

Bil. 33

Khamis

10 Oktober 2019



MALAYSIA

PENYATA RASMI PARLIMEN

Parliamentary Debates

KAMAR KHAS

Special Chamber

PARLIMEN KEEMPAT BELAS
PENGAL KEDUA
MESYUARAT KETIGA

KANDUNGAN

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

- **Masalah Mengenai Pembinaan Loji Rawatan Kumbahan
Serantau Bandaraya Melaka**
- YB. *-Tuan Khoo Poay Tiong (Kota Melaka)* [Halaman 1]
- **Kelewatan SPNB Menjelaskan Bayaran kepada Kontraktor
Memberi Kesan kepada Projek Pembinaan
Rumah Mesra Rakyat**
- YB. *-Datuk Seri Ir. Dr. Wee Ka Siong (Ayer Hitam)* [Halaman 4]

MALAYSIA

KKDR10102019/1430/NOLY

■1430

MALAYSIA

KAMAR KHAS

PARLIMEN KEEMPAT BELAS

PENGGAL KEDUA

MESYUARAT KETIGA

Khamis, 10 Oktober 2019

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang

DOA

*[Timbalan Yang di-Pertua (Dato' Mohd Rashid Hasnon)
mempengerusikan Mesyuarat]*

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

—2.34 ptg.

**Masalah Mengenai Pembinaan Loji Rawatan Kumbahan
Serantau Bandaraya Melaka**

—2.34 ptg.

Tuan Khoo Poay Tiong [Kota Melaka]: Tuan Yang di-Pertua, tajuk ucapan saya pada petang ini ialah masalah mengenai Pembinaan Loji Rawatan Kumbahan Serantau Bandaraya Melaka.

Tuan Yang di-Pertua, saya merujuk kepada suatu projek pembangunan yang sedang dilaksanakan di Melaka iaitu projek Pembinaan Loji Rawatan Kumbahan Serantau Bandaraya Melaka yang dikendalikan oleh syarikat Iswarabena Sdn. Bhd. untuk tempoh 2017 hingga 2020.

Apabila projek tersebut dimulakan di kawasan Taman Merdeka Jaya, saya telah menerima banyak aduan daripada penduduk di kawasan tersebut kerana rumah-rumah mereka telah mengalami kerosakan dan keretakan yang sangat serius. Sehingga kini, dijangkakan 70 hingga

Formatted: Space Before: 0 pt

Formatted: Right: 0.57 cm, Line spacing: single

Formatted: Justified, Indent: Left: 0 cm

80 buah rumah telah terkesan. Disertakan di sini adalah beberapa gambar yang telah dihantar oleh para pengadu.

Syarikat kontraktor dan kerajaan negeri telah menerima aduan dan mengambil langkah-langkah untuk menyasat perkara ini. Namun, saya dimaklumkan bahawa kerja-kerja projek tersebut telah dimulakan semula, lalu menyebabkan kerosakan yang lebih teruk lagi kepada para penduduk. Para penduduk juga telah meminta pandangan daripada jurutera perunding bebas dan saya dimaklumkan bahawa mereka mengesyaki bahawa masalah ini berlaku kerana projek pembinaan tidak mengikut spesifikasi.

Saya membawa isu ini ke perhatian kementerian kerana ia amat serius dan mendesak memandangkan penduduk-penduduk yang terkesan telah mengalami kerugian yang besar dan rumah mereka berada dalam keadaan yang tidak selamat. Mereka telah memohon supaya jalan penyelesaian dikemukakan secepat mungkin oleh pihak kontraktor dan kerajaan termasuk dari segi ganti rugi.

Maka, saya memohon agar pihak kementerian dapat memberi penjelasan tentang status terkini masalah ini terutamanya dari segi jalan penyelesaian, garis masa dan sama ada ganti rugi akan diberikan. Sekian, terima kasih.

2.36 ptg.

Timbalan Menteri Air, Tanah dan Sumber Asli [Tengku Zulpuri Shah bin Raja Puji]:

Terima kasih Tuan Yang di-Pertua dan terima kasih Yang Berhormat Kota Melaka. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, salam sejahtera.

Sebelum saya memberi maklum balas kepada isu yang dibangkitkan oleh Yang Berhormat Kota Melaka, izinkan saya untuk memberikan sedikit maklumat mengenai projek berkenaan. Aduan yang dibangkitkan secara tepatnya merujuk kepada Projek Pembinaan Rangkaian Paip Pembetulan di Batu Berendam, Melaka yang dilaksanakan oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetulan (JPP) yang merupakan agensi di bawah kementerian kami. Kerajaan telah melantik syarikat Iswarabena Sdn. Bhd. sebagai kontraktor reka dan bina bagi melaksanakan projek tersebut. Projek yang bermula pada 6 Mac 2017 itu telah mencapai kemajuan sehingga 72 peratus dan dijangka dapat disiapkan pada 6 Mac 2021.

Kementerian sedia maklum akan aduan keretakan rumah di Taman Merdeka Jaya yang dikaitkan dengan pelaksanaan Projek Pembetulan Batu Berendam. Untuk makluman, pihak kontraktor juga telah diarahkan untuk memberhentikan kerja-kerja pembinaan di Taman Merdeka Jaya sementara siasatan dan rangka tindakan penyelesaian dimuktamadkan. Sehingga 30 September 2019, jumlah aduan rasmi keretakan rumah yang diterima membabitkan sebanyak 62

buah rumah. Pihak kontraktor juga masih menerima aduan-aduan baharu yang akan dipanjangkan oleh YB Kesidang dari semasa ke semasa yang turut bertindak sebagai *focal person* bagi penduduk berhubung dengan aduan tersebut.

Pemeriksaan lanjut susulan aduan yang diterima turut dilakukan ke rumah yang terlibat bagi meninjau dan merekodkan dengan lebih terperinci kesan keretakan sebagaimana dilaporkan. Kebanyakan keretakan yang dikesan berlaku pada bangunan tambahan yang dibina antara pada struktur dinding, tiang dan lantai ruang dapur tambahan, belakang rumah serta kawasan parkir berbumbung. Struktur asal bangunan/rumah dilihat tidak terjejas dan masih berkeadaan baik.

Tuan Yang di-Pertua, beberapa siri perbincangan dan mesyuarat khas berhubung aduan keretakan ini juga telah diadakan membabitkan penglibatan pihak Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya, YB Kesidang, wakil penduduk JPP, pihak kontraktor dan perunding bagi mencari jalan penyelesaian terbaik berhubung isu ini.

~~Mesyuarat terakhir pada 25 September 2019 telah bersetuju dengan pelantikan Juru Perunding(NLY)
KKDR10102019/1440/NOLY~~

~~Tengku Zulpuri Shah bin Raja Puji: ... bagi mencari jalan penyelesaian terbaik berhubung isu ini. (NLY)~~

■1440

Mesyuarat terakhir pada 25 September 2019 telah bersetuju dengan pelantikan juru perunding G&P Geotechnics Sdn. Bhd. sebagai perunding bebas untuk menjalankan penyiasatan punca keretakan rumah terlibat dan hubung kait dengan pelaksanaan projek ini. Mesyuarat juga mengambil maklumat tempoh masa sekurang-kurangnya satu bulan diperlukan perunding bagi menyediakan laporan awal punca kerosakan. Pihak kontraktor juga melaksanakan tindakan pemantauan impak keretakan menerusi pemasangan instrumen pengukuran yang disyorkan perunding bebas.

Dalam Mesyuarat Khas pada 25 September 2019, pihak kontraktor telah memberi komitmen untuk menyelesaikan masalah rumah retak yang dialami penduduk. Sehingga 30 September 2019, sebanyak 50 buah rumah telah diperiksa dan 40 buah rumah telah mendapat persetujuan membenarkan kerja-kerja pembaikan dilaksanakan oleh pihak kontraktor dan kerja-kerja pembaikan telah dimulakan bagi 4 unit rumah terbabit.

Tuan Yang di-Pertua, pihak kementerian melalui JPP dengan kerjasama MPHTJ serta YB Kesidang akan terus memantau perkembangan aduan ini dan memastikan tindakan penyelesaian yang menyeluruh. Sebagai langkah kawalan tambahan pada masa akan datang, perunding bebas akan turut meneliti kaedah kerja semasa yang digunakan di tapak dan mencadangkan tindakan penambahbaikan yang boleh diambil.

Akhir kata, pelaksanaan Projek Pembetulan Batu Berendam adalah demi kesejahteraan penduduk yang bakal mempunyai sistem perkhidmatan pembetulan yang cekap dan moden selari dengan pembangunan Batu Berendam. Oleh yang demikian, semua pihak diminta memberi ruang kepada perunding, pihak kontraktor serta kerajaan untuk menjalankan siasatan dan mengambil tindakan yang sewajarnya bagi menyelesaikan semua permasalahan dalam proses menyiapkan projek ini. Terima kasih.

Kelewatan SPNB Menjelaskan Bayaran kepada Kontraktor Memberi Kesan kepada Projek Pembinaan Rumah Mesra Rakyat

Formatted: Line spacing: single

2.43 ptg.

Datuk Seri Ir. Dr. Wee Ka Siong [Ayer Hitam]: Tuan Yang di-Pertua, Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) telah memperuntukkan lebih RM346 juta untuk pembinaan Rumah Mesra Rakyat 1Malaysia (RMR1M) di seluruh negara sejak tahun 2002 hingga 2018. Sejak program itu dilaksanakan, sebanyak 49,541 permohonan telah diluluskan dan 42,471 unit RMR1M telah berjaya disiapkan manakala 4,929 unit lagi dalam proses pembinaan. Setiap unit rumah yang dibina melalui projek ini berharga RM65,000 dan pembeli hanya membayar RM45,000 sahaja setelah ditolak subsidi RM20,000.

Malangnya, setelah Pakatan Harapan mengambil alih tampuk pemerintahan negara, kerajaan tidak lagi menambah projek sedemikian yang ternyata memberi manfaat kepada rakyat khususnya golongan B40. Lebih menyedihkan, para kontraktor yang terlibat dalam projek pembinaan Rumah Mesra Rakyat ini menderita akibat kegagalan SPNB menjelaskan bayaran kepada mereka. Mengikut perjanjian, pembayaran kepada kontraktor dibuat secara dua fasa. Fasa pertama, bayaran akan dibuat selepas kontraktor menyiapkan 50 peratus projek manakala fasa kedua iaitu pembayaran penuh akan dijelaskan sejurus projek siap 100 peratus.

Setelah projek siap mengikut fasa yang ditetapkan, kontraktor akan menuntut bayaran daripada SPNB. Kebiasaannya, selepas tempoh dua bulan tuntutan dibuat, SPNB akan menjelaskan bayaran kepada kontraktor. Namun kini, tuntutan yang dibuat oleh kontraktor sejak bulan Mac 2019 pun masih belum menerima bayaran daripada SPNB. Justeru itu saya meminta kerajaan menyatakan:

- (i) Kenapa SPNB lewat membuat bayaran kepada kontraktor dalam projek ini?
- (ii) Bilakah kerajaan akan membuat bayaran kepada kontraktor-kontraktor yang telah membuat tuntutan mereka mengikut prosedur yang ditetapkan?
- (iii) Apakah langkah kerajaan bagi memastikan projek yang memberi manfaat kepada rakyat ini tidak terbengkalai?
- (iv) Adakah kerajaan tetap akan mengenakan denda sebanyak RM50 sehari sekiranya kontraktor lewat menyiapkan projek mereka mengikut tempoh masa yang ditetapkan?

Formatted: Right: 1.71 cm

Tuan Yang di-Pertua, projek pembinaan Rumah Mesra Rakyat seperti ini ternyata memberi manfaat kepada masyarakat khususnya di luar bandar. Sekiranya ia menjadi projek terbengkalai akibat kesulitan para kontraktor membuat pusingan modal disebabkan kelewatan SPNB menjelaskan pembayaran, maka ia pasti mengecewakan rakyat yang mengimpikan kediaman sendiri. Sekian, terima kasih.

2.46 ptg.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Puan Hajah Zuraida binti Kamaruddin]:

Bismillahir Rahmani Rahim. Alhamdulillah, terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Ayer Hitam kerana bersungguh-sungguh membawa isu SPNB ini. Inilah beberapa jawapan yang kita telah siapkan.

Formatted: Font: Italic

Untuk makluman Yang Berhormat, Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) merupakan syarikat milik Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD) dan kini diletakkan di bawah pengurusan Kementerian Perumahan ~~Dan dan~~ Kerajaan Tempatan. ~~Dalam dalam~~ penyeragaman ataupun pelarasan agensi-agensi perumahan di bawah pengurusan kerajaan yang ada termasuk PR1MA dan juga PPA1M.

Program RMR berkonsepkan rumah sesebuah berkeluasan 1,000 kaki persegi dengan komposisi 3 bilik tidur dan 2 bilik air ini sebahagiannya dibiayai melalui subsidi oleh kerajaan iaitu sebanyak RM20,000 seunit manakala baki kos pembinaan di antara RM45,000 ke RM60,000

dibiayai oleh pemohon sendiri melalui pinjaman yang ditawarkan oleh SPNB. Untuk makluman, dana pinjaman yang ditawarkan ini perlu diperolehi oleh SPNB terlebih dahulu melalui kaedah pinjaman dari mana-mana bank. Selain itu, kerajaan juga telah bersetuju untuk memberi tambahan ~~2%-peratus~~ subsidi ke atas kadar keuntungan yang dikenakan kepada peminjam, kemudahan pinjaman yang diluluskan.

Berdasarkan statistik permohonan dari tahun 2002 sehingga 31 Ogos 2019, sebanyak 93,693 permohonan telah diterima dan dinilai di seluruh negara di mana sebanyak 50,299 permohonan telah diluluskan, 35,879 permohonan telah ditolak dan 7,515 permohonan masih dalam proses penilaian. Daripada jumlah yang telah diluluskan tersebut, 46,301 unit telah disiapkan, 2,630 unit sedang dalam proses pembinaan dan 1,368 sedang dalam peringkat penyediaan dokumen perjanjian.

Untuk makluman Yang Berhormat, Program RMR ini telah mendapat sambutan luar biasa daripada rakyat di seluruh negara. Sambutan tinggi yang diterima menyebabkan jumlah permohonan adalah melebihi peruntukan tahunan yang telah disediakan oleh Kerajaan Persekutuan. Perkara ini secara tidak langsung telah menyebabkan permohonan yang memenuhi syarat-syarat kelayakan tidak dapat diluluskan pelaksanaannya pada tahun semasa. Sehubungan itu, sehingga kini terdapat 7,515 pemohon layak di seluruh negara yang masih di dalam senarai menunggu.

Bagi soalan yang menanyakan tentang kenapa SPNB lewat membuat bayaran kepada kontraktor dalam projek ini, kos pembinaan unit-unit rumah bagi program RMR bernilai RM60,000 seunit dibiayai melalui peruntukan subsidi oleh kerajaan berjumlah RM20,000 seunit dan baki pembiayaan adalah melalui pinjaman bank oleh SPNB yang akan disalurkan secara berperingkat berdasarkan tuntutan yang dikemukakan SPNB setelah memenuhi syarat-syarat bank.

Pada ketika ini, berlaku kelewatan kepada penyaluran baki pembiayaan ini oleh pihak bank menyebabkan berlakunya kelewatan pembayaran kepada kontraktor. Namun begitu, pihak SPNB tidak menangguhkan pembayaran tuntutan tersebut yang mana pada ketika ini proses pembayaran dijalankan secara berperingkat walaupun terdapat kelewatan yang melibatkan 920 kontraktor.

Jadi untuk pertanyaan yang kedua, dari tahun 2015 hingga kini, pihak kontraktor telah mengemukakan sebanyak RM793.8 juta tuntutan kemajuan kerja bagi Program RMR di seluruh negara. Daripada jumlah tersebut, hanya 6.6% ~~-peratus~~ sahaja iaitu RM52.7 juta pembayaran yang belum dapat kita buat bayaran kepada kontraktor. Pecahan sebagaimana berikut:

Perkara	Jumlah Tuntutan	Jumlah Tuntutan telah dibayar	Jumlah Tuntutan belum dibayar	
			Semasa (<30 hari)	Tertunggak (>30hari)
Anggaran Bil. kontraktor Terlibat	4,700	3,720	60	920
Anggaran Bil. Pemohon / Projek RMR Terlibat	14,200	11,880	220	2,100

Untuk makluman Yang Berhormat juga, setiap pembayaran yang dibuat kepada kontraktor atau mana-mana perunding perlu melalui semakan dan penilaian yang terperinci berdasarkan tatacara manual prosedur yang telah ditetapkan. Penilaian ini perlu melalui beberapa proses semakan termasuk pemeriksaan kekemasan bangunan dan ketepatan data serta kesempurnaan dokumentasi. Pada masa ini, SPNB masih sedang memproses pembayaran tuntutan kontraktor-kontraktor ini secara berperingkat tertakluk kepada kesempurnaan dokumen dan pembinaan yang dikemukakan.

Bagi untuk memastikan projek RMR tidak terbengkalai, SPNB sentiasa memastikan kesempurnaan RMR dan sekiranya terdapat isu bagi unit-unit yang gagal disiapkan oleh kontraktor asal, SPNB akan mengambil tindakan melantik kontraktor penyelamat untuk memastikan kerja pembinaan tersebut siap dilaksanakan sepenuhnya berdasarkan kepada tatacara manual prosedur yang ditetapkan. Untuk makluman Yang Berhormat juga, SPNB mempunyai 13 cawangan di seluruh negara dengan pegawai-pegawai yang sentiasa menjalankan pemantauan di setiap unit RMR yang sedang dibangunkan. Pegawai SPNB ini akan memastikan setiap projek yang dijalankan mengikut jadual dan rumah yang dibina berkeadaan baik dan selesa sejajar dengan objektif program ini.

Bagi soalan yang keempat, tindakan untuk mengenakan denda minimum RM50 sehari ke atas kontraktor yang lewat menyiapkan unit RMR adalah berdasarkan kontrak yang dipersetujui sebelum kerja-kerja pembinaan dijalankan. Ini merupakan caj kepada pihak kontraktor kerana gagal menyiapkan projek dalam tempoh masa yang ditetapkan. Ini kerana kelewatan yang berlaku akan mengakibatkan SPNB terpaksa menanggung kos operasi bagi tujuan pemantauan dan penyediaan dokumentasi ke atas unit yang lewat tersebut.

Selain itu, tindakan tersebut diambil bagi memastikan pematuhan kerja oleh kontraktor supaya rumah yang dibina adalah berkualiti tinggi dan sempurna berdasarkan kontrak yang telah dipersetujui. Walau bagaimanapun, pihak kontraktor masih boleh mengemukakan rayuan terhadap

denda yang dikenakan kepada SPNB dengan menyertakan dokumen-dokumen bukti untuk menyokong rayuan tersebut untuk pertimbangan pihak SPNB. Sekian terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Dato' Mohd Rashid Hasnon]: Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat Kamar Khas hari ini ditangguhkan sehingga jam 2.30 petang hari Isnin, 14 Oktober 2019. Terima kasih.

[Kamar Khas ditangguhkan pada pukul 2.53 petang]

MAKLUMAT TAMBAHAN

1. Berdasarkan rekod SPNB untuk kawasan Parlimen Ayer Hitam, hanya terdapat 3 kontraktor sahaja yang tuntutananya telah melebihi tempoh pembayaran yang ditetapkan di mana ianya melibatkan pembinaan RMR untuk 9 pemohon di mana pembinaan telah siap sepenuhnya. 2 daripada kontraktor ini terlibat dengan 4 lagi projek RMR dan kini masih dalam pembinaan.