

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT**

**PERTANYAAN : BUKAN LISAN**

**DARIPADA : YB PUAN TEO NIE CHING  
[ KULAI ]**

**SOALAN**

**Puan Teo Nie Ching [ Kulai ]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan perkembangan pembangunan "*high-speed rail system linking Kuala Lumpur and Singapore*", kos pembinaan, dan kontraktor untuk projek ini, sebab kontraktor dipilih.

**JAWAPAN: YB PUAN HAJAH NANCY BINTI HAJI SHUKRI**  
**MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, projek kereta api kelajuan tinggi atau *High Speed Rail* (HSR) antara Kuala Lumpur dan Singapura kini berada di peringkat penentuan parameter yang melibatkan penstrukturan butiran terperinci projek termasuk pengenalpastian jajaran dan lokasi stesen, kaedah-kaedah pelaksanaan dan perolehan bersama pihak-pihak berkepentingan, termasuk Kerajaan Singapura.

2. Pembinaan dijangka bermula setelah persetujuan terperinci dicapai bersama pihak Singapura dan setelah proses perolehan tamat.

Sekian, terima kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN  
DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

**PERTANYAAN : BERTULIS**

**DARIPADA : Y.B. PUAN TEO NIE CHING  
[ KULAI ]**

**SOALAN :-**

**Y.B. PUAN TEO NIE CHING [ KULAI ]** minta **MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN** menyatakan bilangan projek perumahan terbengkalai di seluruh Malaysia dan pendekatan untuk mengatasi masalah ini serta membantu pembeli rumah yang perlu membayar pinjaman wang dengan pihak bank.

## **JAWAPAN :-**

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, sehingga 31 Ogos 2014, sebanyak 212 projek perumahan swasta telah diisytiharkan terbengkalai di seluruh Semenanjung Malaysia. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 157 projek atau 74.2% telah berjaya disiapkan atau diselesaikan oleh Kementerian. Manakala sebanyak 25 projek atau 11.6% sedang dalam pelbagai peringkat pemulihan dan baki 30 projek atau 14.2% sedang dalam perancangan awal pemulihan.

Kerajaan memang memandangkan serius permasalahan yang dihadapi oleh para pembeli projek perumahan terbengkalai. Tindakan yang sedang dilaksanakan dalam usaha membantu meringankan beban pembeli rumah adalah dengan mengeluarkan satu surat pengesahan projek perumahan terbengkalai bagi berurusan dengan pihak pembiaya untuk tujuan-tujuan berikut:

- (a) Mengurangkan kadar faedah dan penstrukturan semula pinjaman perumahan oleh pihak Pembiaya/ Institusi Kewangan;
- (b) Permohonan pengeluaran simpanan kali kedua daripada simpanan Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP); dan
- (c) Berurusan dengan Bahagian Pinjaman Perumahan Kerajaan bagi tujuan berikut:
  - (i) Membatalkan pinjaman dan diberi peluang untuk memohon pinjaman baru (pinjaman penuh seperti pinjaman pada kali pertama); atau
  - (ii) Menangguhkan kenaikan faedah pinjaman (4%) sepanjang tempoh projek dipulihkan atau selama 5 tahun (mana-mana yang terdahulu).

Walaupun bagaimanapun, semua perkara di atas adalah tertakluk kepada penilaian institusi pembiaya ke atas peminjam-peminjam yang berkenaan berdasarkan merit setiap kes.

Sekiranya pihak pembiaya tidak memberikan sebarang bantuan atau kerjasama, pembeli rumah boleh membuat aduan kepada KPKT dan aduan tersebut akan dipanjangkan ke Bank Negara Malaysia untuk tindakan selanjutnya.

Kementerian juga membantu pembeli rumah untuk berbincang dengan pihak pembiaya bagi penyambungan pinjaman atau penambahan jumlah pinjaman setelah pemaju penyelamat telah dikenalpasti dan kerja-kerja pemulihan telah dijalankan.

Inisiatif lain yang dilaksanakan dalam menangani projek perumahan swasta terbengkalai adalah seperti berikut:

- (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 pemuliharaan 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 dijadual dikuatkuasakan pada 2015 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 lesennya 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(2g):**

Menaikkan kadar penalty maksimum bagi kesalahan di bawah peraturan daripada RM20,000.00 kepada RM50,000.00

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

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

Kementerian Kesejahteraan Bandar,  
Perumahan dan Kerajaan Tempatan

November 2014

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN NEGARA**

**PERTANYAAN : JAWAB BUKAN LISAN**

**DARIPADA : PUAN TEO NIE CHING (KULAI)**

**TARIKH : 7 OKTOBER 2014 (SELASA)**

**SOALAN :**

**Puan Teo Nie Ching (Kulai) minta MENTERI PEMBANGUNAN WANITA, KELUARGA DAN MASYARAKAT menyatakan pendekatan untuk mengelakkan kanak-kanak yang mati akibat ditinggalkan di dalam kereta.**

## **JAWAPAN:**

Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat (KPWKM) memandang serius akan kejadian kanak-kanak mati akibat ditinggalkan di dalam kereta.

KPWKM telah mengambil pelbagai langkah proaktif bagi membendung kejadian di atas. Antara usaha-usaha yang dijalankan adalah:

- a) Penggubalan Dasar Kanak-Kanak Negara dan Dasar Perlindungan Kanak-Kanak yang bertujuan untuk melindungi kanak-kanak bagi memastikan setiap agensi, organisasi dan anggota masyarakat menyedari bahawa aspek melindungi kanak-kanak adalah tanggungjawab bersama. Sebagai pelengkap kepada dasar-dasar ini Pelan Tindakan Kanak-Kanak dan Pelan Tindakan Perlindungan Kanak-Kanak telah dibangunkan yang merangkumi tindakan pelbagai agensi yang terlibat secara langsung berkaitan isu kanak-kanak. Pelan tindakan yang dibangunkan menyenaraikan langkah jangka pendek dan panjang yang perlu diambil pihak-pihak yang terbabit.

- b) Mengadakan Program Ilmu Keluarga@LPPKN. Program ini merupakan usaha KPWKM untuk memupuk dan menyuburkan rasa tanggungjawab ahli keluarga serta memantapkan institusi keluarga. Program ini memfokuskan kepada tema yang berasaskan kepada Pakej Modul KASIH.
  
- c) Mengadakan program kesedaran kepada masyarakat supaya mereka yang melihat dan mengetahui kecuaiannya dilakukan ibu bapa terhadap anak mereka wajar melaporkan kepada pihak polis untuk tindakan undang-undang.

Kecuaian ibu bapa atau penjaga dalam menjaga kebajikan dan keselamatan anak-anak di bawah pengawasan mereka boleh menyebabkan mereka didakwa mengikut Akta Kanak-Kanak 2001. Seksyen 31(1) Akta memperuntukkan, ibu bapa atau penjaga boleh dihukum jika gagal menunaikan tanggungjawab terhadap anak dalam jagaan mereka. Jika sabit kesalahan boleh dikenakan hukuman denda tidak melebihi RM20,000 atau penjara tidak melebihi 10 tahun atau kedua-duanya sekali

Tindakan ibu bapa atau penjaga meninggalkan anak dalam kereta atau di rumah tanpa pengawasan orang dewasa untuk menjalankan urusan peribadi dianggap tidak prihatin terhadap kebajikan dan keselamatan kanak-kanak. Adalah menjadi tanggungjawab ibu bapa atau penjaga untuk memastikan anak mereka sentiasa berada dalam keadaan selamat. Ibu bapa atau penjaga juga wajib melaksanakan tanggungjawab melindungi dan memastikan anak mereka mendapat penjagaan yang baik. Dalam konteks melaksanakan tanggungjawab menjaga keselamatan kanak-kanak, ibu bapa atau penjaga turut bertanggungjawab untuk menguruskan ancaman keselamatan kanak-kanak tersebut.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN  
DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

PERTANYAAN : BERTULIS

DARIPADA : Y.B. PUAN TEO NIE CHING  
[ KULAI ]

**SOALAN :-**

**Y.B. PUAN TEO NIE CHING [ KULAI ]** minta **MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN** menyatakan sebab-sebab masih ada billboard PRU BN / YAB PM dengan slogan "Sokong Saya Undi BN" yang belum diturunkan oleh PBT di merata-rata tempat.

## **JAWAPAN :-**

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Seksyen 7 Undang-Undang Kecil (UUK) Iklan Pilihan Raya menyatakan bahawa tiap-tiap pemegang permit hendaklah dalam masa 14 hari selepas mengundi, mengalihkan segala iklan pilihan raya yang dipamerkan dan segala papan tanda atau struktur lain yang didirikan olehnya. Jika pemegang permit gagal mematuhi kehendak seperti Seksyen 7 UUK tersebut, maka Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berhak mengalihkan iklan pilihan raya tersebut. Deposit permohonan permit akan dilucut hak dan pemohon permit juga perlu menanggung segala perbelanjaan pengalihan iklan tersebut.

Selain itu, Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah mengedar surat kepada semua PBT pada 16 Disember 2013 untuk memohon kerjasama PBT membuat persediaan rapi bagi menerima kehadiran pelancong asing ke Malaysia sempena Tahun Melawat Malaysia 2014. Antara kandungan surat tersebut adalah



permohonan agar PBT menurunkan bahan-bahan kempen pilihan raya umum yang lepas.

Kementerian memohon agar Ahli Yang Berhormat dapat memaklumkan lokasi billboard tersebut secara spesifik kepada Kementerian. Maklumat ini akan dikemukakan kepada PBT yang terlibat untuk tindakan susulan.

Kementerian Kesejahteraan Bandar,  
Perumahan dan Kerajaan Tempatan

November 2014

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN  
DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

PERTANYAAN : BERTULIS

DARIPADA : Y.B. PUAN TEO NIE CHING  
[ KULAI ]

**SOALAN :-**

**Y.B. PUAN TEO NIE CHING [ KULAI ]** minta **MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN** menyatakan :-

- (a) bilangan projek perumahan terbengkalai di seluruh Malaysia; dan
- (b) status projek rumah Taman Permata Impian oleh Renewed Global Sdn Bhd dan Taman Kulai Utama Fasa 3B dan 3C oleh Kong Sun Enterprise Sdn Bhd yang terbengkalai dan pendekatan untuk memulihkan projek ini.

## **JAWAPAN :-**

Tuan Yang di-Pertua,

- (a) Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, sehingga 31 Ogos 2014, sebanyak 212 projek perumahan swasta telah diisytiharkan terbengkalai di seluruh Semenanjung Malaysia seperti mana peruntukan di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 [Akta 118]. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 157 projek atau 74.2% telah berjaya disiapkan atau diselesaikan oleh Kementerian. Manakala sebanyak 25 projek atau 11.6% sedang dalam pelbagai peringkat pemulihan dan baki 30 projek atau 14.2% sedang dalam perancangan awal pemulihan. Manakala bagi Negeri Sabah & Sarawak, pemantauan dan juga pemulihan dilaksanakan oleh Kerajaan negeri sendiri kerana Akta 118 tidak berkuatkuasa di sana.

Bagi Negeri Sabah, pemantauan dan penguatkuasaan pemajuan perumahan dilaksanakan oleh Kementerian Kerajaan Tempatan dan

Perumahan Negeri Sabah (KKTP) melalui Enakmen Perumahan (Pengawalan dan Pelesenan Pemaju-pemaju Perumahan) 1978. Manakala bagi Negeri Sarawak pula, pemantauan dan penguatkuasaan terhadap pemajuan perumahan dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Sarawak melalui Housing Developer's (Control and Licensing) Ordinance 1993.

- (b) Projek Taman Kulai Utama, Kulai, Johor adalah projek perumahan rumah teres satu dan dua tingkat (RT1T dan RT2T) yang dimajukan oleh Syarikat Kong Sun Enterprise Sdn. Bhd. telah disyiharkan sebagai projek perumahan terbengkalai berdasarkan peruntukan Seksyen 11(ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118] pada 16 Mac 2012. Kemajuan projek ini masih berstatus dalam perancangan pemulihan kerana pihak KPKT dengan kerjasama Kerajaan Negeri Johor sedang mencari alternatif terbaik bagi menyegerakan pemulihan projek tersebut.

Projek Taman Permata Impian, Kulai, Johor (TPI) dimajukan oleh syarikat pemaju Renewed Global Sdn. Bhd sejak daripada tahun 2003. Komposisi projek mengandungi 355 unit rumah kedai di mana 224 unit rumah kedai tersebut telah dijual. Pemajuan projek komersil ini adalah di bawah pemantauan pihak Majlis Perbandaran Kulai kerana pemajuan ini tidak dilesenkan di bawah Akta 118. Untuk makluman, hanya pembangunan-pembangunan rumah kedai selepas 2007 sahaja yang perlu dilesenkan di bawah Akta 118.

Walaupun bagaimanapun, pihak Renewed Global Sdn. Bhd sedang dalam usaha memulihkan projek TPI dan dijangka akan disiapkan pada tahun 2016.

Kementerian Kesejahteraan Bandar,  
Perumahan dan Kerajaan Tempatan

November 2014