15 bilion.

Jadi, maklumat-maklumat ini kita dapatkan daripada Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) secara *online* dan percuma dan kita dapat daripada laporan-laporan tahunan yang kita keluarkanlah. Selain daripada itu, Yang Berhormat juga telah mempertanyakan hal-hal berkaitan dengan...

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Penjelasan Menteri, terima kasih. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Ya, saya minta penjelasan tentang isu saiz industri ini dari segi fi ataupun yuran daripada *property management*. Menteri beritahu data-data yang cukup, yang lebih kurang samalah dengan data yang saya ada, cuma ditambah REIT 15 bilion. Jadi, adakah maknanya apa yang kita debat pada hari ini, industri ia besar sangat ini, bukan sahaja 2 bilion- 1.8 bilion yang saya *estimate*. Maknanya, tersangat besar, betul. Adakah ia 15 campur 2 bilion atau ataupun 20 bilion? Apakah sebenarnya nombor, kalau bolehlah...

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua, Yang Berhormat Kelana Jaya, saya tidak dapat berikan *in terms of* ringgit *valuelah*. Oleh sebab *first*, tentulah *rate* ia berbeza-beza antara Kuala Lumpur, JB, Penang dan sebagainya. Kalau kita ambil secara kasar macam Yang Berhormat bagi tadi, katalah RM200 *per square meter* atau *per month* kali 12 bulan apa semua, ya *we can derive to that*. Akan tetapi saya ingat bagi pihak kerajaan, kita kena dapatkan data yang tepat supaya kita tidak *misleading*. Jadi, saya akan bagi secara bertulislah, Yang Berhormat yang berkaitan.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Kalau boleh...

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Apa yang penting adalah kita tahu bahawa *as of today*, hari ini pun memang industri ini cukup besar. Maka, sebab itulah kita perlu *regulatekan* industri kepada pemain-pemain ini supaya kita tidak mahu lagi ke depan masa- kita sekarang ini bercakap 2017, apakah jadi 2025, 10 tahun, 15 tahun ke depan? Maka sudah tentu, ianya dan kita tahu hari ini kalau dari segi *pattern*, pola pembinaan

pun semua *high rise* dan sebagainya. Jadi, kita perlu kepada satu- kita perlu mengadakan satu undang-undang untuk menjaga profesion ini supaya kita dapat kawal. Paling tidak pun, kalau macam hari ini contohnya kita tidak dapat pendaftaran yang tepat bilangannya, semua agak-agak. Jadi, tidak betullah, jadi mana boleh, jadi sebab itu kita perlukan mereka untuk datang ke depan mendaftar diri, supaya- satu lagi, bila kita daftar, ia ada kaitan dengan salah laku.

So, apa yang berlaku hari ini contohnya ialah saya ingat Yang Berhormat Tanjong pun ada sebut tadi. Salah laku ini kadang-kadang kalau di bawah COB, ia lebih tertumpu kepada Majlis Perbandaran tertentu. Katakanlah contoh, dia buat di Shah Alam, dia buat satu-satu benda yang tidak betul, salah lakulah, akhir sekali dia didapati salah laku tapi hanya *confined to Shah Alam. He can still, dengan izin, can practice other place* tapi bila masuk di dalam Lembaga ini, dengan Yang Berhormat Kuala Selangor pun tadi dan Yang Berhormat Tanjong pun *habaq*, kita akan *blacklist* dia. Kita akan ada senarai supaya dia tidak boleh lagi *continue practice*- mungkin adalah *terms* yang Lembaga akan tetapkan supaya dia tidak boleh menyalah lakukan sepanjang masa.

Itu matlamat dan kita sedar industri ini memang berkembang dan berkembang cukup pesat. Kalau tidak ada undang-undang untuk *regulate* pengamal-pengamal ini, maka sudah tentu satu hari kita tidak dapat kawal langsung. Bila kita tidak dapat kawal langsung, akhir sekali timbullah hal-hal yang telah di hujah oleh Yang Berhormat sekalian pagi tadi. Okey, seterusnya adalah seperti yang kita sebut tadi, pindaan ini ingin meliberalisasikan amalan pengurusan harta kepada bukan penilai dan memberi peluang kepada semua pengurus harta tidak berdaftar untuk berdaftar.

Jadi ini adalah yang kata *window period* tadi, dan ini akan kita jadikan ia sebagai satu amalan di masa depan. Kita hendak supaya semua orang-orang yang terlibat ini mestilah mendaftarkan diri supaya kita dapat mengawal perjalanan mereka dari semasa ke semasa.

#### ■1530

Isu monopoli, saya ingat...

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Minta laluan. Minta laluan.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Sila Yang Berhormat Tanjong.

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Terima kasih. Saya ingin bertanyakan Yang Berhormat Menteri sama ada pendaftaran untuk pengurus harta yang sedia ada dan tidak berdaftar itu, adakah berdasarkan perseorangan atau syarikat? Ini kerana ada yang menubuhkan sendirian berhad, ada yang menubuhkan *partnership* atau ada yang lebih daripada seorang pengarah atau lebih daripada seorang pemegang saham. Jadi, macam mana dengan mekanisme tersebut? Silakan.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Saya ingat kalau yang berkaitan dengan syarikat sama ada *partnership* ataupun sendirian berhad dan sebagainya, didaftarkan atas nama syarikat tetapi *the board of the directors* itulah yang akan menjadi orang yang bertanggungjawablah. Jadi, maknanya kalau dia daftar atas nama apa-apalah, ABC Property Management Sdn. Bhd. pun, tetapi yang tuan tubuh itu akan dipertanggungjawab. Maksudnya dengan nombor IC dia- kita *regulate* dari sudut itulah. Akhirnya, dia pergi kepada individu. Sebab, kalau atas nama syarikat, mungkin dia boleh keluar daripada syarikat dan sebagainya. Okey.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Yang Berhormat Menteri, penjelasan kalau boleh. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Sebenarnya saya tunggu Yang Berhormat Menteri untuk menjawab dua tiga soalan yang lain daripada saya tetapi nampaknya Yang Berhormat Menteri sudah hendak pergi ke soalan lainlah.

Pertama, saya hendak tanya, tidakkah masuk akal kalau rang undang-undang ini dikeluarkan daripada *valuers* dan fokus kepada Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT)? Sebab, setahu saya, Menteri Kewangan tidak ada kaitan terus, *direct* dengan isu tentang *management of property*. Yang buat *repair* longkang, yang buat *garbage collection management* ini sebenarnya tidak di bawah Menteri Kewangan. Ia sebenarnya di bawah KPKT lah, mengikut COB dan juga mengikut Akta *Strata Management*. Jadi, itu soalan pertama saya.

Kedua, Yang Berhormat Menteri sudah beritahu kita ini berbilion-bilion industri dan saya faham. Akan tetapi, oleh sebab Yang Berhormat Menteri tidak dapat membuat satu angka yang betul-betul *accurate and you don't want to mislead the Parliament and I respect that a lot*, tetapi ini adalah satu- *you basically have admitted*, tidak buat kajian *cost benefit* lagi tentang rang undang-undang ini. So, kalau dia berbilion-bilion, tidak setujukah Yang Berhormat Menteri bahawa kita kena tangguhkan ini sekejap dan supaya satu *cost benefit study* betul-betul dilakukan? Ini kerana yang paling sakit bagi saya ialah rakyat biasa yang duduk dalam *low cost flat*, duduk dalam flat-flat lain yang kemungkinan besar dengan rang undang-undang ini, kos yuran *property management* ini akan naik. Jadi, kita perlu tahu daripada segi sosioekonomi, apakah impak kepada pengguna-pengguna.

Jadi, itu dua soalan saya. Saya harap Yang Berhormat Menteri boleh menjelaskan. Terima kasih.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya. Kita tahu bahawa Pengerusi Lembaga ini, dia di bawah pentadbiran Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) di bawah MoF. Itu satulah. *By virtue of that, it is under MoF*. Kedua, kita bercakap soal profesion. Kita tidak bercakap soal mengurus harta tadi itu- longkang, parit dan semua ini.

Kedua, berkaitan dengan *cost benefit analysis*. Pada saya, *it is high time* sebenarnya. Macam Yang Berhormat sendiri kata tadi, *the idea* sudah *mooted six years ago* untuk di-table-kan tetapi '*tingtong-tingtong*', hari ini *finally we do it*. *Because*, kita semua *realize that the industry is so big* walaupun saya tidak boleh *countify Ringgit value* tetapi *billions, anyway*. Kita sudah *high time*, perlukan benda ini.

Jadi, pada saya, tidak ada masalah berkaitan dengan kata tempiasnya akan turun kepada bawah untuk kenaikan kos dan sebagainya. Apa sebab? Yang penting adalah kita hendak *regulate the players*. Tidak ada kena mengena dengan- bukan kerana dia datang mendaftar, maka dia kena caj klien dia lebih kos. Saya ingat itu bukan faktornya. Faktor dia ada kaitan-kaitan benda lain. Jadi, saya ingat dia pun tidak bolehlah sewenang-wenangnya menaikkan caj ikut suka dia. Jadi ini, pada saya, sudah sampai masa yang tepat untuk kita *regulate* benda ini. Tidak payah tunggu lama-lama.

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Ya, penjelasan yang saya minta itu, kita faham bahawa ini berbilion-bilion industri. Jadi, sepatutnya kerajaan kena buat *cost benefit study, whether there is social impact* kepada *low cost housing* ataupun *social impact* kepada kos dia. Sebab setahu saya, seperti Yang Berhormat Menteri kata itu, daripada agensi *valuer* dan juga ejen hartanah, terdapat 3,784 yang praktis tetapi cuma 1,119 yang mengendalikan *property management* daripada *existing property manager* di luar *valuers* seramai 15,000. *Transition* satu tahun. Apabila transisi ini kalau dia *smooth, no problem*. Kalau dia ada *hiccup*? Sebenarnya *valuer* menjadi *gatekeeper* kepada Lembaga ini. Bila dia jadi *gatekeeper*, dia akan ambil daripada 15,000 ini sebagai sub kontraktor dia. Kalau dia buat *free*, tak apa. Mustahil orang buat *business free*. *No free lunch* seperti apa yang dikatakan oleh Yang Berhormat Bagan Serai tadi. *No free lunch*.

Jadi maknanya daripada kesimpulan situ sahaja kita boleh lihat bahawa fi keseluruhan negara untuk yuran *property management* akan naik. Jadi, ia penting sekali bahawa Menteri membuat satu *cost benefit study- what is the expected increase in property management fee*. Ini penting kerana berbilion-bilion. Kalau katakan dia naik lima peratus pun atau satu peratus pun, kalau industri ini RM20 bilion, *that is a lot*. *RM200 billion* naik, tahu?

Jadi saya harap kalau boleh, kalau nak luluskan juga hari ini, saya minta Menteri bagi *personal undertaking, there will be no fee increase*, dan juga buat satu *cost benefit study* selepas diluluskan. Itu saya boleh terima. Minta pandangan Yang Berhormat Menteri. Terima kasih.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya. Saya ingat, seperti yang saya sebutkan tadi, bukan kerana apabila kita mendaftar ini, *automatically the cost will goes up*. Ini saya ingat tidak betul. Kalaupun *property manager*

itu katakan dia terpaksa caj RM10 *extra because now* dia didaftar apa semua, itu sudah salah.

*And then*, masalah kata *valuer* nak jadi *gatekeeper* ini pun saya ingat tidak berapa betul *kot* andaian itu. Yang penting adalah kita nak supaya kita nak *regulate the players*. Saya rasa bukan kita kata nak jadikan *valuers* ini sebagai *gatekeeper* ataupun menjaga kepentingan mereka atau kita nak menyekat mana-mana kumpulan lain. Yang penting, kita nak jaga kepentingan rakyat. Kita tidak mahu isu-isu yang berkaitan dengan kompelin-kompelin, tuduhan-tuduhan yang diterima oleh Lembaga.

Contohnya yang boleh saya sebutkan di sini, masalah ataupun kompelin-kompelin yang telah pun diterima dan diselesaikan daripada mula, daripada sebelum-sebelum ini. Contohnya, bilangan aduan yang diterima meningkat setiap tahun. Tahun 2013 sebanyak 139 kes. Yang ini adalah salah laku dalam amalan pengurusan harta. Tahun 2014 sebanyak 149 kes. Tahun 2015 sebanyak 165 kes. Tahun 2016 sebanyak 166 kes. Bilangan aduan yang diselesaikan oleh Lembaga, sebanyak 112 pada tahun 2013. Tahun 2014 sebanyak 116 kes. Tahun 2015 sebanyak 125 kes. Dan tahun 2016 sebanyak 95 kes.

Jadi, ini adalah kes-kes yang berkaitan dengan aduan yang dibuat kepada mereka-mereka yang mendaftar. Akan tetapi yang tak mendaftar ini macam mana? Ini isu yang berlaku di mana kadang-kadang kes-kes ini tidak dapat dibuat aduan oleh mereka kerana mereka ini tidak daftar pun. Jadi, macam mana kita nak ambil tindakan ke atas mereka?

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Menteri, saya bukan nak *defend* koboi-koboi yang buat *property management* yang suka dia oranglah. Akan tetapi, nombor yang diberi oleh Yang Berhormat Menteri tadi, 166 kompelin, dalam industri 15,000 *practitioners*, *it represent 1.1 percent* kompelin saja. *It is very, very minor*. Jadi, saya tidak faham kenapa rang undang-undang ini dipercepatkan? Berbilion-bilion tanpa *cost-benefit study, based on 166 complaints which is 1.1 percent*. Tidak ada industri- doktor pun kena lebih daripada *1.1 percent complaints*. *It's a highly regulated industry also*.

#### ■1540

Jadi saya tidak nampak. Saya cuma hendak satu, dua benda daripada Yang Berhormat Menteri, adakah Yang Berhormat Menteri boleh *commit personal undertaking* bahawa tidak ada fi akan naik. Kedua, *will you do a cost benefit study after the law is pass? I'm okay with that also* ya. Terima kasih.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Untuk makluman Yang Berhormat, saya katakan tadi kompelin yang diterima itu oleh lembaga ke atas *practitioner* yang berdaftar, yang tidak berdaftar tidak ada *avenue for them to complaint*. Ini isu dia. Dia mungkin kompelin

dengan COB-lah. Akan tetapi yang berkaitan dengan profesion orang yang tidak berdaftar ini, inilah kita hendak daftarkan mereka supaya mereka ada *avenue* untuk kalau mereka salah laku pun, kita ada tindakan disiplinkah, tatatertib, boleh *blacklist* dia, jadi dia tidak boleh sewenang-wenang meneruskan kerja-kerja yang tidak betul itu. Macam Yang Berhormat minta saya *undertaking, personal undertaking there will be no increase. How can I do that* sebab *the thing is all over the place*, kan. *Then* tidak bolehlah macam itu. *It is not fair*-lah kata *you* suruh ini...

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** *That one I take back*-lah, minta maaf ya. Akan tetapi untuk *cost benefit study* boleh tidak? Sebab ini berbilion-bilion industri ya. Okey.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Saya ingat yang itu kita minta- saya ingat kita boleh minta Jabatan Penilaian untuk buat *overall cost benefit analysis* ini, tetapi yang penting kita kata *we are talking about the way forward*, ke depan. Kalau kita tidak buat hari ini, saya ingat ke depan lagi payah kita hendak kawal dan kita hendak *control* kerana apa, pertumbuhan yang begitu cepat dan mendadak *not only* seluruh negara hari ini.

Yang Berhormat Seputeh.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri, juga Tuan Yang di-Pertua. Saya hendak tanya selepas kita lulus rang undang-undang ini, adakah macam kondominium saya yang mana sekarang yang penduduk yang menguruskannya dan juga yang pangsapuri kos rendah di Kuala Lumpur yang diuruskan oleh pegawai DBKL, adakah semua ini- kita semua sekarang perlu lantik *property agent* yang berdaftar? Adakah ini yang akan berlaku pada yang semua pangsapuri dan juga kompleks di bandar sekarang?

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Kita tahu bahawa memang banyak pangsapuri ini dia macam-macam pengurus dia. Ada yang dibuat sendiri oleh *developer*, ada yang dibuat oleh Dewan Bandaraya. Macam ini saya ingat pada kita penduduk ataupun pengguna itu dia ada *avenue*, jadi tidak ada masalah. Dia tidak semestinya kalau kata ini, kita wajib. Akan tetapi kalau syarikat yang menguruskan itu, dia pun kena daftarlah kata dia sebagai pengurus kepada tempat itu.

Akan tetapi dia punya *structure* itu dia kena bagi tahu kepada lembagalah supaya ialah mungkin kalau kata syarikat, kita pergi kepada siapa, MD dia atau apa. Jadi macam yang diuruskan oleh bandar raya contohnya, kita akan pergi *after the* bandar rayalah. Tidak semestinya lepas bandar raya pengurus sekarang ini, tiba-tiba *after this* dia hendak bagi kepada agen dan sebagainya. Kalaupun dia hendak bagi atas kepada agen, agen itu pun mestilah berdaftar. Kalau tidak, dia tidak boleh sebab kalau dia tidak berdaftar, macam mana dia hendak urus. Takkan bandar raya hendak bagikan pengurusan aset itu kepada mereka.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]:** Akan tetapi sekarang kebanyakan pangsapuri diuruskan oleh JMB iaitu *joint management body*. Jadi, adakah sekarang ini semua perlu lantik yang pengurus hartanah yang berdaftarkah?

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Tadi saya sudah sebut. Sekarang ini dalam amalan di bawah 757, mana-mana yang tidak berdaftar, hendak menguruskan kompleks ataupun aset skim tersebut, dia kena ada bon RM50,000. Akan tetapi kita buka *window period* setahun ini, kalau dia tidak mahu bayar bon itu lagi, dia boleh daftar. Dia boleh daftar dengan lembaga, kemudian *automatically* dia tidak payah pakai *role* di bawah 757 tadi, jadi dia tidak payah bayar bon lagi. Apa yang penting dia daftar. Itulah pentingnya *window period* setahun yang akan diberikan.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingat saya teruskan. Saya ingat yang berkaitan dengan Yang Berhormat Tanjong, insurans. Apakah kakitangan di bawah pengurus harta dilindungi oleh insurans? Syarikat dan pengurus harta yang berdaftar diwajibkan mengambil polisi insurans, perlindungan profesional. Perlindungan ini akan memberi perlindungan kepada semua kakitangan syarikat tersebut. Sekiranya tidak berdaftar, maka pengurus harta tidak berdaftar perlu mengambil bon sebanyak RM50,000 seperti yang saya sebutkan awal tadi.

Kemudian ada satu kes khusus berkaitan dengan kompelin ataupun teguran kepada pengurus harta *Gurney Park Condominium*. Untuk makluman Yang Berhormat, lembaga telah pun membuat siasatan mengenai salah laku pengurus tersebut. Cuma masalah ataupun kekangan yang dihadapi oleh lembaga ialah pertama, maklumat yang diberikan oleh JMB-MC tidak lengkap untuk tindakan. Kedua, maklum balas lambat diberi ataupun diterima oleh lembaga. Lembaga telah menghubungi JMB dan MC untuk melengkapkan siasatan.

Seterusnya, ini saya sudah sebut berkaitan dengan bon dan apa semua ini...

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Minta laluan. Ya, berkenaan dengan kes aduan yang diajukan oleh Gurney Park Condominium itu, surat aduan yang pertama adalah bertarikh 15 Januari 2016 dan satu surat susulan bertarikh 11 Mei 2016 telah diberikan. Kedua-dua surat ini tidak dijawab langsung. Tiada sebarang maklum balas diberikan oleh pihak lembaga. Sampai hari ini tiada apa-apa status yang dapat dimaklumkan.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Yang Berhormat, mengikut maklumat yang diberikan oleh lembaga sendiri, seperti yang saya sebut tadi, mereka telah pun berhubung dengan pengurus harta tersebut. Cuma masalah yang dihadapi adalah tidak lengkapnya maklumat dan maklumat yang diterima itu adalah lambat. Jadi saya ingat Yang Berhormat sekejap lagi kita boleh jumpa dengan pegawai tersebutlah. Kita akan selesaikan di luar, *I mean di side line*-lah.



Berkaitan dengan pengurus harta percubaan. Ini perlu dibuat selepas *window period* tamat iaitu tempoh percubaan itu adalah untuk tempoh mendapat bagi mereka untuk mendapat *industrial training* macam *professionary period*, kemudian hadir dan lulus *test for professional competency*.

Kemudian, adakah COB mengawal selia pengurus harta. Di bawah Akta 757, COB mengawal selia pengurusan dan penyelenggaraan harta bersama yang diuruskan oleh pemaju, badan pengurusan bersama atau JMB ataupun perbadanan pengurusan ataupun *management corp* sahaja.

Seterusnya Yang Berhormat Tanjong juga bertanyakan berkaitan dengan minta supaya Bank Negara mengkaji supaya perlindungan dipanjangkan kepada pengurus harta. Kajian telah dibuat dan mendapati bahawa kos terendah yang boleh dirumuskan pada membeli perkhidmatan yang diperlukan kerana ramai akan membayar purata yang dikawal selia oleh lembaga. Mereka tertakluk kepada kod etika bagi memberi perkhidmatan terbaik.

Yang Berhormat Kuala Selangor, asas penilaian untuk membendung...

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Minta laluan. Balik kepada jawapan tadi di mana Yang Berhormat Timbalan Menteri ada menyatakan kita ada ruang *window* satu tahun untuk mereka mendaftarkan diri. Jikalau mereka tidak daftar, lepas itu jikalau mereka hendak terus, adakah mereka masih terus dibenarkan untuk tidak berdaftar dan mereka kena bayar bon? Adakah ini akan dibenarkan? Jikalau ini dibenarkan, memang ini bercanggah dengan semangat perundangan ini. Minta penjelasan.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Dalam fahaman sayalah apabila kita, kita tahu bahawa untuk *raise* RM50,000 satu skim ini, kalau satu skim mungkin *possible*. Akan tetapi kalau sampai 10 hendak kembangkan perniagaan, dia agak sukar. Jadi pada sayalah, pengurus-pengurus harta ini kenapa tidak mereka datang ke depan untuk mendaftarkan diri dan tidak perlu lagi letakkan bon. Akan tetapi kalau mereka masih tidak mahu mendaftar dan mahu melaksanakan kerja-kerja ini, maka mereka kena ikut. Maknanya kena ikut dengan ketetapan awal iaitu masih mengekalkan bonlah. Kalau tidak, dia tidak boleh hendak melaksanakan kerja itu.

Okey seterusnya Yang Berhormat Kuala Selangor, apakah asas penilaian untuk membendung spekulasi. Untuk makluman Yang Berhormat Kuala Selangor dan juga ditambah oleh Yang Berhormat Gerik, asas penilaian adalah berdasarkan peruntukan akta masing-masing sama ada Akta Setem ataupun Akta Pengambilan Tanah. Asas penilaian duti setem adalah berdasarkan pada tarikh pindah milik sekiranya ada. Sekiranya tiada perjanjian jual beli, penilaian adalah berdasarkan pada tarikh pindah milik dikuatkuasakan ataupun *memorandum of transfer*.

Asas penilaian untuk pampasan pengambilan tanah kebiasaannya adalah lebih tinggi daripada nilai pasaran bagi tujuan duti setem kerana mengambil kira faktor rizab Melayu yang tidak diambil kira di mana tanah itu dinilai sebagai harta terbuka. Kemudian, bayaran kecacatan dan penjejasan tanah dan kerajaan membayar kos sampingan seperti kos pindah dan sewa sementara.

Oleh sebab itulah juga berkaitan dengan permintaan untuk dinilai bersama hal berkaitan dengan tanaman, dusun durian dan sebagainya. So kalau Yang Berhormat tengok dalam pindaan yang kita buat fasal 16, meminda seksyen 19(a) iaitu memasukkan penilaian pokok dan tanaman sebagai amalan penilaian.

#### ■1550

Jadi maknanya kita ambil kira hal-hal berkaitan dengan apa yang ada atas tanah itu sebagai nilai kepada tanah yang hendak dinilai oleh pihak Lembaga ataupun jabatan. Selain daripada itu, ada juga bertanya penilaian-penilaian yang ketara beza antara penilaian kerajaan dan juga swasta. Penilaian dipengaruhi oleh pelbagai faktor seperti tujuan penilaian, kepentingan asas tanah, pegangan, perancangan dan masa.

Penilai akan mengambil kira faktor-faktor ini dalam membuat keputusan nilainya jika terdapat perbezaan maklumat berkaitan dengan perkara di atas pada lazimnya akan terdapat perbezaan dalam pendapatan penilaian yang diputuskan oleh penilai kerajaan ataupun penilai swasta. Walau bagaimanapun, Lembaga telah mengambil tindakan untuk mengatasi masalah ini dengan mengeluarkan Malaysia Valuation Standard untuk dipatuhi oleh kedua-dua pihak.

Saya ingat itu adalah yang daripada Yang Berhormat Kuala Selangor. Seterusnya ada sedikit Yang Berhormat Kuala Selangor juga berkaitan dengan penglibatan polis dalam akta ini di mana dimasukkan satu peruntukan supaya polis juga dapat melihat hal-hal menjalankan siasatan ataupun pendakwaan berkaitan dengan contoh-contoh kes melarikan diri dengan wang cagaran, menyamar diri sebagai penilai, pentaksir, ejen hartanah atau pengurus harta, menipu orang awam dalam amalan perkhidmatan harta tanah, mengiklan di merata tempat perkhidmatan mereka tanpa kuasa, membuat laporan penilaian tanpa kuasa dan menjalankan amalan pengurusan harta tanpa kuasa.

Soalan tambahan sedikit pencelahan daripada Yang Berhormat Lanang sama ada Akta 242 terpakai di Sarawak. Mengikut seksyen 1, Akta 242 memperuntukkan bahawa akta ini terpakai di seluruh negara.

Tuan Yang di-Pertua, saya ingat itu sahaja penggulungan saya. Saya ucapkan terima kasih sekali lagi di atas penglibatan semua. Mudah-mudahan dengan adanya akta ini akan dapat meningkatkan lagi amalan baik di kalangan masyarakat dan memberi manfaat kepada semua pihak yang terlibat. Terima kasih.

**Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Baiklah. 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 (Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said) mempengerusikan Jawatankuasa]**

*[Fasal-fasal dikemukakan kepada Jawatankuasa]*

### **Fasal-fasal 1 hingga 34 -**

**Tuan Pengerusi [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya Yang Berhormat Kelana Jaya.

### **3.53 ptg.**

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya merujuk kepada fasal 7 dahulu. Saya baca bahasa Inggeris dengan izin, *scale of fees to be charged by the registered property managers for professional advice or services rendered*. Nampaknya fasal ini memberi kuasa mutlak kepada *board* untuk mengenakan satu fi. Saya hendak tanya Menteri sebab Menteri kata perkara ini sudah enam tahun berbincang-bincang. Dalam perbincangan dengan *valuers* ini, berapakah fi yang akan dinaikkan? Apakah *detail* fi-fi itu? Adakah ia lebih tinggi daripada apa yang *property manager* sekarang amalkan?

Saya juga merujuk kepada fasal yang sama tetapi di bawah itu *I read the English version* dengan izin, *the taking out of professional indemnity insurance for property managers against any class of professional liability*.

Apakah tahap *professional indemnity*? Oleh sebab kalau *property managers* kena ambil *professional indemnity* yang mahal seperti peguam, ia akan caj balik kepada pengguna. Dia akan caj balik kepada orang-orang yang mempunyai *flat*, kondominium semua. Jadi saya hendak tahu dari segi *guideline*, apa yang Menteri berbincang dengan *valuers* selama enam tahun ini, apakah implikasi *financial implication* untuk fasal 7.

Kedua, saya merujuk kepada fasal 15 di mana sebenarnya saya telah menimbulkan perkara ini iaitu *liberalization of valuers* dan juga *property agent*. Adakah ini juga merangkumi juga *liberalization of property managers*?

Saya merujuk kepada fasal 17. Ini merupakan satu-satunya fasal klausa yang *controversial* sedikit. Saya ingin menerima keterangan lanjut daripada Menteri. Apakah isu sebenarnya ini *in particular* buat *reference* tentang memanggil seseorang itu *property manager*? Apakah implikasi terhadap *Strata Management Act* dan kalau Menteri boleh beri penjelasan penuh. Ia penting sebab saya rasalah, pendapat saya selepas rang undang-undang ini diluluskan, kerana saya memang kita tidak boleh *stop* Barisan Nasional pun untuk rang undang-undang ini.

Kalau diluluskan, saya takut satu hari *property developer* dan *property manager* akan dengan *valuers* pergi ke mahkamah. Dia akan pegang. Jadi isu tentang definisi *property manager* ini sangat penting. Saya perlu penjelasan penuh *so that we get a true construction of the law*. Oleh sebab perkara ini akan dibentangkan pada peperangan di mahkamah nanti. Jadi penting sangat Menteri memberi satu definisi yang penuh tentang fasal 17.

Saya juga merujuk akhir fasal 33. Fasal 33 ini tidak membenarkan sesiapa pun untuk menyaman *the board*, lembaga. *This kind of clause* dengan izin, tidak sepatutnya diberi kepada lembaga. *This kind of clause* biasanya *reserve* untuk *Minister* supaya *Minister* tidak boleh disaman. Kenapa beri satu klausa besar macam ini kepada *Board*? Kalau *Board* itu berlaku tidak adil, tidakkah boleh orang lain saman mereka?

Katakan dia bagi 15,000 *property manager apply*. Dia tolak 7000, tolak 1000, tolak 100 pun. Tak kan 100 orang ini tidak boleh saman dia? *This clause is too much*. Sudahlah kita Dewan yang mulia ini setiap hari kena tembak dari segi *discretion Minister* terlalu besar, terlalu luas. *You are extending this kind of power to a Board. How can you?* Malulah kita. Menteri-menteri bolehlah tetapi *consideration* boleh diberi kepada Menteri. Takkan boleh *extend a non-* tidak boleh saman pun *Board* ini.

Jadi saya minta semak balik fasal 33. Buat pindaan kalau bolehlah masuk kertas putih kah apa, cepat-cepat jangan bagi kuasa mutlak ini kepada *Board*. Ini tidak masuk akal langsung. *Is the Board an extension of the government?* Tidak logik. Itu sahaja. Terima kasih.

**Tuan Pengerusi [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya sila Menteri. Yang Berhormat Tanjong? Sila.

**3.57 ptg.**

**Tuan Ng Wei Aik [Tanjong]:** Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin merujuk kepada fasal 23 di bawah seksyen 22H di mana peruntukan ini tidak menyebut dengan jelas apakah kriteria untuk pengurus harta percubaan di mana siapakah yang perlu melalui tempoh percubaan? Ini kerana memang pindaan rang undang-undang ini memberi ruang untuk mereka yang sedia ada untuk mendaftarkan diri tanpa perlu

melalui tempoh percubaan tetapi mereka yang mungkin lulus peperiksaan, yang mungkin sudah selepas universiti, mereka tamat di bidang pengajian pengurusan harta tetapi mereka perlu melalui percubaan.

Adakah ini boleh dikecualikan? Jikalau kita boleh memberi pengecualian kepada pengurus hartanah yang sedia ada, mengapa peruntukan yang sama, pengecualian yang sama tidak boleh diberikan kepada mereka yang memang mempunyai kelayakan akademik.

Kedua, adalah berkaitan dengan seksyen 22J di mana di sini memang ada sekatan. Tiada seorang pun boleh melainkan jikalau dia seorang pengurus harta berdaftar dan telah dikeluarkan kepadanya satu konsultan untuk menjalankan amalan pengurusan harta. Ini maksudnya jikalau mereka yang tidak berdaftar memang tidak boleh menjalankan sebarang aktiviti yang berkaitan dengan pengurusan harta walaupun mereka memakai nama-nama yang lain. Ada yang memakai ejen pengurusan, ada yang memakai gelaran pengurus bangunan. Mengapa mereka boleh terus dibenarkan. Ini kerana memang ada ruang, masih ada ruang di bawah Akta Pengurusan Strata 2013. Saya rasa ini memang percanggahan. Adakah kerajaan berkeinginan supaya Akta Pengurusan Strata 2013 dipinda kemudian? Ini supaya kita dapat jikalau kita hendak daftar semua, kita bagi semua daftar dan tiada orang yang tidak berdaftar boleh meneruskan amalan ini. Minta penjelasan.

■1600

**Tuan Pengerusi [Dato' Sri Haji Ismail bin Haji Mohamed Said]:** Ya, sila Yang Berhormat Menteri jawab.

**Timbalan Menteri Kewangan [Dato' Wira Othman bin Aziz]:** Terima kasih Tuan Pengerusi, merujuk kepada Yang Berhormat Kelana Jaya berapakah fi yang akan dinaikkan? Tiada fi akan dinaikkan.

Nombor dua apakah profesion ini melibatkan implikasi kewangan? Tiada implikasi kewangan terlibat. Seterusnya, apakah implikasi terhadap *Strata Management Act* tentang jawatan pengurus harta? Definisi pengurus harta berdaftar dijelaskan bahawa pengurus harta berdaftar merujuk kepada mereka yang berdaftar dengan lembaga di bawah Akta 242.

Bagi Yang Berhormat Tanjong kita setuju bahawa mereka perlu menjalankan tempoh percubaan ini walaupun mempunyai kelulusan tetapi dia kena ada *practical experience*. Saya sebut tadi dua tahun dan sebagainya. Tidak semestinya bila dia *grad* terus dia boleh menjalankan sebagai orang yang berdaftar, dia kena *go through* daftar percubaan *probationary period*.

Kedua berkaitan dengan Akta 757, saya ulang balik kepada Yang Berhormat Tanjong ini, pengecualian kepada mereka yang mempunyai kelayakan akademik

sahaja. Syarat selain kelayakan akademik mereka mestilah mempunyai pengalaman. Saya sebutkan sikit iaitu ini penting bagi menjaga kepentingan awam *means not necessarily* bila dia *grad* dia terus boleh kerja sebab dia kena ada *industrial training* dan sebagainya. Kita memang ada sebut berkaitan dengan percanggahan tadi Akta 757 dengan akta ini dan saya rasa memang kita akan cadangkan kepada kerajaan melihat semula Akta 757 itu untuk kita pinda. Kita pun rasa tidak bolehlah satu akta kata kalau tidak mahu daftar kena bayar bon, yang ni wajib daftar. Jadi saya rasa elok, sesuai semua kena daftar jadi senang. Terima kasih.

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

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** *[Bangun]* Tuan Pengerusi boleh tidak?

**Tuan Pengerusi:** *Sure.*

**Tuan Wong Chen [Kelana Jaya]:** Sebab Menteri dia tidak menjawab soalan saya sebenarnya *[Ketawa]*. Saya faham bahawa isu ini teknikal dalam *community stage*. Kalau boleh itu, untuk soalan tentang *clause 7*, Fasal 7 tadi diterakan di dalam rang undang-undang ini memang ada satu *scale of fees to be charged*. Soalan saya ialah berapa *scale of fees* itu? Kalau Menteri tidak ada jawapan sekarang dan saya tidak rasa Menteri boleh jawab teruslah, kalau boleh itu tolong bagi satu jawapan bertulis tentang Fasal 17 itu yang tersangat penting itu, tentang di mana tidak boleh pakai ayat '*property manager*' minta Menteri juga bagi jawapan bertulis. Ya, *but I expect a very detail* jawapan bertulis, kalau bolehlah *undertaking* itu bukan *personal guarantee* lah tapi *undertaking* *[Ketawa]*.

Tuan Pengerusi, Fasal 33 kenapa kuasa tidak boleh saman diberi kepada *board*? Itu tidak masuk akal langsung. Itu Menteri tidak jawab langsung pun isu itu kalau boleh pun bertulis. Terima kasih.

**Dato' Wira Othman bin Aziz:** Tuan Pengerusi, terima kasih Yang Berhormat Kelana Jaya, *I promise I will give it to you*. Terima kasih.

*[Fasal-fasal 1 hingga 34 jadi sebahagian daripada rang undang-undang]*

*[Rang Undang-undang dimaklumkan kepada Majlis sekarang]*

***[Majlis Mesyuarat bersidang semula]***

*[Rang undang-undang dilaporkan dengan tiada pindaan; dibacakan kali yang ketiga, disokong oleh Timbalan Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah (Datuk Haji Ahmad Jazlan bin Yaakub) dan diluluskan]*

**RANG UNDANG-UNDANG LEMBAGA KEMAJUAN WILAYAH KEDAH  
(PINDAAN) 2017**

**Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga**

**4.06 ptg**

**Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah [Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan supaya Rang Undang-undang Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah (Pindaan) 2017 iaitu suatu akta untuk meminda Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah 1981 Akta 289 dibacakan kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua, sebagaimana kita sedia maklum senario perubahan pentadbiran negara sentiasa menuntut semua agensi kerajaan meningkatkan sistem penyampaian perkhidmatan kepada rakyat. Perubahan yang relevan untuk melaksanakan dasar-dasar negara dalam pelbagai aspek hendaklah mencapai tahap pencapaian dengan cemerlang sehingga ke peringkat akar umbi.

Dalam konteks merencanakan agenda pembangunan wilayah di Kedah, tuntutan ke atas pindaan Akta Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah (KEDA) (Pindaan) 2017 dan selepas ini akan disebut sebagai Akta KEDA (Pindaan) 2017. Amatlah diperlukan bagi memantapkan pentadbiran agensi ini di dalam membangunkan wilayah dengan dasar kerajaan untuk mentransformasikan kawasan luar bandar.

Secara umumnya pindaan-pindaan yang dicadangkan ini melibatkan pindaan-pindaan dalam aspek pengurusan dan pentadbiran sahaja dan tidak melibatkan dasar. Pindaan ini adalah bagi tujuan penambahbaikan Akta KEDA 2017 dan penyelarasan dengan amalan semasa agensi serta penyeragaman dengan arahan, pekeliling, undang-undang yang berkuat kuasa.

Tuan Yang di-Pertua, Rang Undang-undang Akta KEDA (Pindaan) 2017 bertujuan untuk meminda Akta Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah 1981 yang telah berkuat kuasa pada 28 Mei 1981. Untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat sekalian, Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah (KEDA) merupakan Badan Berkanun Persekutuan yang telah ditubuhkan pada 28 Mei 1981 di bawah Akta 249, untuk membantu mempercepatkan pembangunan sosioekonomi di kawasan operasi KEDA yang meliputi keluasan 8,279 kilometer persegi atau 89 peratus daripada keseluruhan negeri Kedah.

Fungsi utamanya ialah untuk menggalak, membantu, memaju dan mengusahakan pembangunan ekonomi dan sosial, perumahan, pertanian, perindustrian dan perdagangan serta mewujudkan pembangunan seimbang antara kawasan bandar dan luar bandar. Sebagai salah satu agensi di bawah Kementerian Kemajuan Luar

Bandar dan Wilayah, KEDA telah dipertanggungjawabkan dalam pelbagai aspek pembangunan terutamanya pembangunan sosioekonomi, pembasmian kemiskinan dan pembangunan fizikal di kawasan operasi.

Walau bagaimanapun peruntukan sedia ada iaitu Akta 249 khususnya seksyen 34, Akta 249 berhubung tempoh kuat kuasa Akta 249 iaitu selama tempoh 20 tahun dari tarikh ia dikuatkuasakan dan tempoh itu boleh dilanjutkan lagi sebagaimana yang ditentukan melalui persetujuan antara kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan telah mengehendkan perancangan pembangunan KEDA.

#### ■1610

Perlanjutan tempoh operasi KEDA melalui persetujuan antara kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan telah dibuat sebanyak tiga kali dan tarikh berkuat kuasa terkini adalah sehingga 28 Mei 2020. Namun kejayaan yang telah dicapai oleh KEDA sejak tahun 1981 membuktikan bahawa KEDA masih diperlukan di dalam pembangunan sosial, ekonomi dan modal insan masyarakat luar bandar di kawasan operasinya.

Tuan Yang di-Pertua, objektif utama yang dicadangkan adalah untuk mengadakan peruntukan undang-undang yang bersesuaian dan selaras dengan perubahan tugas dan tanggungjawab KEDA, ekoran daripada perubahan dasar dan peraturan urus tadbir semasa kerajaan. Kedua, bagi menyelaraskan Akta 249 dengan beberapa undang-undang, dasar dan peraturan khusus, peraturan arus tadbir semasa kerajaan berkaitan dengan Badan Berkanun Persekutuan seperti Akta Badan Berkanun Akaun dan Laporan 1980 iaitu Akta 240, Akta Badan-badan Berkanun Tatatertib dan Surcaj Tahun 2000 iaitu Akta 605 dan Surat Pekeliling Am Bil. 3 Tahun 1998 bagi meningkatkan urus tadbir dan kecekapan sistem penyampaian.

Pindaan dalam akta yang dicadangkan merangkumi pindaan lima seksyen dan 1 jadual sedia ada. Penggantian satu seksyen sedia ada, perwujudan tiga seksyen baru dan satu jadual baru dan keempat, pemansuhan seksyen 9.

Tuan Yang di-Pertua, akta yang dicadangkan ini mengandungi 16 fasal kesemuanya. Fasal-fasal yang tidak dinyatakan secara khusus adalah fasal yang melibatkan pindaan kecil atau berbangkit. Antara fasal-fasal pindaan utama dalam rang undang-undang ini adalah:

Fasal 2 bertujuan untuk meminda takrif Menteri.

Fasal 3 bertujuan untuk meminda seksyen 5 berhubung dengan keanggotaan Lembaga antaranya merangkumi subseksyen 5(1) berkenaan dengan pelantikan anggota Lembaga oleh Menteri yang dipinda bagi mengkhususkan wakil kementerian, agensi, pusat untuk dilantik sebagai wakil Kerajaan Persekutuan yang selaras dengan Surat Pekeliling Am Bil. 3 Tahun 1998.



Subseksyen 5(4) dipotong kerana tidak lagi terpakai kepada Pengurus Besar memandangkan Pengurus Besar juga merupakan anggota lembaga pengarah. Subseksyen 5(2) dan (3) berbangkit daripada pindaan yang dibuat kepada subseksyen 5(4) serta subseksyen 5(5).

Fasal 4 bertujuan untuk memasukkan seksyen baru 5A bagi kuasa Menteri untuk melantik anggota silih ganti.

Fasal 5 bertujuan untuk memasukkan subseksyen 12(1A) dan (1B) dalam Akta 249 yang mencadangkan yang bertujuan untuk memperuntukkan tanggungjawab Pengerusi. Seksyen 12(1B) dicadangkan bertujuan untuk memperuntukkan perwakilan kuasa Pengerusi kepada mana-mana anggota Lembaga.

Fasal 6 bertujuan untuk meminda sebahagian seksyen 13 yang memberikan peruntukan mengenai pelantikan Pengurus Besar dan fungsi-fungsi pengurus besar.

Fasal 7 bertujuan untuk meminda subseksyen 14(2) untuk memperuntukkan bahawa pegawai yang menjaga tiap-tiap bahagian dilantik oleh Lembaga dengan kelulusan Menteri.

Fasal 8 bertujuan menggantikan seksyen 16(A) untuk memperuntukkan bahawa Akta Badan-badan Berkanun, Tatatertib dan Surcaj 2000 berkenaan dengan tatatertib pekerja lembaga hendaklah terpakai.

Fasal 9 bertujuan memotong seksyen 16B, 16C, 16D, 16E, 16F, 16G dan 16H yang berbangkit daripada pindaan kepada seksyen 16A.

Fasal 10 bertujuan untuk memasukkan seksyen baru 28 untuk memberi kuasa Lembaga untuk menubuhkan jawatankuasa-jawatankuasa.

Fasal 11 bertujuan untuk memasukkan seksyen 32A seksyen baru untuk memberi Lembaga kuasa dengan kelulusan Menteri untuk meminda Jadual Akta 249.

Fasal 12 bertujuan untuk memotong seksyen 34 dan 35, selaras dengan kelulusan Jemaah Menteri bertarikh 10 September 2014 yang memastikan KEDA tidak lagi terikat dengan tempoh operasi.

Fasal 13 bertujuan untuk meminda sebahagian Jadual Pertama kepada Akta 249 termasuk Perenggan 4(1) dipinda bagi mengurangkan bilangan Mesyuarat Lembaga daripada sebulan sekali kepada tiga bulan sekali bersesuaian dengan keperluan semasa selaras dengan Surat Pekeliling Am Bil. 3 1998. Subperenggan baru 4(2A) adalah bagi menyatakan hak mengundi tiap-tiap anggota Lembaga yang hadir. Sub perenggan 6(3) memperuntukkan bahawa meterai Perbadanan Lembaga dan cap hendaklah disimpan oleh Pengurus Besar.

Fasal 14 bertujuan untuk memasukkan Jadual Baru Ketiga bagi mengadakan peruntukan perkara yang berhubung dengan pelantikan mesyuarat dan tatacara jawatankuasa yang ditubuhkan di bawah Akta 249.

Fasal 15 bertujuan untuk menjelaskan bahawa Akta 249 hendaklah terus kekal berkuat kuasa selepas tamat tempoh persetujuan yang dibuat antara kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan.

Fasal 16 bertujuan untuk mengadakan peruntukan kecualian. Sehubungan dengan itu, Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan. Terima kasih.

**Timbalan Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah [Datuk Haji Ahmad Jazlan bin Yaakub]:** Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah 1981 dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Sila, Yang Berhormat Pendang.

#### 4.17 ptg.

**Dato' Wira Othman bin Abdul [Pendang]:** Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya hendak mengambil sedikit masa untuk membicarakan soal pindaan undang-undang KEDA ini dan pertamanya hendak mengucapkan ribuan terima kasih kepada Kerajaan Pusat, kementerian yang bersetuju untuk melanjutkan tempoh-tempoh operasi KEDA ini di negeri Kedah dan saya amat bersetuju dengan Yang Berhormat Menteri yang mengatakan bahawa KEDA ini masih diperlukan.

Memang kami di Kedah amat memerlukan operasi yang dijalankan oleh KEDA selama ini kerana ianya secara langsung membabitkan, melibatkan masyarakat kampung, masyarakat luar bandar yang perlu diberi perhatian dan saya mendapati bahawa pindaan undang-undang ini ialah untuk memperkemaskan urusan pentadbiran KEDA itu. Pengurus besar yang sekarang ini dilantik oleh Menteri. Sekarang ini dilantik oleh Menteri mengikut pindaan yang baru.

Walaupun begitu saya memohon supaya seboleh-bolehnya Pengurus Besar ini adalah perlu anak negeri Kedah, anak tempatan yang memahami akan aspirasi, perasaan penduduk-penduduk tempatan. Saya juga hendak menyatakan ucapan tahniah saya kerana saya juga di dalam kawasan KEDA di mana KEDA telah pun menjalankan beberapa kegiatan yang amat-amat memberangsangkan terutamanya tentang pembinaan rumah-rumah PPRT, pembentukan kampung-kampung baru dengan rumah yang disediakan dan peserta-peserta itu dipilih oleh pihak KEDA.

Tuan Yang di-Pertua, saya cuma hendak menyatakan bahawa pilihan itu. Pilihan peserta-peserta yang hendak memasuki rumah-rumah KEDA itu haruslah dipilih daripada kalangan yang betul-betul memerlukan kerana saya pernah memberi teguran sekali terhadap pihak KEDA di kawasan saya di Kampung Tanjung Setua, saya lihat peserta KEDA itu berpindah ke rumah baru KEDA yang seharusnya diberikan kepada

orang yang tidak mampu datang dengan Proton Saga, Memiliki kenderaan bukan motosikal tetapi kereta.

■1620

Bermakna calon ini tidak seharusnya diberikan keutamaan untuk memasuki rumah itu, rumah PPRT ini. Itu saya katakan bahawa pemilihan itu harus tepat. Walaupun begitu, terima kasih tentang usaha yang telah dijalankan. Pembinaan rumah, pembinaan kampung PPRT. Saya hendak sarankan supaya pihak KEDA apabila kita memasukkan peserta-peserta baru di dalam perkampungan KEDA ini, mereka harus ada sumber ekonomi. Sekurang-kurangnya kalau pihak KEDA boleh memberikan setengah ekar kawasan keliling perumahan itu untuk mereka bertani. Sekarang mereka berpindah ke kampung baru, kalau kerja hakikinya menoreh, dia tetap menoreh. Kalau petani, dia tetap petani. Itu cuma kita merubah kedudukan asal ke satu kawasan perumahan KEDA yang baru. Jadi yang saya harapkan ini ialah KEDA menyediakan lot-lot untuk pertanian supaya mereka ini dalam masa lapang mereka, mereka boleh bertani, bercucuk tanam, mengeluarkan sayur untuk menambahkan pendapatan mereka.

Ini soal yang penting untuk mereka. Bukan sahaja memindahkan ke rumah baru tanpa sebarang pekerjaan yang tetap atau penambahan yang boleh menambahkan kehidupan mereka. Jadi itu kuranglah atau tidak sangat baik perubahan itu dilakukan dan yang dijalankan oleh KEDA di Kedah ini, soal seperti yang disebut Yang Berhormat Menteri iaitu soal perumahan, pertanian, perindustrian dan perdagangan yang telah pun saya lihat sedikit sebanyak memang membawa kejayaan. Kami amat berbangga kawasan di Pendang ini dengan adanya satu KEDA Asam Jawa, kampung tersusun yang dibuat di bawah kelolaan FELDA yang menubuhkan satu koperasi yang amat berjaya dia bawa, sampai koperasi ini ada wang jutaan ringgit, dapat hadiah kedua di Malaysia. Hadiah keduanya pun kosnya atau nilainya itu jutaan ringgit.

Jadi ini Tuan Yang di-Pertua, saya nak tunjukkan bahawa kejayaan yang telah dimainkan oleh KEDA dalam membangunkan masyarakat kampung dan orang kampung itu telah pun mencapai kejayaan yang lebih baik, yang lebih sempurna dan saya juga harapkan bahawa apabila kita menjalankan soal pembangunan insan iaitu satu soal yang penting. Hendak mengubah sikap hidup manusia, hendak mengubah sikap hidup manusia ini kalau ikut Professor Yusuf Qaradawi, dia kata nak mengubah aliran satu sungai itu lebih mudah daripada nak ubah pendirian seorang manusia. Itu Professor Yusuf Qaradawi menyebutkan kitabnya itu. Tuan Yang di-Pertua, walaupun begitu, kita lihat bahawa dengan kesungguhan yang dimainkan oleh KEDA, Pengurus Besar KEDA, pegawai-pegawai KEDA, maka ini dapat dilakukan sedikit demi sedikit untuk membentuk seorang manusia yang lebih baik.

Kemudian saya juga melihat bahawa pihak KEDA juga menjalankan projek-projek kecil seperti pembinaan jalan dan memperbaiki surau. Cuma yang saya hendak sebut di sini, kekurangan jawatan teknikal, juruteknik misalnya, macam saya bagi contoh di Pendang tidak ada juruteknik yang untuk membuat perincian pembinaan bagi satu jalan ataupun memperbaiki sebuah surau. Yang ini kalau boleh Yang Berhormat Menteri, kita harapkan di bawah atau di mana-mana ada pejabat KEDA ini di Pendang misalnya, kita adakan satu juruteknik yang boleh membuat perincian peruntukan dan apabila kita ada peruntukan ini, harusnya peruntukan itu sampai. Yang ini juga saya nak ceritakan bahawa pengalaman saya apabila saya mempengerusikan mesyuarat tentang projek-projek yang direncanakan oleh pihak KEDA, kita bersetuju dan putuskan di peringkat daerah tetapi malangnya peruntukan tidak turun.

Jadi Yang Berhormat Menteri yang memegang peruntukan luar bandar yang banyak ini, saya harapkan bahawa peruntukan itu boleh disalurkan melalui KEDA dan *insya-Allah* saya yakin bahawa dengan kesungguhan dan kerelaan hati para pegawai dan kakitangan KEDA ini, kita dapat mengubah macam Yang Berhormat Menteri sebut tadi, mengimbangkan pembangunan bandar dan luar bandar. Kalau tak boleh seimbang pun, sekurang-kurangnya peningkatan yang boleh dilakukan, yang berlaku di kalangan masyarakat luar bandar terhadap pembangunan negara kita. Jadi Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

#### 4.25 ptg.

**Tuan N. Surendran a/l K. Nagarajan [Padang Serai]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Tuan Yang di-Pertua, akta prinsipal bagi rang undang-undang ini dicadangkan untuk meminda iaitu Akta Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah 1981 adalah suatu akta yang amat penting kerana tujuannya adalah untuk membawa pembangunan ekonomi dan juga sosial kepada sebahagian besar rakyat Kedah, hampir 90 peratus kawasan adalah di-cover oleh akta ini. Impaknya juga termasuk mengenai pembangunan kawasan *residential*, pertanian, *industrial* dan juga kawasan perdagangan dan juga banyak projek dan sebagainya dan pembangunan telah dilaksanakan di bawah akta ini.

Jadi memandangkan pentingnya akta-akta ini, perlu dilihat sama ada pindaan ini mencapai objektifnya iaitu seperti yang dinyatakan oleh Menteri tadi untuk melicinkan dan mempercepat urusan pentadbiran dan meningkatkan penyampaian perkhidmatan. Saya rasa bimbang sedikit Tuan Yang di-Pertua kerana *trend* akta ini adalah untuk lebih memusatkan kuasa kepada tangan Menteri ataupun kementerian dan beberapa klausa di dalam pindaan ini nampaknya menuju ke arah tersebut. Jika dilihat secara *general* umpamanya klausa 3, klausa 6 dan juga klausa 4 mengambil kuasa daripada lembaga ataupun pengerusi lembaga dan memberikannya kepada Menteri.

Saya tidak pasti jika ini adalah sesuatu yang baik kerana jika kita lihat klausa 3 umpamanya di mana Menteri diberi kuasa untuk melantik empat orang yang mana boleh dilantik menurut *opinion* ataupun pendapat Menteri bahawa mereka adalah orang yang sesuai tetapi sebelum itu adalah tiga orang yang mempunyai tahap profesional. Jadi ini memberi kuasa kepada Menteri untuk memilih sesiapa sahaja yang Menteri mempunyai pendapat bahawa orang yang boleh membantu.

Satu lagi adalah *general manager* iaitu eksekutif yang merupakan *in charge* di dalam lembaga kalau tidak silap saya, juga sekarang dipilih ataupun dilantik oleh Menteri manakala sebelum ini adalah oleh lembaga. Semasa Yang Berhormat Menteri tadi berucap, saya pun tidak *catch* ataupun mendengar apa-apa penjelasan mengenai mengapa perlunya perubahan ini dibuat dan sama ada ia adalah sesuatu yang baik. Pada pandangan saya, Tuan Yang di-Pertua, tanggungjawab seperti ini perlulah dipusatkan di tangan lembaga yang mempunyai pengerusi, *deputy* dan juga ahli-ahli lembaga. Jika kita mengambil kuasa itu, ia boleh menjadikan lembaga tersebut yang mempunyai satu tugas atau tanggungjawab yang amat penting menjadi seolah-olah diuruskan secara *remote control* dan ia juga akan memberi kesan yang negatif terhadap tanggungjawab mereka sendiri untuk melaksanakan objektif-objektif akta prinsipal iaitu Akta 1981 itu.

Jadi saya harap Menteri dapat memberi penjelasan lagi dan mungkin juga mempertimbangkan balik sama ada ia adalah satu prinsipal ataupun polisi yang baik iaitu mengambil kuasa itu dan beri kepada Menteri.

#### ■1630

Saya tidak akan lebih *detail* daripada itu sebab kerana mungkin itu boleh ditimbulkan semasa peringkat Jawatankuasa iaitu masalah dengan tiap-tiap fasal tersebut.

Kedua Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin sentuh sedikit mengenai beberapa masalah yang timbul di dalam sistem KEDA ini. Kita sebagai Ahli Parlimen sering menerima rungutan, keluhan ataupun *complaint* daripada penduduk di kawasan yang menyatakan bahawa telah bertahun-tahun permohonan dibuat untuk mendapatkan rumah di bawah sistem ataupun program PPRT dan sebagainya. Akan tetapi walaupun *qualified* tetapi tidak mendapat juga rumah di bawah skim tersebut, serta amaun yang diberi untuk membaik pulih dan sebagainya juga tidak mencukupi ataupun tidak dapat langsung.

Daripada apa yang saya lihat, terdapat keraguan mengenai ketelusan proses dengan mana permohonan seperti ini diluluskan dan itu membawa kepada *a lot of unhappiness* dengan izin, antara pemohon-pemohon. Saya tahu di kawasan juga, ramai yang menghadapi kesusahan yang teruk, *poverty* yang teruk, yang hidup sekarang

dalam keadaan di mana rumah mereka serba tidak lengkap, bumbung rosak dan sebagainya. Keadaan *sewerage* dan sebagainya amat teruk tetapi juga tidak dapat kelulusan yang dibuat melalui permohonan di bawah KEDA ini.

Jadi, saya harap Yang Berhormat Menteri dapat memberi penjelasan juga mengenai keadaan-keadaan seperti itu kerana rakyat yang miskin seperti itu yang memerlukan sangat bantuan di bawah akta ini. Sangat ramai di negeri Kedah, termasuk juga terutamanya di kawasan saya sendiri. Saya rasa itu sahaja Tuan Yang di-Pertua. Perkara lain saya akan timbulkan semasa...

**Tuan Shamsul Iskandar @ Yusre bin Mohd. Akin [Bukit Katil]:** Yang Berhormat Padang Serai, sedikit Yang Berhormat Padang Serai sebelum berhenti. Saya hendak tanya Yang Berhormat Padang Serai. Boleh?

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

**Tuan Shamsul Iskandar @ Yusre bin Mohd. Akin [Bukit Katil]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Padang Serai membangkitkan tentang perkembangan ekonomi dan juga pembangunan fizikal dan sebagainya. Adakah Yang Berhormat Padang Serai sedar kalau kita layari laman web KEDA iaitu [www.keda.gov.my](http://www.keda.gov.my) telah pun dinyatakan di situ bahawa pembangunan ataupun strategi pembangunan bagi KEDA ini telah pun dimulakan ataupun dicadangkan sejak tahun 2012 lagi. Bermakna, sudah pun berjalan selama lima tahun, di mana dalam strategi itu dinyatakan secara jelas ada tiga *major fields*, dengan izin. Pertama, pembangunan ekonomi, *human capital* dan juga pembangunan fizikal. Apakah Yang Berhormat Padang Serai sedar dengan perkara ini dan apakah ini merupakan maksud yang cuba disampaikan melalui perbahasan sebentar tadi? Terima kasih.

**Tuan N. Surendran a/l K. Nagarajan [Padang Serai]:** Ya, sebenarnya jika kita mendapat Tuan Yang di-Pertua, daripada Yang Berhormat Menteri, apakah *progress* ataupun apakah yang telah dapat dicapai dengan statistik-statistik yang menyokongnya? Mungkin adalah lebih mudah untuk kita menilai apa yang berjalan dengan sempurna di bawah sehingga sekarang, apa yang perlu dibaiki dan juga bagaimana pindaan yang dicadangkan ini sama ada ia akan membantu ataupun tidak sistem yang sedia ada. Jadi, isu yang ditimbulkan tadi oleh Yang Berhormat Bukit Katil itu adalah sesuatu yang perlu kita dapatkan penjelasan dan saya harap di dalam penjelasan yang akan diberi oleh Yang Berhormat Menteri sekejap lagi. Dengan itu Tuan Yang di-Pertua, saya habiskan di sini. Sekian, terima kasih.

**4.34 ptg.**

**Dr. Mansor bin Haji Abd. Rahman [Sik]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih kerana memberi peluang kepada saya untuk berbahas berkenaan dengan

pindaan Rang Undang-undang Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah. Saya ingin mengucapkan tahniah kepada KEDA dan tahniah kepada kerajaan serta tahniah dan syabas kepada KKLW yang selama ini yang mana KEDA ini telah ditubuhkan selama 36 tahun yang lalu. Saya sebagai anak lahir daripada Kedah, rakyat Kedah, melihat perkembangan dan kemajuan yang dilakukan oleh agensi yang diamanahkan oleh pusat kepada KKLW dan juga kepada negeri iaitu KEDA sebagai agensi pelaksanaan. Saya melihat Kedah, terutamanya di kawasan luar bandar mengalami perkembangan atau pembangunan yang boleh kita banggakan. Jadi, disebabkan oleh kita melihat sejarah dan juga *success story* oleh KEDA ini, jadi dengan pindaan Rang Undang-undang Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah kali ini, saya menyokong dan saya juga berpendapat bahawa KEDA masih relevan.

Ada beberapa perkara yang saya ingin bangkitkan di dalam perbahasan yang pendek pada hari ini. Pertama, yang jelas saya lihat, terutamanya kepada penduduk-penduduk yang miskin, penduduk-penduduk luar bandar yang miskin, yang kita golongkan sebagai golongan yang kita panggil sebagai rakyat termiskin, terutama ingin saya *highlight* dalam satu keperluan, *basic needs* yang paling penting sekali iaitu perumahan. Seperti mana yang Yang Berhormat Pendang katakan tadi bahawa perumahan ini ada beberapa perkara yang perlu kita lihat dalam kita membuat perumahan-perumahan PPRT KEDA ini dan kita perlu perbaiki. Kalau kita lihat dari segi perkembangan PPRT, terutama di dalam Parlimen saya, saya dapati bahawa rumah PPRT yang dibuat akhir sekali ialah dalam lingkungan 20 tahun yang lepas. Jadi, sudah lebih kurang 20 tahun tidak ada rumah PPRT KEDA yang dibuat di dalam Parlimen Sik.

Kita melihat bahawa perkembangan penduduk makin lama makin meningkat dan penduduk makin pesat. Begitu juga apabila penduduk meningkat, maka penduduk ini terdiri daripada orang yang berada, orang yang sederhana dan juga orang miskin serta orang termiskin. Sudah tentu rakyat termiskin juga meningkat bilangan penduduk mereka dan keluarga-keluarga termiskin juga meningkat. Jadi, bagi orang-orang yang termiskin ini, golongan orang miskin, golongan orang susah ini, mereka sudah tentu sampai tidak ada tanah. Kalau kita tengok sistem ataupun skim-skim perumahan yang ada, perumahan rumah mampu milik ataupun Rumah Mesra Rakyat dan lain-lain, kita perlukan tanah untuk membina rumah.

Akan tetapi orang termiskin ini tidak ada apa langsung. Tanah pun tidak ada. Jadi, sini saya berharap bahawa kerajaan negeri dan juga KEDA mesti mempertimbangkan tanah-tanah, memberi tanah untuk dibina perumahan-perumahan untuk rakyat-rakyat termiskin ini. Mereka tidak ada tanah, maka kita kena cari tanah untuk bagi supaya KEDA boleh membina. KEDA ini agensi pelaksana pusat yang berada di dalam negeri Kedah. Kerajaan negeri, saya harap dapat mempertimbangkan

supaya bagi tanah untuk buat perumahan PPRT, perumahan rakyat termiskin. Ini kerana kalau kita tengok dalam kawasan saya sendiri pun, macam saya kata tadi, lebih kurang sudah 20 tahun tidak ada pembinaan perumahan rakyat termiskin. Jadi, perkara ini saya harap ada kerjasama, ada pertimbangan ataupun ada kemudahan daripada kerajaan negeri untuk menyediakan tanah untuk KEDA ataupun agensi KKLW membina perumahan untuk rakyat termiskin.

Pada masa yang sama juga, saya melihat PPRT ini ada rumah yang kalau kita tengok rumah itu macam rumah orang FELDA. Mereka dapat tanah, mereka dapat rumah, selepas itu rumah mereka cantik. Tidak apa, FELDA ini sebab dia ada kawasan tanaman, ada hasil, selepas itu sesetengahnya apabila harga kelapa sawit atau harga getah naik, mereka dapat pendapatan yang banyak dan boleh membina rumah yang cantik-cantik.

#### ■1640

Akan tetapi pada masa yang sama juga, saya dapati bahawa ada perumahan PPRT pun rumah begitu cantik. Apabila saya kaji, mereka ini sebenarnya mampu. Mampu untuk ada tanah sendiri dan ada rumah lain mereka sendiri. Jadi dalam pemilihan ini, KEDA di masa depan kena perhatikan dan teliti betul supaya rakyat yang betul-betul perlu, betul-betul miskin, betul-betul tidak ada tanah yang boleh dapat rumah ini.

Selepas itu yang kedua pula, kita lihat bahawa ada rumah-rumah KEDA ini yang nampak macam tidak ada orang duduk. Kita sebagai wakil rakyat kadang-kadang bila kita dipanggil untuk melawat rumah-rumah di kawasan PPRT ini ataupun kita sendiri pergi membuat lawatan, kadang-kadang kita dapati bahawa rumah itu ditinggalkan ataupun duduk di tempat lain. Dia dapat rumah PPRT tetapi dia duduk tempat lain disebabkan oleh sebab-sebab tertentu, sebab-sebab sosial dan sebagainya.

Jadi saya lihat ini dari segi politik dan sebagainya, KEDA dan juga wakil rakyat kita kena melihat ataupun memberi pertimbangan yang sesuai, yang bijaksana, buat keputusan bijaksana dan juga memberi pertimbangan yang sesuai kepada mereka. Janganlah apabila mereka tinggal disebabkan oleh masalah sosial, masalah sakit ataupun kena meninggal rumah itu untuk menjaga mak, ibu dan ayah mereka di tempat lain, ada isu-isu yang ditimbulkan kepada wakil rakyat yang menyebabkan mereka kata bahawa rumah mereka ini ditarik balik.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Yang Berhormat Sik.

**Dr. Mansor bin Haji Abd. Rahman [Sik]:** Jadi saya harap isu-isu macam ini dapat dilihat oleh KEDA dan dapat dimainkan peranan ataupun bekerjasama dengan wakil rakyat.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Yang Berhormat Sik.



**Dr. Mansor bin Haji Abd. Rahman [Sik]:** Ya, sila Yang Berhormat Bagan Serai.

**Dato' Dr. Haji Noor Azmi bin Ghazali [Bagan Serai]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua, terima kasih Yang Berhormat Sik. Saya mendengar dengan teliti perbincangan Yang Berhormat Sik. Saya dengar tadi ada rumah-rumah yang Yang Berhormat Sik rasa tidak puas hati sebab rumah itu dibuat lebih cantik, rasa-rasa orang PPRT tidak mampu. Yang keduanya, saya dengar tadi yang ada buat rumah tetapi dia tidak duduk pun, maknanya dia ada rumah tempat lain. Maknanya dia ada tempat yang lebih baik bagi dia.

Saya hendak tanya Yang Berhormat Sik, adakah ini terjadi disebabkan oleh pemilihan yang tidak tepat? Ataupun saya ingin tanya Yang Berhormat Sik, siapa sebenarnya yang membuat pilihan ini? Apa kriteria untuk dapat? Adakah penelitian dibuat dengan sebetul-betulnya yang adakah orang ini betul-betul hendak duduk situ atau orang ini ada ciri-ciri lain yang menunjukkan dia ini sebenarnya bukan calon untuk rumah yang murah macam itu? Yang Berhormat Sik, sila. Terima kasih.

**Dr. Mansor bin Haji Abd. Rahman [Sik]:** Terima kasih Yang Berhormat Bagan Serai. Dari segi zahirnya, kita boleh teka atau kita boleh kata bahawa mungkin mereka ini tidak layak tetapi dipilih. Tetapi saya ingat Yang Berhormat Menteri akan menjawab soalan Yang Berhormat Bagan Serai timbulkan tadi.

Baiklah, Tuan Yang di-Pertua, satu perkara lagi yang ingin saya sebut di sini ialah KEDA telah 30 tahun lebih memainkan peranan yang besar untuk memaju dan juga untuk memberi pembangunan kepada rakyat luar bandar di dalam negeri Kedah. Saya harap KEDA dapat meneruskan kecemerlangan ini bukan sahaja melihat kemiskinan-kemiskinan seperti membantu penduduk rakyat yang miskin dengan menyediakan rumah PPRT tetapi kita lihat KEDA sekarang ini menjalankan banyak aktiviti yang lain yang pada peringkat awal mungkin kita tidak nampak bahawa KEDA boleh membuat perkara ini. Contohnya, KEDA sekarang ada Kolej KEDA dan juga dalam meneruskan kecemerlangan ini mungkin akan menjadi Kolej Universiti KEDA di mana mungkin ada pelajar-pelajar daripada luar negeri akan belajar di dalam kolej ini.

Selain daripada itu juga, akhir sekali yang saya ingin perkatkan ialah saya harap KEDA akan terus melakukan kecemerlangan kepada penduduk-penduduk luar bandar di mana KEDA boleh memainkan peranan bersama dengan agensi KKLW yang lain seperti MARA dan sebagainya untuk memajukan dari segi kemajuan— tidak semestinya dari segi kemajuan fizikal, tidak semestinya kita buat bangunan tinggi-tinggi dan sebagainya. Satu istilah lagi ialah memperbandarkan desa, iaitu KEDA boleh bersama-sama dengan agensi lain memajukan kawasan-kawasan luar bandar ini di mana kemudahan-kemudahan asas selain daripada yang kita telah buat sebelum ini iaitu air, api dan sebagainya, sekarang ini zaman IT, kita harap KEDA juga bersama-sama

dengan agensi KKLW yang lain berusaha untuk bekerjasama untuk memperbandarkan desa ini bersama-sama agensi lain seperti meningkatkan talian internet dan sebagainya.

Saya ingat setakat itu ucapan saya berkenaan dengan KEDA. Saya, akhir sekali, menyokong Rang Undang-undang KEDA. Sekian, terima kasih.

#### 4.45 ptg.

**Dato' Johari bin Abdul [Sungai Petani]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya bangun sebagai anak Kedah, Tuan Yang di-Pertua, dan saya melihat bahawa ini satu rang undang-undang yang baik. Saya sokong. Ini satu rang undang-undang yang baik kerana selepas Lembaga Kemajuan Wilayah Kedah diwujudkan 30 tahun yang lalu, sudah tentu kita perlukan satu suntikan yang baru, satu dimensi yang baru kerana kalau semenjak Akta KEDA ini diluluskan dan wujudnya KEDA itu di Kedah, kalau kita tengok seorang bayi itu lahir waktu KEDA lahir, dia dah 30 tahun lebih. Maknanya sudah tentulah kita harus *relooked*, yang pertama sekali dari segi *performance* KEDA itu sendiri dan yang kedua arah tuju— adakah betul benda yang kita buat 30 tahun dahulu. *We are doing the same thing*, Tuan Yang di-Pertua, *day in day out and we expect different result. Are we on the right track?*

Saya rasa dengan pindaan yang diperkenalkan ataupun diminta untuk diluluskan khususnya dalam seksyen 5 ini di mana Menteri melihat bahawa harus ada satu pandangan yang baru di mana harus ada wakil-wakil khususnya wakil-wakil daripada kementerian yang paling penting sekali ialah daripada Kementerian Kewangan dan juga dari EPU. Saya rasa ini memberikan satu dimensi yang baru kerana kita perlukan perancangan yang lebih teratur, kita perlukan kewangan yang munasabah untuk membangunkan KEDA di Kedah.

Tuan Yang di-Pertua, saya melihat seperti yang telah pun dinyatakan oleh Yang Berhormat Bagan Serai dan juga Yang Berhormat Sik tadi, bahawa di sana memang KEDA telah— dan juga Yang Berhormat Pendang pun sebut— KEDA telah berjaya. Saya tidak ada satu data yang menunjukkan berapa peratus KEDA berjaya tetapi memang ada kejayaan di sana.

Namun pun begitu, ada isu-isu lain juga di sana. Isu bagaimana hilang fokusnya KEDA di sana, di mana saya lihat banyak kerja-kerja yang kita buat itu kerja *redundant*. Kerajaan negeri pun buat benda yang sama, Jabatan Pertanian pun buat benda yang sama, MARA juga buat benda yang sama. Maknanya ada tingkat bertapis-tapis, berlapis-lapis dan kita tidak tahu adakah *resources* yang kita gunakan itu kita *maximize* atau tidak.

Contohnya perumahan. Kerajaan negeri pun buat perumahan, KEDA pun buat perumahan, MARA pun buat perumahan untuk membantu orang miskin. Tetapi ramai

juga orang miskin yang, seperti kata Yang Berhormat Bagan Serai tadi, yang masih lagi ada. Jadi di mana masalahnya? Adakah kita tidak bersepadu dalam isu ini? Sebab itu saya rasa pindaan ini adalah suatu yang baik supaya kita dapat *coordinate*-kan supaya apa juga yang dilakukan oleh KEDA nanti menunjukkan suatu yang kita *maximize*-kan *resources* yang kita ada.

Keduanya, Tuan Yang di-Pertua, saya hendak sebut di sini sebagai anak Kedah, kalau kita lihat kawasan-kawasan perumahan KEDA, kita tidak dapat lari daripada masalah sosial yang amat teruk. Penyalahgunaan dadah di kawasan-kawasan perumahan KEDA harus menjadi perhatian. Saya tidak tahu apa masalahnya. Adakah masyarakat itu tidak mempunyai pemimpin tempatan ataupun polis *give up* dengan apa yang berlaku di kawasan ini, ataupun apa yang sebenarnya terjadi? Saya harap pihak KEDA akan melihat secara menyeluruh kerana masalah ini adalah masalah yang *real*, masalah yang sebenar dan ia tidak boleh lagi disapu di bawah karpet.

#### ■1650

Malah ada orang yang takut hendak duduk di kawasan kita pindah keluar kerana masalah penyalahgunaan dadah yang agak tidak terkawal. Saya ingin mencadangkan Tuan Yang di-Pertua, supaya Yang Berhormat Menteri melihat peranan yang betul-betul boleh dimainkan oleh KEDA. Mungkin kita ada peranan-peranan yang kita anggap bukan *core* yang kita lakukan, tetapi saya rasa harus wujud peranan *core* yang harus KEDA main. Saya ingin mencadangkan supaya KEDA tumpukan betul-betul kepada dua isu besar.

Pertama ialah untuk membangun ekonomi anak-anak Kedah tempatan khususnya mereka yang berada di kampung-kampung. *I am sure* Tuan Yang di-Pertua banyak benda-benda yang kita boleh bangunkan. Negeri Kedah seperti Sabah Tuan Yang di-Pertua, *we have almost everything. We have heaven on earth*. Di Sabah ada laut, di Kedah ada laut. Di Sabah ada tasik, di Kedah ada tasik. Di Sabah ada gunung, di Kedah ada gunung. Di Sabah ada hutan, di Kedah ada hutan. Di Sabah ada orang yang baik-baik dan kuat kerja, di Kedah juga ada orang baik-baik dan kuat kerja. *So*, kita tidak jauh perbezaan kita dengan Sabah. Apa yang kita *lacking* ialah *leadership*. Harus ada keberanian untuk membangunkan Kedah.

Oleh sebab itu saya rasa fokus yang harus diberikan oleh lembaga ini ialah *utilize whatever we have* di Kedah. Bagaimana kita nak *utilize*kan kawasan pelancongan Pendang, kita ada padi yang cantik menguning sekarang ini. Tuan Yang di-Pertua, kalau bawa pemandu kereta, lepas sahaja Pulau Pinang nak pergi ke Perlis, Tuan Yang di-Pertua akan terpegun dengan padi kami. Menguning cantik sungguh tetapi tidakkah kita guna ini sebagai bahan pelancongan. Bawa pelancong-pelancong melihat bagaimana kita tanam padi.

Sekarang musim durian Tuan Yang di-Pertua. Tuan Yang di-Pertua pergilah di mana jua, di Sik atau di Pendang, durian cukup hebat. Akan tetapi orang tidak datang kerana orang tidak tahu. Mereka pergi ke Pulau Pinang, mereka ingat durian Pulau Pinang okey. Durian Kedah lagi okey. Di Pulau Pinang mereka timbang pakai kati, kami di kampung pakai longgok sahaja. Tujuh biji RM 10 Tuan Yang di-Pertua. Musang King dan Musang Queen... [Disampuk] Kalau yang masaklah. Maknanya Tuan Yang di-Pertua, kita ada.

Begitu juga kita ada pantai, kita ada tasik dan inilah yang harus KEDA *spend time* untuk fikirkan bahawa ekonomi ini boleh dibangunkan dan Kedah juga berjiran dengan Thailand dan berjiran dengan Pulau Pinang. Di Pulau Pinang ada *port*, ada *airport*. Di Thailand ada jalan yang baik daripada Thailand hinggalah Selatan Thailand. Apakah kita tidak boleh bawa pelancong-pelancong untuk melancong di Kedah dalam keadaan kita ada segala-galanya di Kedah.

Kedua Tuan Yang di-Pertua, tentang ekonomi juga. Saya tahu dan kita semua tahu, warga Kedah tahu bagaimana hutan kita digondolkan. Daripada kita tanam semula dengan pokok-pokok hutan yang mungkin akan membawa hasilnya 30 tahun kemudian, apa kata ini kalilah kita tanam dengan herba yang mungkin mendatangkan hasil dalam masa tiga empat tahun. Tongkat Ali ini Tuan Yang di-Pertua, kalau Tuan Yang di-Pertua kena Tongkat Ali, kopi atau Tongkat Ali asli, di Kedah Tongkat Ali dia 'A' Tuan Yang di-Pertua, 'A' sungguh.

Akan tetapi kita hendak cari Tongkat Ali di mana? kita makan sekarang ini Tongkat Ali serbuk mereka bohong, menipu. Kita kena cari yang *pure*, akar betul-betul dan tarik dari belakang, dia tidak boleh tarik depan. Dia *power* mari ikut belakang. Oleh sebab itu kita kena tanam – Tuan Yang di-Pertua tahu maksud dia tarik ikut belakang macam mana? Maksudnya kita pegang kayu itu kita tarik ikut belakang, dia henjut ikut belakang. Ikut depan tidak aci Tuan Yang di-Pertua, dia tidak jadi. Dia *power* mari dari belakang.

Oleh sebab itu kalau kita pergi Langkawi, mereka tanya boleh ke tidak kita mencari Tongkat Ali. Kena masuk dalam hutan, sedangkan kita boleh tanam Tongkat Ali ini dalam bentuk komersial. Panggil orang-orang miskin ini bagi lot pada mereka tanah, hutan-hutan gondol yang banyak ini kita pakat '*menuru-menuru*' pergi tanam pokok Tongkat Ali. Ini juga boleh *dicommercializ*-kan, tiga tahun empat tahun boleh dapat hasil. Inilah saya rasa fokus yang harus diberikan.

Begitu juga kita ada jerami. Yang Berhormat Menteri Pertanian dan Industri Asas Tani ini kita letih sudah tanya dia. Jerami ini Tuan Yang di-Pertua di Taiwan, orang Taiwan tidak bakar jerami. Orang Malaysia ini kaya raya. Kalau Tuan Yang di-Pertua memandu kereta di Kedah musim orang potong padi, jangan memandu sebab asap itu

boleh merbahaya kepada pengguna-pengguna jalan raya. Bukan sahaja kita hidu, kita bawa kereta tidak nampak, dia jadi jerebu kerana orang bakar. Sedangkan di Taiwan orang tidak bakar jerami sebab jerami ini boleh digunakan untuk makanan haiwan tetapi kita bakar. Orang Kedah kaya Tuan Yang di-Pertua, dia bakar macam itu sahaja. Maknanya dia bakar duit. Inilah di antara perkara yang kita boleh tengok.

Begitu juga dengan daun Tuan Yang di-Pertua, daun kelapa sawit. Daun ketum nanti *sat* kemudian. Kita cerita daun kelapa sawit dahulu. Saya difahamkan Tuan Yang di-Pertua, di antara makanan kambing yang baik ialah daun kelapa sawit. Kalau Tuan Yang di-Pertua tengok ini bukan kambing Boer, kambing kampung. Kambing Boer dia tidak ada harga di Kedah, dia kambing kampung. Bau dia itu bau hangit, bau hamis itu. Dia kambing kampung bau hamis bau dia, bau kambing. Ini kalau dia makan daun kelapa sawit, dia punya kambing akan meralip jadi elok, akan jadi bersinar dan dia cukup sihat. Saya yakin KEDA boleh melihat bagaimanakah kambing kampung ini boleh dipelihara dalam bentuk komersial.

Sekarang ini untuk pengetahuan Tuan Yang di-Pertua, dulu ini kalau kita pergi kenduri rumah orang, daging yang dijamu kepada kita daging lembut ini Tuan Yang di-Pertua, daging kari besar ibu kelengkeng. Dululah, 10 tahun dulu masa murah harga. Sekarang ini besar lidi kepala mancis, ini kami panggil kepala mancis orang potong kecil-kecil Tuan Yang di-Pertua. Baru ini saya pergi kenduri rumah orang. Saya kata kenapa daging dia dipotong halus-halus, dia kata Yang Berhormat, sekarang ini RM36 sekilo. Kalau saya potong besar-besar, pukul 12 habis kenduri ini. Jadi potong kecil-kecil Tuan Yang di-Pertua. Dulu dia pakai ubi, sekarang dia pakai batang pisang kerana batang pisang murah. Jadi kalau Tuan Yang di-Pertua pergi Kedah, mereka akan bagi daging, daging batang pisang, sedaplah.

Isunya apa? Isunya ialah inilah yang kita membazir, kita buang. Oleh sebab itu saya mengajak supaya lembaga melihat balik ada perkara yang orang lain tidak buatlah. Lain Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani buat, MARA buat, PKNK buat, tetapi kita *redundant* dan saya minta lembaga supaya perhatikan, inilah yang boleh kita bangkit dan bangun. Macam saya katakan tadi, 30 tahun tidak akan kita hendak buat benda yang sama.

Kita kena bangun dan buat benda yang baru, apatah lagi dengan penambahan Yang Berhormat Menteri mahu lantik seorang Pengerusi dan kemudian Timbalan Pengerusi, selepas itu kita ada wakil daripada Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah, kemudian kita ada Kementerian Kewangan, EPU, kerajaan negeri dan juga orang-orang Yang Berhormat Menteri boleh pilih sebagai profesional yang duduk dalam itu. Saya ingat *this is solid team, this is very solid team* dan saya rasa boleh bergerak dengan lebih...

**Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]: Yang Berhormat Sungai Petani.**

**Dato' Johari bin Abdul [Sungai Petani]:** Okey.

**Dr. Hajah Siti Mariah binti Mahmud [Kota Raja]:** Yang Berhormat Sungai Petani. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Saya ingin bertanya kepada Yang Berhormat Sungai Petani kerana tadi ada banyak kali menyebutkan kita membuat perkara yang sama bertahun-tahun dan kemudian kita mengharapkan hasil yang berbeza. Saya cuma nak bertanya sama ada KEDA juga mengambil salah satu peranannya untuk melihat kepada pendidikan.

Kemiskinan tidak akan dapat berubah sekiranya tidak ada perhatian yang begitu kepada pendidikan itu sendiri. Kalau kita boleh pastikan setiap keluarga KEDA itu, anak sulungnya pastikan sampai ke kolej ataupun sekolah teknikal ataupun politeknik supaya dia memulakan satu perubahan di dalam keluarga. Saya nampak cara salah satu boleh saya katakan ini satu pujianlah, Dasar Ekonomi Baru kita tentang pendidikan bagaimana kita mengubah hidup di luar bandar dalam memastikan bahawa anak mereka mendapat pendidikan yang baik. Terima kasih.

**Tuan Manivannan a/l Gowindasamy [Kapar]:** Yang Berhormat, boleh sambung? Boleh Tuan Yang di-Pertua? Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Sungai Petani. Yang Berhormat Sungai Petani telah menyentuh banyak aspek dari sudut pertanian, dari sudut kemajuan dan sebagainya. Salah satu elemen yang amat penting untuk Kedah ini adalah tempat-tempat bersejarah. Sebagaimana kita ada negeri Melaka yang mempunyai unsur-unsur sejarah yang agak unik, saya rasa Kedah pun mempunyai tempat-tempat yang mempunyai elemen kebudayaan, kesenian mahupun warisan yang perlu diberi keutamaan.

#### ■1700

Kita semua tahu melalui sejarah Kedah ini adalah salah satu tempat yang dulu dikenali sebagai Kadaram yang telah membawa Raja-raja Chola, keturunan Raja Chola ke Kedah. Adakah Kerajaan Persekutuan komited untuk membawa balik keunikan sejarah ini dan membawa satu pendidikan secara holistik untuk menunjukkan kekayaan negeri Kedah ini dari sudut sejarah dia, dari sudut keunikan dia, dari sudut penjajahan dia, dari sudut kedatangan orang India pada kurun-kurun yang sebelum ini. Apa pandangan Yang Berhormat? Terima kasih.

**Dato' Johari bin Abdul [Sungai Petani]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Cuma sebenarnya dua-dua Yang Berhormat telah pun memberikan pandangan yang baik. Saya ada sebenarnya *next* dalam perbahasan saya ini ada juga masukkan dua elemen lagi iaitu yang pertama ialah tentang ekonomi tadi. Apa yang saya katakan lebih fokus, kita lebih fokus Menteri. Ini kerana saya yakin *the ingredients were there and the*

*ingredients are there*. Jadi kalau kita boleh pakej dengan ilmu-ilmu yang kita ada dan keberanian yang kita ada dan dengan lembaga yang *insya-Allah* melalui pindaan ini kita akan tubuhkan. Dengan wakil-wakil kementerian-kementerian yang ada, saya yakin kita boleh fokus kepada beberapa isu yang boleh membangunkan kumpulan yang KEDA hendak dengan lebih pantas.

Keduanya Tuan Yang di-Pertua ialah tentang apa Yang Berhormat Kota Raja sebut betul, *education*. Itu ialah topik saya yang kedua. Kebanyakan mereka yang berjaya Tuan Yang di-Pertua, orang Kedah ini kebanyakan kami datang daripada selut, kebanyakan kami datang dari lumpur. Yang Berhormat Jerlun lumpur, Yang Berhormat Pendang lumpur, saya lumpur, kami main bendanglah. Maknanya anak-anak Kedah ini ialah anak-anak yang datang daripada lumpur, kita cukup faham tetapi ramai yang berjaya.

Saya yakin kalau KEDA juga memberikan tumpuan kepada pendidikan, fokus betul-betul. Saya yakin kita mempunyai potensi yang luas. Malah kita ada Kolej Universiti Insaniah yang cukup hebat. Cuma saya rasa KEDA harus juga masuk campur, bincang dengan kerajaan negeri supaya Insaniah ini bukan hanya menjadi satu institusi biasa yang hanya beri fokus kepada ilmu-ilmu agama, tetapi ilmu agama yang lebih *applied* kedudukannya. Bayangkan kita Insaniah dapat lahirkan contohnya *Islamic financing expert*. Dapat keluarkan ataupun majoriti *graduate* daripada Insaniah ini yang dibantu oleh KEDA sekarang ini dapat *produce* mereka yang boleh bercakap dalam bahasa Inggeris yang baik, dapat bercakap di pentas dunia dengan ilmu-ilmu *applied sciences* ini.

Jadi saya rasa kita tidak payah *reinvent the wheel*, tidak payah tetapi cukup berbincang dengan kerajaan negeri supaya memberikan input, supaya anak-anak Kedah dapat belajar di situ tidak kiralah Islamkah tidak Islam, Melayu, Cina atau India, *it is an academic subject*. Bayangkan kita dapat anak bukan Islam yang *expert* dalam *Islamic financing* contohnya. Atau *forensic auditing as for as Islam is concern*. Bagaimana? Kita importkan *lecturer-lecturer* yang baik daripada dunia Islam, daripada contohnya Bosnia kah ataupun daripada Bangladesh ataupun dari mana-mana yang akhirnya dapat menaikkan taraf Insaniah University ini menjadi salah sebuah institusi yang dihormati, yang mengeluarkan *graduate* yang *marketable*.

Kita tidak boleh lagi keluarkan Yang Berhormat Pendang, tiap-tiap tahun beribu-ribu pelajar yang bawa sijil yang sama tetapi tidak laku. Kita tidak boleh buat lagu itu. Sayang duit. Oleh sebab itu saya rasa KEDA harus main *leading role* dalam membangunkan pendidikan anak-anak di Kedah ini dengan kerjasama kerajaan negeri dan juga MARA. Menteri pun Menteri MARA, Menteri pun Menteri KEDA, saya ingat

tidak ada masalah, *2 in 1*, lipat sekali sahaja. MARA pun kita bagi *scholarship* waktu yang sama kita *make sure*, tetapi mesti fokus dan *specialized* Tuan Yang di-Pertua.

Kalau setakat kita hendak buat *generally*, orang hendak universiti kita pun hendak buat universiti, orang bawa keluar *graduate* yang tidak boleh – tidak ada *multiple lingual ability* kita pun begitu juga akhirnya *we go no way*. Kita kena *spent*. Sebut sahaja anak Kedah dia boleh belajar. Contohnya dia boleh cakap empat bahasa. Dia boleh cakap bahasa Melayu, bahasa Kedahlah, Melayu Kedahlah itu, bahasa Melayu yang baik, dia boleh cakap bahasa Tamil, dia boleh bercakap Mandarin, dia boleh contohnya boleh bercakap dalam bahasa Inggeris dan juga Siam kah sikit.

Maknanya Tuan Yang di-Pertua lempar anak Kedah *tang* mana pun dia *survive*. Itu penting. Makna itu kita hendak, lempar di mana. Di New Zealand, di Hungary mana pun kita *survive*. Bila orang berebut orang akan ambil anak Kedah. Itu ialah peranan lembaga sekarang ini. Kalau tidak kita tidak boleh buat. *We can't do that*. Saya ulang sekali, kita buat benda yang sama tetapi *expect result* yang berlainan tidak akan berlaku. Sebab itu saya amat-amat menyokong supaya apabila – Menteri ini Menteri yang *visionary*, Menteri yang dapat lihat 20 tahun akan datang sebab itu rang undang-undang ini masuk.

Sebab kalau kita harap kedudukan sekarang, KEDA tidak akan pergi mana. Hendak undur tidak boleh hendak *gostan* pun tidak boleh. Hendak undur fasal sudah ada KEDA hendak pi duit tidak ada. *It doesn't work that way*. Akan tetapi dengan adanya mereka-mereka dalam lembaga yang baru ini, dengan *representative* daripada Kementerian Kewangan dan juga kementerian-kementerian lain dan dengan *new blood* saya rasa tujuan juga harus diberikan *specialization*.

Itu saya rasa untuk merumuskan Tuan Yang di-Pertua, yang pertama sekali saya rasa *don't reinvent the wheel*. Kita ada *resources* yang cukup di Kedah, *utilize whatever resources* yang kita ada *as far as economy is concern*. Kedua ialah tentang pendidikan. Kita ada Kolej Universiti Insaniah yang ada, cuma harap Menteri boleh masuk campur, bincang dengan pihak Insaniah supaya jadikanlah universiti ini sebagai sebuah universiti yang ulung dan memberikan penekanan baru kepada pembelajaran universiti ini. Bukan sahaja mengeluarkan graduan-graduan yang hebat dalam ilmu agama tetapi juga lebih kepada *applied sciences* ini dalam bidang *finance* dan lain dalam berlandaskan kepada *Islamic financing*.

Untuk itu anak Kedah mesti boleh bercakap paling tidak empat atau lima bahasa, baru laku. Kita hendak lawan dengan orang negeri lainlah. Dengan Perlis, Perlis boleh cakap satu contohnya. Selangor cakap satu. Kita orang Kedah boleh cakap empat bahasa. Jadi hebatlah kita. Jadi saya rasa ini bukan suatu *impossible*, kita boleh lakukan dan *the fact that* Menteri bawa ini maknanya Menteri ada keberanian untuk merubah



benda yang kita sudah buat lama ini dan ini saya rasa ucap syabas, saya amat menyokong apa juga yang telah tertulis di sini Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih.

**Tuan Yang di-Pertua:** Ada lagi? Kalau tiada, sila Menteri.

**5.08 ptg.**

**Menteri Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah [Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih kepada semua pembahas rang undang-undang ini yang saya kira semuanya menyokong cuma memerlukan penambahbaikan daripada beberapa sudut seperti yang disebutkan. Tiga ataupun empat semuanya bercakap soal rumah untuk orang miskin ataupun rumah PPRT.

Pihak KEDA melaksanakan Program Perumahan untuk Rakyat Termiskin ini melalui peruntukan yang diberikan oleh Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah iaitu KEDA sebagai agensi pelaksana untuk rumah rakyat termiskin ini. Daripada 1999 hingga 2017, pihak kementerian telah pun memberikan peruntukan sebanyak RM125,708.502 juta iaitu RM125.7 juta yang melibatkan 3,746 bina baru manakala 4,325 baik pulih yang kesemuanya berjumlah 8,071. Saya faham isu yang dibangkitkan adalah mereka yang memperoleh rumah tersebut. Bagaimana pilihan dibuat dan sebagainya.

Mungkin ada yang sangsi tadi yang mengatakan bahawa ada pihak mungkin yang tidak layak dapat dan sebagainya. Saya hendak beri syarat dulu. Syaratnya mesti di bawah paras kemiskinan.

■1710

Mereka yang memperoleh, yang mendapat rumah tersebut berumur 30 tahun ke atas, berkeluarga dan keutamaan kepada ibu tunggal berkeluarga. Pilih, yang ini adalah pilih. Yang memilih bukan KEDA semata-mata tetapi dipilih oleh jawatankuasa yang dipanggil *focus group* di setiap daerah, yang dipengerusikan oleh pegawai daerah yang mana kebanyakan yang dipilih adalah melalui senarai eKasih. Jadi, maknanya yang benar-benar miskin, di bawah senarai eKasih. Sebelum pemilihan dibuat, wakil daripada pejabat daerah akan mengambil gambar, membuat *interview* dengan pemohon-pemohon dan sebagainya dan selepas mereka berpuas hati, barulah rumah tersebut diagihkan kepada pemohon-pemohon yang dianggap layak oleh *focus group* di setiap daerah.

Saya hendak— untuk menambah baik daripada segi pemilihan ini, mulai tahun lepas, pihak kementerian telah pun menambah satu lagi cara iaitu dengan mendapatkan juga senarai daripada pemimpin-pemimpin masyarakat setempat yang mana pengerusi JKKK misalnya, mesti memberikan laporan walaupun sudah ada senarai daripada *focus group* tetapi mesti juga kita mendapat maklum balas daripada pemimpin-pemimpin dan

masyarakat tempatan yang memang mengenali penduduk-penduduk tersebut yang memohon rumah-rumah untuk golongan miskin. Jadi, cara itu saya kira lebih *transparent* dan lebih ramai pandangan-pandangan yang diberi, bukan setakat *focus group* tetapi juga pihak luar yang melibatkan pemimpin masyarakat setempat untuk memberikan pandangan mereka.

Jadi, saya percaya dengan cara ini saya harap...

**Dato' Wira Othman bin Abdul [Pendang]:** [*Bangun*]

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Mungkin tidak *perfect* daripada segi pemberiannya tetapi sekurang-kurangnya kita dapat mengurangkan kalau ada masalah seperti yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Pendang, Yang Berhormat Padang Serai, Yang Berhormat Sik juga membawa perkara yang sama.

**Dato' Wira Othman bin Abdul [Pendang]:** Sikit sahaja. Penjelasan Tuan Yang di-Pertua. Saya amat bersetuju dengan *focus group* ini. *Focus group* ini ialah pembinaan rumah PPRT secara peribadi dan untuk membaiki tetapi kita tidak pernah bincangkan dalam peringkat *focus group* penempatan baharu yang dibuat oleh pihak KEDA. Itu hendak minta penjelasan Yang Berhormat.

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Kita memang mempunyai program untuk kawasan penempatan baharu. Saya tahu yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat tadi ialah apabila kita pindahkan ke kawasan baharu, mereka tidak berubah daripada segi punca pendapatan, punca pendapatan masih lama. Kalau yang menoreh getah, masih menoreh di tempat yang lama dan sebagainya. Sebenarnya apabila sesuatu perpindahan kawasan baharu, kita mesti menyediakan punca ekonomi di kawasan di tempat yang baharu sama ada daripada segi program pertanian, daripada segi keusahawanan dan sebagainya. Itu adalah syarat untuk kita memindahkan ke kawasan baru. Mungkin satu ketika dulu kita hanya mementingkan bahawa pindah rumah yang terlalu usang ke rumah yang baharu di kawasan penempatan baharu. *Full stop*. Akan tetapi kali ini daripada kerajaan kita mesti menyediakan peluang-peluang untuk mereka mendapatkan pendapatan.

Jadi perkara ini memang kita bincangkan bersama dengan pihak KEDA dan dalam masa yang sama, pandangan daripada pihak daerah juga akan kita dapat peroleh supaya apabila sesuatu program penempatan baharu, maka kita juga mampu untuk mendapatkan tanah dan sebagainya untuk...

**Tuan N. Surendran a/I K. Nagarajan [Padang Serai]:** [*Bangun*]

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Pertanian dan sebagainya bagi punca pendapatan mereka yang baharu di tempat yang baharu.

**Tuan N. Surendran a/I K. Nagarajan [Padang Serai]:** Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Menteri, saya rasa walau bagaimanapun dengan pastinya,

masih ada ramai lagi di dalam *waiting list* yang masih tidak dapat *diaccommodate* untuk rumah. Saya ingin dapat penjelasan, apakah yang menyebabkan masalah ini? Adakah disebabkan dana ataupun bajet itu tidak mencukupi untuk semua ataupun adakah disebabkan tidak cukup tanah untuk membina rumah-rumah?

**Dato' Takiyuddin bin Hassan [Kota Bharu]:** Menteri, boleh minta penjelasan sikit?

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Sama...?

**Dato' Takiyuddin bin Hassan [Kota Bharu]:** ...orang Kedah juga, orang Kedah. Perkara yang sama Tuan Yang di-Pertua. Saya ada meneliti satu berita yang disiarkan dalam akhbar tahun 2011 di mana pada ketika itu Kedah diperintah bukan oleh kerajaan negeri yang ada sekarang. Akan tetapi Pengerusi KEDA pada masa itu adalah Yang Amat Berhormat Menteri Besar sekarang yang mana pada masa itu beliau mengatakan bahawa KEDA boleh membina beberapa banyak pun rumah asalkan kerajaan negeri memberi tanah. Pada masa itu Pengerusi KEDA bukan berada dalam kerajaanlah. So sekarang ini— saya tidak pasti. Saya rasa beliau tidak pasti siapa yang jadi Pengerusi KEDA tetapi Pengerusi KEDA pada tahun 2011 itu adalah Menteri Besar sekarang ini. Jadi apa lagi masalah KEDA ingin membina rumah kepada rakyat di Kedah? Terima kasih.

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Ada dua perkara besar sebenarnya yang kita perlukan untuk kita selesaikan masalah perumahan rakyat termiskin ini. Pertamanya tentu sahaja dana dan yang keduanya tanah juga, keperluan tanah kerana ada dua konsep dulu di bawah PPRT. Pertama, di tanah sendiri. Kalau mereka terlalu miskin, tidak mungkin mereka ada tanah sendiri. Jadi perlukan tanah yang besar dan tanah seperti yang kita tahu adalah di bawah kerajaan negeri untuk menyediakan kita tanah. *Insya-Allah*, saya percaya Menteri Besar yang baharu ini memahami perkara ini, kita akan bincang dengan Menteri Besar di Kedah, Menteri Besar untuk memohon tanah.

Sebenarnya kita belum memohon lagi. Bukan salah Menteri Besar Kedah. Kita sedang menyelesaikan apa yang kita ada pada hari ini berdasarkan apa yang kita ada. Pada tahun ini, kita lebih menumpukan sebenarnya perhatian kepada *repair* rumah ataupun baik pulih rumah. Setiap kawasan Parlimen pada tahun ini akan memperoleh sebanyak 70 rumah untuk kita *repair* dan sebagainya. Jadi, fokus itu kepada *repair* ataupun penambahbaikan, bukan bina baharu.

Keduanya, *why?* Kenapa semakin bertambah? Ini kerana permohonan untuk mendapatkan rumah bertambah setiap masa. Pasangan yang baru kahwin misalnya di luar bandar tidak mempunyai rumah sendiri dan mereka biasanya akan tinggal di rumah ibu bapa mereka dan mereka ini juga akan mendaftar sebab untuk mendapatkan rumah PPRT, syarat kita adalah mereka yang berkeluarga dan setiap tahun ada yang

berkeluarga di luar bandar yang tidak mempunyai rumah dan mereka akan memohon rumah. Jadi, *numbersnya*, dengan izin bertambah setiap masa dan tanahnya semakin berkurangan kita peroleh dan dalam masa yang sama, dana juga diperlukan untuk menyelesaikan isu ini.

Jadi walau bagaimanapun *insya-Allah*, kita telah bincang di dalam mesyuarat Menteri-menteri Besar tempoh hari, kerajaan-kerajaan negeri sebenarnya memahami keperluan kita untuk mendapatkan tanah. *Insya-Allah* Yang Berhormat Kota Bharu – Yang Berhormat Kota Bharu ya? [*Bertanya kepada Yang Berhormat Kota Bharu*] Saya yakin di bawah Menteri Besar Kedah yang baharu ini kita dapat selesaikan.

Seterusnya...

**Dato' Wira Othman bin Abdul [Pendang]:** Dato'.

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Yang Berhormat daripada Pendang.

**Dato' Wira Othman bin Abdul [Pendang]:** Minta sikit Yang Berhormat Menteri.

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Ya.

**Dato' Wira Othman bin Abdul [Pendang]:** Sikit sahaja. Yang Berhormat, terima kasih. Tadi sebut tentang membaiki rumah setiap bahagian, setiap daerah. Terima kasih banyak. Cuma maksimum RM13,000 itu tidak mencukupi untuk membaiki rumah-rumah yang agak serius. Kalau hendak tukar bumbung sahaja, *will cost about* RM20,000. Jadi itu Yang Berhormat kalau boleh dipertimbangkan had maksimum itu dinaikkan daripada RM13,000 ke angka yang lebih munasabah untuk kita membaiki lebih banyak rumah orang kampung ini.

**Dato' Sri Ismail Sabri bin Yaakob:** Terima kasih Yang Berhormat. Tahun ini pun kita sudah tambah daripada dulu. Dulu lebih rendah daripada itu. Memang lah setiap rumah berbeza. Ada yang mungkin tidak perlukan RM13,000, ada mungkin perlukan hanya RM10,000, perlu RM8,000.

#### ■1720

Kalau setakat kita hendak bagi *toilet* untuk rumah yang baru mungkin RM5,000 pun cukup untuk rumah yang lama tersebut. Jadi saya kira itu kita gunakan budi bicara pemimpin masyarakat setempat di situ untuk *repair* rumah mana yang perlu didahulukan. Tetapi kalau kita hendak tambah setiap masa memang tidak ada hadnya untuk kita tambahkan.

Yang Berhormat Pendang mencadangkan supaya diberi tanah setengah ekar untuk peserta PPRT. Saya bersetuju dengan cadangan ini, sangat bersetuju. Walau bagaimanapun seperti saya katakan tadi, tanah adalah kuasa negeri untuk memberikannya. Cadangan ini saya akan bawa kepada pihak Menteri Besar Kedah selaku juga Pengerusi KEDA ini supaya dapat kita pertimbangkan permintaan daripada Yang Berhormat.

Yang Berhormat Padang Serai tentang rumah, saya sudah jawab. Ini mengenai pindaan, ada dua perkara yang dibangkitkan. Pertama ialah dari segi kuasa Menteri untuk melantik empat orang yang difikirkan perlu. Sebenarnya ini memberikan lebih ruang kepada orang lain yang tidak tercatat di dalam akta ini. Sebagai contoh melalui ruang yang luas seperti ini, Menteri mungkin boleh melantik bukan sahaja golongan profesional tetapi boleh melantik wakil koperasi misalnya untuk berada di sini. Ini adalah sebab di KEDA banyak koperasi yang aktif, yang tidak terdapat— mereka tidak berada di dalam ahli Lembaga Pengarah KEDA ataupun mungkin kita boleh lantik di kalangan NGO ataupun Pengerusi Belia.

Tadi kita berbincang soal penyelewengan, penyalahgunaan dadah dan sebagainya yang melibatkan golongan belia. Mungkin Menteri boleh melantik wakil Persatuan Belia untuk melihat apa yang patut kita lakukan bagi mengurangkan penyalahgunaan dadah di dalam kawasan KEDA dan sebagainya.

Dari segi pelantikan GM, Pengurus Besar. Dahulu Pengurus Besar juga dilantik oleh Menteri tetapi lapisannya adalah dilantik, diluluskan oleh lembaga, diangkat kepada Menteri untuk pelantikan. Kuasa Menteri tetap sama. Kalau Menteri tidak bersetuju dengan apa yang dicadangkan oleh lembaga, Menteri boleh *reject* apa yang dicadangkan oleh lembaga. Jadi ini adalah untuk mempercepatkan. Kadang-kadang mungkin lembaga tidak bermesyuarat selama dua, tiga, empat bulan tetapi dalam keadaan hari ini Menteri akan melantik. Walau bagaimanapun selepas pelantikan Menteri, akan dibawa juga ke mesyuarat lembaga untuk *endorsement* dan sebagainya. Jadi sebenarnya tidak ada perkara yang Menteri boleh menyalahgunakan kuasa dan sebagainya. Ini hanya untuk mempercepatkan.

Yang Berhormat Padang Serai dari segi sistem *delivery* dan sebagainya untuk mempercepatkan *delivery*. *Insya-Allah* kita akan laksanakan seperti yang kita dapat dalam akta kita, selagi boleh mempercepatkan apa yang dicadangkan.

Yang Berhormat Sik juga menyebutkan tentang perumahan, saya sudah sebutkan tadi. Yang Berhormat ada membangkitkan, yang ada rumah yang tidak diduduki. Yang Berhormat Sik, saya minta dapatkan kita senarai tersebut kerana ini merupakan perkara baru yang saya dapat tahu. Sila dapatkan senarai mana rumah yang tidak diduduki supaya kita boleh selesaikan. Kalau tidak diduduki, saya kira rugilah. Lebih baik kita berikan kepada mereka yang layak untuk duduk di situ yang memerlukan rumah. Akan tetapi tolong berikan kepada sayalah. Pegawai pun ada di belakang, mereka boleh catitkan.

Untuk cadangan membandarkan desa di kawasan KEDA. Saya ingin maklumkan bahawa melalui KKLW, kita membantu untuk membangunkan kawasan-kawasan di KEDA seperti membina mini RTC, membina premis-premis untuk pertanian dan

sebagainya, menyediakan plot pertanian kecil, memulakan keusahawanan. Begitu juga, kita juga mewujudkan pusat-pusat pengumpulan dan sebagainya. Ini semua tujuan kita untuk membangunkan usahawan dan juga membangunkan penduduk-penduduk di kawasan KEDA ini.

Untuk kemudahan pembangunan dan latihan-latihan manusia ataupun *human capital*. beberapa projek ekonomi pertanian telah kita laksanakan dan kita juga memberikan modal insan ini salah satunya kita telah pun mewujudkan Kolej KEDA bagi latihan kemahiran yang ditauliahkan oleh badan iaitu untuk mendapatkan Sijil Kemahiran Malaysia (SKM). Untuk makluman Yang Berhormat sehingga kini seramai 7500 orang pelajar telah lulus dalam pelbagai bidang kemahiran dan seramai 40,000 orang telah pun menghadiri kursus jangka pendek.

Yang Berhormat Sungai Petani, terima kasih di atas sokongan yang begitu kuat kepada KEDA. *Insyah-Allah* kita akan memberikan— sebenarnya memang kita memberikan fokus kepada membangunkan ekonomi di dalam kawasan KEDA. Cuma saya hendak maklumkan ada dua fokus. Pertamanya fokus perniagaan oleh KEDA itu sendiri dalam masa yang sama untuk membangunkan kawasan di dalam KEDA dan yang keduanya adalah untuk membangunkan penduduk di dalam kawasan KEDA. Jadi ada dua.

Di bawah KEDA misalnya KEDA terlibat di dalam membangunkan apa yang disebutkan oleh beberapa Yang Berhormat tadi iaitu Yang Berhormat Kapar pun ada sebut tadi, contoh untuk membangunkan industri pelancongan. KEDA terlibat dengan mewujudkan, membangunkan chalet dan sebagainya, menyediakan pakej-pakej pelancongan dan sebagainya untuk memajukan pelancongan. Daripada segi bidang pendidikan itu, dari segi KEDA tetapi dari segi penduduk di dalam KEDA, kita menyediakan program peningkatan pendapatan. Kambing tadi kita berikan kepada penduduk-penduduk untuk mereka pelihara kambing untuk meningkatkan pendapatan mereka. Mereka terlibat di dalam bidang madu kelulut, ayam kampung dan sebagainya. Ini dilaksanakan oleh KEDA untuk menambahkan pendapatan di kalangan penduduk di kawasan KEDA.

Dari segi pendidikan yang kita laksanakan seperti saya sebutkan tadi adalah Kolej KEDA. Tetapi dalam masa yang sama kita bekerjasama dengan agensi lain dengan Kementerian Pendidikan dan sebagainya untuk membantu anak-anak KEDA kerana kita memang faham bahawa melalui pendidikan, saya bersetuju dengan Yang Berhormat Kota Raja tadi melalui pendidikan, nasib individu, keluarga dan masyarakat dapat diubah, *insyah-Allah*. Kita juga bekerjasama dengan pihak Kementerian Pendidikan, MARA dan sebagainya.

Dari segi cadangan Yang Berhormat supaya ada koordinasi di antara agensi di bawah kementerian bersama agensi lain di bawah kementerian lain. Kita memang sentiasa mengadakan koordinasi sebagai contoh apabila KEDA ingin membuat kedai runcit misalnya, RISDA telah pun ada kedai runcit dan sebagainya, jadi kita bekerjasama. Di kawasan yang ada kedai runcit, RisSMart di bawah RISDA, KEDA tidak perlu tubuhkan. Tetapi yang lebih pentingnya, mana-mana kedai yang ada di bawah agensi di bawah kementerian ini, kita sediakan ruang untuk usahawan-usahawan desa untuk meletakkan produk mereka untuk mereka mendapat peluang di dalam bidang usahawan mereka untuk meluaskan pasaran mereka. Ini memang sentiasa kita lakukan.

Walau bagaimanapun terima kasih di atas cadangan Yang Berhormat tadi, *insya-Allah* cadangannya akan kita laksanakan. Saya kira itu sahaja yang saya hendak sebut dari segi agensi dadah tadi, apa yang disebut penyalahgunaan dadah memang kita bekerjasama dengan pihak Agensi Antidadah Kebangsaan, pihak polis dan sebagainya untuk kita mengurangkan gejala dadah di kawasan KEDA.

Jadi terima kasih sekali lagi saya ucapkan kepada semua Ahli Yang Berhormat yang memberikan sokongan kepada KEDA. Mana yang perlu kita tambah baik, *insya-Allah* kita akan tambah baik demi kepentingan masyarakat di dalam kawasan KEDA itu sendiri. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

**Tuan Yang di-Pertua:** Terima kasih. 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 dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa]*

***[Majlis bersidang dalam Jawatankuasa]***

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

**Tuan Pengerusi:** Ini peringkat Jawatankuasa, ramai yang hendak berhujah? Kalau ramai kita sambung esok kerana sekarang ini sudah 5.30 petang. Kalau tidak panjang, saya cuma ada kuasa untuk tambah 10 minit sahaja. Boleh selesai dalam masa 10 minit?

***[Dewan ditangguhkan pada pukul 5.31 petang]***