

**MESYUARAT PERTAMA, PENGGAL KEDUA  
PARLIMEN KETIGA BELAS  
2014**

**HARI RABU : 02 APRIL 2014**

## **KANDUNGAN**

**JAWAPAN-JAWAPAN BAGI PERTANYAAN-PERTANYAAN JAWAB**

**LISAN YANG TIDAK DIJAWAB DI DALAM DEWAN**

**(SOALAN NO. 5, 10 HINGGA 75)**

**NOTA: JAWAPAN-JAWAPAN BAGI SOALAN NO. 1 HINGGA 9**

**[RUJUK PENYATA RASMI HARIAN (HANSARD)]**

Nuraishah Abdullah  
CAWANGAN PERUNDANGAN  
PARLIMEN MALAYSIA

**PERTANYAAN DEWAN RAKYAT**

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : YB. DATO' IR. HAJI NAWAWI BIN AHMAD**

**KAWASAN : LANGKAWI**

**TARIKH : 2 APRIL 2014, RABU**

**SOALAN:**

**YB. DATO' IR. HAJI NAWAWI BIN AHMAD (LANGKAWI)** minta **MENTERI KERJA RAYA** menyatakan kebiasaannya apabila musim cuti sekolah atau musim perayaan, menyebabkan kedatangan pelancong ke Langkawi melalui Jeti Kuah melebihi kebiasaan. Ini menyebabkan akan berlaku kesesakan di laluan Pekan Kuah ke Jeti Kuah. Justeru akan menyebabkan pelancong tertinggal bot dan sebagainya. Apakah ada perancangan Kementerian untuk menyelesaikan masalah ini.

## **JAWAPAN:**

Tuan Yang Di-Pertua;

Untuk makluman Ahli yang Berhormat, berdasarkan Bancian Trafik Kebangsaan 2013 iaitu di stesen bancian Jalan Persekutuan 112 (FT112), keadaan trafik di laluan jalan dari jeti Kuah ke Pekan Kuah, Langkawi masih lagi terkawal. Tahap perkhidmatan trafik (level of service - LOS) mencatatkan bilangan kenderaan sebanyak 25,641 sehari di antara Jalan Pekan Kuah ke Padang Mat Sirat, dan 13,376 kenderaan sehari di antara laluan Jalan Pekan Kuah ke Tanjung Rhu. Bilangan aliran trafik didapati meningkat dengan mendadak pada cuti hujung minggu dan musim cuti persekolahan berikutan dari kemasukan ramai pelancong ke pulau tersebut.

Terdapat pelbagai faktor yang menyumbang terhadap masalah kesesakan di Jalan Persekutuan dari jeti Kuah ke Pekan Kuah. Antaranya berpunca dari sikap pengguna jalan raya sendiri yang meletakkan kenderaan di bahu-bahu jalan sehingga menimbulkan kesulitan kepada pengguna jalan raya yang lain.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, perancangan bagi membina dan menaiktaraf jalan raya di negara ini, termasuk di Langkawi dibuat berdasarkan kepada Pelan Induk Pembangunan Rangkaian Lebuh Raya atau HNDP. Laporan tersebut telah menggariskan cadangan projek jalan raya baru atau naik taraf jalan raya bagi tempoh dari tahun 2008 hingga 2020. Walau bagaimanapun, berdasarkan kepada HNDP berkenaan, setakat ini

tiada perancangan untuk menaiktaraf jalan-jalan utama di Langkawi, termasuk di laluan FT110, iaitu antara jeti Kuah ke Pekan Kuah.

Namun demikian untuk tempoh jangka pendek, kementerian ini bersedia untuk mengadakan perbincangan atau kajian dengan pihak Lembaga Pembangunan Langkawi (LADA) dan pihak polis bagi menangani masalah kesesakan di laluan berkenaan, khususnya melibatkan aspek pengurusan trafik yang lebih bersistematik.

Sekian, terima kasih.

**SOALAN ( 2 )**

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN  
DEWAN NEGARA, MALAYSIA**

**PERTANYAAN : LISAN**

**TARIKH : 2 APRIL 2014 (SELASA)**

**DARIPADA : YB. TUAN GOBIND SINGH DEO**

**SOALAN :-**

**YB. TUAN GOBIND SINGH DEO** minta **MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan berapa banyak projek perumahan terbengkalai di Kawasan Parlimen Puchong dan apakah langkah-langkah untuk menyelesaikannya.

**JAWAPAN :-**

Tuan Yang di-Pertua,

Kerajaan melalui Kementerian telah mengisyiharkan 206 projek perumahan terbengkalai semenjak tahun 2009 sehingga 28 Februari 2014, dibawah Seksyen 11(ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Daripada jumlah berkenaan sebanyak 149 projek atau 72.4% telah berjaya disiapkan dan diduduki yang memanfaatkan seramai 22,868 pembeli rumah.

Untuk makluman Dewan Yang Mulia ini, di negeri Selangor sahaja terdapat sebanyak 60 projek terbengkalai, di mana tiga (3) projek terletak di bawah kawasan parlimen **YB PUCHONG**.

Daripada tiga (3) projek berkenaan dua (2) projek telah dikeluarkan daripada senarai projek perumahan terbengkalai iaitu:

- (1) **Taman La'Cottage** yang mana melibatkan 427 pembeli daripada 541 unit rumah yang dibina telah dipulihkan dengan Sijil Layak Menduduki (CFO) pada 23 Januari 2013; dan
- (2) **Taman Metro Puchong**, pemasalahan pembeli yang terbabit iaitu seramai 44 orang diselesaikan melalui pelantikan pemaju baru iaitu Glomac Alliance S/B dengan kaedah penukaran cadangan pemajuan yang dipersetujui oleh pembeli yang terlibat.

Sementara itu, satu (1) projek perumahan disenaraikan di bawah kategori projek terbengkalai yang diumumkan oleh kementerian pada 18 September 2013, iaitu Taman Saujana Puchong, Fasa 7, Puchong Selangor. Kebenaran merancang untuk projek ini ialah untuk membina 240 unit rumah. Daripada jumlah unit berkenaan hanya 55 unit sahaja dijual. Pada masa ini, Kementerian sedang berusaha untuk memulihkan

projek ini, dimana tawaran tender telah ditutup pada 19 Mac 2014 dan Kementerian dalam proses penilaian teknikal & kewangan tender berkenaan.

Untuk makluman Dewan Yang Mulia ini, Kerajaan memang memandang serius permasalahan yang dihadapi oleh para pembeli projek perumahan terbengkalai. Sehubungan dengan itu, Kementerian telah mengambil beberapa insentif dan langkah untuk menangani masalah projek terbengkalai iaitu:

- (a) Kementerian melalui Jabatan Perumahan Negara mengambil tindakan dengan mengenal pasti pemaju-pemaju yang berkeupayaan dan berpengalaman (white knight) untuk mengambil alih pemulihan projek perumahan swasta terbengkalai;
  
- (b) Melaksanakan pemulihan projek-projek perumahan swasta terbengkalai terutamanya kategori kos rendah dan kos sederhana melalui peruntukan yang disediakan oleh Kerajaan Persekutuan. Peruntukan ini adalah bagi menampung kos tambahan pemulihan projek-projek tersebut;

- (c) Bekerjasama dengan Jabatan Insolvensi Malaysia/ pelikuidasi swasta bagi membantu memulihkan projek perumahan terbengkalai. Kementerian bertindak sebagai mediator bagi membantu pelikuidasi dan kontraktor penyelamat untuk berhubung dengan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi teknikal serta pihak pembiaya (institusi kewangan);
- (d) Mengenakan tindakan pendakwaan dan kompaun ke atas pemaju-pemaju yang tidak mematuhi peruntukan dan peraturan yang terkandung di dalam Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118];
- (e) Kementerian juga mengambil tindakan menyenarai hitam pemaju-pemaju yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai, pemaju-pemaju terlibat dengan projek sakit, pemaju-pemaju gagal membayar kompaun, pemaju-pemaju ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah dan pemaju-pemaju perumahan tanpa lesen. Apabila disenarai hitam, pemaju dan ahli lembaga pengarah terbabit tidak boleh memohon lesen dan permit iklan serta jualan yang baru. Pemaju juga tidak akan dapat untuk memperbaharui permit iklan dan jualan yang sedia ada. Senarai pemaju-pemaju yang disenarai hitam juga

dipaparkan di lama sesawang KPKT untuk rujukan pembeli dan *stakeholders* yang lain; dan

- (f) Kementerian juga telah membuat pindaan kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 Akta 118 yang dijadualkan dikuatkuasakan pada Jun 2014 bersekali dengan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 (Akta 318). Pindaan kepada Akta 118 dan peraturan-peraturan adalah seperti berikut:-

i. **Seksyen 3:**

Tafsiran pemaju perumahan merangkumi pihak pelikuidasi dan pegawai penerima.

ii. **Seksyen 6:**

Deposit lesen pemajuan perumahan dipinda dari RM200,000.00 kepada 3.0% daripada anggaran kos pembinaan termasuk kos yuran professional tetapi tidak termasuk kos tanah.

iii. **Seksyen 7B:**

Bagi maksud seksyen 7, 8, 8A, 11 dan 12, pemaju perumahan berlesen termasuk mana-mana pemaju perumahan yang leseninya telah tamat.

iv. **Seksyen 8:**

Pembeli boleh secara individu memohon untuk menamatkan perjanjian jual beli pada bila-bila masa sekiranya tiada kemajuan pembinaan secara berterusan di tapak pembinaan selama enam (6) bulan atau lebih selepas perjanjian ditandatangani dengan syarat perlu mendapat perakuan daripada Pengawal Perumahan dan mendapat persetujuan bertulis daripada pihak pembiaya.

v. **Subseksyen 16N:**

Tuntutan di TTPR merangkumi pemaju perumahan yang tidak berlesen.

vi. **Subseksyen 16AD(1):**

Kadar penalti dinaikkan kepada tidak kurang daripada RM10,000.00 tetapi hendaklah tidak melebihi RM50,000.00.

vii. **Subseksyen 24(2):**

Menaikkan kadar penalty maksimum bagi kesalahan di bawah peraturan daripada RM200,000.00 kepada RM500,000.00.

viii. **Seksyen 18A (Fasal Baru):**

Tindakan Pendakwaan terhadap pemaju perumahan berlesen yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai.

Kementerian Kesejahteraan Bandar,  
Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Mach 2014