



MALAYSIA

PENYATA RASMI PARLIMEN

Parliamentary Debates

KAMAR KHAS

Special Chamber

**PARLIMEN KEEMPAT BELAS
PENGKAL KELIMA
MESYUARAT KETIGA**

K A N D U N G A N

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

- **Maklum Balas Kerajaan terhadap Hasil Siasatan Kematian Gadis Belanda Bernama Ivana Smit pada 2017**
- YB. Puan Teresa Kok (*Seputeh*) (Halaman 1)
- **Projek Perumahan Swasta Taman Permata Impian, Kulai, Johor yang Terbengkalai**
- YB. Puan Teo Nie Ching (*Kulai*) (Halaman 4)

**MALAYSIA
KAMAR KHAS
PARLIMEN KEEMPAT BELAS
PENGKAL KELIMA
MESYUARAT KETIGA
Selasa, 4 Oktober 2022**

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang

DOA

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

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

**Maklum Balas Kerajaan Terhadap Hasil
Siasatan Kematian Gadis Belanda Bernama
Ivana Smit pada 2017**

2.34 ptg.

Puan Teresa Kok [Seputeh]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Pada 7 Disember 2017, seorang gadis dari Belanda yang berumur 18 tahun bernama Ivana Smit ditemui mati dalam keadaan bogel dalam longgokan serpihan runtuh di balkoni Unit 6-5, Kondominium CapsSquare di Kuala Lumpur.

Mendiang Ivana Smit dilihat buat kali terakhir di Unit 20-5 di bangunan yang sama sebelum kematiannya. Siasatan polis terhadap kematian wanita ini diketuai oleh ASP Faizal bin Abdullah. Siasatan dijalankan di bawah nama “Kematian Secara Tiba-tiba” (*Sudden Death*) dan siasatan ditutup pada hari yang sama.

Keluarga mendiang Ivana Smit tidak dapat menerima keputusan siasatan polis dan mereka telah memohon bantuan dan campur tangan daripada Kerajaan Belanda. Kes mendiang Ivana Smit kemudian dihantar ke Jabatan Siasatan Jenayah Persekutuan Malaysia (CID) di Bukit Aman dan ASP Faizal bin Abdullah sekali lagi dilantik sebagai Pegawai Penyiasat dan beliau masih menyiasat kes ini di bawah “*Sudden Death*” dan bukan di bawah Kertas Siasatan (IP) selain daripada “*Sudden Death*”.

Pada Disember 2017, ahli keluarga mendiang Ivana Smit sekali lagi mendapat bantuan Kerajaan Belanda agar inkues rasmi dijalankan. Lanjutan itu,

Pejabat Peguam Negara Malaysia mengarahkan inkues diadakan di hadapan Hakim Koroner. Pada 8 Mac 2019, Koroner membuat keputusan dalam pendengaran inkues bahawa kematian Ivana Smit adalah "*misadventure*".

Keluarga Ivana Smit kemudian membuat rayuan di Mahkamah Tinggi terhadap keputusan inkues. Pada 22 November 2019, Hakim Mahkamah Tinggi mengetepikan keputusan inkues dan menggantikannya dengan keputusan "*Death by person or persons unknown*". Hakim juga memerintahkan Peguam Negara untuk mengarahkan pihak polis menjalankan siasatan lanjut.

Kerajaan kemudian menubuhkan satu pasukan petugas khas pada atau sekitar 27 November 2019 untuk menyiasat kematian mendiang Ivana Smit semula. ASP Faizal bin Abdullah sekali lagi dilantik menjadi anggota dalam pasukan petugas tersebut.

Pada sekitar Oktober 2020, ASP Faizal bin Abdullah memohon salinan laporan bedah siasat daripada pihak Kerajaan Belanda. Pada 21 Jun 2022, Perdana Menteri Malaysia memberi jaminan kepada Kerajaan Belanda dalam perbualan telefon dengan Perdana Menteri Belanda, Mark Rutte, bahawa kematian Ivana Smit akan dikendalikan secara telus dan adil. Jaminan Perdana Menteri kita juga ditulis dalam *Twitter* beliau.

Lanjutan itu, peguam ahli keluarga Ivana pun mengutus surat kepada Perdana Menteri untuk memohon senarai nama ahli pasukan petugas khas yang menyiasat kematian tersebut dan juga hasil siasatan, tetapi kerajaan masih belum beri maklum balas sehingga hari ini.

Saya ingin minta Perdana Menteri memberi jawapan berkenaan perkembangan siasatan ini dan juga sebab kes ini dilengah-lengahkan oleh pihak polis.

Sekian, terima kasih.

2.38 ptg.

Timbalan Menteri Dalam Negeri II [Datuk Jonathan bin Yasin]: Tuan Yang di-Pertua, untuk makluman, pihak Polis Diraja Malaysia (PDRM) telah menerima satu laporan polis berkait Dang Wangi Repot 32889/2017 pada 7 Disember 2017.

Satu panggilan kecemasan diterima melalui MERS 999 daripada satu perempuan India menyatakan terdapat orang jatuh di balkoni Unit 6-5 CapSquare

Residence, Persiaran CapSquare Kuala Lumpur. Mangsa merupakan seorang perempuan warganegara Belanda bernama Ivana Smit Esther Robert.

Pada awalnya, siasatan PDRM mengklasifikasikan kes sebagai kes mati mengejut setelah siasatan mendapati tiada unsur jenayah yang menyebabkan kematian si mati. Inkues telah dijalankan di hadapan Koroner di Kompleks Mahkamah, Jalan Duta pada bulan Ogos 2018.

Walau bagaimanapun setelah inkues dijalankan, sejumlah saksi-saksi dipanggil untuk memberi keterangan termasuk dua orang saksi pakar iaitu Pakar Perunding Forensik dari Institut Perubatan Forensik Negara (IPFN) dan Pakar Pathologi Belanda yang akhirnya Koroner telah membuat dapatan kematian si mati disebabkan oleh *misadventure* (nahas).

Peguam pemerhati yang telah dilantik oleh keluarga si mati telah memfailkan semakan keputusan yang dibuat oleh Koroner di Mahkamah Tinggi. Hakim Mahkamah Tinggi telah mengetepikan *verdict* yang dibuat oleh Koroner dan memutuskan kematian si mati disebabkan oleh seseorang individu atau lebih yang tidak dikenal pasti. Pihak PDRM telah mengklasifikasikan semula siasatan di bawah Seksyen 302, Kanun Keseksaan kerana membunuh pada 4 Disember 2019.

Selain itu, kerajaan telah menubuhkan Pasukan Kajian Semula terdiri daripada enam orang pakar perubatan dari Kementerian Kesihatan dan pusat pengajian bagi membuat kajian berhubung hasil bedah siasat kali pertama dan bedah siasat kali kedua yang dilakukan di Belanda. Ini kerana terdapat percanggahan antara bedah siasat pertama dan kedua.

Pasukan Kajian Semula telah membuat permohonan mendapatkan enam dokumen dari pihak Patologi Belanda pada 10 Mac 2020 bagi membantu siasatan. Semua dokumen tersebut telah dikemukakan sepenuhnya kepada PDRM pada 30 Oktober 2020. Dokumen-dokumen yang diterima telah diteliti dan perlu dibincangkan bersama pihak yang berkepakaran.

Pada 23 Mac 2022, setelah situasi pandemik COVID-19 di Malaysia agak reda, mesyuarat telah diadakan antara PDRM dan pihak Kementerian Kesihatan Malaysia bagi membincangkan penubuhan Pasukan Siasatan Patalogi Forensik untuk mengkaji laporan bedah siasat yang dilakukan oleh Forensik HKL dan Forensik Belanda (kali kedua).

Pada 12 Mei 2022, KKM telah bersetuju untuk menubuhkan Pasukan Siasatan Patalogi Forensik. Seramai tujuh orang Pakar Forensik daripada pihak

KKM dan universiti tempatan telah menganggotai pasukan ini. Tempoh masa selama enam bulan diberikan kepada Pasukan Siasatan Patalogi Forensik untuk menyediakan laporan.

Dakwaan yang mengatakan pihak PDRM melengah-lengahkan siasatan adalah tidak benar sama sekali. PDRM telah menjalankan siasatan dengan telus dan adil tanpa mengira latar belakang individu berkenaan berlandaskan undang-undang dan peraturan yang sedia ada. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Projek Perumahan Swasta Taman Permata Impian, Kulai, Johor yang Terbengkalai

2.41 ptg.

Puan Teo Nie Ching [Kulai]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Projek Perumahan Swasta bermasalah Taman Permata Impian di Mukim Senai, Kulai, Johor sudah berlarutan selama 20 tahun.

Pemaju untuk projek ini iaitu Renewed Global Sdn. Bhd. (No. Syarikat: 202807-H) beralamat Little Paris Mall Lobby, Blok A, Jalan Jaya Putera 1/1, Bandar Jaya Putra, 81100 Johor Bahru, Johor.

Perjanjian Jual Beli telah ditandatangani sejak tahun 2002. Namun, sehingga ke hari ini, pembeli-pembeli tersebut masih belum lagi menerima kunci dan milikan kosong untuk menduduki rumah-rumah tersebut. Mereka terpaksa menumpang dan menyewa di tempat lain sepanjang 20 tahun ini.

Perkara yang membebankan mereka adalah dikehendaki membayar pinjaman bank termasuk faedah yang perlu dilunaskan, sedangkan mereka tidak pun menduduki rumah-rumah tersebut. Ada juga antara pembeli-pembeli yang gagal melunaskan bayaran tersebut telah di senarai hitam atau di isytihar bankrap oleh institusi kewangan.

Ini bukan kali pertama saya membawa isu ini di Parlimen. Namun, pelbagai mesyuarat telah pun diadakan oleh pihak agensi kerajaan bersama pihak pemaju, pembeli dan bank pembiaya seharusnya sudah ada sinar penyelesaian terhadap isu ini.

Soalan saya kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan:

- (i) apakah status perkembangan kaedah penyelesaian bagi nasib pembeli bagi projek perumahan swasta bermasalah

- di Taman Permata Impian, Kulai, Johor di antara pemaju dan bank pembiaya?;
- (ii) apakah tindakan susulan diambil setelah sesi mesyuarat yang dijadualkan pada tarikh 23 Ogos 2022 di JPN bersama pemaju, bank-bank pembiaya, Pihak Berkuasa Tempatan (MPKu), Pejabat Tanah dan Daerah Kulai (PTDKu), Perbadanan Kemajuan Perumahan Negeri Johor dan wakil pembeli?;
 - (iii) berapakah jumlah pembeli yang bersetuju dengan kaedah jalan penyelesaian yang dicadangkan oleh pihak pemaju? Sekiranya ada pembeli yang tidak bersetuju, apakah tindakan kaedah penyelesaian yang akan diambil?;
 - (iv) apakah kaedah yang digunakan oleh pemaju untuk mendapat maklumat pembeli seperti nombor telefon dan alamat terkini pembeli yang lain?; dan
 - (v) apakah tindakan lain yang lebih efisien yang dilakukan oleh pihak pemaju untuk mendapatkan maklumat pembeli yang gagal dihubungi?

Sekian. Terima kasih.

2.44 ptg.

Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Sri Dr. Haji Ismail bin Haji Abd Muttalib]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Kulai.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Projek Perumahan Taman Permata Impian, Kulai dimajukan oleh Renewed Global Sdn. Bhd. (RGSB) yang melibatkan 284 unit Rumah Kedai 2 Tingkat (RK2T) dengan jumlah pembeli seramai 194 orang di mana perjanjian jual beli yang pertama telah ditandatangani pada tahun 2002.

Pihak pemaju telah memohon Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan bagi projek ini daripada pihak Majlis Perbandaran Kulai (MPKu) yang menyelia kawasan berkenaan.

Beberapa mesyuarat dan perbincangan telah diadakan bagi mengenal pasti kaedah penyelesaian sejak tahun 2012 melalui rundingan di antara tiga pihak yang terlibat iaitu RGSB, pembeli dan pembiaya yang mana mengambil

masa yang panjang kerana perlu mendapat persetujuan kesemua pembeli yang terjejas.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, KPKT juga telah mengadakan mesyuarat penyelarasan bersama pihak pemaju, bank-bank pembiaya serta wakil pembeli pada 23 Ogos 2022. Antara perkara-perkara yang dibincangkan adalah seperti berikut:

- (i) RGSB membuat cadangan penyelesaian untuk pembeli di mana pemaju akan membuat bayaran pemulangan kepada pembeli mengikut jumlah amaun yang telah dibayar oleh pembeli kepada pihak bank pembiaya berdasarkan pengeluaran oleh pihak bank dan pemaju bersetuju untuk memberikan "*investment package*" sebanyak 46 peratus daripada harga Perjanjian Jual Beli sebagai tambahan kepada pembeli di atas kerugian yang telah ditanggung oleh mereka;
- (ii) RGSB akan membuat bayaran kepada pihak pembiaya secara berperingkat mengikut jumlah pembeli yang telah bersetuju dengan kaedah penyelesaian yang ditawarkan;
- (iii) terdapat seramai 61 orang pembeli daripada 185 orang pembeli yang telah bersetuju untuk membuat penyelesaian bersama-sama bank pembiaya; dan
- (iv) KPKT telah mengarahkan RGSB untuk mengesan pembeli melalui kaedah pengiklanan di akhbar-akhbar utama dan mendapatkan maklumat dari bank-bank pembiaya.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, KPKT telah mengadakan mesyuarat susulan pada 3 Oktober 2022 bersama pemaju, bank-bank pembiaya, pihak berkuasa tempatan, Pejabat Tanah dan Daerah Kulai (MDKu), Perbadanan Kemajuan Perumahan Negeri Johor dan wakil pembeli untuk mendapatkan status terkini urusan penyelesaian pembeli. KPKT juga akan memantau dan mengadakan mesyuarat susulan mengikut keperluan semasa.

Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua.

[Kamar Khas ditangguhkan pada pukul 2.48 petang]