

Bil. 5

Khamis

21 Mac 2019



MALAYSIA

PENYATA RASMI PARLIMEN

Parliamentary Debates

KAMAR KHAS

Special Chamber

**PARLIMEN KEEMPAT BELAS
PENGAL KEDUA
MESYUARAT PERTAMA**

KANDUNGAN

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

- **Isu Fasilitet Kesihatan di Parlimen Hulu Selangor**
- *YB. Puan June Leow Hsiad Hui (Hulu Selangor)* [Halaman 1]
- **Masalah Geran Individu (Strata Title) bagi Menara Sentosa
(Menara Setar)**
- *YB. Tuan Chan Ming Kai (Alor Setar)* [Halaman 4]

**MALAYSIA
KAMAR KHAS
PARLIMEN KEEMPAT BELAS
PENGKAL KEDUA
MESYUARAT PERTAMA**

Khamis, 21 Mac 2019

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang

DOA

*[Timbalan Yang di-Pertua (Tuan Nga Kor Ming)
mempengerusikan Mesyuarat]*

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

Isu Fasilitet Kesihatan di Parlimen Hulu Selangor

2.34 ptg.

Puan June Leow Hsiad Hui [Hulu Selangor]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Apakah langkah yang dapat diambil bagi memastikan satu hospital pakar diwujudkan di Hulu Selangor memandangkan hospital yang sedia ada berusia lebih 80 tahun dan penduduk amat mengharapkan wujudnya hospital pakar untuk memelihara nasib rakyat yang kurang kemampuan, khususnya di kawasan luar bandar Hulu Selangor. Jika penambahan bilangan hospital itu adalah suatu perkara yang memerlukan jangka masa yang panjang dan kos yang tinggi, Hulu Selangor memohon agar mewujudkan beberapa klinik kesihatan terutamanya di kawasan yang kritikal bagi memenuhi keperluan perkhidmatan kesihatan.

Merujuk kepada kadar penggunaan katil pada tahun 2017 ialah sebanyak 46.88 peratus, namun perlu dilihat bahawa penggunaan katil ini rendah kerana pada masa ini, Hospital Kuala Kubu Bharu merupakan hospital tanpa pakar. Maka, berapakah kadar peratus pesakit yang datang berdaftar di Hospital Kuala Kubu Bharu dirujuk ke hospital pakar? Berapakah peratus pesakit luar yang berdaftar di kesemua klinik kesihatan di Daerah Hulu Selangor dirujuk ke hospital pakar?

Sekiranya naik taraf tidak dapat dilaksanakan, bagaimanakah program hospital kluster ini akan dijalankan? Apakah justifikasi pihak kementerian bagi memastikan masyarakat Daerah Hulu Selangor akan mendapat manfaat dari program ini?

Bagaimanakah pula penyelesaian pihak kementerian sekiranya pesakit di daerah ini perlu ke hospital pakar? Apakah tindakan pihak kementerian untuk membantu para jururawat yang bekerja di Hospital Kuala Kubu Bharu yang jauh berulang-alik ke tempat kerja? Adakah bilangan fasilitet, hostel ataupun kuarters pekerja, khususnya untuk jururawat dapat dipertingkatkan? Apakah inisiatif kementerian untuk membaik pulih kuarters lama yang usang? Bagaimanakah pihak kementerian akan memastikan isu ini juga dapat diambil perhatian?

Selain itu, fasilitet bilik rehat untuk para doktor juga kurang memuaskan di Hospital Kuala Kubu Bharu. Kita sedia maklum bahawa tugas doktor ini merupakan tanggungjawab yang besar. Mereka memerlukan rehat yang mencukupi dan selesa bagi memastikan dapat memberikan kualiti kerja yang terbaik. Kita juga sedia maklum bahawa ada sebilangan doktor ini bekerja dalam jangka masa yang lama. Maka, apakah tindakan pihak kementerian untuk menyediakan fasilitet yang baik buat para doktor berehat? Bagaimanakah pula inisiatif kementerian untuk memastikan setiap doktor tidak bekerja dalam jangka masa yang lama dalam sehari untuk memastikan sebarang *human error* dengan izin, dapat dielakkan? Sekian, terima kasih,

2.37 ptg.

Menteri Kesihatan [Datuk Seri Dr. Haji Dzulkefly bin Ahmad]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Hulu Selangor. Tuan Yang di-Pertua, pada masa ini belum ada perancangan untuk mewujudkan hospital berpakar di Daerah Hulu Selangor. Untuk makluman, jumlah peratusan rujukan dari Hospital Kuala Kubu Bharu ke hospital berpakar bagi tahun 2017 ialah sebanyak 1.54 peratus dari jumlah keseluruhan pesakit yang hadir ke hospital berkenaan dalam setahun, iaitu lima rujukan sehari. Bagi tahun 2018 pula, jumlah peratusan rujukan ialah sebanyak 1.12 peratus dari jumlah keseluruhan pesakit yang hadir bagi tahun itu, iaitu empat rujukan sehari.

Hospital berpakar yang dijadikan pusat rujukan adalah Hospital Selayang atau Hospital Kuala Lumpur. Walau bagaimanapun, dengan perancangan menjadikan Hospital Kuala Kubu Bharu sebagai salah satu hospital di dalam inisiatif hospital kluster, kewujudan kemudahan akses kepada kepakaran dapat menurunkan lagi kadar rujukan pesakit serta meningkatkan mutu perkhidmatan.

Pelaksanaan hospital kluster membolehkan perkhidmatan kepakaran di hospital-hospital dalam kluster yang sama dipertingkatkan melalui perkongsian dan pengoptimuman sumber-sumber seperti fasilitet, peralatan, sumber manusia, kepakaran dan lain-lain.

Laluan klinikal (*clinical pathways*) dengan izin, bagi pesakit akan lebih jelas dan kos efisien di mana kes-kes kritikal akan dirawat di *lead hospital* yang mempunyai perkhidmatan kepakaran dan fasilitet lengkap. Manakala kes-kes yang kurang kritikal dialihkan ke *non lead hospital* yang lebih dekat dengan pesakit.

Pada masa ini, di Daerah Hulu Selangor terdapat 25 fasilitet kesihatan kerajaan yang terdiri daripada enam klinik kesihatan, 12 klinik desa, lima klinik komuniti dan dua klinik kesihatan ibu dan anak (KKIA) yang berupaya menampung jumlah penduduk seramai 241,700. Pada masa hadapan, dicadangkan untuk dibina tambahan klinik kesihatan di Bukit Sentosa dengan keluasan tanah seluas enam ekar. Berdasarkan data tahun 2018, bilangan kedatangan pesakit ke fasilitet kesihatan primer di Hulu Selangor berjumlah 744,782 orang pesakit. Manakala rujukan pesakit ke hospital berpakar melalui perkhidmatan kesihatan primer untuk tahun 2018 berjumlah sebanyak 20,160 orang pesakit.

■1440

Tuan Yang di-Pertua, berkaitan fasilitet bilik rehat, di Hospital Kuala Kubu Bharu terdapat satu bilik *oncall* yang dilengkapi dengan kemudahan bilik mandi diguna sama ada di antara pegawai perubatan semasa bertugas atas panggilan. Tidak dinafikan terdapat kekurangan bilangan bilik *oncall* yang disediakan di fasilitet-fasilitet di KKM. Namun begitu, KKM sentiasa mencuba untuk menambah baik kemudahan ini bagi menjaga kebajikan kakitangan hospital. Ini meliputi penyediaan *oncall complex* atau bilik *oncall* di setiap wad atau aras. Kemudahan ini bukanlah untuk kegunaan pegawai perubatan sahaja, malah boleh diguna sama dengan pegawai perubatan siswazah.

Selain itu, kemudahan lain yang disediakan meliputi bilik rehat staf dan pantri bagi kegunaan kakitangan yang bertugas di wad atau setiap aras bangunan hospital. Ini bagi memudahkan kakitangan yang bertugas untuk rehat serta makan dan minum semasa tempoh bertugas mereka. KKM sentiasa prihatin terhadap keperluan pegawai perubatan selaras dengan peningkatan beban tugas. Buat masa ini, terdapat 31 orang pegawai perubatan ditempatkan di Hospital Kuala Kubu Bharu dan ini telah memenuhi keseluruhan bilangan perjawatan pegawai perubatan bagi hospital tersebut.

Antara langkah-langkah bagi memperbaiki waktu bertugas serta beban tugas pegawai perubatan adalah:

- (i) kekerapan *oncall* telah dikurangkan kepada lima atau enam kali sahaja sebulan berbanding lapan atau sembilan kali sebelum ini;
- (ii) terdapat empat orang pegawai perubatan yang menjalankan tugas semasa *oncall* setiap hari; dan

- (iii) pekeliling sedia ada juga memperuntukkan kelonggaran kepada pegawai perubatan untuk dibenarkan berehat atau *time off* keesokan harinya selepas menamatkan tempoh tugas atas panggilan (*oncall*) tertakluk kepada penilaian dan budi bicara ketua jabatan (*head of department*) setelah pegawai menyelesaikan tugas-tugas di wad atau prosedur yang diperlukan pesakit bagi memastikan keutamaan kebajikan dan kesinambungan dalam rawatan pesakit.

Berkaitan dengan usaha membaik pulih kuarters, sejak tahun 2014 sehingga tahun 2018, sebanyak RM156,963,300 telah dibelanjakan untuk membaik pulih 7,025 unit kuarters yang lama dan usang daripada 23,810 unit kuarters di bawah KKM di seluruh negara. Untuk tahun 2019, sebanyak RM5 juta telah diperuntukkan untuk kerja pembaikan berkenaan. Memandangkan peruntukan yang disediakan adalah terhad, penyelarasan lokasi pembaikan akan dimuktamadkan oleh Jabatan Kesihatan Negeri masing-masing. Kementerian sentiasa memantau keperluan penyelenggaraan dari semasa ke semasa. Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat.

**Masalah Geran Individu (Strata Title)
bagi Menara Sentosa (Menara Setar)**

2.43 ptg.

Tuan Chan Ming Kai [Alor Setar]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Yang Berhormat Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, saya ingin menarik perhatian pihak kementerian ke atas masalah Menara Sentosa yang juga dipanggil sebagai Menara Setar yang berada di Bandar Alor Setar di mana pembeli-pembeli yang telah membeli lot-lot kedai menara tersebut daripada syarikat Binaan Sentosa Sdn Bhd sejak tahun 1992 sehingga kini masih belum mendapat geran individu (*strata title*).

Untuk makluman Yang Berhormat Menteri, 28 pembeli lot telah memfailkan kes mahkamah pada tahun 2005 dan menang kes mahkamah pada tahun 2007. Walau bagaimanapun, sehingga kini, pembeli masih gagal mendapat geran. Perkhidmatan penyaman udara juga telah dihentikan pada tahun 1999 dan perkhidmatan lif juga telah dihentikan pada awal tahun 2019 disebabkan syarikat gagal membuat bayaran khidmat penyelenggaraan. Kini, Menara Sentosa telah menjadi projek yang seolah-olahnya terbengkalai. Ini menjejaskan tujuan perancangan bandar yang ingin merangsang ekonomi

perniagaan melalui pembangunan ini. Apakah punca kegagalan tersebut? Sejauh manakah pihak kerajaan dapat memastikan pihak pemaju dan syarikat perkhidmatan menjalankan tanggungjawab untuk menyempurnakan projek binaan termasuk memastikan perkhidmatan selenggara yang sempurna?

Syarikat pembinaan tersebut juga berhubung dengan suatu lagi projek di Alor Setar iaitu projek perumahan terbengkalai Bandar Sri Ampang. Sejauh manakah pihak kementerian dan kerajaan tempatan membuat tapisan dalam kelulusan projek pembinaan untuk memastikan syarikat pemaju mampu menyempurnakan projek sehingga tanggungjawab pemaju dilepaskan dengan sempurna tanpa menimbulkan masalah terbengkalai pada masa hadapan. Sekian, terima kasih.

2.45 ptg.

Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Raja Kamarul Bahrin Shah bin Raja Ahmad Baharuddin Shah]: Terima kasih Tuan Yang di-Pertua. Terima kasih Yang Berhormat Alor Setar. Untuk makluman Yang Berhormat, Mesyuarat Agung Pertama Kompleks Menara Sentosa telah diadakan pada 30 Ogos 2008 di Sentosa Regency Hotel pada jam 3.00 petang, tetapi tiada pemilik petak yang hadir.

Pihak pemaju iaitu Binaan Sentosa Sdn Bhd telah melantik Pengurusan Kompleks Menara Sentosa untuk menguruskan bangunan Menara Sentosa sehingga mesyuarat agung tahunan diadakan semula pada 30 April 2009. Badan Pengurusan Bersama (JMB) Menara Sentosa telah ditubuhkan pada 30 April 2009 dalam satu AGM di Sentosa Regency Hotel, Alor Setar. Seramai 27 orang pemilik petak daripada keseluruhan 68 petak telah hadir pada mesyuarat tersebut. Seramai tujuh orang pemilik petak telah dilantik sebagai Ahli Jawatankuasa JMB Menara Sentosa.

Di antara punca kegagalan JMB. Walau bagaimanapun, status JMB Menara Sentosa pada masa ini adalah tidak aktif dan tiada lagi AGM diadakan selepas penubuhan JMB Menara Sentosa pada 2009. Dengan itu, Unit Pesuruhjaya Bangunan MBAS telah mengeluarkan notis peringatan kepada pengurusan JMB untuk mengadakan AGM dan notis peringatan untuk menghantar akaun teraudit pada setiap tahun selepas JMB ditubuhkan. Namun, tiada sebarang maklum balas yang diterima. Unit Pesuruhjaya Bangunan MBAS memaklumkan sebanyak dua aduan diterima dalam tempoh 2009 hingga 2019 iaitu berkenaan hak milik strata serta pengurusan dan penyenggaraan bangunan Menara Sentosa.

Di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757] yang telah berkuat kuasa pada 1 Jun 2015, pihak Pesuruhjaya Bangunan boleh melantik ejen pengurusan sekiranya JMB gagal

untuk menguruskan bangunan. Pesuruhjaya boleh melantik melalui pemberitahuan bertulis, seorang atau lebih untuk bertindak sebagai ejen pengurusan bagi menyenggara dan menguruskan bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak-petak atau mana-mana bangunan atau tanah yang dipecah bahagi dan harta bersama itu bagi suatu tempoh yang dinyatakan oleh pesuruhjaya.

Walau bagaimanapun, segala kos pelantikan ejen pengurusan perlu ditanggung oleh semua pemilik petak. Komitmen dan penglibatan pemilik petak amat diperlukan bagi memastikan pelantikan dan pengurusan penyelenggaraan sesebuah bangunan supaya berjalan lancar. Maklumat tambahan, untuk makluman, pada 11 Mac 2019, perkara mengenai hak milik strata telah dirujuk kepada pihak Pejabat Tanah dan Galian Negeri Kedah (PTG).

Beliau memaklumkan bahawa hak milik strata telah diserahkan kepada pemaju pada waktu ini. Pada keesokannya, 12 Mac, masalah mengenai hak milik strata telah dipanjangkan untuk tindakan pihak KPMG yang menjadi wakil Binaan Sentosa Sdn Bhd *receivership* untuk tindakan seterusnya. Pihak KPMG memohon Majlis Bandaraya Alor Setar, selaku pemilik petak membuat aduan secara bertulis kepada pihak KPMG untuk tindakan seterusnya.

Cadangan daripada KPKT, tindakan atau perancangan terhadap Menara Sentosa adalah COB akan mengatur perbincangan dengan pihak KPMG bersama-sama pemilik-pemilik petak yang lain bagi menyelesaikan masalah-masalah yang berbangkit di Menara Sentosa. Kedua, pihak COB sedang berusaha untuk menyelesaikan masalah ini dengan memohon pihak *receivership* yang mewakili Binaan Sentosa Sdn Bhd untuk membekalkan dokumen-dokumen terlibat bagi tujuan penubuhan Perbadanan Pengurusan Menara Sentosa.

■1450

Beralih kepada isu projek perumahan terbengkalai Bandar Sri Ampang. Bagi memastikan pemajuan perumahan dapat disiapkan dan tidak terbengkalai, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah memperkukuh mekanisme perundangan dan pemantauan melalui penguatkuasaan pindaan Akta 118 iaitu Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 2015. Antara mekanisme tapisan dan kawalan yang diperkukuh adalah melibatkan syarat-syarat dan sekatan seperti berikut:

- (i) mensyaratkan pemohon Lesen Pemaju Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan (APDL) untuk mempunyai modal terbitan dan modal terkumpul secara tunai yang tidak kurang daripada RM250,000;
- (ii) pemaju perumahan diwajibkan untuk membuat wang pendahuluan secara tunai atau jaminan bank kepada pengawal perumahan satu perkadaran bersamaan dengan 3 peratus dari anggaran kos pembinaan

dan kos konsultan bagi setipa pemajuan perumahan yang hendak dilesenkan;

- (iii) tidak pernah disabitkan dengan suatu kesalahan melibatkan jenayah fraud atau bankrap atau kesalahan di bawah Akta 118 yang dikenakan denda melebihi RM10,000. Selain daripada itu, KPKT juga turut memastikan bahawa mana-mana pemaju yang disenaraihitamkan atas kesalahan di bawah Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan tidak dibenarkan untuk memohon APDL;
- (iv) memperkukuh dan memperketat kriteria permohonan APDL dengan menetapkan bahawa pemaju wajib mengemukakan dokumen mandatori seperti kelulusan kebenaran merancang, kelulusan pelan bangunan serta memastikan bahawa urusan melibatkan perihal tanah bagi tapak pemajuan telah diselesaikan. Contohnya geran, akuan ukur, kelulusan Sijil Formula Unit Syer dan jadual petak;
- (v) mewajibkan para pemaju berlesen untuk mengemukakan laporan berkala (Peraturan 7(e) dan 7(f) – Peraturan Pemajuan Perumahan) bagi menunjukkan status pemajuan fizikal dan kewangan pemajuan adalah teratur dan terurus;
- (vi) mengadakan lawatan teknikal pemantauan tapak secara berkala ke projek-projek pemajuan perumahan yang dikenal pasti sebagai berisiko atau berstatus lewat atau sakit;
- (vii) jumlah denda dan kompaun bagi mana-mana kesalahan di bawah Akta 118 dan peraturan-peraturan di bawah akta tersebut dinaikkan sebagai langkah *deterrent*; dan
- (viii) tindakan di bawah Seksyen 18A terhadap pemaju perumahan berlesen yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai mulai Jun 2015.

Akhirnya untuk makluman Yang Berhormat juga, objektif utama pihak KPKT adalah untuk memastikan hanya pemaju yang mempunyai kepakaran industri perumahan dan aspek kewangan serta tidak pernah terlibat dengan projek terbengkalai atau disabitkan kesalahan di bawah Akta 118 yang layak untuk dipertimbangkan bagi kelulusan APDL. Perkara ini juga membolehkan hanya pemaju yang berwibawa dan berdaya maju sahaja menjadi pemaju perumahan, seterusnya mengelakkan projek perumahan menjadi terbengkalai. Sekian, terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Nga Kor Ming]: Terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Ahli-ahli Yang Berhormat, Mesyuarat Kamar Khas hari ini ditangguhkan sehingga jam 2.30 petang, hari Isnin, 25 Mac 2019. Sekian.

[Kamar Khas ditangguhkan pada pukul 2.54 petang]