

Bil. 25

**Isnin
12 Mei 1997**



MALAYSIA

**PENYATA RASMI PARLIMEN
DEWAN RAKYAT**

**PARLIMEN KESEMBILAN
PENGGAL KETIGA
MESYUARAT PERTAMA**

KANDUNGAN

RANG UNDANG-UNDANG DIBAWA KE DALAM MESYUARAT (Ruangan 1)

RANG UNDANG-UNDANG:

Rang Undang-undang Hakcipta (Pindaan) (Ruangan 1)

Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 (Ruangan 30)

USUL:

Waktu Mesyuarat dan Urusan Dibebaskan Daripada
Peraturan Mesyuarat (Ruangan 30)

AHLI-AHLI DEWAN RAKYAT

- Yang Berhormat Tuan Yang di-Pertua, Tan Sri Dato' Mohamed Zahir bin Haji Ismail, P.M.N., S.P.M.K., D.S.D.K. J.M.N.
- Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan Menteri Dalam Negeri, Dato' Seri Dr. Mahathir bin Mohamad, D.K.I., D.U.K., S.S.D.K., S.S.A.P., S.P.M.S., S.P.M.J., D.P., D.U.P.N., S.P.N.S., S.P.D.K., S.P.C.M., S.S.M.T., D.U.N.M., P.I.S. (Kubang Pasu)
- Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri dan Menteri Kewangan, Dato' Seri Anwar bin Ibrahim, D.U.P.N., S.S.A.P., S.S.S.A., D.G.S.M., S.P.N.S., S.P.D.K., D.M.P.N. (Permatang Pauh)
- Yang Berhormat Menteri Pengangkutan, Dato' Seri Dr. Ling Liong Sik, D.G.S.M., S.P.M.P., D.P.M.S., D.P.M.P. (Labis)
- “ Menteri Kerja Raya, Dato' Seri S. Samy Vellu, S.P.M.P., S.P.M.J., D.P.M.S., P.C.M., A.M.N. (Sungai Siput)
- “ Menteri Perusahaan Utama, Dato' Seri Dr. Lim Keng Yaik, S.P.M.P., D.P.C.M. (Beruas)
- “ Menteri Tenaga, Telekom dan Pos, Datuk Leo Moggie anak Irok, P.N.B.S. (Kanowit)
- “ Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri, Dato' Seri Rafidah Aziz, S.P.M.P., D.P.M.S., A.M.N. (Kuala Kangsar)
- “ Menteri Pertanian, Datuk Seri Amar Dr. Haji Sulaiman bin Haji Daud, S.I.M.P., D.A., D.S.S.A., P.N.B.S., J.B.S. (Petra Jaya)
- “ Menteri Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna, Dato' (Dr.) Haji Abu Hassan bin Haji Omar, S.P.M.S., D.P.M.S., S.M.S., S.M.T. P.I.S. (Kuala Selangor)
- “ Menteri Pendidikan, Dato' Seri Haji Mohd. Najib bin Tun Haji Abdul Razak (Orang Kaya Indera Shahbandar), S.S.A.P., S.I.M.P., D.P.M.S., D.S.A.P., P.N.B.S. (Pekan)
- “ Menteri Penerangan, Dato' Mohamed bin Rahmat, S.P.M.J., S.I.M.P., S.S.S.A., S.S.I.J., D.P.M.J., D.P.M.S., P.N.B.S., K.M.N., P.I.S., B.S.I. (Pulau)
- “ Menteri Kebudayaan, Kesenian dan Pelancongan, Dato' Sabbaruddin Chik, S.I.M.P., D.P.M.S., D.S.A.P., S.M.S. (Temerloh)
- “ Menteri Sumber Manusia, Dato' Lim Ah Lek, S.I.M.P., D.S.A.P., S.M.T., J.P. (Bentong)
- “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Dato' Abang Abu Bakar bin Datu Bandar Abang Haji Mustapha, D.S.A.P., P.N.B.S., D.P.T.J., J.M.N. (Kuala Rajang)
- “ Menteri Sains, Teknologi dan Alam Sekitar, Datuk Law Hieng Ding, P.N.B.S., K.M.N., P.B.S., P.B.J. (Sarikei)

- Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Dato' Dr. Ting Chew Peh, D.P.M.P. (Gopeng)
- “ Menteri Pertahanan, Dato' Syed Hamid bin Syed Jaafar Albar, D.P.M.J., S.M.J., A.M.N. (Kota Tinggi)
- “ Menteri Pembangunan Luar Bandar, Dato' Haji Annuar bin Haji Musa, S.I.M.P. (Peringat)
- “ Menteri Luar Negeri, Datuk Abdullah bin Haji Ahmad Badawi, D.S.S.A., D.M.P.N., D.J.N., K.M.N., A.M.N. (Kepala Batas)
- “ Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi, Datuk Osu bin Haji Sukam, P.G.D.K. (Papar)
- “ Menteri Belia dan Sukan, Tan Sri Dato' Haji Muhyiddin bin Haji Mohd. Yassin, P.S.M., S.P.M.J., P.I.S., B.S.I. (Pagoh)
- “ Menteri Perpaduan Negara dan Pembangunan Masyarakat, Datin Paduka Hajah Zaleha binti Ismail, D.P.M.S., S.M.S., K.M.N. (Gombak)
- “ Menteri Kesihatan, Datuk Chua Jui Meng, D.I.M.P., S.M.J., P.I.S. (Bakri)
- “ Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Dato' Dr. Haji Abdul Hamid bin Haji Othman, D.S.D.K., J.S.M., K.M.N., P.P.T. (Sik)
- “ Menteri Pembangunan Usahawan, Dato' Mustapa bin Mohamed, D.P.M.S. (Jeli)
- “ Timbalan Yang di-Pertua, Tuan Ong Tee Keat, S.M.S. (Ampang Jaya)
- “ Timbalan Yang di-Pertua, Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin, P.G.D.K (Kinabatangan)
- “ Timbalan Menteri Dalam Negeri, Datuk Seri Megat Junid bin Megat Ayob, S.P.D.K., D.P.C.M., D.S.A.P., A.M.P., A.M.K. (Pasar Salak)
- “ Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Dato' Mohd. Tajol Rosli bin Mohd. Ghazali, D.P.M.P., A.M.P. (Gerik)
- “ Timbalan Menteri Kesihatan, Dato' Dr. Siti Zaharah binti Haji Sulaiman, D.I.M.P. (Paya Besar)
- “ Timbalan Menteri Belia dan Sukan, Dato' Loke Yuen Yow, D.P.M.P., A.M.P. (Tanjong Malim)
- “ Timbalan Menteri Kerja Raya, Datuk Railey bin Haji Jaffrey, P.G.D.K., J.M.N. (Silam)
- “ Timbalan Menteri Pendidikan, Dato' Haji Mohd. Khalid bin Mohd. Yunus, D.S.N.S. (Jempol)
- “ Timbalan Menteri Luar Negeri, Datuk Dr. Leo Michael Toyad, P.G.B.K., J.B.S. (Mukah)

- Yang Berhormat Timbalan Menteri Pertahanan, Dato' Dr. Abdullah Fadzil bin Che Wan, D.P.C.M., P.C.M. (Bukit Gantang)
- “ Timbalan Menteri Penerangan, Dato' Drs. Suleiman bin Mohamed, D.P.M.S. (Titiwangsa)
- “ Timbalan Menteri Kebudayaan, Kesenian dan Pelancongan, Dato' Teng Gaik Kwan, D.I.M.P., A.M.N., P.P.N. (Raub)
- “ Timbalan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Tuan Peter Chin Fah Kui, P.B.S., A.B.S. (Miri)
- “ Timbalan Menteri Sumber Manusia, Dato' Abdul Kadir bin Haji Sheikh Fadzir, D.S.D.K., A.M.K. (Kulim-Bandar Baharu)
- “ Timbalan Menteri Perdagangan Antarabangsa dan Industri, Tuan Kerk Choo Ting (Taiping)
- “ Timbalan Menteri Pertanian, Dato' Dr. Haji Tengku Mahmud bin Tengku Mansor, S.P.M.T., D.P.M.T., K.M.N., P.J.C., J.P., P.J.K. (Setiu)
- “ Timbalan Menteri Kewangan, Dato' Wong See Wah, D.S.N.S. (Rasah)
- “ Timbalan Menteri Perpaduan Negara dan Pembangunan Masyarakat, Datuk Peter Tinggom anak Kamarau, P.N.B.S., J.B.S., K.M.N., P.B.S., A.M.N., P.P.C. (Saratok)
- “ Timbalan Menteri Pendidikan, Datuk Dr. Fong Chan Onn, D.M.S.M. (Selandar)
- “ Timbalan Menteri Tenaga, Telekom dan Pos, Dato' Chan Kong Choy, D.S.A.P., D.P.M.S. (Selayang)
- “ Timbalan Menteri Dalam Negeri, Dato' Ong Ka Ting (Pontian)
- “ Timbalan Menteri Pembangunan Luar Bandar, Dato' K. Kumaran, D.P.M.P., K.M.N., J.S.M., P.M.P., P.P.T., J.P. (Tapah)
- “ Timbalan Menteri Kewangan, Dato' Dr. Affifudin bin Haji Omar, D.S.D.K., J.S.M., K.M.N., B.C.K. (Padang Terap)
- “ Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Dr. Ibrahim bin Saad, D.M.S.M. (Tasek Gelugor)
- “ Timbalan Menteri Sains, Teknologi dan Alam Sekitar, Dato' Abu Bakar bin Daud, D.S.M.T., D.S.A.P., D.P.M.T., J.M.N., P.J.C., P.J.K. (Kuala Terengganu)
- “ Timbalan Menteri Pengangkutan, Datuk Wira Mohd. Ali bin Mohd. Rustam, D.C.S.M., D.M.S.M., D.S.M., P.B.M. (Batu Berendam)
- “ Timbalan Menteri Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna, Dato' S. Subramaniam, D.S.N.S., D.P.M.J., S.M.J. (Segamat)
- “ Timbalan Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi, Dr. Goh Cheng Teik (Nibong Tebal)

- Yang Berhormat Timbalan Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Haji Mohamed Nazri bin Abdul Aziz, D.M.S.M., A.M.P., B.K.T. (Chenderoh)
- “ Timbalan Menteri Perusahaan Utama, Cik Siti Zainab binti Abu Bakar, S.M.J. (Tebrau)
- “ Timbalan Menteri Pembangunan Usahawan, Tuan Idris bin Jusoh, P.J.K. (Besut)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Kesihatan, Dato' M. Mahalingam, D.P.M.S., J.M.N., J.P. (Subang)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Kebudayaan, Kesenian dan Pelancongan, Dato' Mohd. Noh bin Rajab, D.S.N.S. (Tampin)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Pembangunan Luar Bandar, Tuan Douglas Uggah Embas, A.B.S., P.B.S. (Betong)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Kerja Raya, Tuan Yong Khoon Seng (Padawan)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi, Dato' Haji Fauzi bin Haji Abdul Rahman, D.I.M.P., A.M.P., P.P.N. (Kuantan)
- “ Setiausaha Parlimen di Jabatan Perdana Menteri, Dato' Haji Muhamad bin Abdullah, D.I.M.P., S.M.P., P.J.K. (Maran)
- “ Setiausaha Parlimen di Jabatan Perdana Menteri, Dato' Azmi bin Khalid, D.P.M.P., S.M.P., P.J.K. (Padang Besar)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Kewangan, Dato' Dr. Haji Shafie bin Mohd. Salleh, S.M.S., S.S.A., K.M.N. (Kuala Langat)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Pengangkutan, Tuan Chor Chee Heung (Alor Setar)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri, Dato' Hishamuddin bin Tun Hussein, D.P.M.J. (Tenggara)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Pertanian, Dato' Abu Bakar bin Taib, D.S.D.K., K.M.N., B.C.K., P.J.K. (Langkawi)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna, Datuk Tan Chai Ho, P.J.N., K.M.N., A.M.N. (Bandar Tun Razak)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Penerangan, Datuk Mohd. Shafie bin Haji Apdal, P.G.D.K. (Semporna)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Belia dan Sukan, Dato' Shahrizat binti Abdul Jalil, D.I.M.P. (Lembah Pantai)
- “ Setiausaha Parlimen Kementerian Perpaduan Negara dan Pembangunan Masyarakat, Tuan G. Palanivel, P.J.K. (Hulu Selangor)
- “ Tuan Abdol Mulok bin Haji Awang Damit (Labuan)

Yang Berhormat	Tuan Abdul Aziz bin Mohd. Yassin (Muar)
“	Tun Abdul Ghafar bin Baba, S.S.M. (Jasin)
“	Tuan Haji Abdul Hadi bin Haji Awang (Marang)
“	Tuan Haji Abdul Hamid bin Abdul Rahman (Sungai Benut)
“	Tuan Abdul Rahin bin Dato' Mohd. Said (Kuala Nerus)
“	Tuan Abdul Rahman bin Haji Sulaiman, S.S.A., A.M.N., A.M.S., A.M.P., A.D.K. (Parit Buntar)
“	Datuk Patinggi Tan Sri Haji Abdul Taib Mahmud, D.P., D.A., S.P.M.J., P.G.D.K., S.S.A.P. (Kota Samarahan)
“	Datuk Abu Seman bin Haji Yusof, D.M.S.M., J.P., B.K.T. (Alor Gajah)
“	Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang, D.S.N.S., A.M.N. (Kuala Pilah)
“	Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah, P.P.T., A.M.P. (Tambun)
“	Tuan Ahmad Kamaruzaman bin Mohamed Baria, P.J.K. (Jerantut)
“	Datuk Ahmad Zahid bin Hamidi, D.M.S.M., P.P.T., P.J.K. (Bagan Datok)
“	Puan Ainon Khariyah binti Dato' Mohd. Abas, P.M.P., A.M.P. (Parit)
“	Tuan Akbarkhan bin Abdul Rahman (Libaran)
“	Tuan Amihamzah bin Ahmad (Lipis)
“	Datu Amirkahar bin Tun Datu Haji Mustapha (Marudu)
“	Raja Dato' Ariffin bin Raja Sulaiman, D.S.D.K., S.M.S. (Baling)
“	Tuan Asmat Nungka (Beluran)
“	Dato' Haji Badruddin bin Amiruldin, D.S.D.K., B.K.M., P.J.K. (Yan)
“	Tuan Haji Badrul Hisham bin Abdul Aziz, A.S.A. (Hulu Langat)
“	Tuan Billy Abit Joo (Hulu Rajang)
“	Tuan Haji Buniyamin bin Yaakob (Bachok)
“	Tuan Chang Kon You (Ipoh Timor)
“	Che Ibrahim bin Mustafa, P.J.K. (Sungai Petani)
“	Tuan Chia Kwang Chye (Bukit Bendera)
“	Tuan Chiew Chiu Sing (Bintulu)

- Yang Berhormat Dato' Joseph Chong Chek Ah, D.S.P.N. (Batu)
- Puan Chua Soon Bui (Tawau)
- “ Tun Daim bin Haji Zainuddin, S.S.M., D.H.M.S., S.S.A.P. (Merbok)
- “ Tuan Fu Ah Kiow (Mentakab)
- “ Tuan Hamzah bin Ramli (Sri Gading)
- “ Dato Haji Hanafi bin Ramli, D.S.D.K., S.M.S., K.M.N., A.M.K., A.M.N., P.P.N., P.J.K., J.P. (Jerlun)
- “ Tuan Hashim bin Ismail, P.P.N., P.I.S. (Ledang)
- “ Tuan Henrynus Amin, A.D.K. (Kinabalu)
- “ Dato' Hew See Tong, D.P.M.P., J.P., P.M.P. (Kampar)
- “ Tuan Ho Cheong Sing, A.M.N. (Ipoh Barat)
- Dato' Hon Choon Kim, D.S.N.S. (Seremban)
- “ Tuan Hoo Seong Chang (Kluang)
- “ Tuan Haji Ibrahim bin Mahmood (Kuala Krai)
- “ Tuan Ibrahim bin Pateh Mohamad (Tanah Merah)
- “ Puan Hajah Ilani binti Dato' Haji Isahak (Kota Bharu)
- “ Tuan Jacob Dungau Sagan, P.P.B. (Baram)
- “ Dato' Dr. Haji Jamaluddin bin Dato' Mohd. Jarjis, D.I.M.P., S.A.P. (Rompin)
- “ Tuan James Jimbun Anak Pungga, P.B.S. (Kapit)
- “ Tuan Jawah Anak Gerang (Lubok Antu)
- “ Tuan Jimmy Lim @ Jimmy Donald (Sri Aman)
- “ Tuan Joseph Mauh Anak Ikeh (Selangau)
- “ Datuk Joseph Pairin Kitingan (Keningau)
- “ Dato' Dr. Kamal bin Salleh, D.S.P.N., K.M.N., P.K.T., J.M.N. (Wangsa Maju)
- “ Tuan Kamarudin bin Ahmad (Arau)
- “ Tuan R. Karpal Singh (Jelutong)
- “ Dr. L. Krishnan, P.M.C., A.M.N. (Telok Kemang)
- “ Tuan Lau Ngan Siew, A.D.K. (Sandakan)

Yang Berhormat	Dr. Lee Chong Meng (Bukit Bintang)
“	Dr. G. Leelavathi, A.M.N. (Kapar)
“	Tuan Liew Ah Kim (Seputeh)
“	Tuan Lim Guan Eng (Kota Melaka)
“	Tuan Lim Hock Seng (Bagan)
“	Tuan Lim Kit Siang (Tanjong)
“	Tuan Vincent Lim Kuo Phau (Petaling Jaya Utara)
“	Puan Lim Lay Hoon, P.P.N., B.K.M. (Padang Serai)
“	Tuan Lim Si Cheng, P.I.S. (Senai)
“	Tuan Lim Siang Chai (Petaling Jaya Selatan)
“	Dato' Haji Mahbud bin Haji Hashim, D.S.S.A., A.S.A., P.J.K. (Sabak Bernam)
“	Tuan Mansor bin Masikon (Batu Pahat)
“	Dr. Maximus Johnity Ongkili, A.S.D.K., J.P. (Bandau)
“	Tuan Md. Isa bin Sabu (Kangar)
“	Tuan Michael Lisa Kaya, B.B.S. (Bukit Mas)
“	Tuan Haji Mohamad bin Sabu (Kubang Kerian)
“	Tuan Haji Mohamed bin Haji Abdullah (Pasir Puteh)
“	Tuan Mohamed Khaled bin Nordin P.I.S. (Johor Bahru)
“	Datuk Mohd. Salleh bin Tun Said, P.G.D.K. (Kota Belud)
“	Dato' Haji Mohd. Zihin bin Haji Mohd. Hassan, D.I.M.P., P.M.P., A.M.P., J.P. (Larut)
“	Tuan Mokhtaruddin bin Wan Yusof (Dungun)
“	Tuan Haji Mustafa bin Muda, A.M.N., A.M.T., P.P.N., P.J.K. J.P. (Hulu Terengganu)
“	Tuan Haji Nik Mohd. Amar bin Haji Nik Abdullah (Pengkalan Chepa)
“	Tuan Noh bin Omar, P.J.K. (Tanjong Karang)
“	Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi (Balik Pulau)

- Yang Berhormat Datuk Nurnikman bin Abdullah (Beaufort)
- “ Dato’ Othman bin Abdul, D.S.S.A., A.M.P., P.P.T. (Pendang)
- “ Dr. Patau Rubis, P.B.S. (Mas Gading)
- “ Tuan Paul Noutin, A.D.K. (Penampang)
- “ Tuan Philip Yong Chew Lip, A.D.K. (Gaya)
- “ Dato’ Haji Qamaruz Zaman bin Haji Ismail, D.P.M.P., P.C.M., K.M.N., B.C.K., P.J.K. (Bagan Serai)
- “ Tuan Radin Malleh (Tenom)
- “ Dr. Ramli bin Taib (Kemaman)
- “ Mulia Tengku Tan Sri Razaleigh Hamzah, D.K., P.S.M., S.P.M.K., S.S.A.P., S.P.M.S. (Gua Musang)
- “ Tuan Richard Riot Anak Jaem (Serian)
- “ Tuan Robert Lau Hoi Chew (Sibu)
- “ Puan Rohani binti Abd. Karim, P.P.B. (Santubong)
- “ Tuan Ruhanie bin Haji Ahmad, P.I.S. (Parit Sulong)
- “ Dato’ Salamon bin Selamat, D.P.M.S., S.S.A., A.M.S., P.J.K. (Shah Alam)
- “ Dr. Sanusi bin Daeng Mariok (Rantau Panjang)
- “ Puan Seripah Noli binti Syed Hussin (Sepang)
- “ Datuk S’ng Chee Hua, D.S.N.S., P.G.D.K. (Julau)
- “ Datuk Song Swee Guan, P.G.D.K. (Bandar Kuching)
- “ Cik Sukinam Domo (Batang Sadong)
- “ Dato’ Haji Sukri bin Haji Mohamed, D.J.M.K., J.P. (Machang)
- “ Dr. Tan Chong Keng (Bukit Mertajam)
- “ Dr. Tan Kee Kwong (Segambut)
- “ Tuan Tan Kok Wai (Cheras)
- “ Dr. Tan Seng Giaw (Kepong)

- Yang Berhormat Dr. Tan Yee Kew (Kelang)
- Tuan Tiong Thai King (Lanang)
- “ Tuan Tue Si @ Chang See Ten, P.I.S. (Gelang Patah)
- “ Wan Hanafiah bin Wan Mat Saman, B.K.M. (Pokok Sena)
- “ Wan Junaidi bin Tuanku Jaafar, P.B.S. (Batang Lupar)
- “ Tuan Haji Wan Mohd. Jamil bin Wan Mahmood (Tumpat)
- “ Tuan Wong Kam Hoong, K.M.N. (Bayan Baru)
- “ Dato' Yap Pian Hon, D.M.P.S., A.M.N., P.J.K. (Serdang)
- “ Dr. Yap Yit Thong, A.M.P., A.M.N. (Lumut)
- “ Dr. Yee Moh Chai (Tanjong Aru)
- “ Tuan Yeong Chee Wah (Batu Gajah)
- “ Tuan Yunof Edward Marinking (Tuaran)
- “ Tuan Yunus bin Rahmat (Jelebu)
- “ Dr. Haji Yusof bin Haji Yacob, A.D.K. (Sipitang)
- “ Tuan Zainal Abidin bin Osman (Mersing)
- “ Tuan Haji Zainuddin bin Haji Mohamad Nor, S.M.K. (Pasir Mas)
- “ Dato' Haji Zakaria bin Mohd. Said, D.S.D.K., S.M.K., K.M.N., P.J.K. (Kuala Kedah)

DEWAN RAKYAT**PEGAWAI-PEGAWAI KANAN**

- Setiausaha Dewan Rakyat : Dato' Haji Abdul Rahman bin Haji Ali, D.P.M.T., A.M.N.,
P.J.K., A.M.S., S.M.T., A.S.D.K.
Ketua Penolong Setiausaha : Said bin Sidik
Penolong Setiausaha Kanan : Zamani bin Haji Sulaiman
Penolong Setiausaha : Haji Mustakin bin Selamat

CAWANGAN DOKUMENTASI

- Pegawai Penerbitan : Azhari bin Hamzah
Monarita binti Mohd. Hassan
Pelapor Perbahasan Parlimen : Hajah Shamsiah binti Mohd. Yusop, P.P.N.
Mohd Saleh bin Mohd. Yusop
Hajah Supiah binti Dewak
Mohamed bin Osman
Hajah Norishah binti Mohd. Thani
Shamsina binti Janor
Pembaca Pruf : Abu Bakar bin Hasan

CAWANGAN BENTARA

- Bentara Mesyuarat : Lt Kol (B) Haji Rahimuddin bin Abdul Mutalib
Mejar (B) Abdul Halim bin Haji Ali
Mejar (B) Zakaria bin Salleh

**MALAYSIA
DEWAN RAKYAT**

Isnin, 12 Mei 1997

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang

DOA

[Timbalan Yang di-Pertua (Tuan Ong Tee Keat)
mempengerusikan Mesyuarat]

**RANG UNDANG-UNDANG DIBAWA
KE DALAM MESYUARAT**

**RANG UNDANG-UNDANG PEMBANGUNAN
SUKAN 1997**

Bacaan Kali Yang Pertama

Rang Undang-undang bernama suatu akta untuk menggalakkan dan memudahkan pembangunan dan pentadbiran sukan di Malaysia dan untuk memperuntukkan perkara-perkara yang bersampingan dengannya; dibawa ke dalam Mesyuarat oleh Menteri Belia dan Sukan; dibaca kali yang pertama; akan dibaca kali yang kedua pada Mesyuarat akan datang.

RANG UNDANG-UNDANG

**RANG UNDANG-UNDANG HAKCIPTA
(PINDAAN) 1997**

Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga

Aturan Urusan Mesyuarat dibacakan bagi menyambung semula perbahasan yang ditangguhkan atas masalah, "Bahawa Rang Undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang." [7hb. Mei, 1997]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat Timbalan Menteri diminta sambung.

3.35 ptg.

Setiausaha Parlimen Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna [Dato' S. Subramaniam]: Tuan Yang di-Pertua, seramai lima orang Ahli Yang Berhormat telah berbahas mengenai Rang Undang-undang Hakcipta (Pindaan) 1997 di Dewan Rakyat pada 7hb. Mei, 1997. Mereka ialah Ahli-ahli Yang Berhormat dari Petaling Jaya Utara, Cheras, Bukit Mertajam, Tambun dan Kepong.

Ahli Yang Berhormat dari Petaling Jaya Utara telah membangkitkan dua isu. Yang pertama, ialah masalah memperolehi kebenaran dari pemilik karya

asal akan menghalang pengeluaran keseluruhan multimedia. Berhubung dengan perkara ini, kerajaan sedar akan kemungkinan timbulnya masalah ini. Masalah ini boleh diselesaikan dengan penubuhan 'clearance centre' khas untuk karya multimedia, iaitu satu badan yang mewakili hakcipta. Mengikut konsep ini sesiapa sahaja yang hendak menggunakan mana-mana karya untuk menghasilkan karya multimedia perlu mendapat kebenaran dan membayar royalti kepada 'clearance centre'.

Penubuhan badan seperti ini masih di peringkat kajian di kebanyakan negara, seperti Jepun dan European Union. Negara kita juga akan membuat kajian yang sama dan akan menghulurkan segala bantuan yang diperlukan kepada pemilik hakcipta dalam penubuhan 'clearance centre' tersebut. Sementara menunggu penubuhan 'clearance centre' ini, sesiapa yang ingin menghasilkan karya multimedia masih boleh membuatnya secara sah dengan meminta kebenaran daripada tiap-tiap pemilik karya atau bagi setengah-setengah karya seperti karya muzik dan rakaman bunyi, kebenaran boleh diperolehi daripada 'Collecting Society' yang sedia ada. Collecting Society adalah satu badan yang berkonsep sama dengan clearance centre. Di negara ini sudah terdapat dua Collecting Society, masing-masingnya mewakili pemilik karya muzik dan rakaman bunyi. Adalah diakui sukar untuk mendapat kebenaran dari tiap-tiap penulis karya-karya lain yang tidak diwakili oleh Collecting Society.

Isu yang kedua yang dibangkitkan ialah mengenai pindaan-pindaan yang terkandung di dalam Fasal 4(a)(iv) dan 4(a)(v) rang undang-undang untuk meminda seksyen 13 Akta ibu yang berhubung dengan hak penyewaan. Fasal 4(a) (iv) memperuntukkan untuk mengganti perenggan (e) seksyen 13(i) Akta ibu dengan perkataan berikut: "Pengedaran salinan-salinan kepada orang awam melalui penjualan ataupun pemindahan pemunyaan secara lain." Manakala Fasal 4(a) (v) ialah untuk memasukkan perkataan, iaitu "penyewaan secara komersial kepada orang awam."

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, pindaan ini tidak menjejaskan hak eksklusif penyewaan yang telah sedia ada. Tujuan pindaan ialah untuk memperjelaskan bahawa hak penyewaan yang mana dengan pindaan akan diperuntukkan di bawah seksyen 13(i) (f) "dan hak mengawal pengedaran" selepas pindaan dibuat di peruntukkan di bawah seksyen 13(i) (e) adalah berasingan dan berlainan.

Ahli Yang Berhormat dari Cheras telah membangkitkan tiga perkara. Yang pertama ialah bagaimana hendak memastikan perseimbangan

kepentingan pencipta dan orang awam. Isu ini juga telah dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat dari Tambun dan Kepong. Adalah benar pemilik hakcipta diberi monopoli tertentu di bawah Akta Hakcipta. Ini bertujuan untuk menggalakkan kreativiti bagi penghasilan banyak karya untuk kegunaan manusia sejagat. Walaupun demikian, undang-undang hakcipta juga memperuntukkan keseimbangan di antara hak pemilik hakcipta dengan kepentingan awam. Pertimbangan ini dipastikan dengan mengehendkan hak-hak eksklusif yang diberikan kepada pemilik hakcipta untuk jangka masa yang tertentu sahaja.

Untuk makluman Ahli-ahli Yang Berhormat, jangka masa hakcipta bagi karya sastera, muzik dan seni wujud semasa hayat pencipta, dan 50 tahun selepas kematiannya. Jangka masa ini adalah selaras dengan Artikel 7, Convention Berne. Selain daripada itu, Akta Hakcipta juga membenarkan 'compulsory licencing' atau lesen wajib untuk kegunaan sejajar dengan kepentingan awam.

Tuan Lim Kit Siang: [Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, Tanjong bangun.

Dato' S. Subramaniam: Tidak ada masa.

Tuan Lim Kit Siang: Tidak ada masa?

Dato' S. Subramaniam: Tidak ada masa.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Teruskan.

Tuan Lim Kit Siang: Baru jam 2.40 sudah tidak ada masa.

Dato' S. Subramaniam: Bukan. Tuan Yang di-Pertua tidak memberi masa kerana banyak bill yang masih belum dipertimbangkan. Maka kalau Tuan Yang di-Pertua fikir ada masa lagi mahu sambung, itu lain hal. Saya fikir....

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Kalau Yang Berhormat tidak mahu berijalan, teruskan.

Dato' S. Subramaniam: Seksyen 31 Akta Hakcipta membolehkan sesiapa sahaja untuk memohon kepada Tribunal Hakcipta untuk mendapatkan lesen untuk mengeluarkan dan menerbitkan dalam Bahasa Kebangsaan, sesuatu terjemahan karya sastera yang ditulis dalam apa-apa bahasa lain. Ini juga selaras dengan Artikel 21 Convention Berne. Undang-undang hakcipta juga memperuntukkan beberapa pengecualian bagi penggunaan dengan cara urusan wajar atau fair

dealing.

Perlakuan-perlakuan yang dikecualikan diperuntukkan di bawah seksyen 13(ii) adalah seperti berikut:-

Pertama, perlakuan mana-mana perbuatan yang dikawal oleh hakcipta secara urusan yang wajar ataupun 'fair dealing' bagi maksud penyelidikan yang bukan mencari keuntungan, pengajian sendirian, petikan atau pelaporan peristiwa-peristiwa semasa, tertakluk kepada syarat bahawa jika penggunaan ini adalah penggunaan awam, ia hendaklah disertai dengan satu perakuan tajuk karya itu dan penciptaannya kecuali jika itu dimasukkan secara sampingan dalam sesuatu siaran.

Yang kedua, kemasukan suatu karya dalam sesuatu siaran, pertunjukan, tayangan atau permainan kepada awam, koleksi, karya, sastera atau muzik, rakaman bunyi atau filem, jika kemasukan sedemikian dibuat secara ilustrasi bagi maksud mengajar dan bersesuaian dengan amalan yang wajar, dengan syarat bahawa sumbernya dan nama pencipta yang terdapat pada karya yang digunakan itu disebut.

Yang ketiga, apa-apa penggunaan sesuatu karya bagi maksud sesuatu peperiksaan dengan cara menyediakan soalan-soalan, menyampaikan soalan-soalan kepada calon atau menjawab soalan-soalan dengan syarat bahawa sesuatu salinan refrographic sesuatu karya muzik tidaklah boleh dibuat bagi penggunaan seseorang calon peperiksaan dalam mempertunjukkan karya itu.

Yang keempat, rakaman yang dibuat di sekolah, universiti atau institusi pelajaran mengenai sesuatu karya yang dimasukkan dalam sesuatu siaran untuk digunakan bagi sekolah, universiti atau institusi-institusi pelajaran.

Pembuatan sesuatu rakaman bunyi bagi sesuatu siaran atau sesuatu karya sastera, drama atau muzik, rakaman bunyi atau sesuatu filem yang termasuk dalam siaran setakat mana ia mengandungi bunyi jika rakaman bunyi sesuatu siaran itu adalah bagi kegunaan persendirian dan domestik oleh orang yang membuat rakaman bunyi itu.

Pengecualian yang keenam, pembacaan atau pengucapan oleh seseorang kepada awam atau dalam sesuatu siaran akan apa-apa cabutan yang munasabah dari karya sastera yang sudah diterbitkan, jika disertai dengan perakuan yang mencukupi.

Yang ketujuh, pertunjukan, tayangan atau permainan sesuatu karya oleh sesuatu kelab atau institusi yang bukan mencari keuntungan, jika

pertunjukan, tayangan atau permainan itu adalah bagi maksud khairat ataupun pendidikan dan diadakan di sesuatu tempat di mana tiada fee kemasukan dikenakan berkenaan dengan pertunjukan, tayangan atau permainan itu.

Yang kelapan, pengguna petikan-petikan dari karya yang sudah diterbitkan, jika petikan-petikan itu bersesuaian dengan amalan yang wajar dan dibuat setakat yang berpatutan dengan maksudnya, termasuk petikan-petikan dari artikel surat khabar dan majalah berkala dalam bentuk ringkasan akhbar, dengan syarat bahawa sumbernya dan nama pencipta yang terdapat pada karya yang digunakan itu disebut.

Tuan Yang di-Pertua, isu kedua yang dibangkitkan ialah bagaimana memastikan harga karya multimedia murah dan diperolehi oleh orang ramai. Objektif Undang-undang Hakcipta ialah untuk menggalakkan kreativiti di kalangan pencipta termasuk pencipta multimedia. Dengan perlindungan yang diperolehi adalah menjadi satu insentif kepada pencipta termasuk pencipta multimedia untuk menghasilkan produk dengan lebih banyak, dengan cara ini apabila lebih banyak produk tersebut boleh diperolehi di pasaran, dengan cara tidak langsung kuasa pasaran akan menyebabkan harga produk tersebut menurun.

Isu yang ketiga, yang dibangkitkan ialah mengenai penggunaan bahagian penguatkuasa oleh pemilik hakcipta untuk tidak mengambil tindakan sivil. Akta Hakcipta 1987 membenarkan tuan punya hakcipta untuk membuat aduan bersabit pelanggaran hakcipta dengan asas tuan punya hakcipta membuktikan kewujudan hakcipta berkenaan melalui affidavit. Oleh kerana Akta Hakcipta menjadikan pelanggaran hakcipta sebagai satu kesalahan jenayah, maka adalah menjadi tanggungjawab Bahagian Penguatkuasa yang diberi kuasa di bawah Akta itu untuk mengambil tindakan ke atas mana-mana pihak yang melanggar peruntukan-peruntukan yang berkenaan sekiranya ada laporan rasmi. Akta juga membenarkan tuan punya hakcipta mengambil tindakan sivil.

Ahli Yang Berhormat dari Bukit Mertajam telah membangkitkan beberapa isu. Yang pertama ialah mengenai masalah membuat salinan di kalangan pelajar. Berhubung dengan masalah ini mengikut seksyen 13(2)(a) Akta Hakcipta yang sedia ada membuat salinan adalah dibenarkan sekiranya ianya sejajar dengan konsep penggunaan wajar seperti untuk maksud penyelidikan yang bukan mencari keuntungan, pengajian persendirian (private study) dan sebagainya sepertimana yang telah saya

sebutkan tadi. Istilah urusan yang wajar tidak ditakrifkan di bawah Akta Hakcipta untuk memberi fleksibiliti kepada mahkamah membuat keputusan berdasar kepada faktor kes yang dihadapinya.

Isu kedua yang dibangkitkan ialah sama ada down-loading melanggar hakcipta. Perlakuan ini dibenarkan di bawah Akta Hakcipta 1987, jika ia selaras dengan konsep urusan yang wajar. Misalnya untuk tujuan pengkajian persendirian atau penyelidikan yang tidak memberi keuntungan atau non-profit research. Walau bagaimanapun, isu ini sedang dibincang di peringkat antarabangsa. Dari perspektif pencipta yang mana karya-karya berkenaan boleh diperolehi melalui Internet oleh berjuta pengguna, walaupun tiap-tiap pengguna down-load satu salinan sahaja, ini bermakna pencipta tersebut telah dinafikan hasil yang sepatutnya boleh diperolehi dari penjualan karyanya itu kepada berjuta pengguna berkenaan. Konsep ini juga adalah terpakai kepada rujukan on-line dan buku cyberspace yang juga dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat.

Berhubung dengan virtual library yang dibangkitkan, buat masa ini seksyen 13(2)(i) mengecualikan daripada kawalan pencipta apa-apa penggunaan sesuatu karya oleh perpustakaan, perpustakaan negeri atau mana-mana perpustakaan awam sebagaimana ditetapkan oleh menteri, jika penggunaan sedemikian adalah untuk kepentingan awam dan bersesuaian dengan urusan yang wajar dan mana-mana peraturan dan tiada keuntungan didapati daripadanya dan tiada bayaran masuk di kenakan.

Ahli Yang Berhormat dari Tambun telah membangkitkan tujuh perkara. Isu pertama yang dibangkitkan ialah mengenai kedudukan karya-karya Allahyarham Tan Sri P. Ramlee, bayaran royalti untuk public performance. Bagi karya muzik Allahyarham Tan Sri P. Ramlee boleh dibayar kepada waris. Terdapat dua badan yang mengutip royalti bagi pihak pemilik hakcipta di negara ini iaitu Music Authors Copyright Protection Berhad (MACP) dan Phonographic Performances Malaysia Berhad (PPM). MACP mewakili pemilik hakcipta dalam karya muzik seperti Allahyarham Tan Sri P. Ramlee sementara PPM mewakili pemilik hakcipta dalam rakaman bunyi seperti syarikat piring hitam. Dalam hal karya Allahyarham Tan Sri P. Ramlee royalti bagi permainan kepada awam bagi rakaman bunyi telah dibayar kepada Syarikat Piring Hitam EMI yang menjadi ahli kepada PPM sementara royalti dalam karya muzik telah dikutip oleh MACP. Malangnya waris terdekat Allahyarham tidak menjadi ahli MACP dan oleh yang demikian duit

kutipan tersebut telah diletak dalam trust sehingga waris tersebut menjadi ahli dan menuntut haknya. Kedudukan karya-karya lain yang dibuat oleh Allahyarham bergantung kepada sama ada karya-karya tersebut telah dijual atau sebaliknya. Sekiranya karya-karya tersebut sudah dijual dan ada perjanjian yang menyatakan bahawa semua hak ekonomi dan karya-karya tersebut telah dijual, maka Allahyarham atau warisnya tiada sebarang hak ekonomi terhadap karya-karya berkenaan. Sekiranya tidak karya-karya itu boleh dipindahmilik kepada warisnya.

Mengenai isu rakaman lagu-lagu Allahyarham Tan Sri P. Ramlee oleh kumpulan KRU dari perspektif hak moral. Dari perspektif hak moral sesiapa yang ingin menggunakan karya-karya seseorang yang telah meninggal dunia perlu mendapat izin dari waris atau wakil dari pencipta. Penggunaan karya tersebut hendaklah dibuat dengan cara yang tidak memudaratkan kehormatan atau reputasi pencipta.

Isu ketiga yang dibangkitkan ialah sistem konkrit bagi hakcipta seperti pendaftaran. Untuk makluman Ahli Yang Berhormat kebanyakan negara tidak mempunyai sistem pendaftaran untuk hakcipta. Ini adalah disebabkan oleh prinsip asas hakcipta yang mengamalkan copyright subsist upon creation dan automatic protection. Prinsip ini adalah jelas di bawah konvensyen utama mengenai hakcipta iaitu Convention Berne - satu konvensyen di bawah tabdiran World Intellectual Property Organization (WIPO) sebuah agensi khas di bawah Bangsa-Bangsa Bersatu. Konvensyen tersebut yang mempunyai keahlian sebanyak 120 buah negara juga mengamalkan prinsip national treatment bagi memastikan karya-karya dari sesebuah negara anggota akan dilindungi di negara-negara anggota lain secara automatik atas dasar sama rata. Ini sudah pastinya memudahkan pentadbiran hakcipta di kalangan negara-negara ahli. Prinsip perlindungan automatik bagi hakcipta juga jelas di bawah Perjanjian Trade Related Aspect of Intellectual Property Rights (TRAIPR) Agreement - Satu perjanjian di bawah rangka kerja World Trade Organization (WTO). Malaysia adalah ahli kepada kedua-dua organisasi antarabangsa WIPO dan WTO mengadakan sistem pentadbiran untuk hakcipta bertentangan dengan prinsip-prinsip yang diamalkan oleh Convention Berne dan Perjanjian TRAIPR.

Isu keempat yang dibangkitkan ialah isu kekurangan pengetahuan mengenai hakcipta.....

Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah:
[Bangun]

Dato' S. Subramaniam: Tidak dibenarkan - tidak ada masa.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, teruskan.

Dato' S. Subramaniam: Cukuplah. Saya ada tujuh isu, sekarang baru empat - member, kemudian member bolehlah.

Kementerian mengakui hakikat ini. Dalam pada ini kementerian sentiasa berusaha untuk mempertingkatkan pengetahuan awam bukan sahaja mengenai hakcipta tetapi juga hak-hak harta intelek yang lain. Semenjak tahun 1994 sehingga bulan April tahun ini sejumlah 23 bengkel sehari telah diadakan di bandar-bandar utama di seluruh negara termasuk Sabah dan Sarawak. Pada tahun ini sebanyak 14 bengkel telah dirancang yang mana 3 telah pun diadakan di Kota Kinabalu, Kuching dan Perlis. Selain dari bengkel-bengkel ini, kementerian telah pun menganjurkan beberapa seminar mengenai hakcipta di samping menghantar pegawai-pegawai dari kementerian untuk menjadi penceramah jemputan di seminar-seminar yang dianjurkan oleh agensi-agensi kerajaan lain dan sektor swasta. Kumpulan sasaran bengkel-bengkel tersebut termasuk pihak industri, pencipta, agensi-agensi kerajaan, institusi pengajian tinggi dan pengguna.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, kementerian sentiasa bersedia untuk menghantar pegawai sekiranya dijemput oleh mana-mana pihak untuk memberi ceramah bukan sahaja dalam bidang hakcipta, tetapi juga di dalam bidang-bidang lain harta intelek.

Isu kelima yang dibangkitkan ialah berkaitan dengan fair use. Perkara ini juga telah dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat dari Kepong. Seperti yang telah saya jelaskan lebih awal tadi, concept fair use sudah terdapat di bawah Seksyen 13(2) Akta Hakcipta. Ianya tidak ditakrifkan untuk memberi fleksibiliti kepada mahkamah membuat keputusan berdasarkan fakta-fakta kes.

Isu keenam yang dibangkitkan ialah hakcipta tidak meliputi ideas, tetapi expression of ideas. Pindaan yang menyatakan bahawa hakcipta tidak meliputi ideas adalah selari dengan Convention Berne. Ini juga selaras dengan peruntukan yang sedia ada bahawa sesuatu karya sastera, musik atau seni tidak layak mendapat hakcipta melainkan usaha yang mencukupi telah dilakukan untuk menjadikan karya itu bersifat asli dan karya itu telah ditulis, direkod atau selainnya dijadikan dalam bentuk bahan. WIPO Copyright Treaty yang diadakan berikutan Diplomatic Conference on Certain Copyright Issue pada Disember 1996 juga menyokong prinsip ini.

Isu yang akhir yang dibangkitkan ialah mengenai isu penyeragaman undang-undang di rantau ASEAN.

Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah:
[Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Dia tidak beri peluang.

Dato' S. Subramaniam: Terdapat beberapa konvensyen antarabangsa mengenai hakcipta dan itu termasuk Convention Berne dan Perjanjian Trade Related Aspect of Intellectual Property Rights (TRAIPR) Agreement. Konvensyen-konvensyen ini memerlukan anggota yang menjadi ahli memperuntukkan perlindungan yang minimum di bawah undang-undang mereka. Ini adalah satu cara untuk menyeragamkan perlindungan hakcipta bukan sahaja di rantau ASEAN, tetapi juga di seluruh dunia.

Ahli Yang Berhormat dari Kepong telah membangkitkan isu down-loading dan denda RM250. Isu down-loading adalah pengeluaran semula....

Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah:
[Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, Tambun bangun.

Dato' S. Subramaniam: Tidak, saya tidak beri, masa tidak cukup, sebab banyak bil lagi.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, itu hak Yang Berhormat bukan hak saya. [Ketawa]

Dato' S. Subramaniam: Ya, banyak bil lagi, seperti yang diumumkan oleh Tuan Yang di-Pertua yang telah menjalankan atau yang telah memperkerusikan.

Ahli Yang Berhormat dari Kepong telah memberikan kedua-dua isu ini. Isu down-loading adalah pengeluaran semula dan tertakluk kepada fair use, denda RM250 adalah berkaitan dengan pelanggaran hakcipta melalui pemintasan langkah teknologi yang berkesan dan pembuangan atau perubahan maklumat pengurusan hak elektronik tanpa kebenaran dan tiada kaitan dengan down-loading.

Tuan Yang di-Pertua, inilah perkara-perkara yang saya dapat menjelaskan atau menjawab daripada perkara-perkara.....

Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah:
[Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat

Dato' S. Subramaniam:yang dibangkitkan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah mengambil bahagian di dalam perbahasan.....

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Tambun bangun.

Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah: Saya tertarik kepada satu perkara.

Tuan Yang di-Pertua, saya ada membangkitkan tentang soal compulsory licence yang terdapat di dalam Akta Hakcipta di banyak negara. Ia bertujuan untuk melindungi kepentingan negara. Umpamanya jikalau satu hakcipta tidak diterjemahkan dalam bahasa negara kita dalam tempoh tujuh tahun kerajaan mempunyai kuasa untuk meminta pihak berkenaan untuk menterjemahkannya. Jadi, saya dapati bahawa sepertimana yang saya katakan apabila Multimedia Super Corridor ini dilaksanakan nanti banyak syarikat daripada Amerika Syarikat, Jerman dan Jepun akan mengambil bahagian. Jadi, karya mereka adalah dalam bentuk bahasa mereka. Dengan adanya compulsory licences, bila kita perlukan, kita boleh menggunakannya. Oleh itu saya minta penjelasan daripada Yang Berhormat.

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, saya telah pun menjelaskan bahawa 'compulsory license' itu bagi bahan-bahan hakcipta tidak diperlukan oleh kerana saya telah menjelaskan berkenaan pendaftaran. Compulsory license ini tidak perlu. Sekarang dalam akta yang sedia ada pun penterjemahan boleh dilakukan. Kalau diperlukan oleh negara kita atau pihak swasta, jika tidak mendapat kebenaran daripada orang yang mempunyai hakcipta di luar negara atau dalam negara, perkara ini boleh dikemukakan kepada Tribunal yang juga telah sedia ada dalam akta yang ada sekarang. Dan Tribunal itu berhak untuk memberi kebenaran untuk membuat terjemahan dalam Bahasa Kebangsaan. Itu sudah ada dan tidak payah kita memerlukan satu 'compulsory license' lagi.

Tuan Pengerusi, itu sahajalah penjelasan yang dapat saya berikan dan saya mengucapkan setinggi-tinggi terima kasih bagi pihak kementerian kepada Ahli-ahli Yang Berhormat yang telah mengambil bahagian, kalau ada perkara yang saya tidak sentuh dalam jawapan, suka saya menyatakan bahawa perkara-perkara itu telah pun diambil perhatian dan akan diberi perhatian yang serius apabila perkara ini ditimbang oleh pegawai-pegawai di kementerian saya.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ahli-ahli Yang Berhormat, sekarang saya kemukakan masalah kepada Majlis bagi diputuskan. Masalahnya

ialah bahawa Rang Undang-undang ini dibacakan kali yang kedua sekarang.

Masalah dikemuka bagi diputuskan, dan disetujui.

Rang Undang-undang dibacakan kali yang kedua dan diserahkan kepada Dewan sebagai Jawatankuasa.

Dewan bersidang sebagai Jawatankuasa.

[Timbalan Yang di-Pertua (Tuan Ong Tee Keat) *mempengerusikan Jawatankuasa*]

Fasal 1 hingga 3 -

3.02 ptg.

Tuan Lim Kit Siang: [*Bangun*]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat Tanjong, ada hendak bahas?

Tuan Lim Kit Siang: Ya.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, okay.

Tuan Lim Kit Siang [Tanjong]: Tuan Pengerusi, mengenai Fasal 2 ialah mengenai interpretasi ada istilah-istilah dikemukakan untuk pindaan dan dalam Fasal ini kita boleh dapati beberapa ciri-ciri pindaan ini, oleh kerana daripada Fasal ini kita boleh dapati konsep, latar belakang, falsafah, idea-idea untuk pindaan ini.

Tuan Pengerusi, hari Selasa yang lepas, semasa berucap di Majlis Jamuan Makan Malam anjuran Kelab Back Bencher Barisan Nasional, Yang Amat Berhormat Timbalan Perdana Menteri memuji para Ahli Parlimen kerana mempersembahkan mutu perbahasan yang tinggi di Parlimen khasnya perbahasan Rang Undang-undang Siber, malang sekali selepas menyentuh banyak isu penting di dalam perbahasan tiga Rang Undang-undang Siber yang pertama iaitu Rang Undang-undang Jenayah Komputer, Rang Undang-undang Tandatangan Digital serta Rang Undang-undang Teleperubatan

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, nanti. Yang Berhormat diingatkan bahawa kita berada dalam peringkat Jawatankuasa.

Tuan Lim Kit Siang: Ya, mengenai Fasal 2.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Fasal 2 Yang Berhormat.

Tuan Lim Kit Siang: Perbahasan dalam Fasal 2. Fasal 2 di mana melingkungi istilah-istilah, konsep-konsep, tujuan-tujuan kenapa kita mahu Rang Undang-undang ini.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, saya rasa

Tuan Lim Kit Siang: Bukan mengenai perkataan dan mengenai ejaan.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, tidak! Saya tidak bermaksud begitu. Tetapi, Yang Berhormat, kalau hendak sentuh dasar itu, kita bercakap dasar Yang Berhormat.

Tuan Lim Kit Siang: Dasar mengenai interpretasi-interpretasi.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tidak! Dasar tidak dibenarkan.

Tuan Lim Kit Siang: Dasar mengenai interpretasi-interpretasi, 'interpretation clause'.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, walaupun tak sempat hendak mengambil bahagian dalam perbahasan dasar, tetapi dasar tetap tidak dibenarkan.

Tuan Lim Kit Siang: Dasar mengenai Rang Undang-undang, dasar mengenai interpretasi 'clause', itu adalah dibenarkan!

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, balik kepada Fasal 2. Jika ada tokoh tambah ataupun potongan.

Tuan Lim Kit Siang: Ya, mengenai Fasal 2. Bukan sahaja tambah ataupun potongan dasar-dasar di bawah Fasal 2. Bukan Fasal Rang Undang-undang.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Kalau dasar, saya rasa saya tak boleh terima.

Tuan Lim Kit Siang: Itu bukan dasar Rang Undang-undang. Dalam peringkat Jawatankuasa Budget, kita boleh juga membincangkan dasar mengenai peruntukan khas, bukan dasar-dasar kerajaan secara umum yang tertentu.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, balik kepada Fasal 2.

Tuan Lim Kit Siang: Bermakna kita boleh membincangkan dasar-dasar setiap Fasal yang dikemukakan, bukan dasar-dasar mengenai perbahasan Rang Undang-undang.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, teruskan, cuma saya hendak ingatkan Yang Berhormat, ini tidak ada kena-mengena dengan apa yang disebutkan tadi itu. Saya kena putuskan cepat!

Tuan Lim Kit Siang: Ya, ya! Dalam peringkat Jawatankuasa, kita boleh bahaskan dasar tetapi fokus, tumpu kepada peruntukan itu. Sebagai contohnya, kalau kita mahu satu management

system - dasar mengenai management system dalam perkara itu boleh ditimbang dan boleh dikaji sama ada apa-apa aspek.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat boleh teruskan dan saya akan putuskan setakat mana yang wajar.

Tuan Lim Kit Siang: Ya, tadi saya ada sebut, apabila kita mahu bincang Rang Undang-undang sama ada peringkat 'second reading' atau peringkat 'third reading' atau 'committee stage', kita perlulah mengambil satu sikap yang serius, kita perlu 'quality debate' yang tinggi, bukan sahaja di peringkat Rang Undang-undang

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang:
[Bangun]

Tuan Lim Kit Siang: Apa itu?

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang:
Point of order.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Yang Berhormat.

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang:
Peraturan Mesyuarat 43.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Sila Yang Berhormat.

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang:
Tuan Pengerusi telah pun membuat keputusan Ahli Yang Berhormat dari Tanjong ini, kita teruskan kepada Jawatankuasa sekarang, 'be specific' kepada tajuk yang berkenaan, jangan meleret-leret lagi, saya bersetuju dengan Tuan Pengerusi, jika masih mahu mempersoalkan perkara itu, gunakan kuasa dalam Perenggan 44.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Baik, Yang Berhormat. Ahli Yang Berhormat Tanjong, saya telah sebut tadi. Yang Berhormat boleh bahaskan Fasal 2 secara khusus dan bukannya menyentuh kepada dasar ataupun kualiti perbahasan orang lain begini dan begitu. Saya rasa itu tak kena.

Tuan Lim Kit Siang: Kita pun perlu perbahasan yang berkualiti tinggi dalam peringkat Jawatankuasa, ini pun relevan.

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang:
[Menyampuk]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat.

Tuan Lim Kit Siang: Kita perlu apabila kita bincang perbahasan Fasal 2.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, tidak Yang Berhormat. Sabar! Yang

Berhormat, saya memang hendak beri peluang kepada Yang Berhormat untuk membahaskan Fasal 2. Jadi, Yang Berhormat akurlah kepada apa yang diputuskan dan takkanlah sebagai orang lama Yang Berhormat tidak erti!

Tuan Lim Kit Siang: Oleh kerana saya lama, saya faham apa yang saya boleh buat, apa yang saya tak boleh buat!

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, tetapi apa yang diputuskan itu cukup jelas. Saya takkan ulangi sekali lagi.

Tuan Lim Kit Siang: Ya, saya akan tumpukan Fasal 2, latar belakang dasar Fasal 2 dan aspek Fasal 2.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tidak! Bukan dasar bagi Fasal 2.

Tuan Lim Kit Siang: Ya.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Saya hendak Yang Berhormat, secara khusus.

Tuan Lim Kit Siang: Khusus ialah apabila kita bincang mengenai apa-apa pindaan kepada interpretasi clause, kita perlu 'quality debate' yang tinggi.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, kalau begitu, saya kena berhentikan Yang Berhormat daripada mengambil bahagian dalam perbahasan. [Tepuk]

Tuan Lim Kit Siang: Itu tak apa!

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]:
Walaupun saya tak suka berbuat demikian.

Tuan Lim Kit Siang: Saya bincangkan ini khas, oleh kerana ini mustahak. [pembesar suara dimatikan]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya!

Tuan Lim Kit Siang: Dengan sengaja Rang Undang-undang ini diluluskan.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, cukup!

Tuan Lim Kit Siang: Tak mahu saya teruskan?

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, saya telah beri peluang, apa lagi Yang Berhormat?

Tuan Lim Kit Siang: Tak mahu lagi?

Beberapa Ahli: Duduklah!

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, peluang telah pun diberi, Yang Berhormat patutlah tahu membawa diri dengan tertib.

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang: Point of order!

Tuan Lim Kit Siang: Dengan tertib, bertanggungjawab atas kepentingan negara.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Semua orang bercakap macam itulah Yang Berhormat.

Seorang Ahli: Terima kasih.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Petaling Jaya Utara.

3.09 ptg.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau [Petaling Jaya Utara]: Tuan Pengerusi, terima kasih. Saya rasa Ketua Pembangkang pun tak fahamlah dalam peringkat Jawatankuasa, bukan masa membahaskan dasar.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Jadi, Yang Berhormat jangan bimbang, sesiapa yang tak faham, saya akan cuba fahamkan dia. [Tepuk]

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Tuan Pengerusi, saya hendak bertanya Yang Berhormat Timbalan Menteri berkenaan Seksyen 2(a) berkenaan dengan (f)(i) bagaimanakah "memancarkan rancangan itu" ditakrifkan, bagaimanakah boleh kita mempertimbangkan pemancaran relay selepas interception dan pemancaran selepas penapisan, dengan izin, censorship. Siapakah yang akan menjadi pengarangnya?

Berkenaan dengan Fasal 2(c), apakah pindaan akan memperuntukkan sebenarnya, perkataan atau perlambangannya tidak menjelaskan situasi dan tidak menjelaskan apakah yang sebenarnya dikehendaki dicapai. Saya minta Yang Berhormat Timbalan Menteri memberi penjelasan. Terima kasih.

3.10 ptg.

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, perkara yang dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat adalah tepat untuk meminta penjelasan mengenai "memancarkan rancangan" yang disebutkan di bawah 2(b). Ungkapan memancarkan rancangan itu ertinya menggunakan alat telekomunikasi untuk menghantar sesuatu rancangan dari satu punca ke suatu destinasi. Ini sebenarnya, suatu yang sedia difahami, oleh itu tidak perlu ditakrifkan, sudah ada fahaman yang amnya.

Oleh sebab pihak yang menghantar sesuatu rancangan selepas 'interception' atau penapisan yang disebutkan oleh Ahli Yang Berhormat, itu

bukan orang yang bertanggungjawab bagi pemilikan kandungan rancangan itu dan bukan juga orang yang membuat perkiraan yang perlu bagi pemancaran itu.

Maka pihak itu bukanlah pencipta rancangan itu bagi maksud hakcipta yang membuat interception atau penapisan. Pencipta asal masih kekal sebagai pencipta yang bertanggungjawab. Itu sahaja.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Machang.

3.12 ptg.

Dato' Haji Sukri bin Haji Mohamed [Machang]: Tuan Pengerusi, saya ingin mendapat penjelasan lanjut mengenai Fasal 2(b) iaitu berhubung dengan takrif "pencipta" dengan menggantikan perenggan (f) dengan perenggan yang berikut:

"(f) berhubung dengan siaran yang dipancarkan dari mana-mana negara ertinya:

- (i) *orang yang memancarkan rancangan itu jika dia bertanggungjawab bagi pemilihan kandungannya; atau*
- (ii) *mana-mana orang yang mengadakan rancangan itu yang membuat perkiraan yang perlu dengan orang-orang yang memancar-kannya untuk pemancarannya."*

Daripada pemahaman saya mengenai peruntukan (b)(ii) ini jika sesuatu pencipta menggunakan orang tengah di negara ini (tempatan) dan syarikat tempatan ini pula memancarkan siaran tersebut, bermakna syarikat tempatan tersebut akan dianggap sebagai pencipta dan pelanggaran mana-mana hakcipta akan dipertanggungjawabkan kepada syarikat tempatan tadi.

Jadi, takrifan ini adalah agak luas. Mengapa kita buka takrifan ini kepada orang yang merundingkan untuk memancarkannya, adakah ini bertujuan untuk menjadikan semua agen-agen bagi pencipta luar negara yang mengendalikan pemancaran dalam negara sebagai pencipta maka mereka juga bertanggungjawab.

Saya minta penjelasan daripada Yang Berhormat Timbalan Menteri. Terima kasih.

3.14 ptg.

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, perkara itu saya telah pun jelaskan seperti bagi menjawab kepada Ahli Yang Berhormat yang bertanya yang mengemukakan perkara itu lebih awal iaitu walaupun ada interception, adapun pihak dari luar negara atau dalam negara yang bertanggung-

jawab adalah yang membuat atau pencipta yang mempunyai hak itu adalah yang berhak dan yang bertanggungjawab mengenai kandungannya dalam rancangan yang dipancarkan. Buat masa sekarang, sistem yang sedia ada memuaskan dan kita tidak akan membuat apa-apa perubahan.

Fasal 1 hingga 3 diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Fasal 4 -

Tuan Lim Kit Siang [Tanjong]: Fasal 4(a), ada satu pindaan untuk hapuskan subseksyen 1(iv)(e) dan menggantikannya dengan (e) baru:

“(e) the distribution of copies of the work to the public by sale, rental, lease, lending or by transmission,”

Peruntukan yang lama ialah *lending*. *Lease or lending* dan cadangan pindaan ialah bahawa satu peruntukan yang baru untuk menggantikan ayat yang lama iaitu

“(e) the distribution of copies to the public by sale or other transfer of ownership;”

Yang pertama saya mahu tanya kenapa ayat yang lama yang mensifatkan kelakuan ini digugurkan dan digantikan dengan diskripsi yang baru di mana ada sebut *transfer of ownership*. Bukankah konsep ‘transfer of ownership’ ini sangat tidak tepat untuk satu keadaan digital oleh kerana semacam dalam keadaan analog atau fizikal, ada transfer of ownership macam kecurian oleh kerana menggantikan atau mengeluarkan atau menidakkan ownership possession tetapi dalam era digital tidak perlu ada transfer of ownership. Itulah tanda basic dalam digital dan oleh sebab itu kenapa ada diskripsi yang baru dan tidak mengikut diskripsi yang lama dan dengan tambahan, *or by transmission* oleh kerana ini pun apa yang diikuti oleh negara-negara yang lain dan ini menumpukan kepada masalah mengenai sama ada dalam kerajaan menimbang pindaan-pindaan semacam ini dalam rang undang-undang ini bahawa ada satu kajian yang mendalam untuk mengkaji perbezaan dalam satu zaman digital dan oleh kerana cyber mavens seperti Perry Barlow iaitu seorang dari penubuh Electronic Frontier Foundation dan Nicholas Negroponte dalam bukunya *Being Digital* pun telah membuat ramalan tentang berakhirnya hak milik oleh kerana zaman digital itu. Dalam artikel yang dibaca ramai, dalam *Wired* tahun 1994, Barlow menyatakan bahawa dalam dunia virtual perlindungan hak milik tidak lagi berfungsi dan beliau ada bertanya, dengan izin,

“If our property can be infinitely reproduced and instantaneously distributed all over the planet without cost, without our knowledge, without its even leaving our possession, how can we protect it? How are we going to get paid for the work we do with our minds?”

Negroponte dalam bab ke-4 bukunya yang bertajuk *The Bit Police* berkata, dengan izin,

“Copyright law is totally out-of-date. It is Gutenberg artifact. Since it is a reactive process, it will probably have to break down completely before it is corrected. Most people worry about copyright in terms of the ease of making copies. In the digital world, not only the ease is at issue, but also the fact that the digital copy is as perfect as the original and, with some fancy computing, even better. In the same way that bit strings can be error-corrected, a copy can be cleaned up, enhanced and have noise removed. The copy is perfect.”

Inilah satu lagi contoh mengenai seksyen 4(a) ini membuktikan apa yang telah saya tekankan dalam perbahasan-perbahasan ke atas tiga rang undang-undang siber yang lain bahawa kita tidak harus menggunakan rang undang-undang lama mahupun konsep perundangan traditional untuk menangani soal teknologi-teknologi baru kerana undang-undang yang ditulis untuk “zaman atom” dan barang-barang material mungkin tidak terpakai lagi dalam “zaman bit” ataupun maklumat yang dapat direkod dan dihantar melalui komputer dalam masa sepiantas cahaya dan ini satu perkara yang mustahak oleh kerana menunjukkan bahawa kita tidak menangani perubahan yang berasas apabila kita mahu memperkenalkan satu multimedia intellectual property law dan ini kita perlulah apabila kita menggubal undang-undang untuk hakcipta harta intelektual, para ahli Parlimen harus mengingati bahawa semua persoalan dan pertimbangan mengenai dunia digital ini yang sekiranya benar akan membawa masalah serius, kemungkinan masalah tidak dapat diselesaikan ke atas soal perlindungan harta intelektual.

Perkembangan teknologi telah membolehkan maklumat diproses, disimpan, dikeluarkan dan dikomunikasikan dalam apa-apa bentuk pun, sama ada dalam bentuk mulut, tulisan mahupun visual tidak terhad oleh jarak masa dan volume. Kesemua maklumat yang sedia ada ini dapat didigitalkan (dengan cara merekodkan melalui siri 0 dan 1 dalam perantara) dan dapat disalurkan secara pantas menerusi rangkaian komputer.

Adakah rang undang-undang ini dengan peruntukan Fasal 4 ini mengambil pertimbangan kesemua fenomena baru mengenai pertumpuan hakcipta ini (convergent of copyright)? Sungguhpun hakcipta telah berkembang untuk menangani teknologi baru pada masa-masa yang lepas bermula dengan pencetakan akhbar dan berkembang ke tahap memaktubkan fotografi, rekod bunyi dan penyiaran yang mana pernah membawa cabaran ke atas undang-undang dan teori hak milik tetapi persekitaran rangkaian digital masa kini adalah sungguh berbeza dengan teknologi-teknologi lampau.

Perkara paling ketara mengenai data digital adalah digital merupakan sesuatu perantara yang mungkin akan merosakkan sistem pengklasifikasi yang kompleks yang membolehkan undang-undang hakmilik wujud untuk menangani kerja-kerja khas. Dalam perspektif sejarahnya, pengklasifikasi hakcipta adalah terhad dengan pengantarnya yang membawa implikasi penting terhadap tempoh sesuatu perlindungan undang-undang. Dalam bentuk digital pula, kesemua hasil-hasil hakcipta tidak kira gambar, bunyi, teks, muzik mahupun wayang gambar, semuanya berbentuk siri bit dalam binari ataupun bentuk digital tidak lagi wujud sebarang perbezaan digital di antara lagu terbaru Ziana Zain, teks ucapan saya mengenai Rang Undang-undang Hakcipta, imej Monalisa ataupun rekod video SUKOM 98 apabila didigitalkan. Tambahan lagi, melalui digital hasil-hasil kerja boleh wujud dalam pelbagai jenis bentuk. Bit adalah hanya bit. Ia tidak akan tahu dan tidak hirau sama ada diri mereka mewakili sesuatu hasil kerja sastera, muzik ataupun gambar hingga kelak sesuatu arahan dilaksanakan untuk menentukan bentuk jenis kerja ini.

Bagaimanakah bit-bit ini diproses akan menentukan apa jenis hasil kerja yang akan wujud. Bit juga boleh diproses supaya membaca. Pembaca dapat melihat sesuatu hasil kerja dalam pelbagai bentuk secara serentak dan ini membangkitkan persoalan hakcipta yang sungguh menarik, sebagai contoh, sekiranya seseorang pelukis tidak memberikan kuasa supaya hasil karyanya ditunjukkan dalam bentuk hasil kerja muzik, sementara digital juga membolehkan hasil-hasil kerja baru dicipta di mana manusia sendiri tidak dapat melakukannya. Misalnya, dengan teknologi penciptaan automatik akan membolehkan penciptaan automatik pengkalan data. Atur-atur cara yang dapat secara automatik mencipta lain-lain hasil kerja akan membawa kesengsaraan kepada undang-undang hakcipta kerana undang-undang ini sering

menganggap bahawa kerja-kerja yang dilindunginya akan mempunyai pencipta manusia yang secara langsung bertanggungjawab terhadap setiap perkataan, barisan mahupun nota yang terkandung di dalam sesuatu hasil kerja. Bagaimanakah undang-undang hakcipta kita menangani masalah sebegini. Inilah timbul daripada konsep digital dan dalam definisi subseksyen 1(iv)(e) ini. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Masalahnya ialah bahawa pindaan sebagaimana yang tertera di dalam kertas pemberitahu yang telah dibentangkan oleh Yang Berhormat dari Tanjong terbuka untuk dibahas sekarang.

[Tiada Perbahasan]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Yang Berhormat Timbalan Menteri, ada yang hendak dijawab?

Dato' S.Subramaniam: Tuan Pengerusi, saya menjelaskan bahawa Akta Hakcipta yang sedia ada adalah Akta Hakcipta 1987 dan pihak kerajaan melakukan pindaan-pindaan itu untuk menghadapi teknologi maklumat ataupun perkembangan yang berlaku dalam teknologi maklumat dan buat masa sekarang, selain daripada pakar-pakar kita di dalam negara, kita juga mengambil garis panduan yang ditetapkan oleh World Intellectual Property Organisation (WIPO) dan juga trade agreement di mana 120 negara anggota membincangkan isu ini sedalam-dalamnya sebelum membuat pindaan-pindaan kepada akta yang sedia ada di negara masing-masing.

Buat masa ini apa yang sedia ada mencukupi. Pindaan yang dicadangkan itu tidak perlu. Pindaan Akta Hakcipta yang telah dicadangkan oleh kerajaan itu adalah untuk membezakan konsep 'rental and other transfer of ownership' daripada 'commercial rental'.

Tentang rancangan untuk memasukkan perkataan 'transmission' ini sudah pun diterangkan di dalam perenggan 13(1)(a)(a) yang baru dimasukkan melalui Fasal 4(a)(ii) takrif 'communication to the public' termasuklah 'transmission through wire or wireless means'. Menurut takrif itu yang dimasukkan melalui Fasal 2(d), maka pindaan yang dicadangkan itu tidak disetujui.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalahnya ialah bahawa pindaan seperti yang dicadangkan oleh Yang Berhormat dari Tanjong sepertimana yang dinyatakan di dalam kertas pemberitahu hendaklah disetujui.

Pindaan dikemuka bagi diputuskan, dan tidak disetujui.

Fasal 4 diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Fasal-fasal 5 hingga 8 diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Fasal 9 -

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Nanti dulu, Yang Berhormat.

Ya, PJ Utara bangun dulu.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Tuan Pengerusi, Fasal 4 belum habis untuk saya.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, sudah lepas, Yang Berhormat. Fasal 4 sudah.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Tadi itu usul pindaan pembangkang. Jadi, saya hendak penjelasan mengenai Fasal 4 juga.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tadi sudah lepas, Yang Berhormat. Sudah lepas.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Lepas itu seksyen 8 ya.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Apa dia? Seksyen 8 ya.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Ya, 8. Hendak penjelasan mengenai Fasal 8.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, bila saya buka ini untuk dibahas, Yang Berhormat tidak bangun tadi? Sudah lepas, Yang Berhormat. Fasal 8 pun sudah lepas.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Sekarang Fasal 5 hingga 8 bukan?

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Baru sahaja lepas. Sekarang ini pindaan bagi Fasal 9.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Okay.

Fasal 9 -

Tuan Lim Kit Siang: Fasal 9 saya mencadangkan satu pindaan untuk menambahkan seksyen 36(6) yang baru yang berbunyi:

"It is not infringement of a copyright for a non-profit organization to reproduce and distribute to the visually impaired, at cost, a Braille, large type, audio or other edition of a previously published literary work in a form intended to be perceived by the visually impaired."

Sungguhpun di bawah seksyen 13(2) adalah peruntukan-peruntukan untuk ada ruang untuk 'fair use' atau 'fair dealing' mengenai benda-benda copyright khususnya untuk mereka yang disable tetapi sebenarnya ini tidak begitu jelas, begitu luas dan nampaknya sangat restricted dan cadangan ini ialah supaya satu skop yang lebih luas diberikan, tidak perlu apa-apa kelulusan oleh menteri yang berkenaan supaya adalah satu kelaziman di mana apa yang termaktub di dalam pindaan yang saya cadang ini boleh digunakan.

Sebenarnya kita perlu ada satu kajian yang lebih dalam bagaimana kita boleh balance kepentingan pengguna-pengguna daripada kepentingan mereka memegang monopoli-monopoli copyright ini.

Oleh kerana kalau kepentingan copyright monopoly diberi segala kebebasan untuk keuntungan tanpa memikul tanggungjawab sosial semacam ini, saya rasa inilah satu ketidakadilan sosial yang tidak patut dibenarkan. Sebenarnya kita perlu bukan sahaja dalam keadaan ini, di keadaan-keadaan yang lain mengenai 'disable' kita perlulah kaji bagaimana kita boleh mengadakan satu 'guide line' yang lebih luas daripada apa yang kita ada dalam Copyright Act sekarang mengenai 'fair use' atau 'fair dealing', dan sebenarnya mungkin kementerian berkenaan patut fikir mengadakan satu conference fair use. Satu conference fair use (Con.FU) untuk meneliti masalah bukan sahaja untuk handikap, tetapi semacam pindaan yang kemudian mengenai penggunaan 'literary work' atau benda-benda copyright untuk pendidikan, untuk library dan lain-lain. Kita perlu satu sikap, satu skop yang lebih luas, yang lebih besar. Itulah cadangan saya untuk pindaan ini.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Masalahnya ialah bahawa pindaan sebagaimana yang tertera dalam kertas pemberitahu yang telah dibentangkan tadi oleh Yang Berhormat dari Tanjong terbuka untuk dibahas sekarang. Kota Melaka.

3.32 ptg.

Tuan Lim Guan Eng [Kota Melaka]: Terima kasih, Tuan Pengerusi. Tuan Pengerusi, saya ingin menyokong pindaan yang dibentangkan tadi oleh Yang Berhormat dari Tanjong, kerana saya rasa dari segi definisi atau pelaksanaan copyright ini adalah perlu. Saya ingin menimbulkan dua perkara spesifik, di mana saya rasa penyalahgunaan kuasa boleh berlaku apabila keadaannya tidak jelas. Ini adalah applicable, dengan izin, atau boleh dipakai untuk teknologi yang akan datang apabila keadaan semasa, masalah-masalah dan kelemahan-kelemahan yang timbul tidaklah diatasi.

Saya merujuk kepada contoh tentang video. Ada dua kes, iaitu satu di Melaka, di mana ada satu kedai video Jackson Sdn. Bhd. di Taman Merdeka, Melaka, di mana anggota-anggota penguatkuasaan Kementerian Perdagangan Dalam Negeri Melaka telah memecah masuk rumah seorang yang disyaki, sungguhpun beliau bukanlah tauke kedai video, tetapi hanyalah seorang pekerja di sana. Namanya tidak tersenarai di dalam milikan syarikat kedai video, tetapi rumahnya kena pecah masuk. Bukan sahaja rumahnya kena pecah masuk, tetapi rumah bapa mertuanya pun kena pecah masuk juga. Ini yang saya tidak berapa faham langsung macam mana tugas-tugas seperti ini boleh dilaksanakan oleh Bahagian Penguatkuasa. Kedai tersebut terletak di Taman Merdeka, tetapi pekerja tersebut tinggal di Taman Malim Jaya di Melaka. Apabila beliau balik pada 22hb. April, beliau terkejut mangganya kena pecah, pintunya kena pecah, semua kena pecah. Ada satu notis bahawa ia telah dipecah masuk oleh Bahagian Penguatkuasa pihak kementerian.

Apabila ini berlaku, tertulis di sana tidak ada sebarang diambil, tidak ada sebarang pita video dirampas. Keadaan yang sedemikian pun berlaku di rumah keluarga mertuanya di Rembia, dengan warrant juga dimasuki oleh anggota Bahagian Penguatkuasa tanpa sebarang pita video dirampas. Saya rasa di sini ini merupakan satu penyalahgunaan kuasa oleh pihak penguatkuasa. Kita haruslah jelas sejauh manakah infringement of copyright ini berlaku. Kerana kalau dalam kes video kita pun tidak jelas, macam mana kita boleh jelas tentang....

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Saya hendak bertanya sedikit, Yang Berhormat. Apa yang dibangkitkan itu sepatutnya bersabit dengan bidang kuasa polis, dan bukannya ada kena-mengena dengan pindaan yang dicadangkan.

Tuan Lim Guan Eng: Bukan. Saya hendak menyokong pindaan ini, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, kalau hendak sokong pun, kena bercakap sesuatu yang bersabit dengannya.

Tuan Lim Guan Eng: Ya, kerana ia adalah mengenai reproduction and distribution, Tuan Pengerusi. Ini tidak ada kena-mengena dengan polis, kerana tindakan ini diambil oleh pihak kementerian.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Baik. Tetapi kementerian pun tidak sama dengan apa yang kita bincangkan itu, sebab yang ini bukan Kementerian Dalam Negeri, tetapi Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna.

Tuan Lim Guan Eng: Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, itu anggota-anggota mereka. Pita video bukan sahaja polis, tetapi kementerian. Ini boleh disahkan oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri. Oleh sebab itu, ada berkaitan dengan tugas dan tanggungjawab mereka. Apabila kita tidak tahu apakah infringement of copyright tentang perkara yang begitu basic seperti radio, macam mana kita boleh tahu tentang apakah infringement bahan-bahan cetak, alat-alat yang lebih canggih lagi. Oleh sebab itu, saya rasa di sini sebagai satu contoh, di mana saya timbulkan di sini, apabila kita tahu bahawa dia bukan tuan punya kedai, tetapi dia seorang pekerja, rumah dia pun digempor atau digeledah.

Saya rasa ini amat tidak adil sekali. Apabila beliau pergi jumpa Pejabat Penguatkuasa, dia cakap 'itu you punya nasib tak baiklah, you punya nasib malang, you celaka', tanpa sebarang meminta maaf, tanpa sebarang bayaran ganti rugi kepada kerugian pintu pagar besi, yang saya rasa kerugiannya sebanyak RM1,000 tidak ada sebarang pampasan ganti rugi atau accountability diberikan oleh pihak penguatkuasa tentang penyalahgunaan kuasa yang berlaku seperti ini. Saya rasa ini hanya satu kes. Satu lagi kes, apabila mereka potong pintunya, potong habis sampai tidak boleh kunci semula.

Bila dia balik, dia terdapat bukan sahaja videonya dirampas, tetapi wang tunainya pun kena curi. Ini berlaku di kedai video New Memory Enterprise di Jalan Ujong Pasir, Melaka yang menjadi mangsa kepada tuan kedai ini, Encik Chan Wee Ho, bukan pekerja, di mana apabila mereka memecah masuk pintu, sepatutnya bila pecah masuk, mesti pastikan pintu ini boleh dikunci semula. Tetapi ini tidak dikunci semula. Pintu bagi pecah, bagi rosak, tidak boleh kunci balik. Ini terdedah kepada pencuri-pencuri dan perompak. Bila tuan kedai masuk, dia perhatikan bahawa selain daripada pita video kena rampas, wang tunai sebanyak RM600 hilang. Di sini saya rasa kita tidak menuduh bahawa anggota penguatkuasa yang bertanggungjawab. Tetapi siapakah yang akan bertanggungjawab? Kalau orang lain, orang luar tengok polis sudah pecah masuk, pintu tidak boleh kunci balik, mereka ambil kesempatan, tidak bertanggungjawab.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, saya hendak mencelah sedikit. Saya tidak nampak hubung kaitnya apa yang dibangkitkan itu dengan cadangan pindaan yang berkenaan. Sebab yang ini kalau tidak silap saya bersabit dengan kepentingan untuk mereka yang cacat penglihatan, braille, dan bukannya....

Tuan Lim Guan Eng: Ya, saya tahu, tetapi ini.....

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat memang cuba hendak hubungkaitkan, saya tahu. Tetapi elok juga kalau Yang Berhormat dapat membahaskan ini bila Fasal 9 dikemukakan nanti.

Tuan Lim Guan Eng: Saya tahu, ini adalah secara am tentang fasal ini, kerana adalah perlu bahawa kalau kita melihat tentang pengedaran bahawa dari segi copyright infringement kita tidak....

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tumpuan itu berlainan.

Tuan Lim Guan Eng: Okay, tak mengapa. Tetapi inilah hujah-hujah yang ingin saya sampaikan untuk menyokong.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Yang Berhormat boleh bangkitkan kes seperti yang saya sebutkan tadi, tetapi bukan pada ketika ini.

Tuan Lim Guan Eng: Okay, tidak mengapa.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ini salah, Yang Berhormat.

Tuan Lim Guan Eng: Tidak mengapa. Saya bangkitkan ini, dan saya akan berikan pandangan yang lebih luas apabila kita bahaskan Fasal 9. Terima kasih.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Kepong.

3.40 ptg.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Pengerusi, seksyen 36(6), seksyen yang baru yang kena-mengena dengan orang buta, braille ataupun audio.

Tuan Pengerusi, saya berpendapat kita perlu satu seksyen yang baru seumpama ini, kerana apa yang wujud di dalam rang undang-undang sekarang adalah tidak mencukupi untuk menjaga kepentingan pengguna juga. Kita mesti menggunakan pencipta. Itu kita mesti, kerana mereka bertungkus-lumus untuk mewujudkan satu yang baru. Tetapi sambil kita memelihara hakcipta pencipta itu, kita mesti juga menjaga para pengguna.

Tuan Pengerusi, bagi saya kalau seksyen baru ini dibenarkan, maka bagi organisasi-organisasi yang non-profit, yang bukan meraih keuntungan, mereka dibenarkan untuk membuat salinan-salinan kepada braille ataupun audio untuk diagihkan kepada orang-orang yang cacat sahaja. Jadi, kita tidak seharusnya

membenarkan rang undang-undang ini berkuasa ke atas sesiapa sahaja yang tidak langsung mencerobohi kehormatan ataupun reputasi pencipta. Itu yang penting, Tuan Pengerusi, dan pihak kementerian mesti mempertimbangkan seksyen baru ini. Saya percaya kebanyakan Ahli-ahli Yang Berhormat di sini pun bersetuju, kalau kita hendak tolong orang cacat seperti orang buta, maka reproduksi ataupun salinannya yang tidak menjejaskan reputasi pencipta perlulah dibenarkan. Apa yang terkandung di dalam rang undang-undang ini bagi pihak kami adalah tidak mencukupi, Tuan Pengerusi.

Kalau Ahli-ahli Yang Berhormat di sini insaf dan prihatin kepada orang cacat, maka mereka perlulah beri sokongan kepada usul ini, kerana tiap-tiap kali kita dengar ucapan dan kenyataan daripada Ahli-ahli Parlimen Barisan Nasional semua kata kita memang prihatin...

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, itu cakup dasar.

Dr. Tan Seng Giaw:memang. Dasarkah? Oh, macam mana dasar pula, kalau kita spesifik untuk seksyen 36(6).

Dato' Othman bin Abdul: Dasarlah tu!

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, teruskan fasal yang berkenaan.

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Pengerusi, saya berpendapat dengan adanya seksyen baru ini, pihak kementerian juga mesti mempertimbangkan. Ini bukan dasar, Tuan Pengerusi. Untuk menguruskan semua ini, kita perlu satu pusat pentadbiran kolektif untuk mempertimbangkan di mana ada menceburi reputasi atau kehormatan pencipta. Di mana tidak, itu perlu. Sebab di dalam ucapan Yang Berhormat pun tidak sebutkan 'kita mempunyai satu pusat pentadbiran kolektif untuk mengurus semua ini.' Bagaimana pihak kementerian hendak melaksanakan peruntukan-peruntukan seksyen 36 yang dimasukkan di dalam rang undang-undang ini, kalau kita tidak ada pusat pentadbiran kolektif untuk semua ini. Ini memang menimbulkan satu kelemahan di dalam kementerian. Saya faham bahawa kementerian pun tidak begitu fasih di dalam hal ini. Ada penggubal-penggubal undang-undang di belakang itu mereka memang.....

Tuan Yunus bin Rahmat: Buat pusat di Keponglah.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat!

Dr. Tan Seng Giaw: Sebelum saya teruskan, dia kacau sahaja. Macam mana kacau pula. Saya cadangkan kita adakan pusat pentadbiran kolektif untuk menguruskan semua ini. Itu pun tidak boleh.

Seorang Ahli: Boleh.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tidak payah Yang Berhormat layan sangat.

Dr. Tan Seng Giaw: Kita bercakap mengenai braille, Tuan Pengerusi. Mereka anggap kita tidak cakap dengan braille, kalau braille kita tidak payah kacau, kita prihatin kepada orang yang cacat.

Tuan Pengerusi, maksud saya ialah asalkan salinan (copy) ini daripada pihak pengguna bukan untuk maksud apa-apa, cuma untuk kepentingan orang yang cacat - kita benarkan, kerana tidak ada keuntungan, tidak ada pencemaran ataupun pencerobohan ke atas reputasi pencipta - kita benarkan. Untuk menguruskan semua ini, kita memerlukan satu pusat dan saya tekankan sekali lagi kerana kementerian itu baru, jadi ia tidak ada satu pusat pentadbiran kolektif untuk masalah hakcipta. Kalau tidak ada pusat seperti ini, macam mana kita boleh membeza-bezakan daripada satu dengan yang lain? Jadi, intisari rang undang-undang ini kita tahu, Tuan Pengerusi, daripada teras rang undang-undang, kita dapat tahu dia hendak memelihara hak-hak kepentingan pencipta sahaja dan mengabaikan hak-hak pengguna juga. Apa gunanya kalau kita ada rang undang-undang yang tidak memelihara hak-hak para penggunanya?

Saya menyeru semua ahli yang hadir pada hari ini memberi sokongan yang padat kepada cadangan untuk mengadakan seksyen 36(6), seksyen yang baru ini supaya kita sama-sama mewujudkan satu undang-undang hakcipta yang lebih sempurna. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat Timbalan Menteri.

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, dalam jawapan saya yang telah dibuat awal tadi, untuk menjawab perkara-perkara yang dibangkitkan oleh Ahli-ahli Yang Berhormat pada hari Rabu lalu telah pun menjelaskan macam mana dalam pindaan yang dibuat ada beberapa fasal untuk perseimbangan di antara tuan punya hakcipta dan juga kepentingan awam.

Saya ingin menyebutkan beberapa fasal di mana ada diberi pengecualian daripada monopoli yang diberikan kepada tuan punya hakcipta bagi penggunaan kepentingan awam. Jadi, pada

dasarnya cadangan itu tidak perlu, pengecualian yang sedia ada di bawah seksyen 13(2) mencukupi, tetapi cadangan yang di.....

Dr. Tan Seng Giaw: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, Kepong bangun.

Dato' S. Subramaniam: Tidak dibenarkan.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tidak dibenarkan - Kepong.

Dato' S. Subramaniam: Tetapi cadangan yang dikemukakan oleh Ahli Yang Berhormat dari Tanjong akan diberi pertimbangan jika dalam pelaksanaan kita terdapat kelemahan-kelemahan, maka perkara itu akan ditimbang, tetapi buat masa sekarang, pindaan yang dibuat mencukupi bagi kegunaan golongan-golongan seperti orang buta huruf, orang cacat dan sebagainya - mencukupi oleh kerana dalam pengecualian yang diberi kepada golongan ini dan bahan-bahan yang dibuat bagi golongan ini tidak ada maksud profit, maka pengecualian itu boleh diberikan. Apabila perkara ini dilaksanakan, kalau terdapat kelemahan kita boleh....

Tuan Lim Guan Eng: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, hendak beri jalan?

Dato' S. Subramaniam: Tidak - tidak, cukup. Nasib baik daripada awal saya tidak mahu beri jalan, ini pun sudah lebih masa - saya fikir. Jadi, pandangan Yang Berhormat dari Tanjong akan diambil pertimbangan jika pada masa pelaksanaan kita menghadapi masalah.

Tuan Pengerusi, suka saya jelaskan bahawa perkara yang dikemukakan oleh Ahli Yang Berhormat dari Kota Melaka itu tidak bertanggungjawab iaitu mengenai kedai video New Memory Enterprise, oleh kerana beliau telah pun mengemukakan perkara ini kepada pihak jabatan dan kita telah pun menjelaskan beberapa perkara, tetapi beliau masih membuat tuduhan-tuduhan....

Tuan Lim Guan Eng: Penjelasan!

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, dia bangun, Yang Berhormat.

Dato' S. Subramaniam: Belum - saya belum habis....tuduhan-tuduhan itu bahawa tindakan memecah masuk premis berkenaan menyebabkan kerosakan kepada pintu dan mendedahkan penghuni kepada bahaya rompak. Jawapan telah pun diberi bahawa dakwaan tersebut adalah tidak berasas dan gambar-gambar yang

diambil semasa memecah masuk dan meninggalkan premis berkenaan yang dengan sendirinya menerangkan keadaan sebenar premis tersebut semasa dimasuki dan sebelum ditinggalkan.

Bahagian Penguatkuasa adalah ditubuhkan di bawah akta dan kesalahan-kesalahan itu adalah kesalahan criminal offence, maka Bahagian Penguatkuasa wajib mengambil tindakan dan tindakan-tindakan yang diambil ini adalah mengikut peraturan-peraturan. Maka adalah tidak benar beberapa perkara yang beliau menyebut tentang 'New Memory'.

Mengenai tuduhan bahawa RM700 dilaporkan hilang itu,

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat.....

Dato' S. Subramaniam:itu dari segi pejabat,..... belum lagi.

Mengenai dakwaan yang dibuat oleh Ahli Yang Berhormat atau orang yang berkenaan itu pihak kementerian fikir bahawa perkara itu sengaja diadakan oleh tuan punya premis. Tetapi perkara ini telah dilaporkan oleh beliau kepada pihak polis dan adalah wajar perkara tersebut diserahkan kepada pihak polis untuk menjalankan siasatan. Perkara itu telah pun diberi jawapan.

Mengenai kedai video Jackson itu, saya tidak mempunyai maklumat yang sepenuhnya, adakah rampasan itu mengikut peraturan-peraturan atau adalah penyelewengan dan sebagainya. Tetapi saya akan meneliti perkara ini di kementerian.

Tuan Lim Guan Eng: [*Bangun*]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Kota Melaka bangun, Yang Berhormat.

Tuan Lim Guan Eng: Terima kasih Yang Berhormat Timbalan Menteri. Mengenai kedai video Jackson - beliau telah memberikan jawapan yang saya rasa tidak berasas tadi, tidak bertanggungjawab dengan menyatakan bahawa pintu ini tidak dipecah masuk. Kalau beliau meneliti gambar-gambar yang saya rasa ada bersama dengan Yang Berhormat, beliau akan memerhatikan bahawa pegawai penguatkuasa bukan memotong mangga, tetapi memotong pengancing mangga, dengan izin, the hock where you put the lock in, not the lock. Kalau begitu macam mana pintu boleh dikunci balik kalau pengancing mangga dipotong, bukan mangga yang dipotong. Oleh sebab itu apabila pihak penguatkuasa meninggalkan kedai itu, pintu ini tidak boleh dikunci balik. Sunguhpun ada mangga, tetapi ia boleh

ditarik dan akan keluar, kerana pengancing itu sudah putus, that means the hock has already been broken. Inilah yang menimbulkan masalah, di mana beliau ada mengalami kerugian di dalam kedai. Saya rasa ini adalah sesuatu yang luar biasa, oleh sebab itu kita tidak mempertikaikan hak penguatkuasa untuk memasuki rumah tersebut, tetapi biasanya memotong mangga bukan pengancing mangga. Kalau memotong pengancing mangga atau merosakkan pintu sehingga ia tidak boleh dikunci balik, adakah pihak penguatkuasa akan membayar gantirugi, supaya pintu tersebut boleh digantikan semula atau menanggung ke atas semua kerugian yang dialami?

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, cukuplah dalam gambar-gambar itu sudah terang bahawa pegawai daripada Bahagian Penguatkuasa memotong pengancing mangga dan juga ada gambar yang menunjukkan bahawa pegawai membetulkan pengancing mangga. Jadi, tidak timbul.....

Tuan Lim Guan Eng: Sudah potong, macam mana boleh dibetulkan...

Dato' S. Subramaniam: Apa yang dipotong boleh dibetulkan, macam mana tidak boleh dibetulkan?

Tuan Lim Guan Eng: Saya rasa tidak boleh.

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, itu mengenai kedai video New Memory, tetapi bagi kedai video Jackson, saya tidak mempunyai butir-butir tetapi perkara ini akan diteliti.

Mengenai perkara yang dibangkitkan oleh Ahli Yang Berhormat dari Kepong, suka saya menjelaskan bahawa kerajaan lebih peka dan lebih prihatin terhadap orang-orang yang cacat dan juga orang-orang yang memerlukan pengecualian-pengecualian daripada tuan punya yang mempunyai hakcipta. Jadi, seperti saya jelaskan tadi, pengecualian-pengecualian yang sedia ada mencukupi. Buat masa sekarang kita tidak memerlukan pusat tadbiran kolektif dan sebagainya dan kementerian mempunyai kepakaran yang mencukupi untuk menjalankan tugas-tugas yang diperuntukan di bawah akta-akta yang sedia ada, tidak ada kelemahan di kementerian, oleh kerana perkara-perkara yang sekian lama dijalankan itu tidak ada masalah seperti yang disebutkan oleh Ahli Yang Berhormat. Maka tidak benarlah bahawa pihak kementerian yang mengemukakan pindaan-pindaan itu tidak mengambilkira kepentingan awam atau pengguna di dalam negara. Pengecualian-pengecualian yang disebutkan di atas itu memberi bukti....

Dr. Tan Seng Giaw: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, Kepong bangun.

Dato' S. Subramaniam: Cukup, saya tidak beri.....mencukupi untuk buat masa sekarang, tetapi pindaan yang dicadangkan itu akan direkod untuk masa hadapan apabila kita menghadapi masalah-masalah dalam pelaksanaannya kita akan memberi pertimbangan. Sekian.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalahnya ialah bahawa pindaan seperti yang dicadangkan oleh Yang Berhormat dari Tanjong sebagaimana yang dinyatakan di dalam kertas pemberitahu hendaklah disetujui.

Pindaan dikemuka bagi diputuskan dan tidak disetujui.

Fasal 9 -

Tuan Lim Kit Siang: Tuan Pengerusi, Fasal 9 saya cadang untuk menambahkan Fasal 36(7) yang baru yang berbunyi:

"36(7) (A) It is not an infringement of copyright for a library or archives, or any of its employees acting within the scope of their employment, to reproduce no more than three copies of a work or to distribute no more than one copies, under the conditions specified by this section, if-

- (i) the reproduction or distribution is made without any purpose of direct or indirect commercial advantage;*
- (ii) the collections of the library of archives are (a) open the public, or (b) available not only to researches affiliated with the.....*

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, nanti. Sepatutnya bila pindaan dibahaskan ataupun dicadangkan, Yang Berhormat tidak cadangkan ini sekali gus?

Tuan Lim Kit Siang: Tidak.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tidak.

Tuan Lim Kit Siang: Oleh kerana dalam peringkat Jawatankuasa seorang boleh berdiri lebih dari satu kali dan boleh membuat pindaan lebih daripada satu kali.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Tidak yang saya maksudkan sebagai pencadang, Yang Berhormat boleh mencadangkannya sekali gus.

Tuan Lim Kit Siang: Ya, kedua-dua.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Boleh.

Tuan Lim Kit Siang: One or the other. Ya.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Nampaknya Yang Berhormat kita kena balik kepada pindaan. Sebab sekarang ini Fasal 9.

Tuan Lim Kit Siang: Masih Fasal 9.

Tuan Pengerusi [Tuan Ong Tee Keat]: Bukan pindaan? Tetapi tidak apalah Yang Berhormat, ini saya beri peluang.

Tuan Lim Kit Siang: Ya. Saya hendak teruskan.

"(ii) the collections of the library of archives are (a) open to the public, or (b) available not only to researches affiliated with the library or archives or with the institution of which it is a part, but also to other persons doing research in a specialized field; and

(iii) the reproduction or distribution of the work includes a notice of copyright in such notice appears on the copy that is reproduced under the provision of this section.

(B) The rights of reproduction and distribution under this section apply to a copy of an unpublished work duplicated in facsimile or digital form solely for purposes of preservation and security or in facsimile form for deposit for research use in another library or archives of the type described in clause (ii) of subsection (A), if the copy reproduced is currently in the collection of the library or archives.

(C) The rights of reproduction under this section applies to a copy of a published work duplicated in facsimile or digital form solely for the purpose of a replacement of a copy that is damaged, deteriorating, lost or stolen if the library or archives has, after a reasonable effort, determined that an unused replacement cannot be obtained at a fair price".

Saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Yang Berhormat Timbalan Menteri tadi oleh kerana adalah satu sikap yang lebih positif bahawa akan ambil kira cadangan pindaan tadi mengenai braille dan ini pun dalam kategori mengenai reasonable fair use dan fair dealing sungguhpun lagi semacam kes tadi, peruntukan seksyen 13(2) adalah satu subseksyen mengenai penggunaan copyright material oleh library tetapi sangat kabur (fade) dan

tidak mewujudkan satu suasana untuk menggalakkan library kita sebagai satu pusat pengetahuan (knowledge) oleh kerana ada sekatan mengenai Copyright Act.

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin) *mempengerusikan Jawatan-kuasa*]

Saya percaya dalam proses penggubalan rang undang-undang ini termasuk Fasal ini tidak ada perundingan bukan sahaja dengan orang ramai tetapi juga dengan librarian-librarian yang tentu akan menyampaikan masalah ketidaksenangan mereka mengenai Copyright Act oleh kerana tidak boleh menggunakan, tidak boleh bertindak melakukan dengan bebas supaya semua library dan archives, dengan izin, boleh menjadi trustee of a collective knowledge dan boleh menggunakan teknologi digital untuk memelihara, to preserve the nations heritage dan scholarship, itulah supaya kita boleh mencapai tujuan itu khasnya dalam satu masa di mana kita mahu mencapai masyarakat maklumat, an information society. Ini sangat mustahak, ini satu ketinggalan yang sangat ketara, yang tak patut berlaku, oleh kerana dalam proses membawa negara kita kepada satu masyarakat maklumat, semua aspek kita perlu kaji bagaimana semacam Copyright Act bukan sahaja untuk menguntungkan syarikat-syarikat multimedia dan IT antarabangsa supaya mereka boleh ditarik untuk melabur dalam Multimedia Super Corridor tetapi juga menjaga pengguna-pengguna di sini, library, supaya dalam Copyright Act mereka boleh memainkan satu peranan yang lebih aktif, yang lebih besar supaya membawa masyarakat kita kepada satu masyarakat maklumat.

Saya percaya kalau Yang Berhormat Timbalan Menteri ada berjumpa semua yang bertanggungjawab untuk mengendalikan library termasuk National Library kita, universiti library dan library yang lain tentulah mereka rasa perlu ada pindaan-pindaan supaya ada skop yang lebih luas di mana mereka boleh translate library mereka kepada centres of knowledge, centres of scholarship dan itu kita patut buat.

Dan ini mustahak lagi satu contoh yang menunjukkan kenapa kecacatan rang undang-undang ini seperti juga ketiga-tiga rang undang-undang yang lain yang tidak ada satu proses perundingan dengan orang ramai dan saya harap bahawa di masa depan apabila kita menggubalkan rang undang-undang siber khasnya oleh kerana ini adalah satu bidang yang begitu baharu, ada begitu banyak aspek yang begitu rumit dan yang baharu

bahawa satu proses perbincangan umum diadakan. Sebenarnya saya percaya Yang Berhormat Timbalan Menteri tahu bahawa dalam United States, mereka mengambil tiga tahun untuk satu proses perbincangan, 'public discussions' beribu-ribu muka mengenai pandangan, representasi, 'opinion', semua ada dibincang. Tentulah sekarang kita pun mendapat keuntungan daripada perbincangan di United States mengenai cara dan bentuk copyright yang boleh digunakan dalam era siber, tetapi kita pun perlu proses perundingan public perbincangan kita dalam negara kita. Kenapa kita tidak ada satu proses 'public discussions'?

Kita semua bergantung kepada 'public discussions' di United States. Ini satu mentality dependents, psychological dependents kepada United States dan kepada negara-negara lain yang tidak sihat. Memang mereka lebih awal dalam menggubalkan Rang Undang-undang Hakcipta dan tentu apa yang baik kita boleh guna dan boleh pakai, tetapi selepas satu 'internalisation process', kita perlu internalise apa yang dibincang di lain-lain negara.

Kita tidak boleh oleh kerana dua, tiga orang membuat keputusan mahu menerima, mahu transfer knowledge sama ada sesuai atau tak sesuai tanpa satu proses perbincangan, ini satu cara pendekatan yang tentulah tidak untung dan tidak boleh diterima atau mencari satu excuse, kalau tak sesuai masa depan kita boleh pinda.

Saya rasa inilah satu sikap yang tidak sihat, tentulah kita perlu ada satu pendekatan apa yang tidak sesuai kita rela pinda, tetapi selepas we have done our best dan bukan satu excuse, we can do our worse, tetapi kita ada satu sikap oleh kerana kita ada sikap, if we can change anytime, we can do our worse. Nampaknya inilah satu sikap yang tidak sihat. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalahnya ialah bahawa pindaan sebagaimana yang tertera dalam Kertas Pemberitahu yang telah dibentangkan oleh Ahli Yang Berhormat dari Tanjong, sekarang terbuka untuk dibahas. Kepong.

4.08 ptg.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Pengerusi, saya menyokong Usul Ahli Yang Berhormat dari Tanjong ini kerana ia mempunyai kepentingan untuk para penyelidik, kepentingan untuk perpustakaan dan kepentingan untuk arkib.

Tuan Pengerusi, di dalam usaha kita di Malaysia ini untuk mewujudkan para penyelidik, para saintis dan rakyat yang lebih berpengetahuan, knowledge

society, dengan demikian kita mestilah sambil memelihara hak-hak pencipta, kita mesti memelihara para pendidik dan sebagainya, misalnya untuk perpustakaan dan arkib. Selagi pihak kakitangan arkib ataupun perpustakaan membuat salinan tidak lebih daripada tiga salinan untuk diagihkan. Ini memang perlu dikecualikan daripada rang undang-undang ini. Sebab itu, kita mesti memberi peluang kepada perpustakaan dan arkib untuk berbuat demikian.

Walaupun di dalam 13(2) disebutkan oleh Ahli Yang Berhormat tadi, tetapi ini tidak mencukupi untuk merangkumi bidang-bidang yang tertentu, mungkin semasa rang undang-undang ini digubalkan, tidak mengambil kira hasrat negara ini untuk maju dengan lebih cepat dan lebih pesat untuk menggalakkan para penyelidik, para saintis di negara ini.

Tuan Pengerusi, sebab itu kita perlu, tambahan pula saya nampak, di dalam usaha kita untuk menggalakkan lebih banyak perpustakaan dan masalah untuk mendapat punca-punca karya termasuk siaran sekarang terutamanya komputer, kita perlu lebih liberal untuk melaksanakan dan menguatkuasakan rang undang-undang seumpama ini.

Tuan Pengerusi, memandangkan hakcipta, copyright, dengan izin, prinsip yang utamanya ialah, 'to protect the manner in which an idea is expressed but not the idea itself'. Jadi, penyelidik-penyelidik hendak menggunakan idea itu sahaja, bukan untuk 'the idea is expressed'. Ini memang penting sebab anagmatic sangatlah susah hendak difaham kerana hakcipta ini memang satu perkara yang rumit, saya bersetuju. Cuma, bagaimana pihak kementerian dapat membeza-bezakan tanpa memberi kelonggaran yang lebih, 'whether it is the protection of the idea itself or an idea which is expressed'. Itu satu 'basic principle'.

Tuan Pengerusi, 'the logic of the copyright protection is to give legal expression to the morale and economic rights oppoters in their creation'. Tetapi, orang-orang yang membuat salinan-salinan ini tidak kena-mengena moral atau 'economic rights' langsung. Kalau ini tidak timbul, patut Yang Berhormat menerima Usul ini supaya rang undang-undang yang akan diluluskan kelak itu adalah merupakan rang undang-undang yang lebih liberal kerana di masa ini kita menekankan sangat mengenai liberalisasi.

Tuan Pengerusi, sebab itu, saya sokongkan Usul ini dan walaupun Yang Berhormat tadi mengatakan bahawa apa yang ada sekarang di dalam kementerian

sudah cukup untuk mengendalikan semua, tetapi saya tidak bersetuju, kerana Tribunal yang ada di bawah Rang Undang-undang Hakcipta ini adalah, dengan izin, 'the sole function of the Tribunal is to grant licenses and to fix royalty payment', itu sahaja yang dibuat. 'To grant licenses and to fix royalty payment', mana dia boleh membeza-bezakan salinan atau copy yang dibuatnya untuk idea sahaja ataupun untuk 'the expression of the idea'?

Tuan Pengerusi, saya anggap tak cukuplah, tambah pula dia ada controller ataupun 'deputy control', pengawal. Pengawalnya walaupun boleh kompaun kepada kesalahan-kesalahan tetapi tidak boleh membuat kompaun untuk kesalahan-kesalahan, itu sahaja yang disekatkan.

Tuan Pengerusi, tidak ada orang yang boleh membeza-bezakan di antara satu dengan yang lain, adakah ini hak-hak moral dan hak-hak ekonomi dicerobohi, tak ada orang yang berbuat demikian. Sebab itulah saya cadangkan satu pusat 'collective' untuk hal-hal seperti ini. Tetapi Yang Berhormat belum lagilah boleh menerima cadangan seumpama ini mungkin lain kali dia boleh insaf sedikit untuk hal yang sedemikian.

Sebab kita sama-samalah, walaupun Yang Berhormat Menteri ada membaca dan saya pun ada membicarakan undang-undang tetapi susah hendak faham dengan sepenuhnya. Bahkan juga kita nampak daripada Ahli-ahli dari sebelah situ, tidak langsung mengambil bahagian di dalam perbincangan, menunjukkan sama ada diterima semua dengan bulat-bulat ataupun tidak mengambil kisah langsung!

Tuan Pengerusi,

Dr. Tan Chong Keng: [Bangun]

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Pengerusi, oh, ini buat apa ini?

Dr. Tan Chong Keng: Tuan Pengerusi, point of order. Tuan Yang di-Pertua, saya ingin bertanya Tuan Pengerusi berkaitan dengan point of order 57 - "Aturan dalam Jawatankuasa sesebuah Majlis yang menimbangkan rang undang-undang" dan rujukan kepada (7) "Apa-apa fasal baru yang dicadangkan hendaklah ditimbang setelah selesai fasal-fasal dalam rang undang-undang itu dan sebelum ditimbang apa-apa jadual rang undang-undang itu".

Tuan Pengerusi, tadi Yang Berhormat dari Petaling Jaya Utara cuba mengambil bahagian dalam perbincangan tetapi dihalang kerana dalam Dewan ini kita baru ambil undi terhadap pindaan yang dicadangkan oleh Yang Berhormat dari Tanjong, jadi kita sudah tolak cadangan pindaannya. Maksudnya

kita sudah ambil undi pada fasal yang asal dalam rang undang-undang kita.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat, sekarang ini kita di dalam perbahasan dalam pindaan yang dicadangkan. Sesiapa yang hendak ambil bahagian dalam perbahasan pindaan, boleh. Kepong mengambil bahagian dalam perbahasaan pindaan.

Dr. Tan Chong Keng: Tetapi, minta maaf, Tuan Pengerusi. Yang Berhormat dari Petaling Jaya Utara tidak mahu mengambil bahagian dalam perbahasan terhadap pindaan yang diminta oleh....

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat, sesiapa yang tidak mahu mengambil bahagian itu terpulang kepada dia.

Dr. Tan Chong Keng: Tetapi dia mahu mengambil bahagian dalam perbahasan berkaitan dengan fasal yang asal dalam rang undang-undang.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Fasal 9 kita akan kemukakan kembali fasal asalnya.

Dr. Tan Chong Keng: Oh, itu dia.

Timbalan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Selepas pindaan ya.

Dr. Tan Chong Keng: Jadi, saya minta maaf.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, sila.

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Pengerusi, susahlah orang 'Bukit' macam itu, susah sangat. Kita hanya memperbahaskan pindaan ke atas rang undang-undang ini, selepas ini kalau Petaling Jaya Utara hendak utarakan boleh. Tadi, dia hendak utarakan bila Setiausaha Parlimen sebutkan Fasal 4 hingga 8, dia tidak bangun, selepas kita luluskan dia bangun. Itulah, kalau hendak utarakan sangat, itulah masalah.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Tidak apalah, Yang Berhormat. Teruskan ya.

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Pengerusi....

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: *[Bangun]*

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, dia bangun lagi, Yang Berhormat.

Dr. Tan Seng Giaw: Ah, ya. Apa fasal pula dia bangun?

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Point of order ya?

Dr. Tan Seng Giaw: Bila kita bincangkan fasal-fasal 4 hingga 8, dia tidak bangun-bangun. Sekarang dia hendak bangun, apa masalahnya.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat, point of order yang beberapa ya?

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Point of order sahaja ya. Tuan Pengerusi, kita kalau tidak faham kita pun tanya dengan Tuan Pengerusi tetapi, pada hari Rabu, saya dengar masa Ahli Yang Berhormat dari Kepong berbahas, dia cakap Hippocrates, Socrates dan Plato, dia pun tidak tahu apa erti copyright, buang masa sahaja. Terima kasih.

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Pengerusi, Socrates dan Plato bukan semasa telemedicine, tidak ada kena mengena dengan copyright. Copyright saya cakap ambil petikan daripada High Court of London. Masalah Petaling Jaya Utara ini, dia memang 'petaling' dan utara yang bukan-bukan sahaja. Itu masalah. Perlu kita adakan satu kursus bagaimana kita dapat membahaskan rang undang-undang dan pindaan di dalam Jawatankuasa dengan bernas. Bukan setakat Plato dan Hippocrates kerana untuk telemedicine sahaja. Medicine - Hippocrates. Yang Berhormat Petaling Jaya Utara, walaupun isterinya seorang doktor tetapi dia tidak mengambil kisah mengenai Hippocrates sekarang ini. Mungkin dia sebutkan hypocrisy sahaja.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Sila kembali kepada tajuk.

Dr. Tan Seng Giaw: Ya. Tuan Pengerusi, seperti yang saya sebutkan tadi, walaupun Yang Berhormat ada sebutkan seksyen 13(ii), saya ada baca, ini tidak mencukupi dan beliau ada menekankan bahawa apa sahaja kuasa dan kemudahan-kemudahan yang ada di dalam kementerian, cukup untuk menguruskan semua tetapi bagi saya tidak cukup. Kita perlukan satu pusat kolektif untuk menguruskan semua ini sebab sangat susah hendak kita membezakan dari satu sama lain walaupun Petaling Jaya Utara dia anggap semuanya dia tahu, omniscient semua. Di antara an idea is expressed itulah hakcipta ini, bukan not the idea itself dan pindaan ini bagi orang-orang yang hanya menggunakan idea itself. Walaupun susah hendak diluluskan tetapi kita perlulah balik ke kementerian untuk mempertimbang dengan terperinci apa yang terkandung di dalam pindaan ini supaya kita boleh galakkan satu masyarakat yang lebih liberal terutama dalam bidang penyelidikan yang begitu perlu kita hendak wujudkan satu masyarakat di mana ada penyelidikan boleh

dilakukan dalam erti kata yang sebenarnya untuk membangunkan negara ini. Itulah yang dimaksudkan oleh usul seumpama ini. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat Timbalan Menteri, ada apa-apa hendak komen?

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, hujah-hujah yang telah disampaikan adalah sama seperti cadangan pemindaan bagi seksyen 9 - (36)(6), maka bagi seksyen 36(7) pun, hujah-hujah bukan lain, sama. Saya telah pun menjawab tadi bahawa pengecualian-pengecualian yang terdapat atau peruntukan yang terdapat di bawah 13(2) mengenai 'fair dealing' itu, peruntukan tentang 'fair dealing' atau 'fair use' ini mencukupi bagi perkara-perkara yang terkandung dalam peruntukan itu. Saya tidak mahu tambah, cuma saya haraplah Ahli Yang Berhormat dari Kepong pun memahami bahawa tidak boleh mengemukakan cadangan baru seperti disuarakan oleh Ahli Yang Berhormat dari Petaling Jaya Utara mengenai pusat kolektif, itu pun satu cadangan. Lain kali buatlah macam Ahli Yang Berhormat dari Tanjong - secara pindaan - barulah kita boleh bincangkan perkara itu. Tidak payah sekarang buat secara lisan. Mengenai.....

Dr. Tan Seng Giaw: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Dia minta jalan.

Dato' S. Subramaniam: Tidak bagi, cukup! Mengenai 'expression of ideas' dan juga 'idea', saya telah menjawab. Tidak tahu, Ahli Yang Berhormat pada masa itu ada dalam Dewan atau tidak. Hakcipta tidak melindungi ideas tetapi 'expression of ideas'. Pindaan yang menyatakan bahawa hakcipta tidak meliputi 'ideas' adalah selari dengan Convention Berne. Bukan fasal antarabangsa kita setuju, ini juga selaras dengan peruntukan yang sedia ada di bawah sesuatu karya sastera, musik atau seni tidak layak mendapat hakcipta melainkan usaha yang mencukupi telah dilakukan untuk menjadikan karya itu bersifat asli dan karya itu telah ditulis, direkod atau selainnya dijadikan dalam bentuk bahan. Kalau tidak, idea itu tidak ada hakcipta atau perlindungan di bawah Akta Hakcipta. Itu saya sudah terangkan, maka saya harap perkara-perkara yang kita jelas pun, Ahli Yang Berhormat perlu cuba memahami, kalau tidak memahami, kita tidak boleh buat apa-apa.

Mengenai tribunal yang berkuasa untuk memberi lesen itu dan menentukan royalty payment, adalah benar tetapi tribunal itu - tadi, dalam jawapan pun

sudah menjelaskan bahawa tribunal itu berkuasa untuk memberi kebenaran atau memberi lesen untuk menterjemahkan karya-karya dalam bahasa asing ke Bahasa Kebangsaan. Itu, selepas orang yang memerlukan kebenaran itu sudah menghubungi tuan punya hakcipta itu, kalau tidak mendapat kebenaran mereka boleh kemukakan permohonan kepada tribunal tersebut.

Tuan Pengerusi, sehingga itulah penjelasan-penjelasan mengenai perkara-perkara yang dibangkitkan.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah ialah bahawa pindaan seperti yang dicadangkan oleh Ahli Yang Berhormat dari Tanjong sebagaimana yang dinyatakan di dalam kertas pemberitahu hendaklah disetujui.

Pindaan dikemuka bagi diputuskan, dan tidak disetujui.

Fasal 9 -

Tuan Vincent Lim Kuo Phau [Petaling Jaya Utara]: Tuan Pengerusi, berkenaan dengan Fasal 9 yang tadi dibangkitkan oleh Yang Berhormat dari Kepong, dia cakap Hippocrates dan berkenaan telemedicine tetapi kalau tengok dia punya nota dalam *Hansard* dia pun ada cakap Hippocrates. Buang masa sahaja.

Saya hendak minta penjelasan daripada Yang Berhormat Timbalan Menteri berkenaan seksyen 9. Bagaimanakah.....

Dr. Tan Seng Giaw: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, dia minta jalan, Yang Berhormat.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Tidak, tak payahlah.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Tidak apa Yang Berhormat. Dia tidak mahu bagi.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Duduklah, duduk. Kepong selalu buang masa sahaja. Bagaimanakah kita mentakrifkan 'effective'. Ia merupakan seolah-olah ia adalah pembelaan untuk mengatakan bahawa pengukuran teknologi adalah tidak efektif untuk menjelaskan segala keraguan mengenai perkara ini. Mungkin kita boleh menyemak semula keperluan dalam memasukkan terma 'effective' sebelum terma 'technological measures'. Terima kasih.

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, apa yang menjadi langkah teknologi yang berkesan adalah satu persoalan fakta. Jika satu langkah teknologi berupaya dalam keadaan biasa menghalang sesuatu pihak melakukan sesuatu perbuatan yang menjadi pelanggaran hakcipta terhadap sesuatu karya yang hendak dilindungi oleh langkah teknologi itu, maka ia adalah sesuatu langkah yang berkesan atau efektif. Oleh itu, yang hendak dikawal di sini ialah tindakan mencerooboh atau menggagalkan langkah yang pada lazimnya tidak dapat dicerooboh atau digagalkan. Peruntukan ini dimasukkan ekoran treaty WIPO tentang hakcipta yang disempurnakan pada tahun yang lalu, 1996.

Fasal 9 diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Fasal 10 -

Tuan Lim Kit Siang [Tanjong]: Tuan Pengerusi, saya kemukakan pindaan kepada fasal 10 untuk meminda seksyen kecil (iii) untuk menggantikan dua ratus lima puluh ribu ringgit dan lima ratus ribu ringgit dengan seratus ribu ringgit dan dua ratus ribu ringgit masing-masing. Ini ialah mengenai sesuatu peruntukan seksyen yang baru iaitu untuk sesiapa yang cuba mengelakkan technological device bagi pelanggaran hakcipta melalui pemintasan langkah teknologi yang berkesan dan pembuangan atau penggubahan maklumat pengurusan hak elektronik tanpa kebenaran.

Ini sebenarnya antara satu masalah teknologi digital yang boleh kata menjejaskan soal hakcipta berbangkit dari kemudahan dan kos yang rendah di mana berbilang salinan dapat dibuat dan diedarkan dalam bentuk digital, khasnya dalam sekitaran rangkaian. Adalah dikatakan bahawa sebab yang membolehkan penyalinan mudah dan pendedaran tanpa kos yang menakutkan ini berlaku adalah kerana salinan digital adalah replika seumpama salinan asal. Tidak sama seperti produk teknologi yang lampau, salinan-salinan digital tidak akan berkurangan untuk hasilnya.

Satu akibat teknologi baru ini, satu badan pendidikan yang baik menumpukan perhatian mereka ke atas soal menangani masalah pembangunan teknologi yang bertujuan untuk melindungi hakcipta hasil-hasil kerja dalam bentuk digital. Setengah-setengah penyelidik mengkaji sistem encryption, isi kandungan kerja-kerja digital di mana decryption hanya wujud selepas bayaran diterima. Sesetengah penyelidikan pula menyiasat tentang kemungkinan memasukkan tandatangan digital ke dalam bahagian-bahagian yang seakan-

akan tidak penting di dalam gambar atau wayang digital supaya biar apa pun manipulasi digital yang dilakukan ke atas gambar atau wayang berkenaan, kita masih dapat mengesan hasil kerja tiruan yang datang dari hasil kerja asal. Mungkin hasil-hasil kerja digital pada akhirnya akan berupaya melaporkan kepada pemegang hakmilik asalnya sekiranya pengguna-pengguna menyalahgunakan hak akses mereka dalam hasil-hasil kerja berkenaan. Ini membangkitkan persoalan tambahan sama ada kita kini sedang menuju ke satu keadaan di mana peranan utama hakcipta dalam persekitaran rangkaian digital adalah untuk melindungi hasil-hasil kerja encryption dan decryption. Sebenarnya inilah antara satu perkataan yang boleh digunakan untuk mensifatkan teknologi atau teknik-teknik inovasi yang baru ini untuk menangani masalah, dengan izin, security or management driven concerned, ialah steganography, dengan izin, ialah satu teknik baru being develop to address security or management driven concerned relating to dissemination and use of digitally encoded information.

Cara untuk langkah-langkah boleh encode "digitize type information with attributes that cannot be disassociated from the file that contain that information. And this field of technology has been termed steganography and had been conceptually referred to as digital finger printing or digital water making, dan pada amnya ialah satu cara untuk embed hidden messages in digitities visual or audio data, di mana embedded information does not been create or otherwise interfere with the audio or visual quality of the work.

Sebaliknya embedded information can only be detected kalau specifically didapati. More advance stenographic technique or based on statistical or entropically directed encoding are proving to be difficult to debate. For example one system modulates a non-noise signal with the information to be embedded and at the scale signal to the original data, once it encoded in this fashion the steganographically encoded identification data is distributed through out the work as subliminal noise knows about it. A lack noise cannot be fully eliminated from the work.

Inilah satu untuk ensured detection of an embedded even after substantiate correction of the data such as when occur through compression, depression, encoding, alteration or exerting of the original data. By providing a means of to tag a work with specific information steganography interbreed is likely to play a complementary role to

encryption as well as authentication technique based on digital signature.

Tujuan mengadakan sistem management, security management system untuk mempertahankan software khususnya atau benda-benda copyright melalui Internet atau semua sistem rangkaian tentulah satu tujuan yang patut mendapat sokongan, tetapi sebaliknya ada masalah-masalah yang akan timbul, di mana kita perlu timbang, oleh kerana kita tidak mahu stiffler perkembangan kreativiti IT rakyat kita. Dua aspek masalah yang kita perlu timbang ialah reverse engineering and decompilation, oleh kerana kalau peruntukan ini, Seksyen 10 kita tidak berjaga-jaga, tentulah akan mencegah reverse engineering dan decompilation. Kita tahu apakah 'reverse engineering' dan 'decompilation', oleh kerana pada amnya apabila satu software dijual, ianya dalam bentuk kod objek or machine readable code, dalam binary form dan tiada apa-apa guna kepada seorang pengguna yang biasa. Tetapi oleh kerana pengguna yang biasa apa yang mereka mahu ialah bagaimana program itu boleh bertindak, berjalan.

Tetapi kepada pakar-pakar komputer, mereka pun mahu tahu bagaimana ia operate, bukan sahaja, dengan izin, what a programme does, tetapi how a programme does operate. Inilah untuk memahami bagaimana satu program boleh operate ialah melalui reverse engineering. Sebenarnya traditionally satu cara yang digunakan oleh negara-negara yang mundur untuk 'catch-up', beli satu kereta dismantle and see how to rebuilt, itulah reverse engineering. Software ialah bagaimana software itu memprogram komputer itu, apa spesifikasinya. Satu cara ialah untuk dismantle dan put it back, ialah reverse engineering. Ini mustahak dalam software programming. Tetapi selain daripada itu juga ada decompilation. Decompilation ialah bukan sahaja untuk faham apa spesifikasi, tetapi untuk duplicate original source code.

Apa yang mustahak ialah mengenai reverse engineering, oleh kerana kita tahu computer programme adalah dua kategori; operating system dan application programme. Operation system semacam MS Dos dan Microsoft Window ialah satu platform. Semua program yang mahu ditulis perlu ikuti platform ini. Kalau tidak semacam track keretapi, ada gauge yang tetap semacam empat-lima kaki, siapa buat wagon lebih daripada lima-enam kaki dan tunnel yang begitu tinggi, apa spesifikasi kalau tidak ikut semua spesifikasi itu apa boleh disifit sebagai operating system. Kalau ada keretapi yang fastest in the world pun tidak guna,

oleh kerana tidak boleh menggunakan operating system itu. Semacam itu MS Dos, Microsoft, satu operating system, sesiapa yang mahu tulis software perlu ikut, perlu faham spesifikasi tadi. Tetapi ada biasanya mereka yang operating system tidak beritahu semua spesifikasi, like a Microsoft Windows, tidak beritahu seratus peratus. Mungkin dia tarik balik spesifikasi 10 peratus, oleh kerana dia pun mahu sendiri buat program and have an advantage over others.

Tentunya sebab itu perlulah reverse engineering, tetapi mengikut fasal ini, itu sudah salah, reverse engineering untuk break programme.

Tuan Chang See Ten: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ada yang hendak minta jalan

Tuan Lim Kit Siang: Tidak payahlah, buang masa, hari itu kata....

Tuan Chang See Ten: Saya hendak minta penjelasan.....

Tuan Lim Kit Siang: Boleh cakap nantilah.

Tuan Chang See Ten:berkenaan reverse engineering. Saya lupa makna yang telah diberikan.

Tuan Yang di-Pertua [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat, dia tidak beri.

Tuan Lim Kit Siang: Sendiri boleh cakap, tidak mengapa. Saya harap ini perlu ambil perhatian bahawa kita membenarkan tidak stiffler proses ini, supaya kreativiti IT expert kita sendiri boleh digalakkan untuk experiment, untuk 'trial and error' dalam bidang ini. Sebenarnya cadangan saya bahawa hukuman diturun daripada RM250,000 dan RM500,000 kepada RM100,000 dan RM200,000 ialah untuk kesalahan yang pertama dan kedua ialah untuk 'repeat offenders' supaya kita tidak discourage pakar-pakar IT kita sendiri. Memandangkan bahawa di negara-negara yang lain belum ada kesalahan-kesalahan dengan hukuman yang begitu tinggi. Saya haraplah bahawa ini patutlah dapat - lagi satu sebenarnya contoh di mana perlulah satu public consultation supaya kepentingan pengguna-pengguna juga boleh diambil kira dalam apa-apa penggubalan rang undang-undang ini. Sebenarnya dalam penggubalan rang undang-undang ini bukan sahaja tidak ada public consultation, FOMCA pun tak pernah dirunding, tidak bertanya FOMCA, mereka pun tidak pernah diundang untuk memberi pandangan.

Saya harap inilah semua boleh diambil kira dalam masa depan. Sekian, terima kasih..

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Masalahnya ialah bahawa pindaan sebagaimana yang tertera di dalam kertas pemberitahuan yang telah dibentangkan oleh Yang Berhormat dari Tanjong sekarang terbuka untuk dibahas. Kepong.

4.40 ptg.

Dr. Tan Seng Giaw [Kepong]: Tuan Pengerusi, saya bangun untuk menyokong pindaan Seksyen 10(d) ini supaya amaun hukuman dikurangkan, memandangkan kita perlu mengembangkan, memajukan sektor multimedia. Kalau kita hendak galakkan perkembangan sektor multimedia kita, kita perlulah kurangkan sedikit denda yang merupakan denda yang terbesar di dunia ini. Saya setuju bahawa kita mesti menggalakkan pemaju multimedia untuk melabur di MSC kita. Kita pun sama-sama hendak menyaksikan satu MSC yang maju, yang berjaya, yang dapat diperkembangkan, diperluaskan kepada seluruh negara pada masa hadapan tidak lama lagi. Sambil kita hendak menggalakkan para pemaju multimedia, kita mesti mengetahui bahawa kalau kita kurangkan daripada RM500,000 kepada RM200,000 itu pun masih merupakan satu hukuman, satu denda yang paling tinggi di dunia. Seolah-olah dari segi psikologi kita hendak menunjukkan kepada bakal para pemaju multimedia, kita di Malaysia ini kita benar-benar serius mengenai pencerobohan ke atas hakcipta. Kita memang serius, tetapi setahu saya di dalam kementerian tidak cukup pakar, tidak cukup kaedah, dan tidak ada pusat pentadbiran kolektif langsung untuk mengendalikan, untuk menguatkuasakan semua ini.

Walau bagaimanapun, saya hendak memberi peringatan kepada pihak kementerian bahawa pihak pemaju multimedia ini mempunyai sistem keselamatan sendiri. Mereka memang merekakan seperti Microsoft, ada Window 95+ sekarang, dan tidak lama lagi mungkin ada Window 1998 yang akan dikeluarkan kelak. Pihak mereka ada simpan rahsia, sepertimana yang disebutkan oleh Yang Berhormat dari Tanjong tadi, simpan rahsia kerana tidak mahu dicerobohi oleh orang lain. Mereka mempunyai sistem tersendiri, sistem keselamatan. Walaupun kita galakkan mereka, kita mesti mengambil pusing mengenai sistem mereka ini. Dia ada keselamatan sendiri, kita tidak payah kenakan denda yang begitu besar kepada rakyat kita yang hendak melakukan reverse engineering, decompilation dan sebagainya untuk mengetahui teknologi yang canggih ini. Sebab susah, walaupun mereka boleh datang ke MSC untuk melabur, tetapi

takkanlah mereka hendak beri kita rahsia dia macam mana dia buat software dia. Misalnya software Microsoft 95+, Microsoft 98 dia memang ada satu kilang di Malaysia atau satu syarikat di Malaysia, tetapi dia tidak akan bongkarkan rahsia seumpama ini. Kerana itulah kecanggihan teknologi mereka, walaupun mereka ada pemindahan teknologi, tidak akan dipindahkan hal-hal seperti ini. Kalau kita hendak mengetahui apakah yang berlaku, kita mesti buat reverse engineering dan sebagainya. Kalau ikut rang undang-undang yang dibentangkan sekarang semua ini salah. Bila salah dikenakan denda RM500,000 dahsyatlah, Tuan Pengerusi, bagi usahawan Malaysia, entrepreneur Malaysia yang hendak memajukan, menceburkan, mendamping di dalam teknologi yang serba canggih ini.

Saya pun berharaplah Yang Berhormat pihak Barisan Nasional dapat memahami keadaan. Sambil kita hendak menjayakan MSC, hendak menarik perhatian para pemaju multimedia, kita juga mesti jaga kebolehan dan usahawan Malaysia supaya kita menggalakkan mereka untuk membuat penyelidikan untuk memaju, untuk berkembang sama dengan yang dimaksudkan oleh MSC, kerana MSC ini bukan untuk para pemaju multimedia sahaja. Kita galakkan mereka datang ke sini juga bagi kita peluang, bagi kita pengalaman untuk kita mempelajari. Salah satu caranya melalui reverse engineering dan decompilation yang telah pun disebutkan oleh Yang Berhormat dari Tanjong.

Saya hendak menekankan sekali lagi, kita jangan lupa pihak multi national ini mempunyai keselamatan sendiri. Kita tidak payah bimbang keselamatan mereka, walaupun pihak kementerian hendak meluluskan undang-undang ini, saya percaya mereka memiliki microsoft lebih canggih untuk memelihara kepentingan sendiri daripada apa yang boleh dilakukan oleh pihak Malaysia. Kita mesti ingat walaupun kita mesti tunjukkan 'keseriusan' kita

Beberapa Ahli: Cukuplah!

Dr. Tan Seng Giaw: Tidak betulkah? Begitu serius.

Beberapa Ahli: Cukuplah!

Dr. Tan Seng Giaw: Macam mana tidak betul pula.

Seorang Ahli: Buang masa!

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Pengerusi, ini melanggar peraturan.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Sila teruskan.

Dr. Tan Seng Giaw: Melanggar peraturan, Tuan Pengerusi.

Yang Berhormat kita mesti ingat pihak multi national mempunyai keselamatan sendiri dan apa sahaja yang dibentangkan hari ini, walaupun kita tunjukkan 'ketekadan' kita - itu betul juga, seperti 'keseriusan' dan keazaman kita.

Kita tanya Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, dia tahu itu betul, dengan keiltizaman kita - itu betul juga, untuk memajukan MSC. Dengan iltizam kita untuk menggalakkan usahawan menceburkan diri dalam bidang yang begitu canggih ini, kita jangan lupa, jangan memberi denda yang begitu berat ke atas mereka, kerana denda RM200,000 itu cukup berat kalau dibandingkan dengan negara-negara maju yang lain. Sebab itulah saya menyeru sekali lagi supaya kita dapat mengurangkan denda yang ditetapkan di dalam rang undang-undang. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, Machang.

4.48 ptg.

Dato' Haji Sukri bin Haji Mohamed [Machang]: Terima kasih, Tuan Pengerusi. Cadangan Yang Berhormat dari Tanjong ialah untuk menurunkan denda bagi kesalahan pertama, kesalahan-kesalahan di bawah Seksyen 10(b)(h)(i) dan (j). Bagi kesalahan pertama denda daripada RM250,000 kepada RM150,000 dan yang kedua bagi kesalahan yang kedua dan berikutnya daripada RM500,000 kepada RM200,000.

Tuan Pengerusi, semasa mencadangkan pindaan yang sama untuk mengurangkan denda ini, semasa kita membahaskan Computer Crimes Bill pada minggu lepas, saya telah menyatakan bahawa dalam prinsip undang-undang kita, dalam sistem keadilan negara kita, sepanjang pengalaman saya selama 18 tahun melibatkan diri dalam bidang perundangan dan kehakiman, saya jarang bertemu di mana mahkamah kita menjatuhkan hukuman maksimum ke atas seseorang pesalah. Walaupun saya tahu Yang Berhormat dari Tajong menyebutkan bahawa Yang Berhormat dari Kota Melaka dijatuhkan hukuman denda maksimum, tetapi mengikut peruntukan undang-undang apabila seseorang hakim menjatuhkan hukuman maksimum reason atau sebab mestilah diberikan di dalam ground of judgement mereka. Dengan kata lain Tuan Pengerusi, walaupun undang-undang ini memperuntukkan hukuman denda maksimumnya ialah RM250,000 bagi kesalahan pertama, manakala kesalahan kedua dan berikutnya RM500,000.

Saya percaya hukuman maksimum tidak akan dikenakan oleh mahkamah, sebab dalam

menjatuhkan hukuman Yang Arif Hakim sama ada Hakim Mahkamah Tinggi, Mahkamah Sesyen dan Tuan Majistret terikat dengan garis-garis panduan dalam menjatuhkan hukuman ke atas mana-mana pesalah, malah dalam peruntukan undang-undang kita telah menyebut dengan jelas bahawa jika kesalahan itu terlalu kecil - ada dua peruntukan di bawah Kanun Prosedur Jenayah yang memberi budibicara yang luas kepada hakim-hakim sehingga menurut peruntukan seksyen 173 ialah admonish and discharge, memberi amaran sahaja kepada pesalah jika didapati bahawa keadaan dan fakta kes itu perlu diberi amaran. Manakala di bawah Seksyen 294 Kanun Prosedur Jenayah sekali lagi memberi peluang kepada Yang Arif Hakim Mahkamah Tinggi, Hakim Mahkamah Sesyen dan Mahkamah Majistret untuk memberi amaran dengan mengikat jamin di bawah Seksyen 294. Dengan kata lain tidak perlu kita merasa bimbang, walaupun peruntukan ini memperuntukkan RM250,000 denda.

Saya penuh yakin dengan kebijaksanaan para hakim dalam negara ini, tidak akan mengenakan hukuman yang tinggi, malah saya teringat dan telah saya sebut pada minggu lepas semasa membahaskan Computer Crime Bills, prinsip dan panduan yang dipakai oleh mahkamah ialah apabila seseorang mengaku salah di mahkamah dalam prinsip PP vs Abdullah Ang misalannya, iaitu apabila hukuman hendak dijatuhkan oleh mahkamah bukan denda maksimum, prinsip yang digunakan ialah one third (1/3), dengan izin, daripada 'would had been the sentence' - kalau seseorang itu menuntut bicara. Katakan seseorang yang meminta bicara bagi kesalahan kali pertama denda RM250,000, hakim dalam keadaan biasa tidak akan menjatuhkan hukuman maksimum. Katakanlah dia menjatuhkan hukuman denda RM100,000 dan apabila seseorang itu mengaku salah, mengikut prinsip undang-undang one third daripada 'would had been the sentence'. Maknanya lebih kurang RM30,000 - dengan kata lain biarlah kita serahkan ini kepada sistem keadilan negara kita terutamanya para hakim. Hakim-hakim di negara kita - saya percaya mereka mempunyai wibawa dalam soal untuk menjatuhkan hukuman dan antara satu fakta kes dengan fakta kes yang lain adalah berbeza, tidak semestinya si A dijatuhkan hukuman denda RM30,000 maka si B didenda RM30,000 kerana hukuman mestilah berdasarkan kepada fakta yang berlaku. Kalau kesalahan itu terlalu kecil misalannya, tidak membahayakan orang awam ataupun tidak membahayakan masyarakat, barangkali hakim akan mengenakan hukuman yang rendah.

Dalam sistem peraturan undang-undang kita menetapkan hukuman maksimum, maka terpulanglah kepada hakim untuk memberi amaran di bawah Seksyen 173 Kanun Prosedur Jenayah atau Seksyen 294 kepada denda RM500,000. Kalau kes itu kecil tidak membahayakan orang awam, barangkali hukuman yang boleh dijatuhkan ialah admonish and discharge di bawah Seksyen 173 atau memberi amaran atau denda RM10,000. Tetapi kalau kesalahan itu misalnya saya sebut kesalahan di bawah Seksyen 10(b)(i) membuang atau mengubah apa-apa maklumat pengurusan hak elektronik tanpa kebenaran. Ini adalah kesalahan yang serius, barangkali hukuman yang akan dijatuhkan adalah lebih tinggi daripada hukuman-hukuman yang dilakukan oleh orang lain berdasarkan kepada kesalahan di bawah subseksyen (h) misalnya. Walaupun kita memperuntukkan hukuman RM250,000 untuk kesalahan pertama, tetapi saya penuh yakin dalam sistem kehakiman negara kita tidak akan ada hukuman yang maksimum.

Yang Berhormat dari Tanjong pernah menyebut dalam kes di Melaka baru-baru ini, Yang Berhormat dari Kota Melaka didenda maksimum. Hakim mempunyai alasan sendiri Tuan Pengerusi, yang kita tidak tahu dan mengikut prinsip undang-undang bila dia mengenakan hukuman maksimum alasan mengapa hukuman maksimum dikenakan mesti dinyatakan di dalam alasan keputusan atau ground of judgement. Sebab itu saya rasa cadangan Yang Berhormat dari Tanjong tidak perlu dipertimbangkan, tetapi kita serahkan kepada kebijaksanaan para hakim di negara kita untuk melantik seorang hakim, qualification di bawah Perlembagaan kita mesti ada sepuluh tahun pengalaman dalam pengamalan undang-undang. Hakim Mahkamah Sesyen mesti berkhidmat untuk dilantik sebagai Hakim Mahkamah Sesyen, walaupun bukan merupakan peruntukan undang-undang, tetapi kalau tidak ada pengalaman, paling tidak tujuh tahun dalam bidang kehakiman tidak boleh dilantik. Kita biarlah budibicara ini kepada hakim berdasarkan fakta, kes yang berbeza di antara satu kes dengan satu kes yang lain.

Tuan Pengerusi, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: ya, sila.

4.53 ptg.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau [Petaling Jaya]: Tuan Pengerusi, saya hendak membantah pindaan tadi.

Tuan Pengerusi, pihak Pembangkang ada bercakap beberapa kali termasuk juga menteri-menteri, timbalan menteri dan juga setiausaha Parlimen. Kerajaan pun tidak faham maksud 'moden teknologi' atau maksud 'konsep'.

Tadi, saya ada meminta penjelasan Ahli Yang Berhormat dari Tanjong, tetapi tidak diberi jalan - saya tidak tahu apa fasal. Saya ada mendengar Yang Berhormat dari Kepong dan juga Yang Berhormat dari Tanjong membangkitkan perkataan 'reverse engineering'. Semuanya bercakap mengenai reverse engineering sini dan reverse engineering sana.

Tuan Pengerusi, saya juga adalah seorang jurutera jentera. Reverse engineering bukan satu perkataan yang berkenaan dengan 'dismantling a car and putting back a car' - itu bukan maksud reverse engineering.

Tuan Pengerusi, saya mempunyai pengalaman mengenai reverse engineering. Reverse engineering ialah satu concept legal, copyright concept yang definisinya telah diberikan di dalam British Leyland case dan juga di Peko Wallsend and Linatex Rubber Process, saya mempunyai pengalaman oleh sebab saya yang menjadi peguam dalam Peko Wallsend iaitu kes yang sudah pergi ke Mahkamah Tinggi.

Tuan Pengerusi, reverse engineering ialah satu konsep yang berkenaan dengan izin, the reproduction of the part with ut sighting the original drawing. Jadi, saya pun tidak tahu mengapa Ahli Yang Berhormat dari Tanjong dan Yang Berhormat dari Kepong menggunakan reverse engineering yang berkaitan dengan computer program. Ini bukan satu konsep yang berkenaan dengan computer program, ini adalah konsep yang lain. Oleh sebab itu saya merasa maksud yang diberikan oleh Ahli Yang Berhormat dari Tanjong dan Ahli Yang Berhormat dari Kepong adalah salah. Saya pun ada mendengar jawapan dari Timbalan Menteri dan sebagai seorang peguam saya ingin menyatakan saya sangat berpuas hati dengan jawapan dari Timbalan Menteri dan saya ingin mengucapkan tahniah kepada beliau [*Tepuk*] oleh sebab jawabannya yang lengkap. Saya rasa di lain kali janganlah Pembangkang cakap 'kerajaan tidak faham kerjanya'. Terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, Tanjong Karang.

4.58 ptg.

Tuan Noh bin Omar [Tanjong Karang]: Tuan Pengerusi, saya berdiri di sini ingin menyokong dengan cadangan rang undang-undang ini dan tidak

bersetuju dengan cadangan pindaan yang dikemukakan oleh Yang Berhormat dari Tanjong. Cadangan-cadangan seperti ini sudah daripada dahulu, tiap-tiap kali bill daripada cyber law inilah cadangan yang dibuatnya, hendak mengurangkan hukuman. Jadi, saya hendak bertanya apakah kayu pengukur yang digunakan? Apa kayu pengukur yang digunakan dengan alasan-alasan yang munasabah supaya hukuman yang tinggi dikurangkan kepada yang rendah.

Saya hendak tegaskan kepada Pembangkang bahawa sistem hukuman di negara ini adalah jauh lebih baik dan bebas, iaitu setiap keputusan boleh dirayu di mahkamah yang lebih tinggi. Jadi, kalau tidak puas hati dengan hukuman yang dijatuhkan, kita boleh membuat rayuan dan rayuan ini boleh di buat oleh pihak pembela ataupun pihak pendakwa. Mereka boleh memberi pandangan-pandangan mereka di dalam kes-kes rayuan dan saya ingin menyokong hujah yang dikemukakan oleh Yang Berhormat dari Machang.

Saya mengambil satu kes yang faktanya sama, tetapi hukumannya yang berbeza. Dalam satu kes pada bulan Mac, 1993 Mahkamah Majistret Kuala Lumpur menjatuhkan hukuman penjara 12 bulan kepada warga tua berusia 67 tahun kerana mencuri satu paket mee, satu botol minyak masak dan satu paket garam yang kesemuanya bernilai hanya RM5.55 sen - dijatuhkan hukuman 12 bulan. Hukuman penjara 50 bulan, 3 kali sebat dan satu tahun pengawasan polis dijatuhkan ke atas seorang penganggur berusia 47 tahun kerana mencuri satu botol minyak wangi bernilai RM278. Mahkamah Majistret Kuala Lumpur menjatuhkan hukuman tersebut setelah tertuduh mengaku salah. Ini adalah fakta yang salahnya sama, mencuri benda-benda yang nilainya rendah, tetapi hukumannya berbeza.

Kalau kita banding lagi satu kes - kes curi juga. Seorang penuntut undang-undang yang mencuri tiga helai pakaian kerana beliau tertekan dengan masalah keluarga hanya diikat jamin 3 tahun oleh Mahkamah Majistret. Namanya Halifah, berusia 19 tahun dari Pengkalan Chepa, Kelantan, mengaku mengambil pakaian tersebut yang bernilai hanya RM209.70 sen dari Metrojaya pada 21hb. Februari, 1995. Halifah dalam rayuannya kepada Majistret Aris Sanusi Yeop Johari, memohon hukuman ringan kerana beliau menghadapi peperiksaan tidak berapa lama lagi. Aris kemudian menggunakan budibicara mahkamah untuk tidak mencatat rekod kesalahan itu.

Ini jelas menunjukkan bahawa fakta-fakta kes ini berbeza-beza, walaupun hukuman di dalam satu-satu undang-undang itu telah ditetapkan hukuman maksimumnya, tidak semestinya apabila seseorang

yang membuat kesalahan maka pihak mahkamah akan menjatuhkan hukuman mengikut apa yang tertera di dalam undang-undang itu mengenakan hukuman yang lebih tinggi.

Tuan Pengerusi, jadi, saya rasa cadangan-cadangan daripada Pembangkang ini memang saya rasa yang tidak patut diberikan pertimbangan. Dia ini marah ini, sehinggakan hari itu Ahli Yang Berhormat daripada Pembangkang, sampai dia marah dengan mahkamah ini, hukuman yang dijatuhkan kepada Ahli Parlimen RM2,000 itu pun dia tak puas hati. Ini sebab apa? Sepatutnya hari ini bukannya kualiti yang RM2,000 itu yang kita hendak lihat, bukan kualiti duit, kualiti Member of Parliament, walaupun undang-undang itu telah lama, pada hari ini seolah-olah DAP menggalakkan supaya Ahli-ahli Parlimen ini melanggar undang-undang. Sepatutnya kita membuat undang-undang, kita janganlah melanggar undang-undang kalau tidak mahu kena denda. Ini tidak puas hati dengan RM2,000 ini, hendak supaya dinaikkan lagi, boleh jadi RM5,000, RM10,000 kononnya denda RM2,000 itu tidak berpatutan.

Jadi, ini nampaknya DAP ini sepatutnya kita sebagai Ahli Parlimen ini janganlah buat salah, kalau takut kena denda. Janganlah bila kita sudah buat salah, niat kita jahat hendak jatuhkan orang, bila kita kena denda kita tak puas hati.

Tuan Pengerusi, jadi, saya rasa segala cadangan-cadangan yang dikemukakan ini hanya satu cadangan untuk menunjukkan di dalam rekod bahawa DAP ini kononnya mengambil bahagian untuk mendapat 'political mileage'. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, Yang Berhormat Timbalan Menteri ada apa-apa hendak komen?

5.01 ptg.

Dato' S. Subramaniam: Tuan Pengerusi, beberapa perkara telah dibangkitkan dan begitu juga jawapan bagi perkara yang saya ingin menyampaikan pun telah disampaikan oleh Ahli Yang Berhormat dari Machang dan juga dari Tanjong Karang dan Petaling Jaya Utara.

Tuan Pengerusi, hukuman yang dicadangkan adalah hukuman yang tertinggi atau maksimum dan ini terpulanglah kepada mahkamah untuk menghukum mereka yang bersalah, denda tidak melebihi daripada apa yang dicadangkan. Maka penjelasan ini mencukupi, saya tidak ada apa-apa tambahan, Ahli daripada Kepong pun dia menentang

ataupun apa yang disuarakan itu bertentangan dengan bossnya, dia kata yang dicadangkan dikurangkan pun tertinggi dalam dunia. Saya haraplah, ini satu pendapat tetapi harap difahamkan bahawa ini adalah cadangan maksimum dan hujah-hujah boleh dikemukakan apabila di peringkat mahkamah. Mengenai kesalahan-kesalahan yang disebutkan di bawah akta itu adalah terang, di bawah seksyen 41 beberapa kesalahan disebut, iaitu:

“(h) memintas atau menyebabkan dipintas apa-apa langkah teknologi yang berkesan yang disebut dalam subseksyen (3) seksyen 36”.

Jadi, kesalahan besar atau kecil, kesalahan yang stifle perkembangan multimedia dalam negara kita atau tidak adalah perkara yang akan diambil kira oleh mahkamah apabila menghukumkan mereka yang melakukan kesalahan-kesalahan di bawah akta ini.

Kita mahu menunjukkan kepada pihak dunia bahawa kita serius di dalam Akta Hakcipta atau perkara-perkara yang berkaitan dengan hakcipta, kalau menunjukkan itu kita serius, itu tidak bersalah.

Dr. Tan Seng Giaw: *[Bangun]*

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, Kepong minta jalan.

Dato' S. Subramaniam: Tidak, sudah cukuplah. Itu tidak bersalah kalau kita menunjuk kepada pihak dunia kita serius dalam perkara membangunkan multimedia dalam negara kita, kita menjadi satu pioneer dalam konsep ini, tidak salah. Cuma dalam denda ataupun hukuman yang dicadangkan itu adalah maksimum. Tuan Pengerusi, itu sahajalah, tidak ada lagi yang saya mahu tambah.

Tuan Lim Kit Siang: *[Bangun]*

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ada tambahan?

Tuan Lim Kit Siang: Saya hendak komen satu, dua perkara. Saya sangat cukup terperanjat mendengar Ahli Yang Berhormat daripada Machang, kali yang pertama saya boleh faham, kali yang kedua dia ulangi apa dia cakap dalam perbincangan mengenai pindaan untuk mengurangkan hukuman dalam Computer Crimes Bill.

Teguran daripada Ahli Yang Berhormat daripada Tanjong Karang, saya tahulah, tak payah untuk ambil kira pun, tetapi pandangan yang sama yang dikemukakan daripada Ahli Yang Berhormat dari Machang saya tak boleh faham!

Kenapa beliau seorang Peguam, tak pernah menjadi Majistret, tak boleh faham isu yang di hadapan Dewan yang mulia ini dalam pindaan saya ini. Pindaan saya ialah untuk mengurangkan maksimum penalti daripada RM500,000 kepada RM250,000, bukan bahawa maksimum penalti itu tentu akan dikenakan apabila sesiapa didapati salah - tidak! Itu bukan isu, isu ialah kenapa kita mahu maksimum begitu tinggi? Itu isu, kenapa tak boleh faham? Bukan, oh! Kita serah kepada mahkamah tentu mahkamah akan 'merciful' mengambil kira tidak akan kenakan maksimum penalti itu, masalah ialah kenapa kita mahu tentukan maksimum penalti di tahap itu? Kenapa kita tidak mahu kurangkan maksimum penalti kepada RM250,000 dan kalau percaya bahawa maksimum patut RM500,000 dan bukan RM250,000, patut ada alasan. Dan alasan tak boleh kata, 'serah kepada mahkamah'. Kita legislator, kita tentukan apa maksimum penalti, kita tentu ada sebab, tak boleh kata, 'serah kepada mahkamah'. Ini etiquette tanggungjawab kita. Kalau begitu, kenapa kita tidak mahu tentukan maksimum RM1 juta? Serah kepada mahkamah tentulah tak boleh dan tak mungkin mahkamah akan menghukum RM1 juta.

Apabila kita bahas dalam Dewan yang mulia ini kita patut tahu apa yang kita hendak bahaskan, 'don't go round and round'. Isu ialah kenapa kita mahu menentukan maksimum penalti di tahap RM500,000? Kenapa boleh kata, "Oh! Kita mahu percaya kepada mahkamah". Itu bukan isu, itu bukan masalah.

Saya harap bahawa Ahli Parlimen Barisan Nasional lebih logical, lebih straight thinking, clear thinking, basic thinking.

Tuan Noh bin Omar: *[Bangun]*

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Dia bangun ya, hendak beri jalan atau tidak?

Tuan Lim Kit Siang: Ahli Yang Berhormat dari Tanjong Karang langsung tidak ada 'thinking'.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Dia tidak beri jalan.

Tuan Lim Kit Siang: Langsung tak boleh fikir!

Tuan Noh bin Omar: Berilah jalan!

Tuan Lim Kit Siang: Langsung tak boleh fikir dan saya tak beri jalan.

Dato' Haji Badruddin bin Amiruddin: *[Menyampuk dalam bahasa Cina]*

Tuan Lim Kit Siang: Orang yang langsung sudah tunjuk dalam rekodnya tak tahu apa itu fikiran. Edward De Bono pun akan commit suicide

kalau jumpa Ahli Yang Berhormat daripada Tanjong Karang. *[Ketawa]* Lost cause! Tak boleh fikir bagaimana boleh lost cause.

Tuan Noh bin Omar: Dia tidak faham, saya telah beri tiga contoh fakta kes tadi, dia masih tidak faham!

Tuan Lim Kit Siang: Bagaimana boleh pass law pun tak tahu, I think he has disgrace the legal profesion.

Tuan Noh bin Omar: Saya beri tiga kes mahkamah.

Tuan Lim Kit Siang: Oleh kerana tak boleh faham!

Dato' Haji Badruddin bin Amiruddin:
[Menyampuk dalam bahasa Cina]

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat, dia tidak mahu beri jalan.

Tuan Lim Kit Siang: Isu sangat simple. Kita boleh ...

Tuan Noh bin Omar: Boleh beri jalan?

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ahli Yang Berhormat Tanjong, reply to ..

Tuan Lim Kit Siang: Ya, we can have differences of opinion.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Dia tidak mahu beri jalan Yang Berhormat.

Tuan Lim Kit Siang: Kita pun boleh ada perbezaan pendapat, tetapi sekurang-kurangnya kita boleh beri hujah dan bukan menggunakan isu yang lain. Sebagai satu contoh pun, isu mengenai Ahli Parlimen Tuan Lim Guan Eng yang tidak dikemukakan dalam Parlimen ini, di luar Parlimen bukan mengenai keputusan mahkamah tetapi ialah mengenai budi bicara menyalahgunakan budi bicara Peguam Negara. Tetapi, pemimpin-pemimpin Barisan Nasional termasuk Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan pun tak mahu faham atau tak boleh faham, kata: "Oh! kita lawan, cabar kehakiman". Mana ada? Kita cabar budi bicara yang digunakan oleh Peguam Negara, tetapi seorang Menteri pun tak boleh faham.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat!

Tuan Lim Kit Siang: Ya! Saya harap kita boleh mempunyai perbezaan pendapat, tetapi 'get

theirs come to go grips with the issue at hand'. Kalau kita ada mencabar keputusan mahkamah dalam kes Yang Berhormat Tuan Lim Guan Eng, baiklah. Kita ada isu, kita 'can engage forces, joint forces', kita tidak! Kenapa kita berbuat begitu? Tak faham atau sengaja mahu memutarbelitkan perkara ini.

Dan kedua, Ahli Yang Berhormat dari Petaling Jaya Utara, dia sangat pandai, ohh! Dia kata, dia lawyer untuk apa, British Leyland, satu kes reverse engineering.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Bukan British Leyland!

Tuan Lim Kit Siang: Bukan British Leyland? Nanti!

Beberapa Ahli: *[Menyampuk]*

Tuan Lim Kit Siang: British Leyland Motor Corporation Limited.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Saya tak pernah diberi kebenaran pergi House of Lords.

Tuan Lim Kit Siang: Oh! Dia kata sendiri dia kata lawyer. Tadi dia kata, sekarang saya kemukakan, dia tarik balik, dia bukan lawyer.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Tidak! Saya cakap

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau:Saya bukan lawyer untuk kes itu! Kes Peko Wallsend!

Tuan Lim Kit Siang: Oh, you cakap, you bukan lawyer.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Itu British Leyland, satu kes dalam House of Lords.

Tuan Lim Kit Siang: Ahh! Kalau begitu, lebih baik dan tentu kalau you lawyer lost cause, lagi satu lost cause.

Seorang Ahli: DAP penipu, DAP menipu!

Tuan Lim Kit Siang: Yang Berhormat dari peringkat yang begitu rendah, tak payah ambil kiralah. Ahli Yang Berhormat dari Petaling Jaya Utara kata, mana ada 'reverse engineering computer'? Mana ada? Barulah ada dalam kereta. Di sinilah saya baca, ini sebuah buku mengenai 'The Law of the Electronic Frontier'. Saya harap beliau faham apa 'electronic frontier'.

Tajuk; 'Reverse Engineering and Decompilation' - tajuk, 'heading' "*Most users, the practice of*

reverse engineering has a lengthy history in more traditional industries and typically involve the purchase and dismantling of the products of a competitor. In the computer context reverse engineering may involve study of the operation of a computer programme in order to discover its specifications. This is especially a process of testing and observation and might involve pressing various keys or combination of keys in order to discover their effects. The technique known as decompilation may be used as part of this process, normally involving the use of other computer programmes to analyse the object code, the technique seeks to reproduce the original source code'.

Tadi saya sebutkan mengenai 'operating systems'. "A producer intending to develop an applications package for use on a particular operating system"

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: [Bangun]

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya, dia bangun Yang Berhormat, hendak beri jalan atau tidak?

Tuan Lim Kit Siang: Dengar dahululah! Dengar dahulu!

Seorang Ahli: Bercakap dalam bahasa Malaysialah!

Tuan Lim Kit Siang: "A producer intending to develop an applications package for use on a particular operating system must be aware of his functional requirements. In most instances that the information necessary will be made available by the producer of the operating system whose own commercial interest will be best served by the widest possible availability of applications to run on the system. In the event, that information is not readily available or that it is suspected that only partial information has been made available a time may be made to reverse engineer - the operating system.

A second occasion for the use of reverse engineering occurs at the level of applications packages programmes such as word processors and spread sheets, store data in a particular format. In the case of basic text a widely used standard exist SP, American standard code for information interchange.

The text of most word process documents is a much more complex creature ..."

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji

Mahiruddin]: Yang Berhormat, panjang sangat.

Tuan Lim Kit Siang: Ya, dia tak tahu, dia tak mahu tahu! Dia berani datang ke sini kata tak ada 'reverse engineering' untuk komputer.

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Itu sebagai perkataan, tetapi isu yang ada sekarang ini adalah berkaitan dengan 'dedah'.

Tuan Lim Kit Siang: Ya, dia sudah terdedahlah, dia jahil, dia 'ignorance'.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Beri jalan atau tidak? Beri jalanlah!

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat, saya minta Yang Berhormat

Tuan Lim Kit Siang: Saya pernah kata, orang tak tahu lebih baik jangan buka mulut.

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Tuan Pengerusi, itu undang-undang cakap, bukan cakap ini, sampai court. Itu opinion satu pengarang sahaja. Tak sampai court.

Tuan Lim Kit Siang: Oh! Behave yourself, sit down!

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat Tanjong!

Tuan Lim Kit Siang: Saya akan gulung saya kata kalau tidak tahu jangan buka mulut. Tidak ada orang tahu you tidak tahu tetapi apabila buka mulut semua tahu you tidak tahu. Itulah nasihat kedua.

Tuan Vincent Kuo Phau: [Menyampuk]

Tuan Lim Kit Siang: Behavelah, gangster bolehlah hah?

Tuan Pengerusi [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat.....

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Jawatankuasa*]

Tuan Lim Kit Siang: Behavelah, gangster. Itulah kita serius. Reverse engineering ialah satu isu dalam computer world yang menjadi satu masalah. Jangan hendak berdiri kata

Tuan Vincent Lim Kuo Phau: Tanjong, tidak faham erti 'may'lah.

Tuan Pengerusi: Cukuplah, Yang Berhormat.

Tuan Lim Kit Siang: Daripada itu saya haraplah bahawa perkara ini boleh dapat difaham. Sekian, terima kasih.

Tuan Pengerusi: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalahnya ialah pindaan seperti yang dicadangkan oleh Ahli Yang Berhormat dari Tanjong sebagaimana yang dinyatakan di dalam kertas pemberitahu hendaklah disetujukan.

Pindaan dikemuka bagi diputuskan, dan tidak disetujui.

Fasal 10 diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Fasal-fasal 11 dan 12 diperintahkan jadi sebahagian daripada Rang Undang-undang.

Rang Undang-undang dilaporkan dengan tidak ada pindaan; dibacakan kali yang ketiga dan diluluskan.

USUL

WAKTU MESYUARAT DAN URUSAN DIBEBASKAN DARIPADA PERATURAN MESYUARAT

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Dr. Ting Chew Peh]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan,

Bahawa mengikut peruntukan Peraturan Mesyuarat 12(1) Majlis Mesyuarat pada hari ini tidak akan ditangguhkan sehingga jam 10.00 malam.

Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi [Datuk Osu bin Haji Sukam]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalahnya:-

Bahawa mengikut peruntukan Peraturan Mesyuarat 12(1) Majlis Mesyuarat pada hari ini tidak akan ditangguhkan sehingga jam 10.00 malam ini,

hendaklah disetujui.

Usul dikemuka bagi diputuskan, dan disetujui.

Diputuskan,

Bahawa mengikut peruntukan Peraturan Mesyuarat 12(1) Majlis Mesyuarat pada hari ini tidak akan ditangguhkan sehingga jam 10.00 malam ini.

RANG UNDANG-UNDANG KAWALAN SEWA (PEMANSUHAN) 1997

Bacaan Kali Yang Kedua dan Ketiga

5.20 ptg.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan [Dato' Dr. Ting Chew Peh]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 dibaca kali yang kedua sekarang.

Tuan Yang di-Pertua: Ya, sila.

Dato' Dr. Ting Chew Peh: Tuan Yang di-Pertua, kawalan sewa ke atas bangunan-bangunan di Semenanjung Malaysia mula diamalkan dalam tahun 1919 di negeri Kedah melalui undang-undang yang dikenali sebagai "The Home Rent Enactment" - Chapter. 51. Seterusnya negeri-negeri lain juga mengadakan ordinan masing-masing untuk menguatkuasakan kawalan sewa. Sehingga tahun 1947, semua negeri di dalam Malayan Union telah menguatkuasakan undang-undang masing-masing untuk mengawal tenansi dan sewa bangunan-bangunan untuk kediaman. Keperluan mengawal sewa premis kediaman pada masa itu ialah kerana negeri-negeri menghadapi kekurangan bekalan perumahan. Dalam tahun 1948, Ordinan Kawalan Sewa 1948, iaitu satu undang-undang yang seragam bagi Malayan Union telah dikuatkuasakan bagi mengganti ordinan-ordinan negeri. Dalam tahun 1949, ordinan ini telah dipinda supaya premis-premis untuk tujuan perniagaan juga dikenakan kawalan sewa. Ordinan Kawalan Sewa 1948 telah dimansuhkan dalam tahun 1956 selepas Ordinan Kawalan Sewa 1956 diluluskan.

Kesemua ordinan negeri, Ordinan Kawalan Sewa 1948 dan Ordinan Kawalan Sewa 1956 perlu dilanjutkan penguatkuasaannya setiap tahun. Ini jelas menunjukkan bahawa kerajaan-kerajaan negeri pada ketika itu tidak berhasrat untuk menguatkuasakan kawalan sewa buat selama-lamanya. Kawalan sewa adalah hanya sebagai langkah sementara untuk menghadapi kekurangan premis kediaman dan perniagaan sehingga kedudukan bekalan premis bertambah baik. Sesungguhnya dalam tahun 1965, kerajaan telah bercadang memansuhkan kawalan sewa di seluruh negara tetapi oleh kerana peka akan kesan sosio-ekonomi ke atas tenan dan subtenan, maka kerajaan telah bersetuju menangguhkan hasrat tersebut sehingga suatu masa yang lebih sesuai. Akta Kawalan Sewa 1966 yang dikuatkuasakan pada 1hb. Januari 1967 tidak bertujuan untuk mengekalkan kawalan sewa selama-lamanya. Perkara ini adalah jelas kerana akta ini membolehkan pemilik mengambil balik premis mereka jika pemilik bercadang membangunkan semula premis mereka atau menggunakan bangunannya sendiri.

Tuan Yang di-Pertua, Akta Kawalan Sewa 1966 yang kini berusia 31 tahun telah ketinggalan zaman dan tidak lagi memenuhi tujuan asalnya. Akta ini, dengan izin, sudah outlived its purpose dan mewujudkan keadaan yang tidak adil di dalam masyarakat kita. Matlamat asal akta ini ialah untuk melindungi penyewa-penyewa daripada dikenakan kenaikan sewa yang tidak munasabah tetapi keadaan

kini sudah banyak berubah. Sejak tahun 1948, ekonomi kita telah bertambah maju dan bekalan premis, sama ada kediaman mahu pun premis perniagaan tidak lagi menjadi masalah.

Oleh itu, adalah wajar kawalan sewa dimansuhkan. Sesungguhnya Akta Kawalan Sewa 1966 telah mewujudkan keadaan yang tidak adil dan tidak menyenangkan khususnya di kalangan pemilik kerana bangunan mereka telah disekat sewa kira-kira 48 tahun manakala bangunan-bangunan yang dibina selepas 31hb. Januari 1948 tidak menghadapi sekatan yang sama. Ada pula tenan yang mengambil kesempatan untuk menyewakan semula bangunan-bangunan yang dikawal sewa kepada subtenan dengan kadar sewa yang tinggi untuk mengaut keuntungan. Amalan ini merupakan satu eksploitasi yang dikenakan oleh tenan ke atas subtenan dan sepatutnya dihentikan. Selain daripada itu, kawalan sewa yang dikenakan ke atas premis perniagaan tidak mendatangkan kesan sosio-ekonomi yang positif kerana walaupun pihak peniaga membayar sewa terkawal yang rendah, mereka menjual barang-barang pada harga pasaran. Walaupun ada peruntukan di dalam Akta Kawalan Sewa 1966 untuk membolehkan pemilik premis mengambilalih bangunan mereka, namun proses pengambilan balik bangunan amat rumit. Keadaan ini juga tidak adil kerana akta ini mewujudkan suasana yang tidak menentu ke atas pemilik premis.

Selain daripada itu, kebanyakan bangunan terkawal sewa itu adalah di dalam keadaan yang tidak terjaga, menjadi usang dan memburukkan pandangan persekitaran bandar, dengan izin, telah mewujudkan 'urban slums'. Ini adalah kerana pemilik menerima sewa yang rendah sekali dan seterusnya mereka tidak mempunyai insentif serta keupayaan untuk memelihara dan memulihkan bangunan mereka. Tenan-tenan pula tidak bersedia untuk memelihara bangunan-bangunan itu kerana bangunan-bangunan itu bukan kepunyaan mereka. Juga, bangunan-bangunan itu mempunyai risiko kebakaran yang tinggi dan boleh menjadi perangkap maut kepada penghuni-penghuninya. Dari aspek keselamatan warisan bangunan, akta ini nampaknya seolah-olah melindungi bangunan berkenaan daripada dimusnahkan akan tetapi kerana tidak ada penjagaan ke atas bangunan itu, maka banyak daripada bangunan-bangunan tersebut terbiar dimakan masa.

Di Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan berdasarkan makluman kerajaan-kerajaan negeri, ada sebanyak 32,852 buah bangunan yang tertakluk di bawah Akta Kawalan Sewa. Jumlah keluarga yang menghuni bangunan itu dianggarkan sebanyak 38,419 buah. Kerajaan

sedar bahawa dengan pemansuhan Akta Kawalan Sewa, ada pemilik-pemilik yang mungkin mengambil balik premis mereka dan ini mungkin menyukarkan sebahagian daripada tenan dan subtenan yang menduduki premis terkawal sewa untuk mencari premis alternatif. Oleh itu, kerajaan bercadang memberi masa yang cukup untuk penyewa premis berusaha mendapat kediaman alternatif selepas akta ini dimansuhkan. Bagi tujuan ini, satu tempoh peralihan mulai 1hb. September, 1997 hingga 31hb. Disember, 1999 akan dilaksanakan. Dengan langkah ini akan wujudlah keadaan yang adil dan saksama kepada pihak-pihak yang terlibat iaitu pemilik premis, tenan dan subtenan.

Tuan Yang di-Pertua, izinkan saya menarik perhatian Dewan yang mulia ini kepada beberapa perkara yang penting yang dicadangkan dalam rang undang-undang ini.

Pertama, tarikh penguatkuasaan ditetapkan pada 1hb. September, 1997. Pada tarikh tersebut, semua tenansi bagi premis sewa terkawal akan tamat.

Kedua, pemansuhan akta tidak menjejaskan mana-mana proses perbicaraan yang dimulakan ataupun apa-apa perintah atau keputusan yang dibuat sebelum tarikh pemansuhan akta. Menurut seksyen 4, kes-kes berkaitan pertikaian sewa atau pengambilalihan bangunan premis yang dikendalikan oleh tribunal sewa atau mahkamah perlu diselesaikan oleh tribunal atau mahkamah berkenaan selepas akta lama dimansuhkan.

Ketiga, seperti yang saya telah maklumkan, kerajaan amat peka terhadap kemungkinan ada tenan-tenan dan subtenan yang perlu mengosongkan premis yang mereka duduki selepas akta dimansuhkan. Atas kesedaran inilah kerajaan telah membuat keputusan untuk menguatkuasakan satu tempoh peralihan, iaitu 1hb. September 1997 hingga 31hb. Disember 1999 seperti di dalam seksyen 5 rang undang-undang. Tujuan seksyen ini ialah untuk membolehkan kerajaan-kerajaan negeri membuat persediaan sewajarnya bagi mengadakan perumahan kepada tenan-tenan dan subtenan yang terlibat. Tarikh ini boleh diawalkan bagi mana-mana negeri atau di kawasan-kawasan tertentu di dalam sesebuah negeri oleh pihak berkuasa negeri dengan persetujuan menteri. Walau bagaimanapun, jika tempoh peralihan yang dicadangkan oleh negeri-negeri didapati terlalu singkat yang boleh menyukarkan rakyat, menteri boleh menentukan satu tempoh peralihan yang lebih sesuai.

Perkara keempat, mana-mana tenan, subtenan atau tenan bersama yang menduduki premis sewa terkawal atau yang layak untuk mendudukinya di

sisi undang-undang pada tarikh Akta Kawalan Sewa dimansuhkan adalah dianggap telah membuat tenansi baru dengan pemilik premis. Perjanjian sewaan ini akan berkuatkuasa sehingga 31hb. Disember 1999 kecuali jika tenansi itu ditamatkan pada satu tarikh yang lebih awal yang dipersetujui bersama di antara pemilik premis dengan pihak tenan. Dengan adanya peruntukan ini, tenan boleh terus menduduki premis sehingga 31hb. Disember 1999 dengan sewa yang masih rendah jika dibandingkan dengan sewa pasaran. Di samping itu, tenan dan subtenan akan diberi masa yang mencukupi untuk mencari kediaman alternatif.

Kerajaan juga tidak akan membenarkan pemilik bangunan menaikkan sewa dengan sewenang-wenangnya dalam tempoh peralihan. Di bawah Seksyen 7, sewa bagi perjanjian baru yang berkuatkuasa dalam tempoh peralihan ditetapkan mengikut satu formula seperti di dalam Jadual kepada rang undang-undang. Mengikut formula ini, pemilik premis hanya boleh menaikkan sewa bulanan berasaskan nilai taksiran yang ditentukan oleh pihak berkuasa tempatan.

Dalam tempoh peralihan, pemilik premis tidak boleh mengambilalih premis kecuali jika tenan gagal membayar sewa atau gagal menjelaskan sebarang tunggakan sewa. Pemilik yang berhasrat mengambil balik premis atas sebab kegagalan tenan membayar sewa atau menjelaskan tunggakan sewa, perlu memberi notis pengambilalih selama tiga bulan kepada tenan. Walau bagaimanapun, jika tenan mempertikaikan soal sewa atau tunggakan yang dituntut oleh pemilik, tenan boleh memohon kepada 'Decontrol Tribunal' untuk menyelesaikan pertikaian berkenaan. Peruntukan ini merupakan satu lagi peruntukan untuk melindungi kepentingan tenan dan subtenan. Sekiranya tiada pertikaian dirujuk kepada 'Decontrol Tribunal', pemilik boleh mengambil balik premisnya dan berhak menuntut sebarang tunggakan sewa dari tenan.

Bagi melicinkan proses pemansuhan, dicadangkan supaya ditubuhkan 'Decontrol Tribunal' di bawah Seksyen 10. Tribunal Sewa yang sedia ada di bawah Akta Kawalan Sewa 1966 akan dianggap sebagai 'Decontrol Tribunal' dan dipertanggungjawabkan menjalankan tugas sebagai 'Decontrol Tribunal'. Kuasa-kuasa 'Decontrol Tribunal' adalah untuk menyelesaikan sebarang pertikaian tentang sewa, tunggakan sewa dan permohonan oleh pemilik untuk mengambil balik premis. Jangka hayat 'Decontrol Tribunal' akan tamat pada 31hb. Disember 1999. Jika ada kes yang tidak dapat diselesaikan oleh 'Decontrol

Tribunal' pada 31hb. Disember 1999, pemilik atau tenan boleh mengemukakan kes mereka kepada mahkamah untuk diselesaikan.

Tuan Yang di-Pertua, semua tenansi yang dianggap dibuat pada permulaan tempoh peralihan akan tamat pada akhir tempoh peralihan, iaitu 31hb. Disember 1999. Sebaik sahaja tamatnya tempoh tersebut, pemilik berhak untuk mengambilalih premisnya tanpa membayar sebarang pampasan kepada tenan, di samping menuntut tunggakan sewa daripada tenan. Walau bagaimanapun, pemilik yang berhasrat mengambilalih premis hendaklah memberi notis selama 3 bulan kepada pihak tenan.

Tuan Yang di-Pertua, kerajaan yakin pemansuhan Akta Kawalan Sewa 1966 ini tidak akan menjejaskan bangunan-bangunan yang dikawal sewa daripada diroboh secara besar-besaran. Bangunan-bangunan ini dalam satu-satu kawasan pihak berkuasa tempatan adalah dikawal daripada dirobohkan sewenang-wenangnya oleh Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 yang telah dipinda untuk menambahkan denda dari RM50,000 ke RM100,000 ke atas pemilik bangunan yang merobohkan bangunan tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan. Selain daripada itu, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah juga menyiapkan satu deraf undang-undang khusus bagi pemeliharaan dan pemugaran bangunan-bangunan lama. Rang undang-undang berkenaan akan dibentangkan di Dewan yang mulia ini sebaik sahaja diluluskan oleh kerajaan.

Tuan Yang di-Pertua, kerajaan yakin juga dengan adanya tempoh peralihan, pemansuhan kawalan sewa akan dapat dilaksanakan dengan kesan sosial yang minimum ke atas tenan dan subtenan berkenaan, khusus mereka yang perlu mengosongkan premis mereka di akhir tempoh peralihan. Banyak tenan yang sudah bersedia dan berupaya untuk mendapat tempat kediaman alternatif. Di samping itu, kerajaan dan pihak swasta kini giat membina rumah-rumah kos rendah dan sederhana yang mencukupi untuk rakyat. Pihak kerajaan akan memberi pertimbangan istimewa kepada tenan-tenan ini untuk memiliki atau menyewa rumah-rumah baru itu. Cadangan-cadangan di dalam Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 telah dipersetujui oleh semua kerajaan negeri dalam Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan-kerajaan Tempatan. Untuk makluman Dewan yang mulia ini, kawalan sewa juga pernah dikenakan di negeri Sabah dan Sarawak, tetapi telah dimansuhkan pada tahun 1984 bagi negeri Sabah dan tahun 1985 bagi negeri Sarawak.

Tuan Yang di-Pertua, saya mohon mencadangkan.

Setiausaha Parlimen Kementerian Pengangkutan [Tuan Chor Chee Heung]: Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Tuan Yang di-Pertua: Ahli-ahli Yang Berhormat, masalah di hadapan Majlis ialah rang undang-undang bernama suatu akta untuk meminda Akta Kawalan Sewa 1966 dan bagi mengadakan peruntukan peralihan dibacakan kali yang kedua sekarang dan terbuka untuk dibahas. Bagan.

5.38 ptg.

Tuan Lim Hock Seng [Bagan]: Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya mengambil bahagian dalam perbincangan Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997.

Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya kerajaan pada awal-awal lagi pun telah berhasrat memansuhkan Akta Kawalan Sewa 1966. Sebab itulah satu jawatankuasa meneliti akta ini telah ditubuhkan oleh kerajaan pada 1976. Pada masa itu jawatankuasa ini ialah diketuai oleh Dr. Ling Liong Sik selaku Setiausaha Parlimen Kementerian Kerajaan Tempatan pada masa itu.

Tuan Yang di-Pertua: Sebelum pada itu pun ada satu jawatankuasa lagi.

Tuan Lim Hock Seng: Terima kasih kepada panduan....

Tuan Yang di-Pertua: Saya salah seorang menjadi ahlinya. [Ketawa]

Tuan Lim Hock Seng: Saya ucap terima kasih pada usaha yang dijalankan oleh Tuan Yang di-Pertua pada masa itu. Saya pun berpendapat bahawa Tuan Yang di-Pertua begitu prihatin kepada perkara ini. Ini adalah satu jasa Tuan Yang di-Pertua pada masa-masa lampau itu.

Tuan Yang di-Pertua, implikasi pemansuhan akta ini akan melibatkan lebih kurang 39,000 buah bangunan yang dibina sebelum Perang Dunia Kedua. Pulau Pinang mempunyai bilangan rumah yang paling tinggi, iaitu lebih kurang 12,600 dan diikuti dengan Johor lebih kurang ada 5,600 buah, Perak - 5,500 buah, Melaka - 4,100, Kuala Lumpur - 2,500, Pahang - 1,440, Terengganu - 1,100, Kelantan - 690, Selangor - 430, Kedah dan Perlis - 300, Sabah - ada 180 buah.

Bilangan penghuni-penghuni mungkin mencapai satu juta orang. Justeru itu, rang undang-undang ini adalah satu rang undang-undang yang penting dan berkenaan kepentingan orang ramai dan juga

perlu diteliti dengan berhati-hati. Sebenarnya rang undang-undang ini pernah dibentangi di Parlimen ini sebelum pilihan raya umum 1995 dan kerajaan takut kepada kehilangan sokongan golongan ini, maka ia ditarik balik sehingga sekarang. Ia timbul sekali lagi dalam Parlimen.

Tuan Yang di-Pertua, taktik kerajaan memang bijak dan pandai, kerana pilihan raya umum pada 1995 membawa kemenangan yang cemerlang kepada Barisan Nasional di seluruh negara. Rakyat berharap Kerajaan Barisan Nasional boleh membawa bahagia dan harapan kepada mereka. Tetapi kini rakyat baru sedar satu kerajaan yang kuat boleh membuat apa ia suka. Mana ada rang undang-undang yang dibawa ke Parlimen ini tidak dapat diluluskan. Kerajaan berkata mahu lawan inflasi. Roti canai naik 10 sen, Maniam ditangkap dan didenda. Tetapi kerajaan sedia meluluskan permohonan, pihak penswastaaan menaikkan harga seperti tol jalan, tenaga, telekom dan pos, pembedungan, cukai pintu, cukai tanah, tambang, barang-barang makanan dan pakaian semua terus naik.

Kini penghuni-penghuni yang terlibat dalam pemansuhan Akta Kawalan Sewa 1966 ini pula bimbang akan ke manakah mereka boleh tinggal dan berniaga. Mereka tidak mampu membeli atau menyewa premis yang mahal pada masa sekarang untuk diduduki atau berniaga. Parti DAP mengambil berat tentang risiko yang akan timbul selepas pemansuhan akta ini. Kami merasa akta ini hanya boleh dimansuhkan selepas dengan adanya cukup pembinaan rumah dan ruang niaga yang mampu dibiayai oleh penghuni-penghuni yang terlibat.

Sebenarnya kerajaan ada 20 tahun, iaitu sejak lagi tahun 1976 untuk membuat persediaan membina cukup bilangan rumah untuk menempatkan orang-orang ini. Sekarang kerajaan hendak memansuhkan akta ini dan masa peralihan hanya ada 27 bulan dan ramai lagi masih menunggu peruntukan rumah-rumah yang mampu mereka biayai.

Tuan Yang di-Pertua, di Pulau Pinang pemohon-pemohon biasa yang berdaftar dengan kerajaan negeri untuk mendapat rumah kos rendah dan sederhana adalah lebih kurang 40,000 orang. Mereka ada di antaranya telah menunggu selama 15 tahun, dari muda hingga ke tua belum dapat dibekalkan rumah lagi. Jikalau kerajaan memberi keutamaan kepada pemohon-pemohon yang terlibat oleh pemansuhan akta ini, maka ia akan berlaku atas pemohon-pemohon yang biasa yang telah lama menunggu. Adakah ini adil?

Kita menyalahkan kerajaan kerana tidak membina rumah-rumah kos yang mampu dibeli oleh rakyat jelata. Pemimpin-pemimpin politik Barisan Nasional hanya bercakap sahaja hendak membina rumah kos rendah dan sederhana. Tetapi sebenarnya mereka meluluskan permohonan pelan pemajuan tanpa membina rumah-rumah kos rendah dan sederhana.

Tempoh hari dalam Dewan yang mulia ini, saya ada mengkritik Keretapi Tanah Melayu Berhad (KTBM) kerana tidak membina rumah kos rendah dan sederhana di projek kemajuannya di kawasan Perai di Seberang Perai, Pulau Pinang. Serupa demikian Penang Development Corporation (PDC) satu anak syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang pun tidak menyahut seruan pemimpin-pemimpin kerajaan. Di mana-mana projek perumahan hanya rumah mahal, flat mahal, kedai mahal sahaja dibina. Apa tanggungjawab anak syarikat kerajaan negeri? Mahu untung besar, lalai dan mengabaikan masalah orang ramai.

Saya rasa di Pulau Pinang ini memang Ketua Menteri ini tidak guna langsung. Sejak beliau menjawat Ketua Menteri 6½ tahun dahulu, apa beliau buat dalam membina rumah murah dan sederhana ini? Selain dari memotong riben dalam pembukaan rasmi syarikat-syarikat dan kilang-kilang.

Kerajaan Negeri Pulau Pinang selalu berkata bahawa di Pulau Pinang tidak ada tanah untuk membina rumah kos rendah dan sederhana, tetapi Kerajaan Pulau Pinang sedia memberi tanah-tanah kepada pihak-pihak swasta, seperti baru-baru ini satu kontrak telah diberi kepada Jelutong Development Sdn. Bhd. di mana 270 hektar tanah telah diberi kepada Jelutong Development Sdn. Bhd. dengan premium yang minimum dan juga syarikat swasta ini perlu membina sebuah lebuh raya dari Jalan Kudini ke Weld Key. Apa yang kami pertikaikan di sini ialah kerajaan boleh memberi tanah yang begitu besar kepada pihak swasta untuk dimajukan dan dibina dengan kompleks-komplek perniagaan dan perdagangan, tetapi tidak dapat memberi tanah untuk swasta atau kerajaan sendiri membina rumah kos rendah atau sederhana. Juga kerajaan telah menjalankan satu projek raksasa untuk menebusguna tanah di sepanjang pantai Tanjong Tokong dan ini juga diberi kepada pihak swasta untuk membina rumah-rumah dan kompleks perdagangan yang bukan orang miskin boleh mampu membelinya.

Tuan Yang di-Pertua, Timbalan Ketua Menteri Pulau Pinang, Datuk Shariff bin Haji Omar, pada

2hb. Februari tahun ini memberi jaminan kepada orang-orang Melayu yang terlibat dalam pemansuhan Akta Kawalan Sewa ini bahawa kepentingan orang-orang Melayu ini akan dijaga dan diberi rumah dan ruang niaga di tempat-tempat asal untuk mencari rezeki. Mereka tidak payah dihalau keluar dari tempat asal. Sebagai seorang pemimpin tertinggi dalam zaman sekarang beliau mahu membela hak atau kepentingan kaum tertentu - itu adalah hak beliau sendiri, akan tetapi beliau sepatutnya ke juga menjaga kepentingan semua kaum dan juga mewujudkan satu masyarakat majmuk. Saya berharaplah Ketua Menteri Pulau Pinang, Tan Sri Koh Tsu Khoo boleh menjengah ke hadapan dengan memberi jaminan sama kepada semua kaum sama ada Melayu, China dan India di Pulau Pinang, bahawa kepentingan mereka turut terjamin sama dan mereka tidak akan dihalau keluar dari bandar dan pergi ke tempat-tempat yang lebih terpencil.

Tuan Yang di-Pertua, Ketua Menteri Pulau Pinang berkata, beliau mahu memohon RM100 juta revolving housing fund, dengan izin untuk membina dan membeli rumah-rumah untuk orang-orang yang terlibat dalam pemansuhan akta ini - tetapi tidak berapa lama dahulu beliau memberi kenyataan ini. Sehubungan dengan ini saya ingin meminta Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan memberitahu jumlah peruntukan wang yang telah dan akan diberi atau dipinjam kepada Kerajaan Pulau Pinang khas untuk tujuan membekal rumah-rumah kepada orang-orang yang terlibat dalam pemansuhan akta ini. Dan sama ada tempoh 27 bulan ini cukup untuk kerajaan menyediakan rumah-rumah untuk keperluan, jikalau kerajaan tiada keyakinan menyediakan bilangan rumah yang cukup untuk penghuni-penghuni terlibat, maka tempoh peralihan 27 bulan ini perlu dipanjangkan.

Ahli Yang Berhormat dari Tanjong telah mencadangkan supaya tempoh peralihan ini dilanjutkan sehingga akhir bulan Februari 2003. Tempoh ini adalah satu cadangan yang wajar dan saya berharap kerajaan boleh menimbang pindaan ini supaya memberi masa yang lebih untuk penyewa-penyewa dan subtenan mencari tempat-tempat alternatif seperti apa yang dikatakan oleh menteri yang mencadangkan rang undang-undang ini.

Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya dalam Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) yang dibentangkan di Parlimen sebelum pilihan raya umum tahun 1995 ia memberi kuasa kepada kerajaan negeri untuk menetapkan tempoh hendak memansuhkan akta ini atau berhak menzonkan

kawasan-kawasan yang perlu dimansuhkan, dengan kuasa yang diberi kerajaan negeri boleh memansuhkan akta ini dengan memberi kelonggaran yang lebih atau fleksibiliti. Saya berharap kerajaan dapat menimbang semula konsep ini.

Tuan Yang di-Pertua, di Pulau Pinang semua ADUN iaitu seramai 33 orang turut menjalankan kerja-kerja pendaftaran. Sebenarnya kerajaan pernah menggaji Universiti Sains Malaysia untuk menjalankan satu banci, laporan banci menunjukkan Pulau Pinang mempunyai 12,577 buah bangunan di bawah Akta Kawalan Sewa. Antaranya 51.5% untuk kediaman, 16.8% untuk komersial dan 30.6% untuk kediaman bersama komersial dan 1.6% untuk tujuan lain. Laporan juga menyenaraikan kategori penghuni sama ada tuan rumah, penyewa tunggal, penyewa gabungan, penyewa utama, penyewa sub dan juga penghuni tanpa kena bayar. Dalam banci semua maklumat telah diperolehi termasuk nama-nama penghuni.

Kerajaan Pulau Pinang dalam proses menjalankan pendaftaran baru-baru ini, apa jadi kalau nama yang didaftarkan sekarang tiada dalam senarai yang disediakan oleh Universiti Sains Malaysia. Adakah kerajaan negeri rela menerima nama-nama yang belum didaftarkan oleh Universiti Sains Malaysia? Saya sangsi orang-orang yang mendaftar sama ada semua boleh mendapat peruntukan rumah dan ruang niaga yang mereka mampu. Jikalau selepas mereka mendaftar diri tidak diberi rumah atau ruang perniagaan, maka mereka akan terus kecewa dan putus asa. Dengan kata-kata ini saya memohon.....

Dato' Haji Sukri bin Haji Mohamed:
[Bangun]

Seorang Ahli: Penjelasan ke!

Tuan Yang di-Pertua: Ya, Machang.

Tuan Lim Hock Seng:supaya rang undang-undang ini dapat perhatian.....

Seorang Ahli: Minta penjelasan!

Tuan Lim Hock Seng:dengan semua agensi yang terlibat. Tuan Yang di-Pertua, sekian terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Ya, Machang.

Dato' Haji Sukri bin Haji Mohamed:
Penjelasan atau ucapan seterusnya?

Tuan Yang di-Pertua: Saya fikir Yang Berhormat hendak berucap seterusnya.

Dato' Haji Sukri bin Haji Mohamed: Ya, saya hendak berucap. Memang saya hendak berucap.

Tuan Yang di-Pertua: Sila.

5.50 ptg.

Dato' Haji Sukri bin Haji Mohamed
[Machang]: Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua.

Tuan Yang di-Pertua, saya mengalu-alukan Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 yang bertujuan untuk memansuhkan Akta Kawalan Sewa 1966.

Akta Kawalan Sewa 1966 sebenarnya adalah undang-undang yang dibuat semasa darurat bagi mengatasi masalah kekurangan perumahan negara akibat dua perang dunia pada masa itu. Undang-undang asal yang diperbuat dalam tahun 1917, walaupun mengikut yang diberikan oleh Yang Berhormat Menteri tadi ialah 1919, tetapi maklumat terkumpul ialah 1917. Ianya telah mengalami perubahan pindaan tidak kurang daripada 13 kali. Cadangan bagi memansuhkan Akta Kawalan Sewa 1966 wujud sejak tahun 1970-an lagi, tetapi atas beberapa sebab tertentu ianya telah ditangguhkan beberapa kali, termasuklah cadangan untuk meminda dalam tahun 1995 ianya juga telah ditangguhkan.

Saya mengucapkan syabas kepada pihak kementerian dan kerajaan yang begitu berani mengambil risiko untuk memansuhkan Akta Kawalan Sewa 1966. Masa yang begitu lama diambil oleh kerajaan bagi membentangkan rang undang-undang ini adalah menunjukkan sikap berhati-hati untuk menjaga kepentingan rakyat terbanyak terutama mereka yang akan terlibat secara langsung dengan pemansuhan akta 1966. Dalam arus pembangunan negara yang berkembang begitu pesat sekarang terutama pembangunan hartanah adalah tidak adil untuk menyekat hak tuan tanah menentukan apakah yang terbaik perlu dilakukan terhadap premis atau bangunan mereka.

Akta Kawalan Sewa 1966 bertujuan menyekat tuan tanah dan mengambil hak tuan tanah di bawah Common Law dan pada masa yang sama memberi perlindungan undang-undang kepada penyewa. Pada masa darurat perundangan seperti ini boleh diterima, tetapi tidak pada masa sekarang di mana keadaan pasaran akan menentukan jumlah sewa atau fair rent yang perlu dikenakan.

Tuan Yang di-Pertua, Akta Kawalan Sewa 1966 adalah satu undang-undang lapuk yang masih berkuatk kuasa dalam negara ini. Saya menyatakan akta tersebut adalah suatu akta lapuk ialah kerana:

- (i) Akta Kawalan Sewa 1966 menentukan berapakah sewa yang patut atau dengan izin, fair rent yang akan ditentukan oleh Rent Tribunal. Jika tidak ditetapkan oleh Rent Tribunal apakah fair rent yang patut, sewa yang patut dikenakan ialah sewa yang dikenakan pada tarikh 1hb. Februari, 1948. Peraturan undang-undang yang begitu teknikal menyebabkan tuan tanah tidak mengetahui untuk memohon kepada Rent Tribunal bagi menentukan fair rent tadi. Hasilnya kadar sewa yang dikenakan ke atas bangunan-bangunan ialah kadar sewa yang dibuat atau ditentukan dalam tahun 1948. Bayangkanlah sebuah bangunan perniagaan yang terletak di Jalan Bandar Kuala Lumpur misalannya atau di tengah-tengah bandaraya Pulau Pinang yang disewa dengan harga RM150 sebulan sedangkan bangunan yang berada di Jalan Sultan Ismail yang lain disewa dengan harga RM5,000 sebulan. Jika ada pun permohonan untuk menentukan fair rent oleh tuan tanah, Rent Tribunal lambat untuk bersidang kerana kekurangan kakitangan dan kejahilan mengenai peruntukan Akta Sewa 1966, dengan demikian kadar sewa sebenarnya jauh lebih rendah daripada sewa harga pasaran sebenar;
- (ii) Akta Kawalan Sewa 1966 membenarkan subtenan. Seseorang penyewa dibenarkan untuk memberi sewaan kecil bagi premis yang disewakan. Satu premis kadang-kadang di sublet, dengan izin, kepada 5 atau 6 penyewa kecil. Penyewa mengaut sewa daripada subtenan berkali-kali lebih tinggi daripada kadar sewa yang dibayar kepada tuan tanah berasaskan konsep fair rent yang ditentukan pada tahun 1948.

Tuan tanah tidak dibenarkan menaikkan sewa sewenang-wenangnya melainkan dihalang oleh akta tersebut. Akibat daripada peruntukan demikian, tenan atau penyewa tadi mendapat keuntungan berlipat kali ganda daripada tuan tanah, hak tuan tanah di bawah Common Law telah dinafikan oleh Akta 1966 tersebut.

Yang ketiga, Akta 1966 juga menyekat pembangunan hartanah. Walaupun di bawah seksyen 18 Akta 1966 terdapat peruntukan yang membolehkan Rent Tribunal, memberi hak milik kosong kepada tuan tanah untuk tujuan pembangunan tetapi syarat-syarat yang dibenarkan adalah terlalu ketat dan berat sebelah. Tuan tanah yang ingin memajukan permohonan di bawah

seksyen 18 akta tersebut, mestilah membuktikan beberapa perkara kepada Rent Tribunal. Antara syaratnya ialah mesti membuktikan bahawa mereka mempunyai kewangan yang mencukupi.

Yang kedua, mereka mestilah membuktikan atau menunjukkan suatu pelan bangunan yang telah diluluskan oleh pihak majlis perbandaran atau majlis bandaraya.

Yang ketiga, mestilah terdapat satu alternative accomodation, dengan izin, kepada tenan.

Sekiranya mereka tidak dapat memenuhi ketiga-tiga keperluan ini, maka mustahil bagi seseorang tuan tanah boleh memajukan tanah mereka di bawah akta yang asal.

Permohonan tuan tanah bukan sahaja perlu menanggung ataupun perlu melalui syarat-syarat di atas, tetapi mengambil masa yang lama untuk dipertimbangkan oleh suruhanjaya. Rent Tribunal pula jarang atau hampir-hampir tidak bersidang, maka wujudlah bangunan-bangunan lama di tengah-tengah Bandaraya Kuala Lumpur atau di celah-celah bangunan pencakar langit, hak tuan tanah untuk membangunkan tanah mereka dihalang oleh undang-undang Akta Kawalan Sewa 1966 tadi. Penyewa pula menikmati premis seolah-olah hak mereka sendiri kerana mereka telah diberi perlindungan oleh undang-undang.

Yang keempat, akta 1966 tidak adil kepada tuan tanah. Tuan tanah di bawah undang-undang dibenarkan menggunakan premis mereka mengikut apa yang mereka fikir patut. Inilah prinsip yang diamalkan oleh Common Law.

Jika dua pihak bersetuju untuk menyewa sebuah premis, maka terpulanglah kepada pihak-pihak tersebut untuk menentukan apakah kadar sewa yang patut mengikut harga pasaran semasa. Tetapi di bawah akta 1966 perkara ini tidak boleh berlaku. Fair rent ditentukan oleh akta melalui Rent Tribunal ataupun suruhanjaya yang telah ditetapkan di bawah peruntukan undang-undang tersebut.

Tuan tanah sepatutnya dibenarkan untuk menentukan apakah yang patut dilakukan dan apakah yang patutnya dibuat ke atas tanah mereka bagi mencapai keuntungan yang maksimum hasil daripada pemunyaan tanah tersebut. Tetapi di bawah Akta Kawalan Sewa 1966 ini tidak boleh berlaku, bukan penyewa yang mendiami premis orang lain tetapi akhirnya penyewa yang mendiami premis orang lain mendapat hasil lumayan dan dilindungi pula oleh undang-undang. Ketidakadilan ini perlu diperbetulkan dan pemansuhan Akta Kawalan Sewa 1966 sangat-sangat dialu-alukan.

Tuan Yang di-Pertua, sudah tiba masanya Akta Kawalan Sewa 1966 dimansuhkan.

Tuan Yang di-Pertua, Bahagian III Rang Undang-undang ini memperuntukkan tempoh peralihan. Dalam tempoh peralihan iaitu daripada tarikh 1hb. September 1997 hingga 31hb. Disember 1999 iaitu tempoh lebih kurang dua tahun tiga bulan. Sekarang kita berada dalam bulan Mei bermakna tempoh peralihan sebenar yang perlu dilalui oleh akta ini ialah dua tahun tujuh bulan lebih kurang. Dalam tempoh peralihan ini, tuan tanah dihalang melakukan beberapa perkara.

Yang pertama, tuan tanah dihalang daripada mengambil milik kosong bangunan daripada penyewa melainkan penyewa tidak membayar sewa seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 8 subseksyen kecil (1) rang undang-undang yang dicadangkan.

Yang kedua, tuan tanah juga dihalang daripada menaikkan kadar sewa melainkan kadar sewa yang ditetapkan ialah kadar sewa yang telah termaktub di dalam Jadual yang terdapat bersama dengan rang undang-undang ini.

Akta Kawalan Sewa 1966 yang akan dimansuhkan mempunyai peruntukan untuk membolehkan seseorang tuan tanah memajukan permohonan kepada Rent Tribunal bagi membangunkan bangunan mereka. Dengan kata lain, di bawah Akta 1966 menyedari bahawa proses pembangunan tidak boleh dihalang dan tuan tanah berhak memajukan bangunan mereka, walaupun syarat-syarat yang dikenakan terlalu ketat.

Tuan Yang di-Pertua, mengikut peruntukan Bab 3 rang undang-undang ini, tuan tanah tidak boleh berbuat apa-apa dalam tempoh peralihan iaitu lebih kurang dua tahun tujuh bulan yang saya maksudkan. Mereka tidak dibenarkan mengambil milik bangunan untuk membangunkan atas apa-apa alasan sekali pun melainkan penyewa tidak membayar sewa.

Sepatutnya dalam tempoh peralihan, tuan tanah dibenarkan mengambil milik premis mereka bagi tujuan pembangunan kerana di bawah seksyen 18 yang sedia ada, di bawah peruntukan seksyen 18 Akta 1966, 'seseorang tuan tanah boleh memajukan permohonan untuk membangunkan tanah mereka', tetapi dengan syarat mereka perlu memenuhi kehendak undang-undang. Antara yang saya sebutkan tadi:

- (i) mereka mesti membuktikan mereka mempunyai kemampuan kewangan yang cukup;

- (ii) mereka mesti membuktikan bahawa mereka mempunyai pelan bangunan yang telah diluluskan; dan
- (iii) mereka mesti membuktikan bahawa alternative accomodation, dengan izin, diboleh ataupun wujud untuk tenan yang akan keluar daripada bangunan tersebut.

Dengan kata lain, di bawah peruntukan Akta 1966 yang begitu ketat pun terdapat peruntukan bahawa tuan tanah boleh memajukan tanah mereka. Tetapi yang saya tidak faham ialah peruntukan akta sekarang ini, rang undang-undang ini.

Rang undang-undang ini sekarang menghalang tuan tanah daripada mengambil premis atas apa-apa alasan sekali pun termasuk untuk tujuan pembangunan, melainkan salah satu yang dibenarkan oleh rang undang-undang ini ialah bila tenan tidak membayar sewa.

Tuan Yang di-Pertua, dengan kata lain, bila adanya peruntukan ini seolah-olah dalam tempoh dua tahun tujuh bulan yang akan datang seorang tuan tanah tidak boleh berbuat apa-apa terhadap tanah mereka. Dengan kata lain, proses pembangunan ke atas tanah dalam tempoh dua tahun tujuh bulan ini akan terbantut secara automatik.

Tuan Yang di-Pertua, apa yang saya hendak cadangkan, apa yang sepatutnya pada saya ialah kita mengekalkan peruntukan seksyen 18 yang sedia ada, mengekalkan peruntukan seksyen 18 iaitu tuan tanah dalam tempoh peralihan ini dibenarkan untuk mengambil milik kosong dan mereka boleh mengambil milik kosong sekurang-kurangnya untuk dua sebab:

- (i) apabila tenan tidak membayar sewa;
- (ii) apabila matlamat pengambilan milik kosongnya ialah untuk tujuan pembangunan.

Saya katakan demikian, kerana di bawah akta yang asal, peruntukan ini sudah wujud. Tetapi di bawah rang undang-undang ini ditiadakan. Dengan kata lain dalam tempoh dua tahun tujuh bulan yang akan datang, mana-mana bangunan yang disiapkan sebelum tahun 1948 tidak boleh dimajukan sama sekali.

Tuan Yang di-Pertua, tentulah pada pandangan saya, tempoh pergantungan selama dua tahun tujuh bulan ini jika tuan tanah tidak dibenarkan mengambil milik kosong walaupun untuk tujuan pembangunan, maka dengan kata lain seolah-olah pembangunan tidak akan berlangsung dalam tempoh dua tahun tujuh bulan. Apalah salahnya kita kekalkan

peruntukan seksyen 18. Kalaulah dalam tempoh peralihan ini seseorang tuan tanah memikirkan mereka perlu mengambil milik kosong untuk tujuan pembangunan maka di bawah seksyen 18 yang asal, Akta 1966 kita kekalkan dalam rang undang-undang ini maka proses pembangunan itu boleh berjalan.

Walaupun tadi Yang Berhormat Menteri semasa memberikan atau membentangkan rang undang-undang ini, logik yang diberi ataupun tujuan asalnya ialah untuk memberi kelonggaran kepada kerajaan negeri, memberi masa dan ruang yang cukup untuk mencari alternative accomodation.

Tuan Yang di-Pertua, tetapi pada pandangan saya, tenan yang menduduki premis-premis 'controlled premises' ini sudah menyedari mereka telah menikmati kemudahan ini sejak tahun 1966. Kadar sewa yang dibayar ialah kadar sewa pada lhb. Februari 1948, sudah bertahun-tahun mereka menikmatinya. Tentulah mereka lebih bersedia kerana mereka pun tahu bahawa rang undang-undang ini suatu rang undang-undang lapuk yang tidak perlu ada, rang undang-undang lapuk yang tidak perlu wujud lagi dalam negara kita kerana ianya telah menarik ataupun merampas hak di bawah Common Law tuan-tuan tanah.

Tuan Yang di-Pertua, jadi, dengan kata lain, adalah lebih baik pada saya, kalaulah peruntukan seksyen 18 itu kita kekalkan ataupun pihak kementerian mencari satu jalan mengenakan satu garis panduan supaya jika ada mana-mana tuan tanah yang ingin memajukan tanah mereka atas pembangunan boleh berbuat demikian dalam tempoh peralihan dua tahun tujuh bulan ini.

Ini boleh dilakukan dengan membuat satu garis panduan oleh kementerian dan sebagainya melalui peraturan-peraturan. Dengan cara yang demikian, kita tidak akan menghalang proses pembangunan yang saya maksudkan tadi.

Soal menyediakan 'alternative accomodation' kepada tenant yang terpaksa keluar daripada rumah, saya rasa ini sudah difikirkan oleh tenan sejak beberapa lama. 32,000 mereka yang akan terlibat secara langsung dengan pemansuhan akta ini, sebahagian besar sepertimana yang disebut oleh Yang Berhormat Menteri tadi, sudah pun bersedia untuk pindah.

Mereka tentunya mempunyai kaum keluarga, mereka sudah tentunya memikirkan masalah ini sejak tahun 1966 lagi, tempoh masa yang cukup sudah diberikan kepada mereka, daripada tahun 1966 sampai sekarang - 30 tahun lebih, tidak munasabah seorang tenan yang menduduki premis-

premis bangunan yang disiapkan pada tahun 1948 tidak boleh memikirkan bahawa satu masa bahawa kerajaan akan memansuhkan.

Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya, rang undang-undang ini patut lama sudah dimansuhkan kerana seperti yang saya katakan ianya adalah satu rang undang-undang yang lapuk, saya tidak bertemu dengan 'a piece of legislature' dalam negara kita yang selapuk undang-undang ini. Semua orang bercakap, saya masih ingat, semasa saya menuntut di tahun akhir di universiti, kita sudah menyiapkan memorandum supaya rang undang-undang dimansuhkan, tetapi barangkali kerajaan pada masa itu memikirkan bahawa tenan tidak mempunyai 'alternative accomodation' dan memikirkan kepentingan rakyat terbanyak.

Tetapi, pada masa yang sama, kita mesti memikirkan bahawa proses pembangunan mesti terus berjalan dan kadar sewa yang patut mesti ditentukan oleh pasaran. Inilah sistem yang diamalkan di negara kita dan seperti yang saya katakan tadi, seorang penyewa sepatutnya sudah mengetahui setelah mereka menikmati bangunan ini selama hampir lebih daripada 30 tahun. Dan setengah-setengah itu turun-temurun daripada ayah sampai anak, sampai cucu, sampai cicit menduduki.

Tuan Yang di-Pertua, bukan itu sahaja, penyewa asal memberi pula 'subletting' sehingga dalam satu bangunan ada lima belas atau enam belas bilik, akhirnya sewa asal RM150, tenan akan mendapat RM2,000 satu bulan. Mana logiknya undang-undang seperti ini? Sebab itu saya katakan tadi bahawa tanggungjawab kerajaan atau sikap kerajaan membentangkan rang undang-undang ini walaupun ada risiko, saya percaya ada risiko, saya percaya DAP akan memainkan isu ini habis-habisan di Pulau Pinang, akan memainkan isu ini di Kuala Lumpur kerana ini tempat-tempat dan di Kelantan pun ada, Tuan Yang di-Pertua, di tengah Jalan Sultan Ibrahim itu, di tengah-tengah bandar Kota Bharu, saya tidak boleh mencari satu rasional, sebuah bangunan di sebelahnya disewa dengan RM5,000 atau RM6,000, manakala 'controlled premise' tadi disewa dengan RM150. Tuan tanah tak boleh buat apa-apa kerana tenan ini dilindungi oleh undang-undang.

Saya percaya isu ini akan digunakan oleh pihak-pihak tertentu terutamanya di Pulau Pinang, di Bandaraya Kuala Lumpur, di Melaka, di negeri-negeri yang saya rasa akan dieksploit habis-habisan isu ini kononnya atas alasan untuk menjaga tenan. Sebab itulah langkah yang dibuat oleh Kerajaan Pulau Pinang pada minggu lepas yang saya baca dalam laporan akhbar mengatakan bahawa suatu

pendaftaran secara menyeluruh terhadap penyewa-penyewa yang akan menerima kesan secara langsung daripada pemansuhan akta ini telah dilakukan.

Tentulah kerajaan pun tidak akan mampu hendak mengadakan 'alternative accomodation' ataupun premis alternatif kepada penyewa-penyewa ini dalam tempoh yang begitu singkat. 32,000 keluarga yang disebutkan tadi, tentulah kerajaan tidak boleh mengadakan premis alternatif kepada mereka dalam tempoh dua tahun tiga bulan, kerajaan mesti menghadapi masalah. Saya penuh yakin dan percaya bukan sahaja hendak menyiapkan masalah penempatan kepada hampir 30,000 lebih keluarga, ramai lagi keluarga miskin di Bandaraya Kuala Lumpur ini pun yang mempunyai pendapatan yang sedikit tetapi masih belum mendapat rumah sendiri, apatah lagi hendak menyiapkannya.

Saya percaya jika kerajaan gagal melakukan ini, ia akan dieksploit oleh pihak-pihak tertentu habis-habisan. Sebab itu saya minta di kawasan-kawasan yang akan terlibat secara langsung dengan pemansuhan akta ini terutamanya di bandar-bandar besar yang saya maksudkan tadi, kalau di Kuala Lumpur, di sekitar Jalan Tuanku Abdul Rahman, Jalan Bandar dan di Pulau Pinang, di Melaka, di Kota Bharu pun ada, Tuan Yang di-Pertua, supaya dapat membuat suatu bancian yang kemas kini.

Bancian yang kemas kini yang saya maksudkan tadi ialah kerana kadang-kadang di atas satu premis disewa oleh tenan asal, penyewa asal. Tenan asal ini mereka sudah pun ada rumah tiga, empat buah di tempat lain, tetapi oleh kerana mereka mendapat privilege, dengan izin, sewanya murah, dilindungi oleh undang-undang, mereka terus menduduki.

Tetapi di kawasan-kawasan lain, mereka mempunyai lima, enam buah rumah banglo, tetapi mengambil kesempatan daripada sewa yang murah tadi, perlindungan undang-undang tadi, terus menduduki.

Tuan Yang di-Pertua, orang-orang seperti ini tidak perlu diadakan 'alternative accomodation' ataupun subtenan-subtenan. Saya percaya subtenan yang menyewa daripada tenan asal juga sebahagian besar daripada mereka tidak tinggal di premis perniagaan tersebut. Tenan asal pun kadang-kadang tidak tinggal di situ, subtenan pun tidak tinggal di premis berkenaan. Mereka ada premis di tempat yang lain. Tetapi, oleh kerana sewanya murah, dilindungi oleh undang-undang, mereka mengambil kesempatan.

Jadi, orang-orang yang seperti ini tidak perlu diberi 'alternative accomodation'. Mereka yang

perlu dicari dan dilindungi untuk mengadakan 'alternative accomodation' ialah mereka yang berniaga di situ dan tempat tinggal pun di rumah itu. Ada sebahagian besar, saya rasa peniaga-peniaga Tionghua yang berniaga di situ, di sebelah atasnya mereka jadikan rumah untuk tempat tinggal dan mereka memang tidak ada tempat yang lain. Orang-orang seperti ini perlu diberi 'alternative accomodation' oleh pihak kerajaan negeri atau dengan kerjasama pihak kementerian.

Yang selebihnya, Tuan Yang di-Pertua, kalau bancian terperinci ini dibuat, saya percaya mereka yang sebenarnya terlibat secara langsung dengan pemansuhan akta ini tidak akan mencapai angka 30,000 lebih malah suatu angka yang lebih kurang daripada itu. Jika angka ini kurang, yang saya percaya angkanya adalah kurang, maka kerajaan tidak mempunyai beban yang amat besar untuk mengadakan alternative accomodation kepada mereka ini.

Sebenarnya, Tuan Yang di-Pertua, seperti yang saya katakan tadi, tidak munasabah seorang tenan yang mengatakan bahawa mereka tidak bersedia dengan akta ini. Kerana seperti yang saya katakan, 30 tahun lebih mereka menduduki premis berkenaan, menikmati segala kemudahan yang sepatutnya dinikmati oleh tuan tanah, tuan bangunan, tetapi 30 tahun lebih mereka dilindungi oleh undang-undang, suatu keadilan yang cukup panjang dan cukup menyiksa tuan-tuan tanah.

Pernah tuan tanah di Kota Bharu berjumpa dengan saya, dia kata, mana undang-undang logik macam ini? Ada undang-undang dalam negara moden sekarang, dalam negara demokrasi ini, saya mempunyai bangunan, hak saya, nama saya, tetapi saya tidak boleh buat apa kepada bangunan saya. Mana ada suatu undang-undang yang logik dalam zaman arus pembangunan yang sedang berkembang pesat. Sebab itu saya katakan, langkah kerajaan memansuhkan Akta Kawalan Sewa 1966 ialah suatu langkah bijak, suatu langkah berani dan kena pada masanya malah pada saya sepatutnya akta tahun 1966 itu dihapuskan lama dahulu, tidak sampai sekarang, tetapi menunjukkan sikap prihatin kerajaan yang begitu berhati-hati, yang begitu menjaga perasaan rakyat supaya mereka ini tidak menyalahkan kerajaan. Kalau rang undang-undang ini dimansuhkan selepas tarikh pemansuhan ini, mereka tidak lagi mempunyai alasan-alasan yang kukuh untuk menyalahkan pihak kerajaan. Walaupun saya percaya isu ini akan dieksploit oleh pihak-pihak tertentu, tetapi dengan sikap tegas dan perancangan teliti yang dibuat oleh kerajaan tadi, saya percaya ianya tidak akan menimbulkan masalah.

Dengan demikian, Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong.

Tuan Yang di-Pertua: Ya, Batu Gajah.

6.17 ptg.

Tuan Yeong Chee Wah [Batu Gajah]: Terima kepada Tuan Yang di-Pertua kerana memberi peluang kepada saya mengambil bahagian untuk membahaskan satu Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997.

Tuan Yang di-Pertua, di Malaysia terdapat 36,467 buah bangunan yang tertakluk di bawah Akta Kawalan Sewa 1966 melibatkan lebih kurang 50,000 keluarga, manakala di Perak sahaja terdapat 5,531 buah bangunan yang terlibat dengan kadar sewa rendah di bawah akta tersebut. Kerajaan akan memansuhkan akta ini selepas tempoh dua tahun ini. Saya percaya sedikit sebanyak ia akan turut menjejaskan para penyewa berkenaan yang selama ini didiami dengan sewa yang begitu rendah sesuai dengan keadaan ekonomi mereka, tetapi jikalau kerajaan tidak memansuhkan akta ini maka pemilik-pemilik atau tuan punya rumah yang di bawah Akta Kawalan Sewa pun juga kempelin bahawa kadar sewa yang mereka perolehi terlalu rendah berbanding dengan kadar sewa rumah yang tidak terikat oleh akta tersebut. Oleh yang demikian, telah menjadi satu kontroversi yang kita semestinya mengkaji dengan teliti.

Tuan Yang di-Pertua, walau bagaimanapun, saya sebenarnya amat bersetuju dengan langkah kerajaan untuk meminda akta tersebut memandangkan negara kita kini menuju ke arah kemajuan yang pesat menjelang tahun 2020, tambahan pula dengan dasar kerajaan memperkenalkan Multimedia Super Corridor, dengan izin, kita sedang menuju ke arah negara maju yang berteknologi tinggi.

Tuan Yang di-Pertua, adanya Akta Kawalan Sewa yang mengkongkong pemilik bangunan atau kedai untuk meningkatkan kutipan sewa mereka menyebabkan pemilik-pemilik bangunan atau kedai tersebut enggan untuk memperbaiki serta membuat sebarang pembaharuan terhadap struktur bangunan atau kedai mereka, sebaliknya penyewa pertama pula mengaut keuntungan dengan menaikkan sewa kepada penyewa kedua.

Tuan Yang di-Pertua, biasanya penyewa asal atau penyewa pertama yang mendapat untung kerana menyewakan kepada orang lain dengan harga yang lebih tinggi. Ini berlaku kerana penyewa tidak terikat dengan Akta Kawalan Sewa sedangkan pemilik bangunan itu sendiri terikat dan tidak boleh menaikkan sewa sesuka hati.

Tuan Yang di-Pertua, bangunan-bangunan yang terkawal di bawah Akta Kawalan Sewa selama ini telah dibiarkan begitu lama dan juga menjadi fire hazard dan telah mewujudkan keadaan urban slum. Saya ingin bertanya kerajaan, jikalau tidak memansuhkan akta ini apakah tindakan akan dilaksanakan oleh pihak kerajaan untuk mengatasi masalah ini?

Tuan Yang di-Pertua, oleh kerana kebanyakan bangunan yang terlibat dengan akta ini adalah bangunan lama, tiada pemilik bangunan yang mahu memperbaiki bangunan milik mereka kerana pulangan sewa yang terlalu rendah dan tidak mencukupi untuk membuat sebarang renovasi atau pembaikan terhadap bangunan tersebut. Ia kini merosakkan pemandangan dengan catnya yang luntur dan keadaannya yang amat menyedihkan dan ada yang menunggu masa untuk runtuh. Kebanyakannya pula memang telah tidak sesuai lagi untuk didiami disebabkan usang ditelan usia. Tuan Yang di-Pertua, semua bangunan terbabit dibina sebelum 31hb. Januari, 1948.

Tuan Yang di-Pertua, walaupun saya amat bersetuju dengan langkah kerajaan atas dasar tersebut, pada masa yang sama saya juga bersimpati dengan nasib para penyewa yang terbabit oleh kerana kebanyakan mereka bukanlah orang berada dan memerlukan tempat untuk berlindung serta mencari nafkah. Oleh yang demikian, saya ingin mendapat penjelasan daripada pihak kementerian walhal kementerian ingin memansuhkan Akta Kawalan Sewa, mengapa tidak menggubal dan menguatkuasakan Akta Tenansi untuk menggantikan Akta Kawalan Sewa 1966.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga ingin mendapat penjelasan mengenai tempoh peralihan (transitional period). Dalam tempoh peralihan dikuatkuasakan mulai 1hb. September, 1997 hingga 31hb. Disember, 1999 bolehkah pemilik premis mengambil kembali premisnya untuk tujuan pembangunan dan apakah jaminan akan diberi oleh kerajaan untuk menjaga semua penyewa terlibat kawalan sewa akan mencari kediaman alternatif.

Tuan Yang di-Pertua, saya difahamkan bahawa dalam tempoh peralihan iaitu antara 1hb. September, 1997 hingga 31hb. Disember, 1999, sebarang pertikaian tentang sewa atau tunggakan sewa yang sepatutnya diterima oleh pemilik-pemilik akan diputuskan oleh Decontrol Tribunal. Saya ingin tahu, kumpulan Decontrol Tribunal ini adakah mencukupi di seluruh Semenanjung demi menyelesaikan sejumlah premis-premis terkawal sewa iaitu 36,467 buah.

Saya juga ingin mendapat penjelasan jikalau pemilik-pemilik atau tenan-tenan terbabit tidak bersetuju atau berpuas hati tentang keputusan Decontrol Tribunal, adakah keputusan tersebut muktamad atau keputusan Decontrol Tribunal tersebut boleh dicabar dan dibawa ke mahkamah?

Tuan Yang di-Pertua, berdasarkan kepada kemanusiaan, saya menggesa pihak kerajaan agar membina lebih banyak rumah kos rendah untuk mereka terutama Kerajaan Negeri Perak yang mana boleh menggunakan bekas-bekas tanah lombong yang nilainya lebih murah berbanding dengan tanah jenis lain agar mengambil peluang ini membina lebih banyak rumah kos rendah khususnya untuk golongan berpendapatan rendah yang terbabit dengan perubahan Akta Kawalan Sewa 1966.

Tuan Yang di-Pertua, semoga dengan cara yang demikian mereka tidak akan merasa tertindas dan mempunyai tempat untuk berlindung sekiranya terpaksa keluar dari bangunan yang selama ini didiami dengan sewa yang rendah, sesuai dengan keadaan ekonomi mereka.

Dengan kata-kata ini, saya mohon menyokong. Sekian, terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Kota Melaka.

6.25 ptg.

Tuan Lim Guan Eng [Kota Melaka]: Tuan Yang di-Pertua, ujian terpenting keadilan dan kejayaan sesuatu undang-undang yang mempunyai kesan sosial yang begitu luas dan besar seperti rang undang-undang ini yang bertujuan memansuhkan Akta Kawalan Sewa 1966 adalah sama ada pandangan semua pihak yang terjejas telah diambil kira dan adakah ia bertindak adil kepada mereka?

Tuan Yang di-Pertua, pada asalnya Akta Kawalan Sewa diperbuat dalam tahun 1966 untuk mengawal selia dan mengawal sewa bangunan yang dimiliki secara persendirian yang dibina sebelum 31hb. Januari, 1944 disebabkan oleh kekurangan rumah dalam tempoh selepas perang. Kerajaan berasa sebaliknya Akta Kawalan Sewa 1966 telah disalahgunakan apabila penyewa telah kemudiannya menyewakecilkan premis terkawal itu sehingga menjejaskan tuan rumah.

Kerajaan fikir sudah tiba masanya bagi akta berhenti berkuatkuasa dan bagi tuan rumah mendapat kembali mendirikan premis terkawal itu bagi maksud pembangunan. Walau bagaimanapun, untuk mengurangkan keperluan segera bagi perumahan alternatif berbangkit daripada pemansuhan dan untuk memudahkan penyewa

menyesuaikan diri dengan pembayaran sewa pada kadar pasaran, tempoh peralihan telah diperuntukkan oleh kerajaan untuk mengatasi masalah ini. Apabila tempoh peralihan berakhir, tuan rumah berhak untuk mendapat kembali pemilikan kosong premis. Inilah dari segi mudahnya atau secara ringkasnya tujuan Akta Kawalan Sewa (Pemansuhan) ini.

Tuan Yang di-Pertua, dari beberapa sudut apa yang dilahirkan oleh pihak kerajaan adalah benar bahawa terdapat kes-kes di mana Akta Kawalan Sewa telah disalahgunakan. Tetapi pada masa yang sama, kita tidak boleh menggunakan ia sebagai ukuran bahawa semua penyewa yang terlibat telah menyalahgunakannya. Di sini saya rasa apa yang tidak diambil kira oleh Akta Kawalan Sewa ini ialah mengambil kira mereka yang tidak menyalahgunakannya tetapi merupakan si penyewa yang tulen (genuine). Oleh itu, masalah mencari perumahan alternatif dan memudahkan penyewa menyesuaikan diri dengan pembayaran sewa pada kadar pasaran tetap akan timbul. Sekiranya kerajaan tidak mempunyai rancangan menyediakan bukan sahaja perumahan kediaman, tetapi juga rumah kedai kepada mereka yang terjejas.

Saya ingin mencadangkan bahawa kerajaan mestilah menyediakan satu tabung yang dinamakan Tabung Penyesuaian Perumahan sebanyak RM1.5 bilion untuk menyediakan perumahan dan premis perniagaan alternatif bagi 60,000 buah keluarga dan 190,000 penghuni yang terjejas ini. Angka-angka yang diberikan oleh Yang Berhormat Menteri, saya rasa bercanggah dengan apa kenyataan yang beliau keluarkan pada 4hb. Januari, 1997 di *Berita Harian* dan juga angka-angka yang diberikan sebelum ini. Saya tidak tahu mengapa boleh timbul percanggahan dalam masa 4 bulan sahaja, 60,000 jadi kurang atau lebih kurang 30,000 keluarga.

Perlu diingatkan terdapat hampir 36,467 buah bangunan yang dibina sebelum 31hb. Januari, 1948 yang menampung 60,000 buah keluarga atau 190,000 orang tinggal dalam rumah di bawah kuasa Akta Kawalan Sewa, iaitu 12,609 buah bangunan di Pulau Pinang, 5,659 di Johor, 5,531 di Perak, 4,135 di Melaka, 2,500 di Wilayah Persekutuan dan 2,003 unit di Negeri Sembilan.

Tuan Yang di-Pertua, kawasan Parlimen saya Kota Melaka boleh dianggap mempunyai bangunan di bawah Akta Kawalan Sewa yang kedua terbanyak dalam negara kita selepas kawasan Parlimen

Tanjong. Untuk kawasan Parlimen saya di mana ada 4,000 buah yang terjejas. Ini mempunyai kesan yang sangat besar sekali dan bukannya senang untuk memastikan 60,000 keluarga boleh mencari perumahan dan premis perniagaan alternatif.

[Timbalan Yang di-Pertua (Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin) *mempengerusikan Mesyuarat*]

Keadaan menjadi lebih rumit lagi bila Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan telah gagal memenuhi Dasar Perumahan Negara - setiap keluarga sebuah rumah - khususnya untuk golongan miskin dan mengikut Rancangan Malaysia Ketujuh, matlamat program pembangunan perumahan adalah untuk menyediakan rumah yang mencukupi, berkualiti dan mampu dibeli atau disewa oleh rakyat daripada pelbagai peringkat pendapatan.

Malangnya prestasi pembinaan rumah khususnya untuk golongan tidak berada adalah tidak menyakinkan. Dalam tempoh Rancangan Malaysia Keenam hanya 261,386 buah rumah kos rendah ataupun 76% daripada sasaran 343,929 unit rumah kos rendah siap dibina. Kalau bukan sumbangan sektor swasta yang berjaya mencapai sasarannya, prestasi membina rumah kos rendah akan menjadi lebih teruk kerana kerajaan hanya berjaya menyiapkan 46,497 buah unit ataupun 36.7% daripada sasaran 127,000 unit rumah kos rendah.

Rancangan Malaysia Ketujuh menganggarkan sebanyak 715,000 unit rumah kos rendah dan sederhana diperlukan untuk tempoh 1995 hingga ke tahun 2000 dan baki 85,000 unit ialah untuk golongan yang berada. Daripada jumlah ini, 235,000 daripadanya adalah rumah kos rendah dan sederhana rendah. Saya tidak yakin kerajaan akan mencapai sasaran membina rumah kos rendah mengikut rekod buruk pada masa lepas. Macam mana pula 60,000 buah keluarga akan dapat berjaya membeli rumah yang mereka mampui menjelang tahun 2000. Lagi pun, pihak kementerian main-main dan tidak serius dalam perlaksanaan kuota 30% rumah kos rendah untuk setiap projek perumahan.

Contohnya, negeri Melaka tidak akan berjaya membina sasaran 10,000 unit rumah kos rendah di bawah Rancangan Malaysia Ketujuh selagi kuota 30% rumah kos rendah tidak dilaksanakan ke atas pemaju perumahan dan kerajaan tidak memberikan subsidi sekurang-kurangnya RM10,000 seunit rumah untuk menampung kos infrastruktur. Adalah

jelas bahawa kita tidak boleh mengharapkan pemaju perumahan menanggung kesemua kosnya dan sumbangan RM10,000 ini patut datang selain daripada pihak kerajaan tetapi juga daripada pihak swasta seperti TNB, IWK dan Telekom.

Di samping itu di antara projek-projek perumahan berbilion ringgit oleh syarikat yang disenaraikan dalam Bursa Saham Kuala Lumpur (BSKL) yang tidak membina unit rumah kos rendah pun dibina adalah seperti berikut: ini yang menjadi contoh macam mana kuota 30% ini dilanggari dengan cara terbuka dan tanpa malu dan juga tanpa tindakan oleh pihak kementerian.

- (i) Projek KL Sentral bernilai RM3 bilion dengan kondominium mewah yang baru dilancarkan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pada bulan lepas, tidak ada satu pun unit rumah kos rendah;
- (ii) Taman Tasik Utama bernilai RM3 bilion oleh Metacorp Berhad yang melibatkan 4,000 unit rumah kediaman, 800 unit lot komersial serta kawasan industri di atas 809 hektar tanah di Ayer Keroh, Melaka;
- (iii) Projek Expo Negeri Melaka bernilai RM600 juta oleh Mulpha International Berhad yang melibatkan sebuah hotel tiga bintang sebanyak 200 bilik, rumah kediaman mewah, lebu pasaraya, pusat kewangan, kondominium dan pusat konvensyen di atas 32.8 hektar tanah di Ayer Keroh, Melaka;
- (iv) Projek Bangunan World Assembly of Youth bernilai RM200 juta yang melibatkan hotel dan kondotel di Ayer Keroh Melaka; dan akhirnya
- (v) 15 syarikat besar di Melaka yang menjalankan projek tambakan laut seluas 1,214 hektar tanah bernilai lebih RM10 bilion di seluruh pinggir pantai Melaka tetapi tidak ada satu pun unit rumah kos rendah yang akan dibina di pinggir pantai Melaka.

Tuan Yang di-Pertua, adalah tidak logik macam mana syarikat-syarikat ini mampu membelanjakan beribu-ribu juta ringgit tetapi tidak boleh menunaikan tanggungjawab sosial membina sebuah rumah kos rendah yang hanya bernilai RM25,000. Contohnya, salah satu daripada syarikat tambakan laut di Melaka - Olympia Bhd. - boleh membelanjakan RM13 juta untuk mendirikan Kelab Harbour tetapi tidak ada satu pun unit rumah kos rendah dibina. Kelab-kelab Golf Course berpuluh-puluh juta boleh dibina, satu

unit rumah kos rendah pun tidak ada. Malah, Yang Berhormat Menteri pun tahu keadaan lebih teruk di Selangor bila banyak projek perumahan dibina tanpa rumah kos rendah.

Apakah tindakan yang akan diambil oleh kerajaan untuk memaksa negeri-negeri seperti Selangor dan Melaka menyumbangkan kos infrastruktur? RM10,000 seunit rumah kos rendah bersama dengan Tenaga Nasional Bhd., IWK dan Telekom serta akur kepada kuota 30% rumah kos rendah ini. Itulah sebabnya Bangsa-Bangsa Bersatu (United Nation) dalam satu laporan di sebuah jurnal yang bertajuk "The Right To Edequate Housing" yang saya rasa Yang Berhormat Menteri tentu tahu tentang artikel ini telah menyatakan hasil survey atau hasil kajian mereka menunjukkan bahawa pelaksanaan beberapa mega projek di negara Malaysia akan mengakibatkan penduduk dihalau dan dipaksa pindah. Dengan izin, Tuan Yang di-Pertua, the launching of several mega projects which result in eviction of quarters, dan ini saya rasa Yang Berhormat Menteri telah menemui artikel daripada Bangsa-Bangsa Bersatu semasa beliau pergi ke luar negara membuat lawatan rasmi.

Tuan Yang di-Pertua, tabung khas RM1.5 bilion yang saya cadangkan adalah berdasarkan anggaran atau angka 60,000 buah keluarga yang diberikan oleh Yang Berhormat Menteri dalam kenyataan akhbar pada 4hb. Januari tahun ini dan kalau kita berdasarkan kos yang paling rendah dengan memberikan mereka setiap keluarga sebuah rumah kos rendah, saya rasa tabung ini merupakan jumlah atau wang dana yang paling minimum sekali. Tanpa satu tabung khas RM1.5 untuk menangani masalah yang dihadapi oleh 190,000 penyewa bangunan kawalan sewa, masalah asal mengawal sewa bangunan supaya tidak terlalu tinggi akan berulang lagi. Sewa akan terus naik.

Saya tidak tahu macam mana kerajaan akan menangani masalah kekurangan perumahan yang akan timbul hanya dengan memperuntukkan satu tempoh peralihan untuk membolehkan penghuni mencari rumah, kalau masalah asas tidak diatasi dan selain daripada masalah kekurangan rumah yang mampu dibeli oleh si penyewa yang ingin mencari rumah alternatif ada satu lagi masalah yang khususnya di negeri Melaka yang saya rasa Yang Berhormat Menteri dan Timbalannya tahu iaitu dasar kuota bumi perumahan yang wujud di Melaka akan menyulitkan usaha penghuni-penghuni yang kebanyakan datang dari golongan bukan bumiputera mencari rumah, malah setengah kerajaan

negeri seperti Melaka mempunyai dasar perumahan salah yang tidak mahu melepaskan rumah-rumah di bawah kuota bumi sungguhpun pembeli-pembeli bumiputera tidak berminat membelinya.

Saya tidak tahu macam mana 4,135 buah keluarga di Melaka yang terjejas oleh pemansuhan Akta Kawalan Sewa boleh membeli rumah kalau Kerajaan Negeri Melaka berdegil tidak mahu melepaskan rumah kuota bumi yang tidak dapat dijual. Kerajaan Negeri Melaka enggan melepaskan rumah kuota bumi yang tidak dapat dijual selepas dua tahun sungguhpun kabinet telah pun membuat keputusan dalam tahun 1994 mengarahkan semua rumah kuota bumi tersebut dilepaskan secara automatik kalau tidak dapat dijual selepas enam bulan.

Tetapi sungguhpun arahan Kabinet ini dikeluarkan dalam tahun 1994 tetapi nampaknya arahan Kabinet ini pun tidak pakai langsung, pun boleh diengkari dengan begitu mudah sekali oleh Kerajaan Negeri Melaka. Ini ialah rumah-rumah di mana golongan atau rumah-rumah yang tertinggal kosong di mana pembeli-pembeli bumiputera tidak mahu membelinya tetapi tidak mahu juga dilepaskan oleh kerajaan negeri. Apakah sebabnya? Saya rasa kalau kita lihat di belakang rasional langkah ini adalah jelas, ada banyak penyelewengan dan penyalahgunaan kuasa yang berlaku di mana bukan sahaja pembeli-pembeli tulen telah rugi tetapi pemaju-pemaju terpaksa menanggung holding costs yang tinggi oleh kerana kerajaan negeri enggan melepaskannya dan saya tidak tahu mengapa Melaka mempunyai masalah khusus seperti ini kerana negeri-negeri lain tidak mempunyai masalah sedemikian dan....

Tuan Lim Hock Seng: Penjelasan.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ya.

Tuan Lim Hock Seng: Tuan Yang di-Pertua, saya ingin menanya Ahli Yang Berhormat dari Kota Melaka sama ada beliau sedar bahawa kuota-kuota untuk bumiputera di Pulau Pinang sebenarnya jikalau tidak ada orang-orang bumiputera hendak membelinya, pemaju-pemaju boleh menyumbang satu jumlah potongan 5% iaitu dari harga rumahnya diberi kepada Yayasan MARA di Pulau Pinang, kononnya untuk menggunakan peruntukan ini membina rumah-rumah di kampung-kampung atau di luar bandar untuk menampung keperluan orang-orang bumiputera di kawasan itu tetapi pemaju-pemaju tidak diberi resit sama sekali dan sama ada potongan ini betul-betul dimasukkan ke akaun Yayasan MARA ini tidak ada orang tahu kerana tiada resit rasmi diberi.

Tuan Lim Guan Eng: Itulah dia. Itulah hujah-hujah yang saya sebutkan tadi di mana timbul banyak penyalahgunaan kuasa dan penyelewengan. Apabila potongan telah diberikan dan resit tidak dikeluarkan dan saya berharap Yang Berhormat Menteri bukan sahaja menyiasat perkara ini tetapi sungguhpun tahu sekurang-kurangnya ambillah tindakan. Macam masalah di negeri Melaka, saya rasa Persatuan Pemaju Perumahan pernah berjumpa dengan Yang Berhormat tentang masalah ini dan Yang Berhormat Menteri tahu tentang masalah ini berjanji akan mengambil tindakan tetapi mengapa sekarang ini masih tinggal kosong. Janji-janji yang dibuat masih tinggal kosong, masih belum ada sebarang tindakan yang diambil. No action whatsoever. Apakah sebabnya dan saya harap Yang Berhormat Menteri boleh memberitahu dan mengarahkan kerajaan negeri, akurlah kepada arahan yang dikeluarkan oleh Kabinet dan susulan kepada apa Yang Berhormat dari Bagan katakan tadi, tentang penyalahgunaan kuasa dan penyelewengan yang berlaku bukan hanya terkhusus di negeri Pulau Pinang.

Malah, di Melaka apabila kita mempersoalkan beberapa projek mengapa tidak ada peruntukan rumah kos rendah, ada yang dikecualikan sama sekali dengan mempersalahkan pentadbiran sebelumnya iaitu pentadbiran di bawah Tan Sri Rahim Tamby Chik, dialah yang luluskan - itu masalahnya - sekarang kita tidak boleh betulkan. Tetapi ada pula penjelasan yang diberikan bahawa pihak pemaju perumahan telah membuat satu sumbangan wang tunai kepada satu tabung yang akan membina rumah kos rendah kelak dan mereka tidak payah membina rumah kos rendah di sini tetapi telah menyumbangkan satu jumlah di mana rumah kos rendah akan dibina di lain tempat.

Tetapi sehingga sekarang, tidak ada satu pun rumah kos rendah yang dibina dan kita pun tidak tahu mana pergi wang ini dan ini menimbulkan masalah di mana saya harap pihak Badan Pencegah Rasuah (BPR) - kalau ada pegawai di sini, boleh mengambil perhatian dan menjalankan siasatan sama ada di Pulau Pinang, di negeri Melaka - Melaka masyhurlah dengan rasuah, ada tiga daripada lapan ahli exco yang disiasat oleh BPR, so menjadi jaguh rasuah - tetapi kita tidak mahu negeri-negeri lain, macam Pulau Pinang pun terjerumus dalam gejala rasuah.

Tuan Yang di-Pertua, selagi Kerajaan Negeri Melaka tidak mahu melepaskan rumah kuota bumi sampai 1hb. Januari 2000, saya percaya Melaka

akan menghadapi satu krisis di mana 4,000 buah keluarga akan menghadapi kesulitan mencari rumah. Persatuan pemaju perumahan Malaysia telah menganggarkan lebih daripada RM200 juta rumah kuota bumi telah terkandas tinggal kosong kerana kerajaan negeri tidak mahu melepaskannya. Oleh itu, saya ingin mendesak kerajaan melaksanakan arahan Kabinet bahawa semua negeri mestilah melepaskan kuota bumi supaya dapat membantu usaha mencari rumah.

Tuan Yang di-Pertua, tempoh peralihan selama dua tahun tiga bulan sehingga 1 Januari 2000 tidak bermakna kalau ia dianggap sebagai jalan keluar memberikan perumahan alternatif kepada si penyewa atau kalau ia merupakan satu jalan di mana kerajaan boleh mencuci tangan memberikan perumahan awam alternatif kepada si penyewa kerana macam mana mereka berusaha mencari rumah ia tidak akan berhasil kalau rumah tidak mencukupi. Oleh itu harapan kerajaan ke atas tempoh peralihan untuk menyelesaikan masalah kekurangan perumahan bukanlah satu 'cushion' sepertimana yang diharapkan tetapi mengaburi dan menipu penghuni-penghuni.

Ia juga sungguh tidak bertanggungjawab sekali kerana selain daripada melepaskan atau mencuci tangan daripada menyediakan rumah alternatif, ia juga akan menyebabkan harga rumah dan kadar sewa naik melambung tinggi di kawasan perbandaran. Cuba bayangkan keadaan pasaran hartanah dan sewa bila 60,000 keluarga berkejar-kejar mencari rumah dalam masa dua tahun tiga bulan ini sehingga tahun 2000.

Dengan kegagalan kerajaan memenuhi sasaran membina rumah kos rendah, apakah harapan 190,000 penghuni ini untuk mencari tempat tinggal alternatif? Oleh demikian apakah gunanya tempoh peralihan sama ada dua tahun tiga bulan atau lebih kalau mereka yang terjejas tidak dapat pun mencari rumah. Apa yang akan berlaku ialah dengan kekurangan rumah dan premis perniagaan yang sedia ada di kawasan bandar, kebanyakan penghuni akan dipaksa berpindah ke kawasan luar bandar dan pedalaman di mana harga rumah dan kos sewanya lebih rendah.

Ini adalah sungguh tidak adil kerana mewujudkan satu keadaan di mana golongan miskin terpaksa tinggal atau berniaga di luar bandar kerana tidak mampu dan hanya golongan kaya kaya sahaja yang berhak duduk di kawasan bandar. Adakah ini satu proses penghijrahan balik bandar (reverse urban migration) yang merupakan muslihat kerajaan di

belakang pemansuhan Akta Kawalan Sewa yang membenarkan kawasan bandar diduduki oleh orang kaya sahaja ataupun dirancang untuk mengurangkan peratusan penduduk satu kaum di kawasan bandar yang biasanya menyokong parti DAP supaya Barisan Nasional mempunyai peluang yang lebih cerah dalam pilihan raya besar yang akan datang.

Kalau Kerajaan Barisan Nasional boleh menjamin bahawa penduduk berbangsa Melayu di Pulau Pinang tidak akan dipaksa keluar daripada bandar ke kawasan pedalaman, ini bagus, tetapi mengapakah jaminan yang sama tidak boleh diberikan kepada penduduk bukan Melayu. Bukankah ini menunjukkan kerajaan bersikap berdiskriminasi bila tidak ada sebarang rancangan untuk menghalang golongan sipenyewa ini dipaksa pindah ke luar bandar.

Pemansuhan Akta Kawalan Sewa mesti memanfaatkan bukan sahaja tuan rumah tetapi juga penyewa. Sungguhpun pemansuhan Akta Kawalan Sewa 1966 boleh dianggap perlu mengikut perkembangan semasa, kerajaan mestilah memastikan prasyarat wujud terdahulu dengan menyediakan rumah atau premis perniagaan alternatif kepada sipenyewa. Kegagalan berbuat demikian akan menunjukkan kerajaan memihak kepada orang kaya sehingga sedia mengorbankan orang miskin dan mengamalkan dasar kaya tetap kaya, yang miskin tetap miskin.

Perlunya Tabung Penyesuaian Perumahan RM1.5 bilion ini ditunjukkan dengan pengakuan Yang Berhormat Menteri pada 4 November 1996 bahawa Yang Amat Berhormat Ketua Menteri Pulau Pinang, Tan Sri Dr. Koh Tsu Koon tidak harus mengkritik pemansuhan Akta Kawalan Sewa kerana kebelakangan sebelas tahun ini, kerajaan negeri Pulau Pinang seharusnya sudah menyediakan perumahan alternatif. Response yang diberikan oleh Yang Berhormat Menteri adalah menyahut kritikan Tan Sri Dr. Koh Tsu Koon terhadap rancangan memansuhkan Akta Kawalan Sewa. Jawapan yang diberikan oleh Yang Berhormat Menteri, ialah ini kerajaan negeri yang salah kerana perbincangan mengenai pemansuhannya telah mula sejak tahun 1976 dan kerajaan negeri sudah diarah ambil langkah sewajarnya pada tahun 1985, tetapi kerajaan negeri gagal berbuat demikian. Sebelas tahun negeri Pulau Pinang dibuktikan telah gagal oleh Yang Berhormat Menteri sendiri. Itulah menunjukkan bahawa parti Gerakan tidak boleh memerintah dengan baik di Pulau Pinang, apa gunanya pengundi-pengundi Teluk Intan memilih calon Gerakan.

Tuan Chia Kwang Chye: *[Bangun]*

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Ada yang bangun Yang Berhormat, mahu bagi jalan?

Tuan Lim Guan Eng: Ini Gerakan atau MCA? Tahulah Gerakan.

Tuan Chia Kwang Chye: Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Dari hujah-hujah dari Ahli dari Kota Melaka telah menunjukkan bahawa rakyat atau kerajaan negeri telah diberi selama 10 tahun lebih untuk menyelesaikan masalah berkenaan dengan pemansuhan Akta Kawalan Sewa. Jadi adakah ini bercanggah dengan cadangan Ahli dari Tanjong bahawa sekurangnya tempoh paling lama ialah 5 tahun, jadi kalau dia bercanggah mungkin dia dicadangkan bahawa ahli dari Tanjong menarik balik cadangan itu.

Tuan Lim Guan Eng: Saya tidak berapa jelas, saya cakap hujung dia cakap pangkal. Saya rasa ada satu peribahasa Cina; *[Bercakap dalam bahasa Cina]* saya rasa dia tak faham apa yang saya sebutkan, saya sebutkan ialah balasan yang dibuat oleh Yang Berhormat Menteri Perumahan terhadap kritikan bos Yang Berhormat iaitu Yang Amat Berhormat Ketua Menteri Melaka dan ke ataserr.... Pulau Pinang, minta maaf. Ketua Menteri Melaka sekarang sudah uzur, saya selalu mengingat....oh ya Ketua Menteri Pulau Pinang, dan balasan yang dibuat ada keluar dalam surat khabar di sini ialah bahawa kerajaan negeri seharusnya sudah menyediakan perumahan alternatif kerana kita bincang perkara ini 1985 apabila kita kaji mula 1976 kita sudah bincang 1985, so sudah sepatutnya ada 11 tahun untuk membuat persediaan menyediakan perumahan alternatif.

Oleh kerana kerajaan negeri gagal barulah Yang Berhormat dari Tanjong mencadangkan lanjutkan masa kerana kerajaan negeri dinyatakan oleh Yang Berhormat Menteri sendiri, telah gagal. Dan saya pun agak hairanlah apa gunanya parti Yang Berhormat membuat pendaftaran sekarang, bila ia patut dibuat 11 tahun sebelumnya iaitu pada tahun 1985 tetapi gagal dibuat oleh parti Gerakan. *[Bercakap dalam bahasa Cina]* Itulah masalah dengan parti Gerakan dan itulah sebab kerana kegagalan parti Gerakan menjalankan tugasnya sepertimana yang disebutkan oleh Yang Berhormat Menteri dalam kenyataan akhbarinya pada 4hb. November 96, itulah sebabnya kita perlukan satu tabung penyesuaian perumahan sebanyak RM1.5 billion khas untuk penghuni yang terjejas

ini. Kalau tidak macam negeri Pulau Pinang yang gagal menjalankan tanggungjawab dalam tahun 1985 hingga sekarang baru membuat pendaftaran bila Yang Berhormat Menteri mencadangkan memansuhkan Akta Kawalan Sewa. Macam mana perkara ini boleh berlaku atau adakah Yang Berhormat sendiri tidak tahu? Macamana kita boleh mewakili rakyat kalau tak ada 'vision' patut 1985 sudah ada 'vision', tapi nampaknya tak ada wawasan langsung. Macam mana kita boleh harapkan parti yang tidak ada wawasan seperti parti Gerakan di Pulau Pinang, saya harap Yang Berhormat boleh balik beritahu Yang Amat Berhormat Ketua Menteri Pulau Pinang, inilah salahnya dan beliau harus bertanggungjawab ke atas kegagalan parti Gerakan.

Tuan Yang di-Pertua, prinsip asas dan semangat demokrasi mewajibkan sebarang keputusan mendapat pandangan rakyat. Kerajaan harus menghormati tiga lunas utama demokrasi dalam mekanisme membuat keputusan atau 'decision-making process'. Rakyat mesti dibenarkan menyertai keputusan yang dibuat dirundingkan tentang keputusan tersebut serta diberikan akauntabiliti atau keputusan yang dibuat. Malangnya ketiga-tiga prinsip ini iaitu penyertaan, rundingan dan akauntabiliti tidak dihormati dalam rang undang-undang ini. Oleh itu ramai penghuni tidak tahu kesannya, adakah ini muslihat kerajaan untuk mengaburi mata rakyat supaya mereka buta dan tidak tahu hak mereka telah dikorbankan. Inilah maklum balas yang perolehi semasa mengadakan satu dialog pada 20hb. April tahun ini dengan penghuni yang terjejas di Melaka dan kemudiannya meluluskan 5 resolusi seperti berikut:

- (i) mengecam Kerajaan Barisan Nasional dan Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan kerana gagal mematuhi lunas-lunas asas demokrasi dengan tidak merundingkan terlebih dahulu mereka yang terjejas sebelum membentangkan pemansuhan Akta Kawalan Sewa dan mendesak kerajaan memberikan rakyat sedikit masa lagi mengkajinya sebelum meluluskannya di Parlimen.

Dato' Mohd. Tajol Rosli bin Mohd. Ghazali:
[Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat, Timbalan Menteri bangun.

Tuan Lim Guan Eng: Kedua, mendesak Kerajaan sila.

Dato' Mohd. Tajol Rosli bin Mohd. Ghazali:
Tuan Yang di-Pertua, saya ingin bertanya Yang Berhormat dari Kota Melaka, apa makna demokrasi? Adakah makna demokrasi kita memberi pembelaan kepada orang kaya dan menindas orang miskin atau memberi pembelaan kepada orang miskin dan kita tidak peduli kepada orang kaya. Saya rasa ini lebih kepada Marxis di mana kita mengambil kekayaan daripada orang kaya, kita bagi kepada orang miskin sama rata. Sebenarnya kalau kita kaji berkenaan dengan Akta Kawalan Sewa yang hendak dimansuhkan ini sudah 30 tahun lebih akta ini berjalan, kita memberi kemudahan kepada orang miskin dan kita menafikan hak kepada pemilik. Kali ini kita cuba hendak mansuhkan untuk memberi hak kepada pemilik bermakna kita demokrasikan, bukan kita tidak beri demokrasi sebagaimana Yang Berhormat sebut tadi.

Tuan Lim Guan Eng: Mungkin Yang Berhormat tidak ada bila saya membuat ucapan yang lebih awal tadi bahawa saya rasa atau sungguhpun pemansuhan akta ini boleh dianggap perlu mengikut perkembangan semasa tetapi apabila kita memansuhkan akta ini kita harus menjaga kepentingan mereka atau golongan miskin, golongan si penyewa yang akan menghadapi kesusahan mencari perumahan alternatif. Saya rasa di sini kita bukan bercakap bahawa akta pemansuhan ini tidak harus dimansuhkan, saya rasa kita pun bersetuju bahawa kita harus mengikuti perkembangan semasa tetapi janganlah kita memansuhkannya tetapi tidak mengambil kira atau menjaga kepentingan golongan miskin dan di sini saya nampak ada 12 fasal tapi saya tidak lihat satu fasal pun macam mana masalah perumahan alternatif oleh golongan si penyewa yang benar-benar miskin akan di jaga, akan dibela. Tidak ada langsung kecuali tempoh peralihan yang sering digunakan bukan sahaja oleh Yang Berhormat Menteri tetapi oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri sendiri akan merupakan satu 'cushion' dengan izin ini bukan 'cushion' itu illusion kerana macam mana kita boleh harapkan mereka dalam masa 2 tahun 3 bulan mencari rumah yang tidak ada langsung. Macam di kawasan bandar, baik di Melaka di Pulau Pinang di Kuala Lumpur macam mana dia boleh mencari rumah yang dia mampu, tidak mungkin kecuali kerajaan menubuhkan satu tabung memberikan perumahan alternatif mereka dan tabung ini saya anggarkan sebanyak RM1.5 billion, kalau kerajaan membina rumah kos rendah

untuk semuanya. Tetapi kalau lebih baik boleh membina rumah mewah sikit RM50 ribu-3 billion tetapi ini anggaran yang paling rendah sekali.

Dato' Mohd. Tajol Rosli bin Mohd. Ghazali:
[Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Timbalan Menteri bangun, Yang Berhormat.

Tuan Lim Guan Eng: Sila.

Dato' Mohd. Tajol Rosli bin Mohd. Ghazali: Tuan Yang di-Pertua, saya hendak minta penjelasan dari Yang Berhormat, apabila kita sebut rumah murah, apa maksud rumah murah? Adakah rumah murah diberi kepada mereka yang berpendapatan lebih daripada RM1,000. Misalnya, di Jalan Jelatek kita bina 400 rumah murah, flat murah di Jalan Jelatek. Kita dapat masukkan hanya 100 orang lebih, kerana yang bakinya kita tidak dapat cari di Kuala Lumpur mereka yang berpendapatan bawah dari RM750. Kita naikkan pendapatan kepada RM1,000 pun kita tidak boleh isi flat-flat ini. Jadi, di Pulau Pinang yang dimaksudkan oleh Yang Berhormat tadi, adakah semua mereka yang hari ini tinggal dalam rumah di bawah Akta Kawalan Sewa ini berpendapatan rendah. Kalau mereka berpendapatan rendah, mereka layak untuk pergi ke rumah murah. Tetapi kalau pendapatan mereka melebihi RM1,000 adakah juga kita hendak bina rumah murah untuk mereka ini ataupun flat-flat yang berlainan sedikit, misalnya, sederhana rendah dan sebagainya.

Tuan Lim Guan Eng: Saya agak konservatif dalam pengiraan saya tentang keperluan rumah yang diperlukan oleh si penyewa yang terjejas. Saya hanya anggarkan bahawa kerajaan menyediakan sebuah rumah kos rendah kepada mereka, sebab itulah jumlah RM1.5 bilion. Tetapi saya setuju bahawa mungkin tidak berapa adil untuk memberikan mereka rumah kos rendah, mungkin rumah kos sederhana. Tetapi kita bukan menyatakan beri percuma, bukan. Berikan mereka peluang untuk membeli rumah itu. Tetapi sekarang mana ada di Kuala Lumpur atau di Pulau Pinang rumah - jangan cakap RM25,000, RM50,000 pun tidak ada. Mana hendak cari sekarang? Kalau ada rumah RM50,000 kita mesti beri duit kopi atau duit teh RM50,000 lagi untuk menempah atau membuat tempahan satu unit rumah kos sederhana. Itulah yang menjadi masalah.

Kalau kita hendak memastikan si penyewa yang sekarang duduk di kawasan bandar tidak akan menjadi golongan yang tidak ada bumbung di atas kepala mereka, sampainya tahun 2000. Kita mesti menyediakan perumahan alternatif untuk mereka, bukan percuma. Saya harap jangan salah faham, bukan percuma. Tetapi sekurang-kurangnya mereka berpeluang membelikan rumah dengan harga yang adil dan munasabah baik RM25,000 atau RM50,000. Sekarang kalau kita tengok keadaan di pasaran tidak ada peluang langsung baik di Melaka, di Kuala Lumpur atau di Pulau Pinang jangan cakap RM50,000, RM100,000 pun susah hendak cari. Saya ingat Yang Berhormat Timbalan Menteri faham maksud saya. Sebab itu kalau kerajaan hanya mengharap tempoh peralihan...

Dato' Mohd. Tajol Rosli bin Mohd. Ghazali:
[Bangun]

Tuan Lim Guan Eng: Bila-bila masa, tidak ada masalah.

Dato' Mohd. Tajol Rosli bin Mohd. Ghazali: Tuan Yang di-Pertua, berasaskan kepada hujah Yang Berhormat dari Kota Melaka, kalau misalnya tidak mungkin kerajaan boleh bina rumah di Pulau Pinang, di Kuala Lumpur ataupun di Johor Bharu dengan harga RM25,000 ataupun RM35,000 ataupun RM50,000 berasaskan kepada hujah ini, bermakna sampai bila-bila pun tak mungkin kita boleh mansuhkan Akta Kawalan Sewa ini, berasaskan kepada hujah tadi. Tetapi kita buat juga dan kita akan cuba mengatasi masalah ini. Yang menjadi masalah kepada kita bukan rumah sebenarnya, Tuan Yang di-Pertua, tetapi tempat mereka ini berniaga. Mereka boleh berpindah ke tempat lain. Tetapi tapak perniagaan yang susah kita hendak cari di tengah-tengah bandar misalnya Pulau Pinang, Kuala Lumpur dan sebagainya. Tetapi berasaskan kepada hujah Yang Berhormat tadi, kalau kita hendak cari rumah RM50,000 ataupun RM35,000 di Kuala Lumpur dan Pulau Pinang, selagi tidak dapat kita bina, kita tidak mansuhkan, saya rasa sampai bila pun kita tidak boleh mansuhkan akta ini.

Tuan Lim Guan Eng: Itulah sebabnya saya cakap tadi tentang apa yang dikeluarkan oleh Yang Berhormat Menteri dalam kenyataannya tahun lepas, semasa menjawab Yang Amat Berhormat Ketua Menteri Pulau Pinang, bahawa inilah kerja yang sepatutnya kerajaan negeri buat sebelum ini, memberikan perumahan alternatif. Tetapi kerana

mereka gagal buat, sekarang timbul masalah, mereka mesti selesaikannya. Saya tidak menyatakan bahawa akta ini tidak harus mengikut perkembangan semasa, tidak. Tetapi saya rasa kerana kegagalan bukan sahaja kerajaan negeri, tetapi Kerajaan Pusat untuk memastikan setiap golongan mempunyai hak membeli sebuah rumah.

Itulah sebabnya apabila kita memansuhkan Akta Kawalan Sewa ini kita harus sama-sama menyediakan satu tabung perumahan. Kalau tidak, mereka tidak akan ada peluang untuk mencari rumah. Saya rasa kalau kita menyediakan satu tabung perumahan sekarang, adalah lebih baik kita menyediakan 10 tahun kemudian, kerana pada masa itu harga tanah, kos pembinaan akan naik melambung tinggi mungkin RM1.5 bilion pun tak cukup, mungkin RM10 bilion baru cukup.

Itulah sebabnya saya cadangan adalah sangat perlu tabung ini ditubuhkan oleh pihak kerajaan. Kalau kita ada tabung untuk berbagai-bagai sektor yang miskin, mengapa kita tidak boleh menubuhkan satu tabung, sekurang-kurangnya sebagai satu rolling fund - initial amount, rolling fund RM1.5 bilion. Ini bukan satu jumlah yang besar. Kalau kita semata-mata mengharapkan dengan memberi tempoh peralihan dua tahun tiga bulan, itu illusion, not cushion. It is not a cushion seperti yang dinyatakan oleh Yang Berhormat Timbalan Menteri. Ini illusion, kerana mereka ingat kita ada masa lagi. Tetapi apabila masa sampai, bayangkan 60,000 buah keluarga mencari rumah. Sekarang sudah susah hendak cari. Tetapi pada masa itu ada 60,000 keluarga hendak cari rumah, apa yang Akta Kawalan Sewa 30 tahun dahulu hendak sekat, iaitu kenaikan kadar sewa yang naik melambung tinggi akan berulang lagi. Kerana apabila ada begitu besar permintaannya dan tidak cukup bekalannya, saya rasa kadar sewa dan kos rumah akan naik melambung tinggi. Masa itulah kerajaan, saya rasa akan menghadapi satu krisis yang sangat besar sekali.

Resolusi yang kedua, ialah mendesak Kerajaan Pusat menubuhkan satu tabung penyesuaian perumahan yang saya cadangkan tadi, kerana tempoh peralihan selama tiga tahun untuk membolehkan penyewa yang terjejas mencari rumah adalah tidak bermakna langsung sekiranya kerajaan gagal menjalankan satu projek pembangunan perumahan untuk penghuni yang terjejas. Kegagalan sedemikian akan memaksa penghuni-penghuni yang terjejas berpindah keluar ke kawasan pedalaman

kerana kekurangan bekalan perumahan dalam kawasan bandar dan harga tinggi rumah dan sewa. Jadi, kegagalan kerajaan menjalankan projek perumahan sebenarnya merupakan satu dasar penempatan semula yang tidak adil dan tidak saksama, di mana golongan miskin tidak kira kaum akan dipaksa berpindah ke kawasan luar bandar dan hanya golongan kaya-raya yang mampu tinggal di kawasan bandar.

Saya tidak mahu negara kita jadi macam Paris di Perancis. Apabila saya melawat Paris dengan rombongan PAC Parlimen, saya diberitahu oleh tour guide bahawa "Paris is only for rich people, and there has been stated by a Mayor, Presiden Perancis sekarang, Chirac. "Is too rich for the poor to stay. Only the rich people can stay in Paris. The rest, you stay out of Paris, stay somewhere else." Adakah kita mahu negara kita menjadi seperti Perancis, di mana hanya orang kaya mampu tinggal di kawasan bandar. Saya rasa kalau inilah dasar kerajaan, ini berlawanan dengan prinsip keadilan dan kesaksamaan warganegara. Haruslah kita ada satu dasar bahawa sama ada miskin atau kaya, sebagai rakyat Malaysia kita mempunyai hak yang sama duduk di kawasan bandar.

Seperti di Melaka, kawasan tambakan laut di sepanjang pinggir pantai Melaka, 1,300 hektar, tetapi ini semua untuk membina apa? Membina kondominium mewah, kompleks besar-besaran. Tidak ada satu pun unit rumah kos rendah, dan ini akan diduduki hanya oleh orang kaya dan orang asing sahaja yang mampu membeli rumah dengan harga yang begitu mahal. Adakah ini adil? Bila orang Melaka, anak watan Melaka, tidak mempunyai hak menduduki di kawasan pinggi pantai, kerana mereka tidak mampu. Saya harap perkara ini akan dipandang serius oleh pihak kerajaan. Kerana kalau tidak, kita akan mempunyai ghetto. We will have ghetto, dengan izin, Tuan Yang di-Pertua. Bukan ghetto perkauman, tetapi ghetto ekonomi. Economy ghetto between the rich and the poor. Semua orang miskin macam di'contain', disimpan dalam kawasan luar bandar. Saya rasa ini bercanggah dengan hak dan aspirasi rakyat Malaysia.

Resolusi ketiga yang diluluskan oleh mesyuarat si penyewa di Melaka ialah memandangkan bahawa sebaik sahaja tempoh peralihan luput pada 1hb. Januari, 2000 tuan rumah berhak memaksa pindah penyewa dengan memberikan notis selama tiga bulan. Oleh itu, pihak kerajaan harus memberikan keutamaan kepada penyewa membeli bangunan

tersebut kalau tuan rumah hendak menjulkannya dengan harga pasaran atau diberikan keutamaan menyewa bangunan tersebut dengan harga sewa nilai pasaran di mana kedua-duanya ditetapkan oleh Tribunal Penyahkawalan Sewa.

Tuan Yang di-Pertua, pada 1hb. Januari, 2000 tuan rumah boleh memaksa penyewa berpindah dengan hanya memberikan notis tiga bulan. Saya rasa mereka yang telah tinggal begitu lama harus diberikan keutamaan. Kalau tuan rumah hendak jual dengan harga pasaran atau menyewanya dengan kadar pasaran, sekurang-kurangnya mereka harus diberikan keutamaan. Kerana ada timbul kes di mana kerana penyewaan sepanjang kebelakangan 40 tahun atau 50 tahun ini mereka sudah tidak 'ngam', mereka ada masalah dengki dan perselisihan faham. Ada tuan rumah mencari peluang untuk menghalau mereka. Kalau beliau atau tuan rumah hendak menjual rumah, saya rasa kadar yang dia jual mesti munasabah dan ditentukan oleh Tribunal Penyahkawalan Sewa bahawa mengikut harga pasaran dan harga pasaran itu si penyewa yang akan asal harus diberikan keutamaan membelinya dengan harga pasaran.

Resolusi keempat, mendesak Kerajaan Negeri Melaka memberikan jaminan. Ini ialah untuk memastikan bahawa tempoh peralihan tidak akan dipendekkan. Saya tidak tahu sama ada pihak Yang Berhormat Menteri bercadang untuk memendekkan tempoh peralihan ini. Kerana mengikut Fasal 5, kerajaan negeri boleh memendekkan tempoh peralihan dengan persetujuan Yang Berhormat Menteri. Saya di sini ingin mendapat tahu sama ada Yang Berhormat Menteri akan memberikan jaminan tidak akan memendekkan tempoh peralihan ini. You will not shorten the cushion, so to speak!

Yang kelima, mendesak kerajaan mengadakan satu mekanisme yang ditentukan oleh Tribunal Penyahkawalan Sewa, membenarkan si penyewa diberikan bayaran ganti rugi untuk sebarang kos pengubahsuaian ataupun pembaikan semula. Kos ini telah dijalankan ke atas bangunan di bawah Akta Kawalan Sewa kebelakangan 50 tahun ini yang telah ditanggung oleh si penyewa. Setengah-setengah penyewa rasa bahawa mereka telah membelanjakan berpuluh-puluh ribu ringgit untuk memperbaiki rumah yang enggan ditanggung oleh tuan rumah. Di Fasal 11(1)(a), tidak ada sebarang bayaran pampasan akan diberikan kepada si penyewa oleh tuan rumah.

Tuan Yang di-Pertua, oleh kerana si penyewa pun telah memiliki kadar bayaran sewa yang begitu rendah, saya tidak mencadangkan bahawa tuan

rumah akan dipaksa membayar apa-apa kos pembaikan semula ataupun pengubahsuaian. Kita mesti tengok keadaan, dan ini hanya boleh diputuskan oleh Tribunal Penyahkawalan Sewa, iaitu kalau umpamanya kita tahu kos penyelenggaraan tuan rumah, termasuk cukai pintu dan cukai tanah. Kalau semua kos ini tidak cukup ditampung oleh pembayaran sewa, saya rasa adalah tidak adil untuk meminta tuan rumah membayar kos pengubahsuaian yang dibayar oleh si penyewa. Tetapi kalau kita ada keadaan di mana si penyewa telah membelanjakan satu jumlah yang sangat besar untuk mengubahsuaikan atau membaiki semula rumah itu, iaitu sampai RM50,000 atau RM100,000 saya rasa kita harus menimbang untuk memerlukan atau mewajibkan tuan rumah membuat bayaran ganti rugi atau perbelanjaan kos pengubahsuaian atas pembaikan semula oleh si penyewa ini. Kalau tidak, saya rasa adalah kurang adil sedikit, kerana jumlah yang mereka belanjakan adalah melebihi kos penyelenggaraan oleh tuan rumah.

Ini akan ditentukan oleh Tribunal Penyahkawalan Sewa, kerana kalau ini tidak dibuat bayaran gantirugi, ini bermakna tuan rumah akan menikmati semua perbelanjaan pembaikan semula ataupun pengubahsuaian yang dibiayai atau dibelanjakan oleh si penyewa.

Di sini saya juga ingin bertanya Yang Berhormat Menteri kerana saya amat tertarik dengan kenyataan beliau yang terkeluar dalam Berita Harian pada 5hb. Disember tahun lepas, di mana beliau ada membuat beberapa janji dan saya hendak tahu apa sudah jadi dengan janji Yang Berhormat Menteri ini? Saya rasa Yang Berhormat Menteri masih ingat pada masa itu membuat pengumuman bahawa penyewa akan diberikan pampasan selama 2 tahun sewaan jika pemilik berhasrat mengambil harta itu, betulkah? *Berita Harian*, 5hb. Disember, 1996 - 'Akta Kawalan Sewa dimansuhkan - Pampasan bagi 70,000 Penyewa Premis Lama'. Di sini menyatakan bahawa kira-kira 70,000 penyewa premis yang dibina sebelum 31hb. Januari, 1948 di Semenanjung akan diberi pampasan maksimum dua tahun sewaan jika pemilik berhasrat mengambil balik harta itu apabila Akta Kawalan Sewa dimansuhkan. Apa sudah jadi kepada janji ini? Hanya 5 bulan sudah mungkir janji, hanya 5 bulan sahaja.

Tuan Yang di-Pertua, saya telah meneliti Fasal ini dari awal hingga hujung, dari hadapan hingga belakang tidak ada 2 tahun, hanya Fasal 11 sahaja yang menyatakan 'tanpa sebarang pampasan'.

Fasal 11(1)(a) pula tidak memperuntukkan sebarang pampasan kepada si penyewa. Tuan Yang

di-Pertua, ini menunjukkan Yang Berhormat Menteri 'cakap tidak serupa bikin' dan Barisan Nasional adalah pakar janji-janji kosong. Dengan sikap 'cakap tidak serupa bikin' ini, macam mana kita boleh mengharapkan jaminan kerajaan kepada 60,000 keluarga ini dapat mencari perumahan alternatif. Saya harap Yang Berhormat Menteri boleh memberikan penjelasan, ini telah dinyatakan oleh Yang Berhormat Menteri sendiri dalam surat khabar, tetapi tidak ada langsung dalam akta. Saya pun faham ada pros and cons tentang perkara ini, tetapi kalau Yang Berhormat Menteri membuat satu kenyataan ia mestilah diikuti, ia mestilah dipegang, kalau tidak kredibiliti dan kewibawaan menteri akan dipertikaikan, akan tercemar dan saya rasa itu bukanlah menteri yang kita mahu, bila apa yang dia umumkan pada awalnya tidak dilaksanakan.

Saya juga berpendapat Fasal 5(2) ini tidak perlu langsung, kerana tempoh peralihan tidak seharusnya dipendekkan. Sebaliknya kalau perlu harus dipanjangkan. Oleh itu, saya ingin bertanya rasional Fasal ini dan mencadangkan ia digugurkan sama sekali.

Saya juga ingin bertanya kesan Fasal 6 yang bertujuan menyifatkan mana-mana penyewa, penyewa kecil atau penyewa bersama yang telah sebenarnya dan dengan sahnya menduduki premis pada tarikh akta dimansuhkan sebagai telah membuat satu penyewaan dengan tuan rumah pada tarikh pemansuhan itu sehingga habis tempoh peralihan. Adakah ini bermakna penyewa utama yang tidak duduk dalam premis bangunan tersebut tidak layak dianggap sebagai penyewa dan tidak layak menerima bayaran sewa daripada penyewa kecil yang biasanya lebih tinggi daripada sewa bersih. Ini adalah perlu untuk memastikan penyewa utama tidak boleh terus mengambil keuntungan tidak beretika daripada penyewa kecil dan tuan rumah.

Tuan Yang di-Pertua tahu bahawa ada kes seperti yang disebutkan oleh Yang Berhormat sebelum ini, di mana ada penyewa utama yang mengambil kesempatan kerana kadar sewa yang rendah ini mencari keuntungan menyewa kecil kepada banyak penyewa kecil dan mengutip kadar sewa yang tinggi, tetapi membayar kepada tuan rumah dengan kadar yang rendah. Kalau kita melihat atau membaca Fasal 6 adalah disebut di sini, dengan izin:

"6. (1) *Notwithstanding section 3, any tenant, sub-tenant or joint-tenant who-*

(a) *was in actual occupation of the premises on the date of the repeal of the Act; and*

(b) *could have lawfully continued to occupy the premises but for the repeal of the Act,*
shall be deemed to have entered into a tenancy with the landlord as from the date of the repeal of the Act."

Ini bermakna ada dua lease. Satu, dia mesti duduk di dalam kawasan itu; dan kedua, dia mesti berhak dari segi undang-undang untuk menduduki premis itu. Ada timbul banyak kes seperti Yang Berhormat Menteri tahu, bahawa di mana penyewa utama tidak duduk langsung dalam rumah itu. Adakah ini bermakna bahawa dengan Fasal 6 ini beliau tidak layak lagi berurusan dengan tuan rumah atau membayar sewa kepada dia atau memegang rumah itu sebagai penyewa.

Saya rasa kalau kita hendak mengatasi kelemahan dan juga penyalahgunaan dalam akta ini adalah perlu kita hapuskan sekali penyewa utama, menggunakan akta ini dengan jelas bahawa selepas akta ini dikuatkuasakan, mana-mana penyewa kecil atau mana-mana penyewa yang menduduki premis ini boleh terus berurusan dengan tuan rumah dan penyewa utama yang tidak duduk di situ akan luput, tamat dan habis serta tidak sah lagi perjanjian penyewaannya dengan tuan rumah. Saya rasa barulah hasrat rang undang-undang ini untuk memastikan penyewa kecil tidak ditindas dengan membayar kadar sewaan yang lebih tinggi dengan kadar sewa yang dibayar oleh penyewa utama kepada tuan rumah dapatlah diatasi ataupun bolehkah si penyewa kecil yang duduk dalam premis bangunan tersebut boleh berurusan terus dengan tuan rumah dengan membayar sewa bersih dan bukannya sewa lebih tinggi kepada penyewa utama.

Saya harap kerajaan boleh menjelaskan perkara ini dan membuat peruntukan agar sebarang pertikaian di antara penyewa utama, penyewa kecil ataupun tuan rumah boleh dirujuk kepada Tribunal Penyahkawalan, malah masih ada banyak keluarga yang tidak sedar akan kesan besar pemansuhan Akta Kawalan Sewa ini ke atas mereka. Contohnya dalam dialog yang dijalankan di Melaka hanya selepas saya menjelaskan satu persatu kesemua 12 Fasal rang undang-undang ini barulah mereka merasa risau dan takut tentang kesannya dan masalah mencari tempat tinggal pada masa hadapan. Ramai daripada mereka merasa marah mengapa kerajaan tidak mendengar pandangan atau merundingkan perkara ini dengan mereka, oleh itu kerajaan tidak harus tergesa-gesa atau dalam keadaan kelam-kabut dan tidak menentu arah berlumba meluluskan rang undang-undang ini yang begitu penting sekali.

Saya tidak mahu memihak kepada tuan rumah ataupun penyewa kerana kedua-dua pihak pun ada salah dan juga ada betulnya. Tuan rumah pun ada rintihan, di mana rumah yang disewa dengan kadar rendah disewa semula oleh penyewa utama kepada penyewa kecil dengan kadar yang lima kali, sepuluh kali, lima belas kali ganda lebih tinggi dan pembayaran sewa tidak cukup untuk membayar cukai pintu ataupun cukai tanah, akan tetapi cara penyelesaian ialah mesti bertindak adil kepada semua pihak yang terlibat. Prinsip asas demokrasi ialah mendengar pandangan rakyat dan membenarkan mereka menyertai keputusan yang menentukan nasib mereka mestilah dihormati. Ini adalah kerana kerajaan bertanggungjawab menjamin bahawa si penyewa dijaga dan dibela serta pemansuhan Akta Kawalan Sewa tidak akan mengakibatkan tiga akibat teruk iaitu:

- (i) rakyat dan si penyewa tidak ada bumbung di atas kepala mereka;
- (ii) golongan miskin dipaksa pindah daripada kawasan bandar kepada kawasan pedalaman; dan
- (iii) menyebabkan kenaikan sewa dan harga rumah yang tinggi bila 60,000 buah keluarga bersaing mencari rumah dalam tempoh masa 3 tahun ini.

Cara yang paling baik untuk menghormati prinsip demokrasi dan keadilan ialah menangguhkan perbincangan rang undang-undang ini sehingga mesyuarat Parlimen bersidang semula pada bulan Julai ini, penangguhan ini akan memberikan sedikit masa kepada pihak yang terjejas dan meminda peruntukan-peruntukan yang tidak adil atau berat sebelah dan ini saya rasa adalah perlu supaya apa yang saya cadangkan tadi khususnya satu tabung penyesuaian perumahan haruslah diadakan. Kalau tidak ada tabung penyesuaian perumahan, saya rasa akan timbul banyak masalah apabila si penyewa ini berusaha mencari perumahan alternatif. Oleh itu, Tuan Yang di-Pertua, saya mengucapkan terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Saya hendak tahu berapa ramai yang hendak mengambil bahagian, minta berdiri yang hendak mengambil bahagian.

Beberapa Ahli: [Berdiri]

Timbalan Yang di-Pertua [Datuk Haji Juhar bin Haji Mahiruddin]: Yang Berhormat dari Bukit Mertajam.

7.25 mlm.

Dr. Tan Chong Keng [Bukit Mertajam]: Tuan Yang di-Pertua, terima kasih diucapkan kerana diberi peluang mengambil bahagian dalam perbincangan Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997.

Akta Kawalan Sewa 1966 telah dikuatkuasakan mulai 1hb. Januari, 1967 meliputi semua bangunan, kediaman ataupun perniagaan yang dibina sebelum 31hb. Januari, 1948 di Semenanjung Malaysia. Akta itu bertujuan mengawal sewa bangunan untuk mengatasi kesan inflasi kerana kekurangan bangunan-bangunan pada masa itu.

Di Negeri Pulau Pinang terdapat lebih kurang 12,000 bangunan di bawah akta tersebut, di antara bangunan-bangunan itu terdapat yang disewakan pada kadar yang serendah RM100 sebulan. Oleh kerana lebih daripada 16,000 unit keluarga terbabit dalam perkara ini di Pulau Pinang boleh dikatakan Rang Undang-undang ini mempunyai kesan yang besar sekali kepada Negeri Pulau Pinang. Didapati juga lebih kurang 30% bangunan terkawal itu diduduki oleh pemilik-pemilik bangunan sendiri, maka dianggarkan lebih kurang ada 11,200 unit keluarga yang merupakan penyewa bangunan terkawal itu. Jika kita membuat anggaran pada purata ada 5 orang dalam setiap keluarga, maka terdapat lebih kurang 56,000 orang yang terbabit dalam perkara bangunan terkawal di Pulau Pinang. Mereka ini adalah yang perlu diberikan pertimbangan apabila kita bincangkan Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 ini. Sudah 30 tahun sejak tahun 1967 Akta Kawalan Sewa dikuatkuasakan, saya merasa kawalan sudah mencukupi jika akta itu dikuatkuasakan untuk tempoh 10 tahun selepas tahun 1966, kerana sejak tahun 1967 hanya bangunan-bangunan baru telah dibina oleh sektor swasta dan kerajaan. Tentunya kerajaan sedar bahawa kawasan bangunan terkawal itu sudah menjadi kawasan tidak membangun langsung ataupun 'zero development areas', dengan izin. Akta Kawalan Sewa itu kononnya menjadi satu halangan kepada pembangunan. Katakanlah pada tahun 1977 selepas akta itu sudah dikuatkuasakan selama 10 tahun, kerajaan mula berhasrat memansuhkan akta itu. Tetapi mengapakah kita perlu menunggu lebih daripada 20 tahun untuk memansuhkan akta itu? Bukankah masalah mencari perumahan alternatif menjadi lebih rumit lagi sekarang kerana apabila kita ragu-ragu selama 20 tahun ini harga bangunan-bangunan sudah

melambung dan tapak alternatif bagi perumahan dan perniagaan yang sesuai sangat kekurangan dan susah dicari sekarang?

Sebenarnya jika Akta Kawalan Sewa itu dimansuhkan lebih dahulu daripada sekarang, masalah tapak perumahan atau perniagaan alternatif tidak begitu serius seperti yang dihadapi sekarang. Kos pembinaan bangunan pada masa dahulu pun tidak setinggi seperti sekarang, jadi saya minta Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan memberi penjelasan apakah yang berlaku dalam tempoh 20 tahun ini, di mana kerajaan teraguragu dan pihak yang manakah yang sebenarnya menjadi halangan utama kepada cadangan pemansuhan Akta Kawalan Sewa ini.

Saya ingin menegaskan di sini bahawa menangguk masalah bukan satu penyelesaian masalah, tentunya masalah yang ditangguk itu akan menjadi lebih serius sahaja. Masalah pokoknya berkenaan dengan bangunan-bangunan terkawal itu adalah seperti berikut:

- antara orang-orang yang terbabit atau pemilik bangunan.
- tenan utama dan subtenan.

Kebajikan kesemua mereka itu perlu dipelihara demi keadilan. Pemilik bangunan selama ini telah dibenarkan mengutip sewa bulanan terkawal yang sangat rendah sehinggakan kerja memperbaiki bangunan pun tidak dapat dijalankan. Mereka ini boleh dikatakan mengalami kerugian kewangan selama ini bila dibandingkan dengan pemilik bangunan yang dibina selepas tahun 1948 dan tidak di bawah Akta Kawalan Sewa.

Pemilik bangunan tidak terkawal dibenarkan mengutip sewa bulanan atas bangunan mereka mengikut harga sewa pasaran. Tenan utama pula yang mengadu bahawa mereka akan mengalami kerugian besar jika Akta Kawalan Sewa dimansuhkan. Kononnya mengikut tenan utama yang mengadu, dia membayar sewa bulanan sebanyak RM100 kepada pemilik bangunan, kemudian dia mengambil beberapa orang subtenan dan mengutip sewa bulanan sebanyak RM300 daripada setiap orang subtenan. Jadi, pada puratanya tenan utama ini mendapat keuntungan sebanyak RM1,000 sebulan. Malangnya keuntungan ini akan hilang selepas pemansuhan Akta Kawalan Sewa kerana kedudukan tenan utama akan hilang juga dan tenan utama akan menjadi satu daripada tenan-tenan bangunan itu dengan taraf yang sama dengan setiap tenan yang lain.

Saya tidak boleh bersetuju dengan sistem tenan utama yang menguntungkan tenan utama dan merugikan pihak pemilik bangunan pada masa yang sama. Saya tidak boleh bersetuju dengan sistem tenan utama yang juga tidak memberi sebarang kebaikan kepada subtenan-subtenan yang membayar sewa bulanan yang agak tinggi juga bila dibandingkan dengan sewa bulanan yang dibayar oleh tenan utama kepada pemilik bangunan. Mana ada keadilan? Tenan utama yang mengaut keuntungan dalam sistem ini dan sekarang bila kita cuba mansuhkan Akta Kawalan Sewa didapati ada tenan utama yang membuat aduan bahawa mereka akan mengalami kerugian kononnya kerana mereka akan kehilangan peluang mengaut untung daripada kedua-dua pihak iaitu pemilik bangunan dan subtenan-subtenan.

Sudah cukuplah jika tenan utama telah mendapat keuntungan selama 30 tahun ini. Kita mesti meneliti penderitaan pemilik bangunan yang dijadikan mangsa selama ini. Kebajikan mereka juga perlu dipelihara supaya mereka boleh mendapat kutipan sewa bulanan yang sekadar harga sewa bulanan pasaran.

Mereka juga memerlukan wang ringgit bagi menyelenggarakan bangunan, membayar taksiran cukai pintu dan lain-lain. Keadaan bangunan-bangunan terkawal adalah sangat menyedihkan sekarang oleh kerana kekurangan wang untuk menjalankan kerja-kerja memperbaiki bangunan. Bangunan-bangunan terkawal sudah menjadi bangunan risiko kebakaran yang sangat tinggi dan kawasan bangunan jenis ini telah menjadi kawasan kemiskinan dalam pusat bandar ataupun 'urbanslum'. Pemilik-pemilik bangunan juga ada hak mendapatkan sedikit untung atas pelaburan wang ringgit mereka dalam bangunan mereka. Oleh itu pemansuhan Akta Kawalan Sewa akan membolehkan pemilik bangunan menebus keadilan bagi mereka dengan amalan sistem sewa formula baru yang merupakan kenaikan sewa berperingkat.

Sudah berpuluh-puluh tahun, subtenan-subtenan telah membayar sewa bulanan yang bukan murah kepada tenan utama, subtenan-subtenan yang memberi keuntungan ini kepada tenan utama. Selepas rang undang-undang ini diluluskan, subtenan-subtenan akan menjadi tenan-tenan bersama atau 'joint tenants' yang membayar sewa bulanan formula baru. Setiap tenan membayar bahagian yang sekadar dengan bahagian bangunan yang disewa itu.

Dalam tempoh dari sekarang hingga 31hb. Disember 1999, sewa adil sekarang dan nilai sewa bulanan mengikut taksiran akan digunakan untuk membuat kiraan sewa bulanan baru. Kiraan yang ringkas menunjukkan bahawa sewa bulanan baharu ini masih rendah berbanding dengan jumlah sewa bulanan yang dikutip oleh tenan utama daripada subtenan-subtenan.

Oleh itu, bahagian sewa yang kena dibayar oleh seorang tenan selepas pemansuhan Akta Kawalan Sewa mesti lebih rendah daripada sewa sekarang. Inginkah kita membiarkan bangunan-bangunan terkawal itu kekal dalam keadaan merosot, kotor, bahaya pada zaman moden ini di mana kita sedang cuba pesatkan pembangunan dalam pelbagai bidang?

Kerajaan seharusnya mengambil tindakan untuk membawa kemajuan dan perubahan kepada keadaan yang kurang baik ini. Pada asasnya, pemilik premis mesti diberi kebenaran menaikkan sewa bulanan premisnya berbanding dengan sewa bulanan terkawal yang terlalu rendah berbanding dengan kos hidup dan kos menyelenggarakan bangunan sekarang. Sewa bulanan terkawal yang dahulu dibayar oleh tenan utama kepada pemilik premis tentunya tidak mencukupi bagi tujuan memperbaiki premis.

Apa yang harus dibuat supaya dapat menguntungkan kedua-dua pihak pemilik premis dan subtenan. Tentunya kita mesti mengambil satu tindakan yang memastikan tidak ada orang tengah seperti tenan utama yang cuba mengaut untung. Saya berharap selepas pemansuhan Akta Kawalan Sewa, perjanjian tenansi akan dibuat hanya di antara pemilik bangunan dan tenan-tenan sahaja dan tiada tempat lagilah bagi tenan utama yang mengaut untung. Biar tenan utama dahulu menjadi seorang tenan biasa antara tenan-tenan yang lain.

Untuk memastikan kerajaan-kerajaan negeri dapat menyediakan perumahan alternatif kepada mereka ini, satu tempoh peralihan dikuatkuasakan, pemansuhan akta ditetapkan mulai 1hb. September tahun ini hingga 31hb. Disember 1999. Dalam tempoh peralihan ini, pemilik premis tidak boleh menaikkan sewa bulanan sewenang-wenangnya, tetapi mesti mengikut formula pengiraan sewa baru berasaskan sewa adil dan nilai sewa bulanan premis sekarang.

[Tuan Yang di-Pertua *mempengerusikan Mesyuarat*]

Dengan cara mengira sewa baru ini, pemilik premis bolehlah menaikkan sewa bulanan secara

berperingkat dari sekarang hingga ke hujung tempoh peralihan dan ini tentunya tidak akan membebankan tenannya. Tetapi, apa yang dibimbangkan oleh tenan dan subtenan adalah kemungkinan pemilik premis mengambil keputusan tidak lagi ingin menyewakan premisnya selepas pemansuhan akta ini. Jikalau ini berlaku, apakah yang akan terjadi kepada tenan dan subtenan?

Jikalau tenan dan subtenan dapat diyakinkan bahawa mereka dapat teruskan sewaan premis sehingga 31hb. Disember 1999, mereka masih ada lebih daripada dua tahun untuk mencari tempat kediaman perniagaan alternatif dan kemungkinan besar mereka boleh berbuat demikian sebelum tempoh dua tahun ini habis.

Sebaliknya, dalam tempoh peralihan bolehkah pemilik premis mengambil balik premisnya untuk tujuan kediaman sendiri, perniagaan sendiri ataupun untuk tujuan pembangunan? Saya berharap keputusan mengambil kembali premis sebelum 31hb. Disember 1999 hanya boleh diambil dengan persetujuan tenan dan subtenan untuk memastikan mereka diberi tempoh yang mencukupi bagi mencari tempat kediaman atau perniagaan yang alternatif.

Masalah tenan dan subtenan diminta mengosongkan premis oleh pemilik premis selepas 31hb. Disember 1999 mesti dipandang dari segi perjanjian tenansi yang biasa. Di Pulau Pinang ada juga tenan-tenan yang memajak premis dengan membuat bayaran goodwill money, dengan izin, sebanyak RM20,000 katakan, kepada pemilik premis itu dan membuat perjanjian sewa bulanan pada kadar RM100 sebulan.

Ada juga subtenan yang mengambil alih tempat tenan utama dengan membuat bayaran 'goodwill money' sebanyak RM20,000 kepada tenan utama dan seterusnya subtenan yang menjadi tenan utama itu akan mengutip sewa bulanan daripada subtenan-subtenan yang lain dan dia juga yang membayar sewa yang rendah dalam nama tenan utama asal kepada pemilik premis. Bagi dua golongan orang ini, mereka berharap sesuatu pampasan dapat dibayar atas permintaan mengosongkan premis untuk sebarang sebab.

Satu soalan pokok mesti dibangkitkan di sini berkaitan dengan masalah di atas. Pemilik bangunan sudah selama 30 tahun ini mengalami kerugian kerana kutipan sewa bulanan yang rendah, walaupun 'goodwill money' juga diambil kira. Adakah pemilik premis dikehendaki membayar pampasan kepada tenan atau subtenannya? Nampaknya tidak adillah jika sekiranya pampasan kepada tenan dan subtenan perlu dibayar oleh

pemilik premis. Di sini undang-undang 'goodwill money' itu tidak diiktirafkan sebagai bayaran yang sah.

Di samping itu, jika 'goodwill money' itu dianggap sebagai kos kesempatan, opportunity cost, dengan izin, yang membolehkan tenan dan subtenan mendapatkan tempat kediaman atau perniagaan secara murah selama 30 tahun ini, maka boleh dikatakan 'goodwill money' itu telah digunakan bagi tujuan kos kesempatan ini dan dengan kesempatan ini tenan dan subtenan telah mendapat faedah dari segi tempat kediaman murah atau keuntungan perniagaan yang dijalankan di lokasi yang terpilih itu. Dari segi pelaburan, 'goodwill money' itu telah lama habis digunakan bagi tujuan yang menguntungkan tenan dan subtenan mana ada lagi alasan untuk membuat tuntutan pampasan daripada pemilik premis.

Jika sekiranya pampasan perlu dibayar kepada tenan dan subtenan, saya berasa kerajaanlah yang mesti menanggung tanggungjawab kerana Akta Kawalan Sewa yang digubal dan diluluskan oleh kerajaan yang sebabkan keadaan seperti ini. Akta Kawalan Sewa yang menyebabkan kerugian kewangan pemilik bangunan selama ini maka tidak patutlah jika kita mewajibkan pemilik bangunan yang membuat sebarang bayaran pampasan sekarang ini.

Saya ingin tahu, apakah rancangan kerajaan negeri khususnya negeri Pulau Pinang untuk menempatkan semula penyewa-penyewa premis kawalan selepas Akta Kawalan Sewa dimansuhkan? Saya rasa masalah penempatan semula adalah yang menjadi isu utama.

Dalam konteks ini saya ingin menyarankan bahawa kerajaan negeri memberi bantuan kepada tenan dan subtenan yang perlu mengosongkan premis dengan memberi keutamaan bagi mereka mendapat perumahan alternatif. Bolehkah kerajaan negeri menyediakan rumah-rumah kos rendah dan kos sederhana dalam masa yang lebih pendek daripada dua tahun ini iaitu sebelum 31hb. Disember 1999.

Kerajaan Negeri Pulau Pinang harus juga mempercepat pembangunan projek-projek rumah kos rendah dan kos sederhana supaya tenan dan subtenan premis terkawal dapat diberikan keutamaan dalam proses pengagihan rumah-rumah seberapa cepat yang mungkin. Bagi tenan dan subtenan yang men-duduki premis perniagaan pula, tempat perniagaan alternatif perlu dikenal pasti supaya mereka tidak kehilangan punca rezeki hidup mereka selepas dikeluarkan daripada premis terkawal itu.

Tentunya adalah mustahil untuk menempatkan tenan atau subtenan di tempat yang sama selepas premis terkawal itu dirobohkan dan bangunan kedai atau kompleks perniagaan baru dibina. Oleh kerana tanah menjadi semakin mahal, tapak premis terkawal itu biasanya akan menjadi tapak pembinaan kompleks multi tingkat, mungkin tenan dan subtenan premis perniagaan terkawal itu boleh ditawarkan harga yang istimewa bagi unit-unit ruangan perniagaan dalam kompleks yang dibina jika mereka berminat membeli ruang perniagaan kompleks tersebut.

Saya berharap kerajaan dapat memberi bantuan kepada mereka ini untuk mendapatkan pinjaman bank bagi tujuan pembelian bangunan atau ruangan perniagaan. Berhubungan dengan ini, dicadangkan kerajaan pusat dan kerajaan negeri bekerjasama untuk menubuhkan sebuah tabung khas perumahan untuk orang ramai yang terbahit dengan premis-premis terkawal itu. Tabung khas perumahan ini dapat membekalkan sumber wang pinjaman perumahan melalui bank-bank kepada tenan dan subtenan yang memerlukannya. Jika tabung khas perumahan ini dapat ditubuhkan, tentunya satu bilangan besar orang ramai akan diberi bantuan.

Tuan Yang di-Pertua, dalam pasaran sewa premis soal sewa yang berpatutan akan terus menjadi masalah antara pemilik premis dan penyewa premis. Walaupun sewa yang berpatutan akan ditentukan oleh daya ekonomi pasaran, namun demikian, negara kita perlukan suatu sistem garis panduan cara kiraan sewa berpatutan. Sewa dan tenansi perlu diberikan perhatian yang serius di sisi undang-undang supaya jika berlakunya sebarang perselisihan antara pemilik premis dan tenan, kita boleh merujuk kepada perjanjian sewa dan tenansi untuk mencari satu penyelesaian yang patut. Untuk mencegah inflasi, satu akta tenansi baru perlu diadakan supaya memberi garis panduan kiraan sewa berpatutan bagi pelbagai jenis premis, kediaman, komersial, perkilangan dan sebagainya mengikut pelbagai jenis lokasi juga. Dengan adanya garis panduan-garis panduan yang lebih kemas kini, perjanjian tenansi yang lebih adil dan saksama akan dapat dicapai. Ini akan membawa kestabilan ekonomi kerana sewa premis dapat ditentukan secara lebih objektif dan bukan semata-matanya ikut keinginan pemilik premis sahaja. Dengan adanya keobjektifan itu, pasaran hartanah dan bangunan di Malaysia akan maju dengan lebih stabil dan bahaya inflasi kerana sewa yang melambung boleh dikurangkan.

Akhirnya, saya menegaskan bahawa saya tidak bersetuju dengan Yang Berhormat dari Tanjong yang baru-baru ini memberi sebuah ceramah di Pulau Pinang di mana dikatakan ada lebih daripada satu juta orang yang terbabit dalam rumah-rumah atau bangunan yang terkawal itu. Pada saya, di Pulau Pinang ada lebih kurang 16,000 unit keluarga yang terbabit dan kalau kita buat kiraan ada 5 orang daripada satu keluarga, mungkin ada 56,000 orang. Kalau begitu, dalam negara Malaysia ini kita tidak boleh dapatlah angka satu juta orang yang terbabit. Saya rasa ini memang adalah kerana pihak pembangkang dan Yang Berhormat dari Tanjong terutama sekali selalu ingin besar-besarkan isu untuk menarik perhatian orang dan mendapat undi. Jadi, saya rasa kita mesti meneliti masalah yang diakibatkan oleh Rang Undang-undang Kawalan Sewa ini secara objektif dan kita sama-sama selesaikan masalah ini.

Dengan kata-kata itu, saya mohon menyokong.

Tuan Yang di-Pertua: Kelang.

7.50 mlm.

Dr. Tan Yee Kew [Kelang]: Tuan Yang di-Pertua, saya mengucapkan setinggi-tinggi terima kasih kerana memberi peluang kepada saya mengambil bahagian dalam perbahasan mengenai Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997.

Tuan Yang di-Pertua, Akta Kawalan Sewa 1966 merupakan antara akta yang paling kontroversial dalam tempoh masa 30 tahun kebelakangan ini. Akta ini telah pada mulanya dijadikan undang-undang untuk mengatasi masalah kekurangan perumahan dengan memastikan sewa bangunan yang dibina sebelum 1948 tidak akan dinaikkan dengan sewenang-wenangnya tanpa adil. Malangnya tujuan mulia akta ini telah menyebabkan terbekunya sewa bangunan ini selama 30 tahun. Oleh itu, prinsip asas keadilan sosial yang dipegang pada awalnya telah lama-kelamaan menjadi sesuatu yang tidak adil oleh sebab pemilik bangunan terkawal itu tidak boleh menaikkan sewa ataupun mendapat kembali milikan bangunan ini, maka mereka enggan membayar perbelanjaan penyelenggaraan ataupun memperbaiki bangunan yang rosak itu.

Akta ini lama kelamaan telah menyebabkan merosotnya taraf bangunan-bangunan yang dikawal sewanya bahkan kadangkala turut merosot keseluruhan bahagian bandar di mana terdapatnya bangunan-bangunan yang dibina sebelum perang ini. Kemungkinan kebakaran telah menjadi satu ancaman kepada nyawa dan harta di kawasan ini.

Pemansuhan ini adalah perlu bukan sahaja untuk keselamatan, tetapi juga untuk pembangunan semula. Tetapi harus diingat bahawa pemansuhan akta ini akan membawa padah dan kesan yang serius ke atas penyewa dan penyewa kecil.

Tempoh peralihan selama dua tahun seperti yang diperuntukkan dalam rang undang-undang ini adalah perlu bagi penyewa yang ada untuk membuat persediaan lain, sama ada untuk tempat tinggal ataupun perniagaan mereka sekiranya mereka terpaksa keluar daripada bangunan tersebut.

Dalam masa yang sama, kerajaan boleh membantu dengan mempercepatkan rancangan pembinaan rumah kos rendahnya dalam jangka masa dua tahun itu. Walau bagaimanapun, terdapat satu kategori penyewa yang saya rasa perlu mendapat perhatian dan bantuan daripada pihak kerajaan. Mereka ini adalah penyewa atau penyewa kecil yang selalunya menjadi penghuni di tingkat atas bangunan sebelum perang ini yang sanggup tinggal dalam keadaan yang amat teruk semata-mata kerana sewanya murah. Orang-orang itu selalunya adalah orang tua yang miskin dan tidak mempunyai keluarga atau saudara mara. Mereka tidak akan mampu untuk membeli rumah kos rendah ataupun membayar sewa yang tinggi. Oleh itu, saya merayu agar pihak kerajaan dapat sekiranya memberi bantuan meletakkan mereka di rumah-rumah orang tua.

Tuan Yang di-Pertua, masalah perumahan merupakan masalah besar selalunya di bandar raya-bandar raya dan bandar-bandar besar di mana kadar sewa adalah tinggi dan rumah kos rendah sukar diperolehi. Satu cara untuk mengatasi masalah ini ialah dengan mendirikan rumah-rumah kos rendah, tetapi selalunya terlalu ramai daripada golongan yang berpendapatan rendah yang tidak mampu untuk membeli rumah kos rendah. Mereka ini biasanya terdiri daripada yang baru mendirikan rumah tangga ataupun yang baru tiba dari kawasan luar bandar, pekerja-pekerja yang belum mendirikan rumah tangga dan juga orang yang bersara dan tidak mempunyai keluarga.

Sekarang dengan pemansuhan Akta Kawalan Sewa, sebahagian besar daripada penyewa-penyewa tersebut mungkin akan menambahkan lagi jumlah orang yang tidak mempunyai rumah ini. Mereka terpaksa membayar sewa yang tinggi ataupun menjadi setinggan. Mereka yang berpendapatan rendah dan baru mendirikan rumah tangga itu mungkin dapat menjimat untuk membeli rumah sendiri, tetapi oleh kerana sebahagian besar

daripada pendapatan mereka telah digunakan untuk membayar sewa yang tinggi, maka mereka tidak mampu berbuat demikian. Oleh itu, untuk menyelesaikan masalah perumahan, kerajaan patut mengambil dua strategi, iaitu mempercepatkan rancangan pembinaan rumah kos rendah dan pada masa yang sama, memperuntukkan rumah pangsa sewa yang murah. DBKL telah pun mendirikan beberapa buah rumah pangsa yang diberi sewa kepada mereka yang berpendapatan rendah dengan kadar yang nominal.

Baru-baru ini terdapat juga cadangan untuk mendirikan asrama bagi mereka yang belum berkahwin. Ini adalah rancangan-rancangan yang sungguh baik dan patut diperluaskan dan diperkenalkan juga di bandar raya dan bandar-bandar besar yang lain. Walau bagaimanapun, sungguhpun kadar sewa rumah-rumah pangsa ini murah, ini tidak bererti ianya tidak mendatangkan sebarang masalah bahkan rumah-rumah pangsa ini sentiasa berkeadaan kotor dan tidak mempunyai khidmat penjagaan yang teratur. Ini merupakan satu perkara yang memerlukan perhatian dan pembaharuan segera.

Terdapat juga masalah yang melibatkan mereka yang menyewa rumah pangsa tersebut enggan melepaskan rumah pangsa itu walaupun telah menyewanya selama lebih daripada 10 tahun ataupun 20 tahun semata-mata kerana kadar sewa yang rendah. Walaupun terdapat di kalangan mereka yang telah mempunyai anak-anak dewasa dan berkemungkinan mereka mampu untuk membeli rumah atau setidak-tidaknya menyewa rumah yang lebih selesa lagi. Sudah tentu penyewa yang sedemikian telah menahan orang lain yang lebih layak daripada mendapatkan rumah sewa yang murah.

Untuk mengelakkan keadaan yang pentingkan diri sendiri dan yang tidak sihat ini terus berleluasa, kerajaan sewajarnya patut memikirkan untuk menambahkan sewa secara beransur-ansur setiap tahun dalam rancangan barunya agar penyewa-penyewa tidak lagi berasa selesa untuk terus menyewa selepas 10 tahun atau 15 tahun, sebab pada masa itu sewa yang dibayar akan menjadi lebih kurang seperti yang tidak diberi subsidi. Unit-unit yang dikosongkan kemudian akan dapat diberikan kepada penyewa baru yang akan berpeluang untuk menikmati kadar sewa yang rendah itu, tetapi dengan fahaman bahawa kadar sewa itu akan dinaikkan tiap-tiap tahun. Jadi mereka mesti bersedia untuk berpindah apabila mereka mampu berdiri sendiri. Dengan cara ini, ramai lagi keluarga

yang miskin akan dapat menikmati kadar sewa yang diberi subsidi oleh kerajaan sekurang-kurangnya sekali di dalam hidup mereka.

Tuan Yang di-Pertua, prinsip asas dalam menyediakan rumah pangsa sewa untuk disewa dan rumah kos rendah adalah berbeza. Rumah pangsa sewa adalah bertujuan untuk memberi panduan sementara waktu kepada yang berpendapatan rendah sebelum mereka dapat menyimpan secukupnya untuk membeli rumah. Dan bagi yang berpendapatan rendah, mereka hanya mampu untuk membeli rumah yang kosnya rendah. Oleh itu, kita harus berusaha sedaya upaya agar rancangan pembinaan rumah kos rendah dipercepatkan.

Dengan ini saya memohon menyokong.

Tuan Wong Kam Hoong: [*Bangun*]

Tuan Yang di-Pertua: Ya, sila. Yang Berhormat diminta jangan ulangkan hujah-hujah yang telah pun dikeluarkan oleh ahli-ahli yang lain, ya.

7.59 m.m.

Tuan Wong Kam Hoong [Bayan Baru]: Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Izinkan saya sampaikan pendapat saya mengenai Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997.

Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 mempunyai kesan yang mendalam terdapat negeri Pulau Pinang. Negeri Pulau Pinang mempunyai 12,577 unit rumah yang dibina sebelum Perang Dunia Kedua yang tertakluk kepada Akta Kawalan Sewa 1966. Sebanyak 60,000 orang penduduk dijangka akan terbahit dengan berkuatkuasanya Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 pada 1hb. September, 1997 nanti.

Pelbagai masalah sosial akan timbul berikutan berkuatkuasanya akta baru untuk memansuhkan Akta Kawalan Sewa 1966. Mereka yang terbahit akan menghadapi masalah penempatan dan masalah penghidupan yang amat serius. Akta Kawalan Sewa (Pemansuhan) ini mengandungi peruntukan tempoh peralihan mulai 1hb. September, 1997 hingga 31hb. Disember, 1999 untuk memberikan masa kepada kerajaan negeri mengadakan perumahan kepada tenan dan subtenan dan juga memberikan masa yang mencukupi kepada tenan dan subtenan mencari kediaman alternatif.

Walaupun tenancy dalam tempoh peralihan ini dianggap terhenti dan pemilik berhak untuk

menaikkan sewa bulanan, namun peruntukan dalam rang undang-undang ini menetapkan formula untuk sewa bulanan bagi tempoh peralihan yang selama tiga tahun itu untuk memudahkan tenan menyesuaikan diri dengan pembayaran sewaan dengan kadar pasaran. Selepas tamat tempoh peralihan, pemilik berhak mendapat milikan kosong premis tanpa membayar pampasan kepada tenan. Pemilik juga boleh mengambil alih premisnya selepas memberikan notis tiga bulan kepada tenan.

Apa yang membimbangkan kita ialah mengapa rang undang-undang pemansuhan ini tidak mewajibkan pemilik premis membayar pampasan kepada penyewa, sebaliknya akta 363 memperuntukkan pampasan untuk pengambilalihan premis bagi tujuan pembangunan yang diluluskan oleh tribunal sewa adalah sebanyak dua hingga empat tahun sewa premis untuk premis yang digunakan untuk perdagangan dan sebanyak dua tahun sewa untuk premis yang digunakan untuk kediaman.

Dalam zaman ini, lazimnya pampasan diberikan walaupun tiada undang-undang termaktub yang mewajibkan pemilik untuk berbuat demikian. Dalam masyarakat kita, pampasan diberikan kepada penyewa tanah dari, dengan izin, ground tenan dan setinggalan jika tanah itu diperlukan untuk pembangunan. Kelaziman yang diamalkan begitu lama dalam masyarakat kita sudah menjadi seolah-olah satu peraturan sosial yang diketahui umum harus dituruti.

Saya berpendapat rang undang-undang ini perlu diberi peruntukan pampasan dengan kadar yang munasabah oleh pemilik kepada penyewa untuk pengambilalihan milikan kosong premis itu. Pampasan ini boleh dianggap sebagai bantuan peri kemanusiaan untuk penyewa mencari premis alternatif. Di samping itu, wujud juga satu kategori penghuni premis kawalan sewa yang pernah membayar sejumlah wang besar sebagai 'wang teh' kepada tenan sebagai pajak jangka panjang untuk kegunaan sebahagian premis itu. Bagaimanakah kedudukan kategori penghuni premis kawalan sewa itu? Adakah mereka diiktiraf sebagai penyewa dan diberi layanan seperti tenan lain?

Tuan Yang di-Pertua, kita tidak dapat menafikan kebanyakan penyewa utama menyewakan sebahagian premisnya kepada penyewa kecil atau subtenan. Bagaimanakah kedudukan subtenan ini dalam tempoh peralihan selama tiga tahun ini? Adakah sewa bulanan kepada tenan utama itu juga dinaikkan berikutan dengan kenaikan sewa yang dinaikkan oleh pemilik dalam tempoh peralihan. Kita tidak boleh membiarkan tenan utama bertindak sewenang-wenangnya dalam hal sewa bulanan

subtenan. Dalam hubungan ini, kita ingin tahu bagaimana kerajaan memastikan kepentingan subtenan itu terpelihara dalam tempoh peralihan. Setahu kita, sebelum undang-undang kawalan sewa 1966 dimansuhkan, penyewa terpaksa memulihara dan memperbaiki premis yang didiami kerana pemilik enggan berbuat demikian memandangkan sewa yang diterimanya rendah. Berikutan dengan berkuat kuasanya rang undang-undang baru ini yang membenarkan kenaikan sewa nanti, adakah pemilik diwajibkan memulihara dan memperbaiki premis yang disewakan itu?

Selain penghuni premis kediaman, peniaga-peniaga juga akan dikehendaki mengosongkan premis kawalan sewa pada akhir tempoh peralihan. Berbeza daripada premis kediaman, premis perniagaan tidak semudah dicari kerana beberapa faktor seperti lokasi dan kos perlu diambil kira. Jika premis perniagaan alternatif tidak dapat dicari, perniagaan mereka terpaksa dihentikan pada akhir tempoh peralihan ketika pemilik mengambil alih premis itu. Bagaimanakah nasib peniaga-peniaga yang kehilangan tempat perniagaan mereka pada akhir tempoh peralihan. Kerajaan mempunyai tanggungjawab untuk memastikan pencarian atau perniagaan mereka tidak terjejas pada akhir tempoh peralihan. Mereka harus diberi keutamaan untuk memiliki premis perniagaan yang dibina di pusat bandar untuk mengurangkan sebarang kesan negatif terhadap perniagaan mereka. Untuk tujuan ini kerajaan dan sektor swasta perlu banyak membina premis perniagaan kos rendah dan kos sederhana di kawasan bandar untuk menampung peniaga kecil dan traditional yang terbabit dengan premis yang telah dimansuhkan kawalan sewanya supaya mereka dapat meneruskan perniagaan kecil dan tradisional mereka.

Tuan Yang di-Pertua, Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997 mempunyai kesan yang meluas khususnya di negeri Pulau Pinang. Sebanyak 60,000 penduduk akan kehilangan premis kediaman atau premis kediaman perniagaan pada tahun akhir 1999 ketika tempoh peralihan berakhir. Penempatan mereka menjadi masalah yang merunsingkan. Bolehkah kerajaan memberikan jaminan bahawa semua penyewa atau penyewa kecil dapat ditempatkan semula. Jika masalah ini tidak ditangani dengan sempurna, masyarakat kita akan dilanda masalah sosial yang serius. Kerajaan perlu banyak membina rumah kos rendah dan kos sederhana bukan sahaja di luar bandar tetapi juga di pusat bandar. Pembinaan rumah kos rendah dan kos sederhana di bandar

adalah untuk memudahkan mereka yang terbabit bekerja dan berniaga di bandar. Sebagai kerajaan yang prihatin, kita perlu memastikan penghidupan penduduk premis kawalan sewa yang ditempatkan semula itu tidak terjejas. Pembangunan semula premis-premis kawalan sewa itu perlu dirancang dengan teliti. Pembangunan semula itu perlu dijalankan secara berperingkat-peringkat supaya tidak menimbulkan masalah yang sukar dikawal. Pemilik-pemilik besar harus diberi insentif untuk membina rumah kos rendah dan kos sederhana dalam rancangan pembangunan semula itu dan tenan dan subtenan mereka hendaklah diberi keutamaan untuk memiliki rumah kos rendah dan kos sederhana yang dibina itu. Pemilik-pemilik harus juga menyedari bahawa mereka juga ada tanggungjawab sosial untuk menjaga kepentingan tenan-tenan mereka. Mereka tidak harus terdorong oleh keghairahan untuk membangunkan harta mereka semata-mata untuk mengaut keuntungan sahaja dengan mengambil kesempatan dalam keadaan ini untuk menekan tenan-tenan yang terdesak itu. Sementara itu, kerajaan negeri harus berusaha sedaya upaya untuk membina rumah kediaman dan rumah perniagaan yang mencukupi dalam tempoh peralihan tiga tahun itu untuk menampung keperluan penduduk yang terbabit dengan berkuatkuasanya Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemensuhan) itu. Dalam hal ini kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan harus bekerjasama untuk memastikan kejayaan rancangan pembangunan rumah kos rendah dan kos sederhana.

Saya yakin, dengan kerjasama kerajaan negeri dan Kerajaan Persekutuan serta pemahaman penduduk yang terlibat masalah yang akan timbul berikutan dengan pemansuhan Akta Kawalan Sewa 1966 dapat diminimumkan dan ditangani.

Tuan Yang di-Pertua, dengan ini saya mohon menyokong.

Tuan Yang di-Pertua: Tanjong.

8.12 mlm.

Tuan Lim Kit Siang [Tanjong]: Tuan Yang di-Pertua, memang Akta Kawalan Sewa, tidak seorang yang berpendapat bahawa Akta Kawalan Sewa tidak patut dimansuhkan. Soalannya ialah cara, masa dan pendekatan untuk memansuhkan Rent Control Act. Rent Control Act ialah satu undang-undang untuk menjaga kepentingan mereka yang tidak mampu, mereka yang berpendapatan

rendah khasnya daripada segi membolehkan mereka mendapat rumah yang sejarah kita tidak perlulah bincang prewar houses dan tidak cukup bilangan perumahan untuk mereka, khasnya dalam bandar. Tetapi, sungguhpun kita semua mengakui ada 'abuses' dalam sistem kawalan sewa di mana mereka yang mampu ada terus mendiami rumah-rumah tersebut dan menafikan tuan punya mendapat pendapatan yang sepatutnya tetapi apa yang mustahaknya ialah selain daripada 'abuses' dalam sistem kawalan sewa, kita tidak boleh nafikan atau lari dari hakikat bahawa ada sebilangan besar di mana rakyat yang perlu sistem kawalan sewa untuk memperuntukkan perumahan kepada mereka. Golongan ini ialah yang perlu dapat bantuan, perlu dapat perhatian kerajaan sama ada kementerian perumahan di peringkat Persekutuan atau kerajaan negeri supaya mereka tidak menjadi mangsa dalam pemansuhan kawalan sewa.

Kita semua tahu bahawa negeri Pulau Pinang adalah tempat di mana bilangan rumah-rumah di bawah kategori rent control adalah yang terbesar dan di mana terbanyak dalam George Town, kawasan Tanjong. Dan kita pun tahu bahawa sampai sekarang, kerajaan sama ada di peringkat persekutuan atau di peringkat negeri tidak ada plan-plan, tidak ada apa rancangan yang boleh dalam 27 bulan ia itu masa transitional period di mana Akta Kawalan Sewa akan 100% dimansuhkan di mana semua yang akan dipaksa keluar dari rumah-rumah mereka boleh ditempatkan dalam rumah-rumah yang mereka mampu menduduki, affordable kepada mereka.

Kerajaan ada tanggungjawab sosial kepada golongan ini, oleh kerana kerajaan ada hujah-hujah yang dikemukakan tadi ada beberapa Ahli Yang Berhormat yang berkata masalah ini sudah berpuluh-puluh tahun, masa sudah sampai di mana Rent Control Act perlu dimansuhkan, sudah terlalu lama. Saya rasa inilah satu pendekatan yang tidak adil. Kepada mereka yang kaya, kepada mereka yang mampu itu bukan masalah, tetapi kepada mereka yang susah payah, inilah satu pendekatan yang tidak adil.

Soalan di sini ialah apa cara, apa pendekatan yang harus dibuat oleh kerajaan dalam proses memansuhkan Rent Control. Satu soalan yang kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri perlu jawab ialah kenapa dalam masa 20-30 tahun ini kerajaan tidak mengambil tindakan mengadakan satu rancangan di mana peringkat Rent Control premises di 'rent control'kan dalam satu suasana di mana tidak mengakibatkan social dislocation.

Pada tahun 1970-an, 1974, 1975, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan ada buat satu siasatan mengenai masalah Rent Control, mengenai repeal Rent Control, dan satu jawatankuasa kementerian ditubuhkan, ditugaskan untuk menjalankan siasatan ini ialah dipengerusikan pada masa itu Timbalan Menteri, Kerajaan Tempatan, sekarang Presiden MCA - Yang Berhormat Menteri Pengangkutan. Pada masa itu dia bertanggungjawab untuk buat siasatan mengenai Rent Control bagaimana boleh repeal Rent Control dan dia kata sehingga dia buat perakuan pada masa itu kerajaan ada rancangan untuk menempatkan setiap orang yang akan dilibatkan dalam satu pemansuhan Rent Control tidak boleh dimansuhkan. Ini bererti bahawa semenjak pertengahan tahun 1970-an, kerajaan ada peluang satu fasal demi satu fasal untuk merancang decontrol 'prewar houses', dengan mengadakan projek-projek perumahan di seluruh kawasan yang boleh menggantikan 'prewar houses' tetapi tidak, kerajaan sama ada peringkat persekutuan atau negeri cuai, negligent, tidak ambil perhatian yang serius. Sehingga sekarang, sudah membuat satu keputusan mahu secara serta-merta untuk melaksanakan, menguatkuasakan pemansuhan Rent Control dalam tempoh 27 bulan.

Saya mahu tanya atas apa kriteria kerajaan buat keputusan mahu dalam proses 27 bulan mahu habiskan proses decontrol. Adakah oleh kerana satu tarikh yang convenient ialah 31hb. Disember 1999 itu sahaja, end of the decade, end of the millennium? Tetapi tidak kira masalah yang dihadapi oleh penduduk-penduduk dalam rumah-rumah prewar. Adakah itu target 2000 lebih mustahak daripada masalah social-economic yang dihadapi oleh penduduk-penduduk? Bukanlah lebih mustahak ada satu tempoh yang lebih panjang supaya mengurangkan, supaya mengelakkan segala social-economic dislocation? Selain daripada boleh kata tahun 2000 kita selesai masalah ini tidak kira apa-apa kesakitan, apa-apa kesusahan yang berbangkit.

Yang Berhormat Menteri sendiri tahu bahawa tempoh kerajaan ada timbang pada mula-mulanya ialah 5 tahun 'five years transition period', kenapa sekarang 5 years transition period sudah kurang menjadi 27 bulan dan dalam negeri Pulau Pinang ada pemimpin-pemimpin parti Gerakan yang secara terbuka kata bahawa Kerajaan Negeri Pulau Pinang sudah dapat 5 tahun transitional period. Saya mahu tanya adakah ini benar? Kalau ini benar, saya memuji Kerajaan Negeri Pulau Pinang tetapi kita mahu clear

statement, kenyataan yang jelas daripada Yang Berhormat Menteri itu benar atau tidak benar? Kalau benar kita puji, kalau tidak benar kita tidak mahu kerajaan atau pegawai-pegawai Gerakan atau pegawai-pegawai Kerajaan Negeri Pulau Pinang untuk terus buat kenyataan-kenyataan yang tidak berasas dan palsu.

Tetapi di sini saya rasa Kerajaan Persekutuan patut lebih bersimpati dengan masalah-masalah social-economic yang akan ditimbulkan dan menerima cadangan-cadangan kita bahawa tempoh untuk transitional period ialah 5 tahun. Dan inilah yang menjadi satu pindaan yang saya akan kemukakan dalam peringkat jawatankuasa. Ada satu anggapan bahawa Rent Control Act ialah khas dalam Malaysia sahaja, kita terlalu generous, sudah lama baharu boleh di dapati dalam Malaysia. Saya percaya Yang Berhormat Menteri tahu, Yang Berhormat Timbalan Menteri tahu itu tidak benar, tetapi mereka tidak mahu besar-besarkan perkara ini.

Rent Control Act atau Undang-undang Rent Control ialah biasa di lain-lain negara termasuk di negara-negara membangun 'developed countries' pun di Britain; di Scotland, di Northern Island walhal Kanada; ada di Toronto, ada di Ontario, United States; Los Angeles, New York di mana-mana tempat ada timbul masalah mismatch, supply and demand, mengenai perumahan untuk mereka yang tidak mampu akan berlaku masalah sosial. Bagaimana masalah peruntukan perumahan yang affordable kepada mereka yang miskin akan timbul dan cara ialah rent control.

Toronto dengan izin, province announces 1997 Rent Control Guideline, ada rent control tiap-tiap tahun, Rent Control Guideline dengan izin

"The Rent Control Guideline for 1997 will be 2.8% same as the guideline for 1996. The guideline is calculated annually using a formula which includes an amount to cover the cost of the inflation in operating a rental building plus the constant amount of 2% to cover the cost of capital repairs to the building"

Ini biasa, sebab itu kita perlu timbang masalah Rent Control dan dari segi keadilan sosial, tanggungjawab kerajaan. Memang mengenai perundangan khas ini The Rent Control Act 1996 itulah mengenai masalah ini mungkin ya, saya setuju perlu dimansuhkan tetapi cara, masa, pendekatan. Dan sama ada mungkin perlu di tempat-tempat di mana ada berlaku mismatch, supply and demand,

affordable housing untuk rakyat yang berpendapatan rendah, kerajaan perlu mengkaji sama ada harus ada jenis Rent Control Act yang baharu untuk govern kawasan-kawasan ini, tapi kita bincang mengenai Rent Control Act 1966 itu untuk menjelaskan keadaan ini bahawa bukan khas Malaysia ada Rent Control Act sahaja. Kita perlulah ikut dunia yang lain, tidak ada Rent Control, mansuhkan Rent Control tanpa ambil faktor-faktor yang berkenaan.

Di sini sebelum membuat cadangan yang spesifik, satu masalah besar ialah kenapa dalam proses untuk menggubalkan rang undang-undang ini, satu proses menggubalkan bukan sahaja rang undang-undang ini tetapi satu mekanisme untuk memansuhkan Rent Control kenapa tidak ada satu proses public consultation.

Di sini sebagai satu contoh ada cadangan kerajaan untuk dengan izin to consolidate 6 pieces of legislation, a very mercy, including the Rent Control Act, Landlord and Tenant Act, Tenant Protection Act. The government issues a discussion paper, on this proposal in June, discussion paper, cara menjemput pandangan-pandangan khasnya mereka yang terlibat. Kenapa kita tak boleh buat ini di negara kita, kenapa dalam negara kita apabila apa-apa bil, apa-apa cadangan yang akan menjejaskan khasnya satu golongan rakyat, kita tidak boleh mengambil satu sikap yang terbuka, public consultation process. Saya harap bahawa Yang Berhormat Menteri boleh memberi satu jawapan yang memuaskan dalam perkara ini atas prinsip bahawa sungguhpun Akta Kawalan Sewa harus dimansuhkan tetapi ia harus dibuat atas landasan tidak menimbulkan ketidakadilan sosial yang baharu, saya cadang bahawa kita perlu satu charter, piagam untuk Rent Decontrol Tenant.

Piagam atau charter for Decontrol Tenant untuk memastikan bahawa dalam proses rent control hak-hak, keperluan-keperluan mereka yang perlu bantuan, perlu dapat jagaan kerajaan diambil kira dan dalam charter ini kita perlu mengadakan 3 prinsip dalam charter untuk Rent Decontrol Tenant.

Yang pertama, tidak seseorang, tidak sesiapa yang akan menghadapi, menerima, mengalami ketidakadilan sosial, di mana mereka tidak boleh ditempatkan semula. Tidak ada seorang yang akan di'turn-out' into the streets, bahawa mereka akan dapat 'affordable housing', yang pertama.

Yang kedua, tidak akan berlaku satu keadaan di mana kaya lebih kaya, miskin lebih miskin. Tentu

ada abuses, kita tahu. Abuses kita boleh atasi, boleh ditamatkan, tiada sesiapa yang membantah. Tetapi mereka golongan yang susah payah, kita tidak mahu tengok satu keadaan di mana akhirnya daripada proses 'Rent Decontrol', kaya menjadi lebih kaya, miskin lebih miskin.

Ketiga, tidak berlaku diskriminasi dalam proses, tidak berlaku apa-apa jenis bentuk diskriminasi dalam proses pemansuhan kawalan sewa berasaskan ketiga-tiga prinsip ini charter for rent decontrol tenant, lima objektif perlu menjadi asas 'programme Rent Decontrol'.

Yang pertama ialah ganti rugi (compensation) harus diberi kepada semua tenan yang terlibat. Sebelum rang undang-undang ini diluluskan, mereka ada hak untuk dapat dua ke empat tahun sewaan kalau mereka diperintah untuk pindah keluar, oleh kerana tuan punya dapat satu order daripada Rent Tribunal bahawa rancangan pembangunan diluluskan. Ada hak untuk menikmati dua tahun ke empat tahun sewaan. Apabila kita luluskan rang undang-undang ini, kita meniadakan, kita merampas hak yang sekarang mereka ada. Adakah adil? Inilah hak, 'a property right' yang mereka nikmati sekarang. Dengan lulus rang undang-undang ini kita merampaskan, meniadakan property right mereka. Dan property right pun sejenis property right yang diakui dalam Perlembagaan Malaysia. The right to property kita. Kalau bukan property, tetapi sekurang-kurangnya 'having a roof over the head'.

Kalau kita mengakui bahawa sekarang mereka ada hak dua ke empat tahun sekurang-kurangnya notis yang adil patut diberi kepada mereka mengenai pemansuhan rent decontrol, ialah sekurang-kurangnya empat tahun, bukan 27 bulan, oleh kerana mereka sekarang ada hak dapat ganti rugi, empat tahun maksimum. Kenapa kita mahu meniadakan, merampaskan hak itu. Sekurang-kurangnya empat tahun. Lebih adil kita cadang lima tahun. Kita perlu ada alasan kenapa kita membuat satu keputusan untuk merampaskan hak sungguhpun bukan banyak wang kepada mereka yang kaya, tetapi kepada mereka yang susah payah, inilah satu hak yang sangat-sangat mustahak. Sebab itu, oleh kerana baru 27 bulan patut ada satu ganti rugi di mana hak mereka untuk mendapat empat tahun compensation dijejaskan. Yang pertama, compensation.

Yang kedua, ditempatkan semula. Alternative accomodation, ditempatkan semula di tempat-tempat yang mereka affordable. Ini bererti perlulah

Kerajaan Persekutuan dan kerajaan negeri mengadakan rancangan raksasa untuk mendirikan, membangunkan perancangan perumahan supaya boleh menempatkan mereka semua yang terlibat.

Yang Berhormat dari Bukit Mertajam kata bukan 1 juta orang. Kita tidak tahu berapa orang. Di negeri Pulau Pinang 100,000 orang yang terlibat oleh kerana dalam tahun 1974 atau 1975 apabila Pengerusi Jawatankuasa Kawalan Sewa ialah sekarang Presiden MCA buat lawatan, dia pergi negeri Melaka, Herence Street dan dia dapati bahawa satu rent control premis lebih daripada 100 penghuni-penghuni. Dia pergi Georgetown dia pun dapati 100 penghuni-penghuni setiap bangunan. Kalau secara purata berapa, tidak tahu. Kita tunggu angka. Apa angka yang kerajaan ada sesudah 30 tahun? Patut ada angka yang spesifik. Bolehkah Yang Berhormat Menteri memberi angka yang spesifik setiap negeri berapa bilangan, rent control premises yang terlibat setiap bandar, setiap pekan, the detail berapa bilangan bangunan, berapa penghuni-penghuni, keluarga-keluarga yang terlibat. Langkah yang kedua, alternative affordable accomodation untuk setiap orang yang akan terlibat dalam proses rent decontrol ini.

Ketiga, tempoh untuk transition ialah patut lima tahun supaya ada satu masa yang lebih adil kepada penghuni-penghuni.

Keempat, masa penguatkuasaan patutlah ada satu penanguhan untuk enam bulan. Bukan bermula berkuatkuasa pada 1hb. September tahun ini yang dirancang dalam rang undang-undang ini, tetapi patutlah ada enam bulan bermula pada 1hb. Mac, 1988 dan akhiri 28hb. 2003, dan enam bulan delay ialah untuk memberi masa untuk sebenarnya satu public consultation proses. Oleh kerana mengikut rang undang-undang adalah satu formula yang dibuat mengenai proses transition ini, fair rent, bagaimana dalam proses transition ini tuan punya boleh menaikkan yuran satu formula mengenai quantum, kadar kenaikan, contoh yang diberikan formula itu kalau RM50.00 itulah sewaan sekarang yang kenaikan fair rent ialah RM25.00 setiap tahun, mengikut satu formula.

Bolehkah Yang Berhormat Menteri memberi satu jaminan bahawa mengikut formula ini kenaikan yuran untuk mendapat satu fair rent dalam transition period ialah tidak lebih daripada 50% bila banding dengan sewaan sekarang untuk tiga tahun. Kalau berlaku pertambahan kenaikan yuran yang lebih daripada 25%, apa remedy mereka ada? Itu formula, cantiklah. Tetapi akhirnya how you work up? Mengikut formula ini ialah sangat kompleks,

"R", fair rent, "M" is the monthly rentable value of the premises fixed at one-twelfth of the annual value of the property as assessed by the local authority in which the property is situated, represented by the following formula. 'M' is equal to one-upon twelfth times atas amount annual rate payable bawah percentage of annual rate as assess for the local authority for the year.

Tetapi apabila workout increase ialah lebih daripada 50% daripada sewaan sekarang untuk tiap-tiap tahun. Adakah satu remedy. Kedua, kenapa formula untuk tiga tahun, tetapi sebenarnya transition of period ialah 27 bulan. Formula untuk tahun pertama ialah untuk tiga bulan sahaja. Lepas tiga bulan naik lagi, untuk 12 bulan tahun kedua dan tahun ketiga 12 bulan ialah 27 bulan. Kenapa tidak sebaliknya? First 12 months kenaikan, kedua next 12 months dan kenaikan ketiga 3 bulan. Kenapa tidak terbalik. Tetapi kalau boleh sixth months untuk menangguhkan pelaksanaan penguatkuasaan decontrol proses bermula pada 1hb. Mac, 1998, kadar untuk tahun pertama 9 bulan, satu tahun dan seterusnya.

Ketiga ialah lima tahun. Keempat, ada jaminan tidak ada apa-apa kenaikan fair rent akan melebihi daripada mengikut the working out dalam rang undang-undang ini 50% lebih daripada sewaan sekarang untuk setiap tahun. Bolehkah satu jaminan diberi dan apakah mekanisme dan remedy boleh dibuat supaya ini diikuti, dipatuhi.

Kelima, mengikut prinsip tidak ada diskriminasi di mana-mana dalam proses pelaksanaan decontrol process. Khasnya di negeri Pulau Pinang, memandangkan negeri Pulau Pinang ialah satu tempat di mana satu pertiga 'prewar houses' di negeri Pulau Pinang khasnya perlu satu jaminan bahawa tidak ada apa-apa diskriminasi diadakan. Saya di sini mengalu-alukan jaminan yang ada dibuat oleh Timbalan Ketua Menteri Pulau Pinang kepada penduduk-penduduk Melayu di George Town, bahawa tidak ada sesiapa antara mereka akan dipaksa untuk pindah ke Seberang, oleh kerana decontrol process. Kerajaan negeri Pulau Pinang akan berjanji bahawa mereka tentu akan ditempatkan semula dalam George Town. Itu kita mengalu-alukan oleh kerana apa-apa dislocation sama ada kediaman atau kerja tentulah ini akan menyebabkan kesusahan sosial, masalah sosial kepada individu-individu dan kepada keluarga-keluarga.

Tetapi kita mahu kerajaan mematuhi kepada prinsip charter untuk rent decontrol tenant bahawa tidak ada discrimination, the third principle. Dan atas prinsip itu kita mahu Kerajaan Negeri Pulau

Pinang dengan sokongan Kerajaan Persekutuan memberi satu jaminan kepada semua penghuni yang akan terlibat dalam rent decontrol process memberi jaminan kepada mereka bahawa mereka tidak akan ditempatkan di kawasan-kawasan jauh, kerajaan akan mencari jalan untuk menempatkan mereka semula dalam Tanjong, di George Town.

Di sini tidak di'diskriminasi' atas lima prinsip ini - tiga prinsip - lima langkah dan selain daripada itu kerajaan perlulah menimbang sama ada wajar dan perlu untuk di kawasan-kawasan, di tempat-tempat di mana ada berlaku mismatch supply and demand untuk housing kepada mereka yang tidak mampu untuk memperkenalkan satu rent control yang baru. Mungkin satu rent control legislation yang lebih fleksibel bukan semacam Rent Control Act 1966 yang begitu rigid and inflexible. Sebenarnya Rent Control Act 1966 begitu rigid inflexible pun oleh kerana kegagalan pentadbiran, kegagalan kerajaan. Ini disebabkan kita bersetuju, kita tidak mahu sesiapa menjadi mangsa dalam proses sosial sama ada social engineering atau untuk menjaga keadilan sosial. Lagi satu isu khas untuk Negeri Pulau Pinang iaitu heritage buildings. Heritage buildings khasnya dalam kawasan yang terlibat di George Town dalam proses 'rent de-control' perlu diberi perhatian yang khas.

Yang Amat Berhormat Perdana Menteri sekarang lebih berminat khasnya mengenai conservation, greenery, heritage building, kita perlulah ada satu sikap, satu dasar khas dan bukan selepas semua heritage buildings di Negeri Pulau Pinang dimusnahkan oleh kerana proses rent control barulah kita ada satu heritage conservation policy yang efektif, yang berkesan. Kalau tinggalkan kepada Negeri Pulau Pinang tentulah habis - masalah besar semacam Hotel Metropole. Hotel Metropole ada herigate building, tetapi dimusnahkan - denda hanya RM10,000 sahaja, semua heritage building - habis. Sebab itu perlulah delay another six months, kajilah masalah-masalah bagaimana menyelamatkan dan memelihara heritage building, conservation dan lain-lain sebelum rent de-control process bermula pada 1hb. Mac dan dipanjangkan untuk 5 tahun. Tuan Yang di-Pertua, akhirnya apa yang mustahak ialah kita mahu menentukan untuk setiap rakyat Malaysia, sungguhpun mereka sekarang dalam rent control premises, selepas rent de-control boleh jamin dan kita ada tanggungjawab untuk memastikan mereka boleh menikmati perumahan selamat, mampu, safe, secure, affordable housing as a basic human needs. Satu keperluan asas untuk mereka, bahawa kita

perlu mencapai matlamat ini, sungguhpun dalam proses de-control prewar premises bahawa mereka semua boleh menikmati as a basic human needs - safe, secure, affordable housing. Sekian, terima kasih.

Tuan Yang di-Pertua: Ya, Balik Pulau.

8.50 mlm.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi [Balik Pulau]: Tuan Yang di-Pertua, saya bangun untuk mengambil bahagian dalam membahaskan Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997.

Keadilan adalah merupakan satu prinsip utama dalam kerajaan, dalam negara kita mentadbir dan juga memerintah. Dalam konteks pemansuhan Akta Kawalan Sewa ini, keadilan perlulah dilihat daripada tiga sudut:

- (i) keadilan kepada penyewa sekarang - ini juga termasuk, walaupun tidak sepatutnya terjadi kepada sub-tenants;
- (ii) keadilan kepada tuan punya bangunan ataupun tanah-tanah yang mana terdapat premis-premis yang ada termasuk dalam akta ini; dan
- (iii) keadilan juga hendaklah dilihat daripada sudut orang yang tidak terlibat di dalam kawasan yang mana akta ini berkuatkuasa.

Saya ingin bercakap sedikit tentang keadilan pada mereka yang tidak terlibat dalam kawalan akta ini. Di Pulau Pinang misalnya. Pulau Pinang adalah di atas pulau dengan kesuntukan tanah dan memang takrif 'pulau'pun. Harga tanah adalah tinggi dan orang terpaksa membayar sewa yang cukup tinggi. Bagi mereka yang di luar daripada kawasan Akta ini, mereka terpaksa membayar harga sewa yang cukup tinggi. Mereka yang tinggal dalam kawasan saya sendiri pun kalau setakat 700 kaki persegi terpaksa membayar dalam RM600-RM700 sebulan sebagai sewa. Itu adalah satu realiti, itu adalah satu kos yang terpaksa ditanggung oleh orang yang di luar daripada kawasan yang mana Akta Kawalan Sewa ini berkuat kuasa. Itu adalah sudut untuk melihat keadilan kepada golongan yang berada di luar daripada kawasan kawalan sewa.

Kalau kita bercakap tentang displacement atau dislocation rakyat, satu proses pembangunan semestinyalah diiringi oleh proses displacement ataupun proses dislocation penduduk. Dalam

kawasan seperti kawasan saya sendiri apabila kawasan-kawasan luar bandar dibangunkan ataupun terbangun melalui proses perbandaran terdapat dislocation penduduk yang begitu hebat. Oleh sebab mereka ini duduk dalam kawasan yang bukan masuk dalam perlindungan akta ini, mereka tidak mempunyai apa-apa pembelaan ataupun perlindungan dari sisi undang-undang. Mereka kebanyakannya adalah merupakan land tenants, dalam kata lain mereka adalah squatters sahaja, mereka diminta keluar begitu sahaja. Jadi, process dislocation ini berlaku di mana-mana juga, tetapi dalam pada kita bercakap tentang keadilan kepada penghuni bangunan-bangunan di bawah akta ini, kita juga mahu bersikap adil kepada tuan-tuan tanah.

Adakah munasabah pada hari ini dalam konteks di Pulau Pinang ini kita masih lagi hendak mengekalkan struktur yang ada sekarang. Dalam konteks harga tanah dalam George Town misalnya dengan tanah di luar daripada George Town harga sewa di sini dengan harga sewa di luar daripada George Town, nilai harta ataupun nilai aset kepada mereka yang mempunyai aset hartanah di George Town dengan mereka yang mempunyai aset hartanah di luar daripada George Town. Ini adalah satu orang kata 'distortion' yang wujud oleh sebab adanya Akta Kawalan Sewa ini yang kita setuju pada tahun 1917. Pada mula diperkenalkan, akta ini mempunyai rasional-rasional yang tertentu yang kita akui pada ketika itu. Tetapi pada hari ini dalam keadaan yang ada pada hari ini saya rasa sudah tentu mengekalkan struktur kawalan ini adalah tidak betul.

Yang Berhormat Ketua Pembangkang sendiri sebenarnya tidak menyatakan tadi bahawa beliau tidak bersetuju untuk memansuhkan akta ini, tetapi lebih mempersoalkan soal 'timing'. 'Timing' ini tidak ada satu yang perfect. Kalau kita membentangkan rang undang-undang ini pada mesyuarat bulan Julai ataupun pada bulan Oktober serupa juga hujah untuk membangkang atau mengkritik pemansuhan akta ini. Kalau kita sudah pun membentangkannya lima tahun yang lalu, serupa juga kritiknya. Jika kita bentang lagi 10 tahun pun modal yang sama juga yang hendak digunakan oleh pembangkang untuk mengkritik rang undang-undang ini. Persoalannya kita bersetuju bahawa pada dasarnya kita hendaklah mengeluarkan struktur ini, warisan daripada zaman awal abad ini dan melakukannya dengan cara yang paling adil kepada semua pihak.

Saya merasakan bahawa dari segi proses perundangan - proses perundangan ini kita tidak

boleh buat secara berperingkat, kita kena membuat proses perundangan seperti yang kerajaan buat pada hari ini. Kerajaan kena memilih pada satu ketika apabila semuanya telah diambil kira dengan teliti dan kita kena bawa ke sini serta memansuhkan akta tersebut. Kita tidak boleh memansuhkan akta secara berperingkat, fasal by fasal ataupun article by article. Tetapi kita tahu bahawa kita boleh memelihara kepentingan-kepentingan dan memastikan bahawa ada keadilan dengan cara pelaksanaan yang mungkin berperingkat. Tidak mungkin 12,000 lebih tuan tanah yang ada di Negeri Pulau Pinang itu pada 1hb. Januari, 2000 semua mereka hendak dihalau keluar, kesemua mereka adalah dianggarkan 60,000 orang tenants yang ada tinggal di dalam bangunan-bangunan di bawah akta ini - tidak mungkin perkara itu berlaku - tidak mungkin pada 1hb. Januari, 2000 semua tuan tanah ini boleh berkumpul dan mengemukakan pelan-pelan pembangunan kepada Majlis Perbandaran Pulau Pinang misalnya untuk membangunkan semula keseluruhan kawasan George Town. Saya fikir proses pelaksanaan ini apabila kita mansuhkan, apabila tamat tempoh 27 bulan ini, ianya akan berlaku secara berperingkat.

Saya berpendapat kalau kita tidak melakukan sesuatu untuk memansuhkan akta ini Bandaraya George Town itu sendiri, kawasan Yang Berhormat dari Tanjong akan mati sebagai satu bandaraya. Hari ini pun kalau kita pergi ke Bandaraya George Town ia seolah-olah sebagai satu anomali dalam pembangunan fizikal di Pulau Pinang. Manalah orang dalam kawasan Tanjong tidak sokong Ketua Pembangkang dan saya rasa Ketua Pembangkang mempunyai kepentingan membangkang usaha untuk memansuhkan akta ini kerana dia mahu mengekalkan pengundi-pengundi beliau hidup dalam keadaan seperti yang ada pada hari ini. Mengapa tidak kita....

Dr. Tan Seng Giaw: [Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Ya.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Mengapa kita tidak melakukan satu perubahan yang memungkinkan kita lakukan satu pembangunan semula bandaraya yang meningkatkan mutu dan kualiti hidup pengundi di situ? Saya yakin kalau kita bangunkan seperti kita bangunkan Bukit Bendera, Bayan Baru dengan kemudahan yang moden, dengan cara hidup yang moden, mereka ini boleh menyokong kerajaan. Jadi, saya rasa mungkin ada kepentingan politik untuk Ketua

Pembangkang cuba hendak mengekalkan pengundinya duduk dalam keadaan yang daif.

Saya akui sendiri untuk keadilan kepada tenan yang ada sekarang, setengah keadaan bangunan yang mereka duduk itu adalah berada dalam keadaan yang daif. Tidakkah kita mempunyai asas keadilan untuk kita ubah keadaan hidup mereka? Kita bangunkan semula keseluruhan kawasan George Town dalam satu kawasan yang lebih moden dengan kemudahan infrastrukturnya yang lebih baik, sistem saliran najis yang sudah 100 tahun atau berapa ratus tahun, sistem saliran air dengan traffic jam, dengan keadaan hidup yang tidak ketahuan.

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang:
[Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, ya.

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang: Tuan Yang di-Pertua, saya ingin menarik perhatian Kepong berdiri ini kepada Peraturan 35(1). Bila seorang bercakap kenapa dia hendak berdiri sahaja [Ketawa]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Yang Berhormat

Dato' Haji Abu Zahar bin Dato' Nika Ujang: Duduklah! Mengikut peraturan.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Sabar! Sebenarnya saya hendak mencelah, tetapi tidak ada peluang untuk mencelah. Kepong bangun hendak beri jalan, Yang Berhormat?

Dr. Tan Seng Giaw: Minta penjelasan.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Nanti dahulu, Yang Berhormat, Balik Pulau belum memberi laluan lagi.

Dr. Tan Seng Giaw: Belum lagi!

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Pasal Kepong, saya beri sekejap.

Dr. Tan Seng Giaw: Saya pun hendak mengambil masa sekejap sahaja. Tuan Yang di-Pertua, yang pertama, saya tertarik kepada kenyataan yang dibuat oleh Yang Berhormat dari Balik Pulau tadi, kerana di Balik Pulau sendiri pun tidak banyak rumah seumpama ini, maka pada pengetahuan saya tidak banyak - satu, dua - mungkin. Yang kedua, adakah Yang Berhormat bersetuju, walaupun kita mesti adakan rang undang-undang seumpama ini - memang kita mesti ada,

tetapi adakah Yang Berhormat setuju bahawa kepentingan orang-orang yang tidak berada, orang-orang yang miskin, penyewa kecil yang benar-benar miskin mesti dipelihara juga. Itu masalahnya.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Itulah saya mulakan perbincangan saya atas konsep keadilan kepada tenan di situ hari ini, keadilan kepada tuan tanah, keadilan kepada mereka di luar daripada kawasan itu. Kalau Ahli Yang Berhormat dengar daripada awal tadi, fikirkanlah juga keadilan kepada mereka yang miskin dalam kawasan saya misalnya yang di luar bandar.

Tetapi untuk menjawab soalan Ahli Yang Berhormat yang pertama, kalau Balik Pulau kalau Ahli Yang Berhormat dari Kepong faham dari segi sempadan Parlimen Balik Pulau, dia bukan di Balik Pulau sahaja, dia masuk sampai ke Bayan Lepas, sampai ke Sungai Nibong. Jadi, sampai dua pertiga daripada pulau itu sebenarnya adalah dalam kawasan Balik Pulau. Kita ada beberapa ratus juga bangunan yang ada dalam Akta Kawalan Sewa ini.

Tetapi kita, saya dan Ahli Yang Berhormat berdiri di sini, walaupun mewakili kawasan masing-masing, tetapi kita berada di sini sebagai Ahli Parlimen Malaysia. Jadi, kita bercakap fasal isu kebangsaan dan rang undang-undang ini adalah rang undang-undang Persekutuan. Jadi, saya ingat, tak payahlah timbulkan soal sama ada saya ada hak untuk bercakap tentang hal ini berasaskan kepada beberapa bilangan bangunan yang ada dalam kawasan saya yang masuk dalam Akta Kawalan Sewa ini.

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Yang di-Pertua, penjelasan. Adakah Ahli Yang Berhormat itu sedar bahawa saya tidak mempertikaikan hak tugas Ahli Yang Berhormat hendak bercakap di mana-mana pelusuk negara pun boleh, cuma dari segi pemahaman mengenai masalah seperti ini di Balik Pulau, walaupun Sungai Nibong ada berapa buah rumah yang tertakluk di bawah akta ini.

Tuan Yang di-Pertua, Sungai Nibong saya nampak tak banyaklah rumah yang tertakluk di bawah rang undang-undang seperti ini.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Tuan Yang di-Pertua, sebab kita terpaksa bangunkan semula bandar itu kerana kalau kita tidak bangunkan semula bandar Bayan Lepas misalnya, maka lagi susah!

Saya cuma hendak mengatakan di sini bahawa ini merupakan satu peluang untuk memberi

kesamaan, keadilan kepada orang yang duduk dalam kawasan yang di bawah kawalan ini dan orang yang duduk di luar daripada kawasan ini. Sedarkah kita bahawa misalnya dalam bandaraya Georgetown mempunyai ketumpatan penduduk yang rendah, oleh sebab bangunan-bangunan yang ada itu adalah bangunan yang termasuk dalam akta ini.

Manakala kawasan sekeliling bandaraya Georgetown itu mempunyai ketumpatan penduduk yang begitu tinggi, kalau tak percaya tanya Ahli daripada Bukit Bendera ataupun Ahli daripada Bayan Baru, kenapa kita tidak mahu bangunkan semula Georgetown? Soal timing memang tak ada satu tarikh atau satu ketika yang sempurna dari segi timingnya dan Ahli Yang Berhormat pun kalau sepuluh tahun lagi kita bentangkan akta ini Ahli Yang Berhormat akan menimbulkan permasalahan yang sama. Saya rasa sebagai seorang rakyat Pulau Pinang, kita harus berbangga dengan Pulau Pinang, dengan sejarahnya, tetapi kita hendaklah memastikan bahawa Georgetown itu berada dalam satu kedudukan yang selesa sedikit, yang bukan dalam keadaan sekarang, cuma saya katakan kalau kita kekalkan Georgetown dalam keadaan sekarang ini dan sampai bila pun Ketua Pembangkang akan sentiasa menjadi Ahli Parlimen kerana dia boleh memainkan isu, 'tengok kawasan ini teruk' dan sebagainya.

Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah: [Bangun]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Tambun.

Tuan Ahmad Husni bin Mohd. Hanadzlah: Tuan Yang di-Pertua, saya ingin bertanya kepada Ahli Yang Berhormat dari Balik Pulau, katalah akta ini dibawa pada 20 tahun yang akan datang. Pada masa itu wujud satu keadaan pembangunan yang 'lop sided' yang di bawah kawalan akta ini begitu rendah mutu pembangunannya manakala yang lain itu tinggi. Bagaimanakah pula nanti, tidakkah pihak Pembangkang akan menuduh kerajaan sebagai tidak adil kerana tidak memansuhkan rang undang-undang ini lebih awal lagi.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Ya, macam itulah, tadi Ketua Pembangkang kata, 'kenapa tidak dilakukan benda ini pada tahun 70-an', pada tahun 1995 dia membuka hujah itu, kalau lagi 20 tahun maka dia akan katakan, 'kerajaan akan ada peluang pada tahun 1995 tetapi kerajaan tak buat perkara itu'.

Jangan sekali-kali difikirkan bahawa saya tidak bersimpati ataupun memahami permasalahan dari

segi 'dislocation' yang akan terjadi kepada mereka yang sekarang ini berada dalam kawasan yang mana sewanya dikawal. Tetapi kita yakin dengan mekanisme yang diperkenalkan dalam pindaan ini untuk memansuhkan akta ini dengan tempoh interim yang diberikan sepanjang 27 bulan yang mana ada proses pengawalan dari segi kenaikan harga sewanya dan setelah itu walaupun sudah tidak ada pada tahun 2000 proses pengawalan itu, saya yakin bahawa 'natural process' tidak akan membuka satu senario di mana kesemua, keseluruhan kawasan itu dibangunkan secara serentak. Tetapi peluang daripada pemansuhan akta ini akan membolehkan kita membangunkan semula kawasan bandar seperti bandaraya Georgetown untuk menjadi sebuah bandar yang lebih teratur, yang lebih dilengkapi dengan kemudahan-kemudahan yang moden, mungkin Kepong berapa kali dia pergi Georgetown, tetapi kalau Kepong duduk di Georgetown, dia boleh tengok macam mana teruknya keadaan infrastruktur di bandaraya tersebut.

Tuan Chia Kwang Chye: [Bangun]

Dr. Tan Seng Giaw: [Bangun]

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Saya beri kepada Bukit Bendera.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Bukit Bendera.

Tuan Chia Kwang Chye: Tuan Yang di-Pertua, kawan saya dari Balik Pulau, untuk pengetahuan Ahli dari Kepong dan menunjukkan bahawa Kerajaan Barisan Nasional khasnya Kerajaan Negeri Pulau Pinang memahami tentang masalah yang terbabit dengan Akta Kawalan Sewa (Pemansuhan) ini

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, Yang Berhormat hendak tujukan soalan kepada siapa?

Tuan Chia Kwang Chye: Kepada Balik Pulau.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Kepada Balik Pulau?

Tuan Chia Kwang Chye: Ya. Mengikut statistik yang diberi, saya hendak bertanya sama ada Ahli Yang Berhormat dari Balik Pulau bersetuju bahawa mengikut statistik kawasan Balik Pulau mempunyai lebih kurang 292 buah rumah di bawah Akta Kawalan Sewa. Sekian, terima kasih.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Banyak itu, memandangkan cukup untuk saya mempunyai lesen untuk bercakap tentang pemansuhan akta ini, Yang Berhormat. Saya ada *locus standi* untuk bercakap tentang perkara ini. [Ketawa]

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Yang di-Pertua, saya tidak mempertikaikan Ahli Yang Berhormat dari Balik Pulau walaupun tidak mempunyai banyak rumah seumpama ini, dia boleh bercakap. Tetapi saya pun berhak bercakap mengenainya kerana di Kuala Lumpur ada sekurang-kurangnya 2,000 buah rumah di bawah akta ini tidak banyak.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Kepong hendak tanya soalan atau hendak bercakap?

Dr. Tan Seng Giaw: Tetapi di Balik Pulau pun seperti Kepong juga.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat Kepong.

Dr. Tan Seng Giaw: **Dr. Tan Seng Giaw:** Ya, adakah Ahli Yang Berhormat sedar

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Siapa yang mempertikaikan hak Ahli Yang Berhormat? Tidak ada sesiapa. Saya tak dengar pun.

Dr. Tan Seng Giaw: Tidak, tidak! Bukan Tuan Yang di-Pertua, cuma Balik Pulau dan sekarang ini

Beberapa Ahli: [*Menyampuk*]

Dr. Tan Seng Giaw: Tuan Yang di-Pertua, saya ini berapa kali dalam setahun pergi ke Pulau Pinang kerana saya bersekolah di Pulau Pinang juga dan isteri saya daripada Pulau Pinang.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Okaylah, okaylah!

Seorang Ahli: Merapu! Jangan merapulah!

Dr. Tan Seng Giaw: Balik Pulau sahaja yang tahu apa keadaan di Pulau Pinang.

Dr. Nungsari bin Ahmad Radhi: Kita tidak boleh melihat kepada kesan pemansuhan akta ini *in-situ*, kita kena lihat dari segi keadilan dari segi kesannya, kepada orang yang bukan di situ. Orang dalam kawasan saya, dalam kawasan Bayan Baru, dalam kawasan Ahli Yang Berhormat dari Jelutong, daripada Bukit Bendera bukan semuanya orang kaya, ada orang yang susah tetapi mereka kena bayar sewa yang tinggi. Itu juga keadilan, itu perspektif yang hendak kita beri, kita hendak tuntut keadilan itu bukan sahaja dari perspektif tuan tanah, tuan rumah, penyewa tetapi hendaklah juga dilihat kepada sudut orang yang bukan dilindungi oleh akta ini.

Itu sebenarnya perspektif yang hendak saya bawa, kerana kalau tidak Georgetown dibenarkan untuk dibangunkan semula, maka pembangunan itu dan melimpah hingga ke Bukit Bendera, ke Bayan Baru, lepas itu dia telah masuk ke dalam kawasan saya, tetapi orang dalam kawasan saya kena bayar sewa yang tinggi, bukan semua mereka adalah yang mampu, mereka juga mahu menuntut kalau boleh hendak dilindungi oleh akta ini.

Tetapi pada masa yang sama saya bersimpati dengan mereka yang pada hari ini menduduki bangunan yang dilindungi oleh akta ini, tinggal lagi saya katakan dengan dimansuhkan dan dengan mekanisme yang akan berlaku ini yang saya yakin akan berlaku dengan secara yang beransur-ansur ini, maka ini memberi kesempatan kepada kita untuk menaiktaraf bandaraya Georgetown itu sekali gus menaikkan kualiti hidup penduduk-penduduk di Georgetown itu dan mungkin apabila mereka hidup dalam keadaan yang lebih teratur dan dibekalkan dengan kemudahan asas yang baik, bukan yang berumur 100 atau 200 tahun, maka mereka akan lebih percaya kepada kebijaksanaan kerajaan dalam memerintah negara ini.

Tuan Yang di-Pertua, isu yang berikut, yang saya rasa penting dalam konteks ini ialah, yang pertama memanglah kita hendak membekalkan jenis-jenis premis untuk mereka yang akan dislocated daripada proses ini untuk mampu membelinya.

Ini menyentuh tentang isu pembangunan rumah kos rendah di Pulau Pinang misalnya. Saya sebenarnya daripada dahulu lagi adalah seorang, sejak saya menjadi Ahli Dewan Rakyat, saya selalu memperjuangkan supaya kuota pembangunan rumah kos rendah di Pulau Pinang itu hendaklah dilaksanakan secara *in situ*.

Jadi, sekarang ini kadang-kadang ada satu kecenderungan di mana pembangunan itu dilakukan di sebahagian lain Pulau Pinang, tetapi rumah kos rendah itu dibina di Balik Pulau. Jadi, mereka akan membuat projek di Tanjong Tok Kong atau dibuat projek di Bukit Bendera atau di Jelutong, tetapi untuk memenuhi syarat rumah kos rendah itu, mereka akan membuat rumah kos rendah itu di Balik Pulau.

Jadi, ini satu perkara yang saya pernah suarakan kerana kita rasa Balik Pulau 'is not a dumping ground for low cost', bukanlah teruk sangat orang dalam kawasan saya hendak letak semua 'low cost housing' di Pulau Pinang. Kita pun mempunyai cita-cita dan kemampuan untuk membangunkan kawasan ini dengan lebih 'heterogeneous' lagi, bukan kita hendak letak rumah kos rendah sahaja.

Jadi, perjuangan untuk memenuhi syarat rumah kos rendah mestilah *in situ*. Jadi, kalau kita benarkan pembangunan semula di Georgetown, ia membuka ruang dan kalau kita kekalkan prinsip pembekalan *in situ* supaya rumah-rumah kos rendah ini dapat dibina di dalam kawasan-kawasan bandar dan kita juga sedar mereka yang dalam kawasan bandar juga mempunyai keperluan untuk rumah kos rendah. Di Pulau Pinang misalnya takrif rumah kos rendahnya ada perbezaan sedikit, dia mengikut 'low medium cost' adalah mengikut keluasan lantai dan tidak semestinya berharga RM25,000 pada satu unit, tetapi pembangunan semula ini membolehkan kita membekalkan rumah kos rendah secara *in situ*.

Di sini saya ingin sekali lagi mengharap supaya pelaksanaan pembangunan rumah kos rendah di dalam negeri Pulau Pinang ini hendaklah dilaksanakan secara *in situ*, bukannya dibuat di satu tempat dipenghujung pulau, lepas itu buat 'low cost housing' di bahagian lain pulau, kerana itu secara langsung 'makes a mockery of the low cost housing policy' yang bertujuan untuk membolehkan rumah kos rendah dibina dalam kawasan yang kalau tidak ada polisi itu. Jadi, kalau membuat rumah kos rendah di mana ia lebih mudah untuk dibuat maka polisi itu menjadi satu polisi yang agak 'cartoon' sedikit.

Yang keduanya, masalah perumahan di Pulau Pinang adalah satu masalah yang serius, yang bukan sahaja dihadapi oleh mereka yang ada dalam kawasan yang termasuk dalam perlindungan Akta Kawalan Sewa ini, tetapi juga dihadapi oleh semua orang yang duduk di Pulau Pinang termasuk orang-orang yang duduk di kawasan luar bandar dalam kawasan saya.

Jadi, penyelesaian kepada masalah keperluan perumahan ini ataupun 'the mismatch problem' yang disebut oleh Ketua Pembangkang tadi, ialah bukan kita memperkenalkan 'price control'. 'Price control' dalam bentuk kawalan sewa ini kita sudah lihat daripada pengalaman sejarah, ianya cuma mewujudkan 'economic rent'. 'Economic rent' inilah dalam bentuk tenan itu menyewakan kepada subtenan pada harga yang lebih tinggi daripada harga yang dia sewa daripada tuan bangunan itu sendiri.

Jadi, pengwujudan 'distortion' dalam bentuk pengwujudan 'economic rent' ini tidak akan menyelesaikan perbekalan rumah pada harga yang berpatutan. Kita hendaklah melihat kepada mekanisme yang lain untuk menentukan bahawa masalah keperluan perumahan ini diselesaikan dengan cara yang lebih baik.

Saya akui bahawa hari ini di Pulau Pinang misalnya, kita menghadapi masalah dari segi pembekalan rumah yang jauh daripada kemampuan rakyat untuk membelinya.

Walaupun kita lihat pada angka keseluruhannya penawaran rumah itu cukup tinggi, tetapi permintaannya bukan daripada orang yang duduk di Pulau Pinang tetapi dibeli oleh banyak orang lain luar daripada Pulau Pinang untuk tujuan-tujuan spekulasi ataupun untuk tujuan disewakan kepada orang lain.

Jadi, oleh sebab akta ini menyentuh tentang Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan maka saya ingin juga menyeru supaya kementerian melihat bagaimana untuk menyelesaikan masalah perumahan ini. Kalau kita lihat hari ini harga rumah di tempat seperti di Pulau Pinang sudah menjangkau beberapa kali ganda. Cuba kita ukur berapakah pendapatan per kapita satu tahun bagi seorang yang average di Pulau Pinang, selepas itu kita tengok satu rumah yang average berapa harganya, kemudian itu kita tengok harga rumah itu berapa kali ganda per capita income satu-satu orang yang average.

Saya ingat kalau kita ambil per capita income, katakan di Pulau Pinang, saya tidak dapat memberi angka yang tepat, iaitu di Malaysia dalam RM11,000 atau RM12,000 begitu, katakan di Pulau Pinang dalam RM15,000. Hendak cari rumah berharga RM100,000 tidak ada di Pulau Pinang. Kalau kita ambil rumah teres dalam kawasan saya, kawasan Yang Berhormat dari Bukit Bendera dan Bayan Baru lagi mahal, RM350,000 - itu berapa kali ganda pendapatan per kapita? Jadi, kesongsangan di antara harga dengan kemampuan kuasa beli ini adalah satu masalah yang serius kerana kalau kita tidak menyelesaikan masalah perumahan di sini, maka satu hari nanti kita akan mengwujudkan dan kita akan cuba selesaikan masalah perumahan ini dengan hanya membekalkan rumah-rumah kos rendah sahaja. Maka saya takut kita akan membina the urban slum of the future dengan tempat-tempat kita meletakkan low cost housing ini.

Kita perlulah memikirkan apakah caranya, selain daripada pengawalan harga ataupun pengawalan sewa ini untuk kita selesaikan masalah perumahan ini. Maka saya rasa langkah yang diambil oleh Bank Negara tempoh hari untuk mengawasi amaun yang dipinjamkan oleh bank kepada sektor hartanah dan pembangunan ini adalah satu langkah yang baik dan kita cuma dukacita bahawa pasaran menterjemahkan langkah tersebut dengan negatif. Tetapi saya juga merasakan apabila pasaran bertindakbalas dengan negatif, dengan langkah-langkah yang diambil oleh

Bank Negara itu, maka Bank Negara juga telah back track banyak dan memberi pengecualian yang sebenarnya apabila proses itu sudah habis, menumpulkan kesan yang sepatutnya ada daripada langkah yang diambil oleh Bank Negara itu.

Kita tidak patut risau kalau pasaran saham bertindakbalas dengan negatif kerana kita rasa bahawa satu cara untuk kita mengawal harga rumah ini ialah dengan kita tidak memberikan kemudahan kredit yang murah dan banyak kepada sektor ini. Dengan demikian, terdapat sedikit rationalisation dalam pasaran hartanah ini supaya ia tidak jadi menggil-gila sangat.

Bagaimanapun, saya ingin menyarankan kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan supaya melakukan satu kajian yang menyeluruh tentang sektor perumahan ini dan keperluan perumahan. Apakah sebenarnya taburan kuasa beli yang ada dalam negara kita ini dan padankan taburan kuasa beli ini dengan taburan penawaran jenis rumah yang dibekalkan di dalam pasaran. Adakah terdapat mismatch yang teruk sangat ataupun ada kesamaan yang boleh kita cuba perbetulkan ataupun ada songsangan dari segi geographical distribution rumah ini? Kalau ada, padanan dari segi taburan kuasa beli dengan taburan harga rumah, mungkin rumah itu ditaburkan secara geografi di tempat-tempat yang lain, mismatch dari segi lokasi dengan kuasa beli.

Walaupun kita mahu kuasa pasaran menentukan kesemuanya tetapi kita perlu juga beri sedikit intervention dalam pasaran ini kerana adalah jelas bahawa pasaran ini sudah pun tidak efisien, sudah distorted. Jadi, ia mungkin memerlukan sedikit intervention untuk kita memperbetulkan pasaran ini. Kalau tidak, kesongsangan dalam pasaran ini akan berterusan dan akhirnya ianya secara agregat akan menjejaskan kedudukan keseluruhan ekonomi negara kita.

Satu perkara yang dalam bidang kuasa Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan ialah pengawalan kementerian ke atas pemaju (developers). Hari ini kita lihat semua orang boleh jadi pemaju. Siapa ada tanah sekeping, dia kemukakan pelan pembangunan, diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan, selepas itu dia mohon lesen pemaju daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, dia jadi pemaju. Sebab apa? Sebab dalam keadaan pasaran hartanah yang begitu rancak, duit yang banyak boleh dibuat dalam sektor hartanah ini. Jadi, saya rasa bahawa terdapat begitu banyak orang yang terlibat dalam bidang construction ini, pembekalan rumah dan juga

bangunan-bangunan ruang komersial ini yang bukan developers sebenarnya.

Jadi, ini menjadikan pembangunan keseluruhan perumahan dan pembangunan dari segi perancangan bandar dan desa jadi kelam kabut. Siapa juga yang ada plot tanah boleh jadi pemaju, asalkan dia kemukakan pelan dia dan kementerian akan beri satu lesen dan dia boleh buat. Jadi, ada syarikat-syarikat yang disenaraikan dalam Bursa Saham Kuala Lumpur pun sudah ikut trend ini. Pada mula-mula dia disenaraikan, dia sepatutnya mempunyai core businessnya, dia buat manufacturing, tools atau benda-benda lain. Selepas itu dia disenaraikan dan menjadi satu syarikat awam atas asas dia satu syarikat pembuatan. Apabila dia jadi syarikat awam, dia mendapat modal secara murah menerusi pasaran modal, selepas itu dia beli tanah banyak-banyak, dia jadi pemaju juga. Jadi, semua orang di Malaysia sekarang ini hendak jadi pemaju. Yang hendak jadi korporat pun, semua hendak jadi kontraktor.

Jadi, ini satu masalah yang saya ingat haruslah difikirkan oleh kementerian bagaimana kita hendak selesaikan masalah ini kerana akhirnya yang hendak kita lindungi kepentingannya adalah mereka yang ada dalam negara kita ini yang bekerja kuat, tiap-tiap hari bekerja, tidak tipu, bayar cukai, dapat gaji tetapi tidak boleh beli rumah. Depa tidak curi, depa tidak tipu orang, depa bangkit tiap-tiap hari pergi bekerja dengan jujur, tetapi depa dapat gaji yang tidak membolehkan mereka beli rumah. Itu akhirnya adalah ukuran yang kita patut guna dari segi pembangunan negara kita. Hendaklah mereka yang bekerja keras, yang ikhlas, yang tidak mencuri, boleh dapat pendapatan yang membolehkan mereka membeli rumah untuk mereka lindungi anak dan isteri mereka sendiri. Dan rumah adalah satu aset yang boleh mengekalkan nilainya, malah tumbuh nilainya yang boleh dijadikan sebagai satu collateral untuk mana-mana individu dan keluarga untuk meningkatkan kekayaannya, kalau tidak pun pendapatannya dan digunakan juga nilai kekayaan itu untuk tujuan-tujuan yang lain.

Jadi, kerajaan hendaklah menjadikan hak milik rumah sebagai "The Malaysian dream. The Malaysian dream should be to the ability to own a decent house". Dalam keghairahan kita menyuruh pemaju membekalkan rumah kos rendah, kadang-kadang rumah yang dibina itu tidak sesuai untuk kita membangunkan satu keluarga, maka 20 tahun kemudian, kita buat terkejut sebab kita menghadapi masalah gejala sosial. Mana kita tidak menghadapi masalah gejala sosial? Saya pun kadang-kadang hairan juga, macam orang Pulau Pinang juga, fasal

apa kita buat terkejut hari ini apabila kita menghadapi masalah gejala sosial. Masalah itu adalah terbitan daripada benda yang berlaku 20 tahun dahulu. Kalau keadaan hidup di dalam flat-flat ini sudah macam itu, macam mana kita tidak hadapi masalah gejala sosial?

Perkara terakhir yang ingin saya sentuh dalam membahaskan rang undang-undang ini ialah tentang nilai sejarah bangunan-bangunan yang ada di dalam Akta Kawalan Sewa ini. Kita hendaklah berhati-hati, saya faham di Pulau Pinang misalnya dalam kawasan Bandaraya George Town ada terdapat sektor-sektor tertentu yang mana ianya mempunyai bangunan-bangunan yang mempunyai nilai sejarah yang tinggi dan yang patut kita pelihara. Terdapat mansion lama-lama yang cantik seperti yang terdapat di Jalan Sultan Ahmad Shah misalnya ataupun di setengah-setengah kawasan dalam inner city Georgetown.

Saya yakin bahawa kita kena memelihara bangunan itu untuk warisan kita untuk kepentingan generasi yang akan datang, tetapi janganlah kita terlalu terbawa-bawa untuk memelihara keseluruhan bangunan-bangunan ini. Maka kalau jadi macam itu, kita mansuhkan Akta Kawalan Sewa ini, selepas itu kita preserve dia jadi heritage building. Jadi, kesan akhirnya (net effect) tidak berapa banyak, kerana apabila kita meletakkan satu-satu bangunan ataupun satu-satu kawasan sebagai kawasan heritage, kita pun tidak boleh bangunkannya.

Jadi, saya harap fenomena tersebut tidak akan berlaku. Kita harus mengekalkan kawasan-kawasan yang mempunyai nilai-nilai sejarah. Pulau Pinang - George Town mempunyai sejarah yang beraneka, ada pelbagai budaya dan kumpulan yang mempunyai sejarah-sejarah tertentu dalam kawasan-kawasan tertentu dalam Bandaraya George Town, ada dari segi Melayu, Acheh, India, India Muslim, Cina dan macam-macam. Jadi, sedikit sebanyak ciri-ciri George Town itu harus dipelihara tetapi janganlah kita terbawa dengan konsep ini sehinggakan kita tidak mengambil kesempatan daripada pemansuhan akta ini untuk membangunkan semula Bandaraya George Town itu.

Kita hendaklah realistik. Setengah orang memperkatakan bahawa Singapura dalam pada mereka membangunkan Bandaraya Singapura itu, mereka juga telah meruntuhkan banyak bangunan yang mempunyai nilai sejarah dan mereka sekarang hendak kena buat Bugis Street tiruan kerana mereka hendak mengembalikan nostalgia Bugis Street. Jadi, saya tidak tahu sama ada itu ada nilai budaya ataupun nilai pelancongan yang tertentu. Tetapi apa pun

kita sedar bahawa kita perlu memelihara setengah-setengah daripada bangunan ini, tetapi kesempatan yang datang daripada pemansuhan akta ini ialah kesempatan untuk kita membangunkan semula Bandaraya George Town.

Saya yakin bahawa keluarga-keluarga yang terlibat, mereka yang terlibat dengan perniagaan di dalam kawasan yang dimasukkan ke dalam akta ini boleh kita pelihara kerana kerajaan-kerajaan negeri yang akan bertanggungjawab untuk melaksanakan perkara ini akan mengambil kira kepentingan mereka yang terlibat ini. Saya yakin Kerajaan Negeri Pulau Pinang di bawah pimpinan Yang Amat Berhormat Ketua Menteri sudah mengambil langkah-langkah untuk memastikan bahawa transition ini akan berlaku dengan baik dan perancangan-perancangan yang dibuat akan memastikan bahawa kepentingan semua pihak akan dipelihara apabila Akta Kawalan Sewa ini dimansuhkan secara rasminya pada 1.1.2000.

Jadi, dengan ucapan yang demikian, Tuan Yang di-Pertua, saya mohon menyokong. Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Senai.

9.28 mlm.

Tuan Lim Si Cheng [Senai]: Saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Tuan Yang di-Pertua. Akta Kawalan Sewa 1966 adalah bertujuan untuk mengurangkan atau mengawal inflasi yang terlampau tinggi pada ketika akta ini dikuatkuasakan.

Tuan Yang di-Pertua, kebanyakan penyewa yang menduduki di premis kawalan itu adalah golongan yang tidak berada. Akta ini boleh melindungi orang yang miskin daripada membiayai pasaran sewa yang melambung tinggi. Memandangkan pertukaran keadaan masyarakat kita iaitu kini masyarakat telah dibangunkan dengan kadar yang cepat, penyewa atau subtenan adalah lebih baik dari segi pendapatannya dan taraf hidup mereka jika dibandingkan dengan penyewa yang duduk di premis yang dikawal pada tahun 50-an dan 60-an, tetapi sewa yang patut dibayar menurut akta itu adalah tidak sekadar dengan peningkatan pendapatan mereka dan juga taraf hidup mereka.

Dalam perkataan-perkataan lain, penyewa-penyewa yang telah memperolehi kepentingan dalam premis itu menikmati sewa yang murah. Akta ini memberi perlindungan kepada penyewa tetapi saya amat meragui bahawa sama ada mereka adalah pihak yang benar-benar patut dilindungi

sepertimana yang dimaksudkan dalam akta itu. Saya berkata demikian kerana bukan semua pemilik premis yang dikawal ini golongan yang berada. Sebenarnya mereka juga adalah terdiri daripada orang yang miskin. Pendek kata, kebanyakan tenan adalah terdiri daripada yang tidak berada, akan tetapi bukan semua, terdapat juga pemilik premis yang terdiri daripada golongan yang miskin. Mereka terpaksa menganggapkan sewa yang diterima ke atas premis yang diberikan kepadanya oleh nenek moyang mereka sebagai punca pendapatan mereka akan tetapi sewa ini amat rendah.

Saya ada seorang kawan dan beliau juga mempunyai sebuah rumah yang dikatakan termasuk dalam kawalan sewa dan beliau meminta saya memberitahunya dalam perkara ini. Tuan Yang di-Pertua, kawan saya ini memberitahu saya, beliau sungguhpun memiliki sebuah kedai akan tetapi kedai ini adalah sebuah premis yang dikawal, sewa yang dapat diterima hanya RM80 sebulan, akan tetapi rumah di sebelah premis ini - bukan premis yang dikawal - sewa bulannya iaitu RM500. Tuan Yang di-Pertua, kedai ini dijadikan sebagai sebuah kedai kerinting rambut oleh penyewa. Isteri kepada kawan saya ini adalah salah seorang pelanggan kedai ini. Dahulu, apabila beliau mendapatkan perkhidmatan daripada kedai ini RM20, RM30 sekali, sekarang naik sampai RM50. Jadi, ini jelas membuktikan Akta Kawalan Sewa yang sedia ada ini untuk melindungi penyewa juga menjejaskan kepentingan pemilik. Ini adalah satu perkara yang tidak boleh kita nafikan.

Tuan Yang di-Pertua, memandang penyewa memang berhasrat menduduki premis jenis ini selama-lama dengan menggunakan apa-apa niat dan tuan punya ingin mengelakkan akta itu atas sebab batasan yang hebat, terdapat banyak dakwaan di antara penyewa dan pemilik telah pun dibawa ke mahkamah sejak akta itu dikuatkuasakan. Dakwaan ini boleh dikatakan telah banyak membazirkan wang pembayar cukai. Semua premis yang dikawal terletak dalam bangunan yang didirikan dalam zaman kolonial. Kebanyakan daripadanya terletak di dalam bandar, khasnya di pusat ibu kota seperti Kuala Lumpur, Pulau Pinang, Johor Bahru, Ipoh, Melaka dan sebagainya. Batasan yang dikenakan ke atas pemilik dalam akta itu menyebabkan usaha tuannya untuk memperolehi semula dan seterusnya membangunkan semula premis yang terlepas kawalannya terbengkalai.

Oleh yang demikian, telah menjadi kebanyakan premis yang dikawal itu dalam keadaan yang

terlampau buruk dan merbahaya. Walau bagaimanapun, penyewa-penyewa masih ingin duduk di premis tersebut kerana sewanya murah. Dengan itu, pusat bandar kami dipenuhi dengan bangunan yang terlalu buruk dan tidak sesuai dipandang mata walaupun ia terletak di tempat yang sepatutnya pesat dibangunkan. Pembangunan semula pusat-pusat bandar adalah amat penting.

Tuan Yang di-Pertua, kebanyakan penyewa sebagaimana yang telah saya katakan adalah golongan miskin. Mereka tidak berkemampuan membeli rumah yang mahal atau menyewa rumah mewah. Kemungkinan besar, di setengah-setengah tempat rumah kos rendah dan sederhana memang tidak dapat memenuhi keperluan mereka. Maka, dalam keadaan sedemikian, satu alternatif patut diperuntukkan untuk mereka sebagai ganti kepada pemansuhan akta itu dalam jangka waktu lima tahun ataupun lebih awal. Saya rasa, kerajaan perlu memberikan pertolongan dan memastikan rumah-rumah yang sedemikian ini adalah mencukupi untuk keperluan mereka. Jadi, soalan saya adakah kerajaan khasnya kerajaan-kerajaan negeri telah siap sedia untuk mendirikan rumah dan kedai kos rendah dan sederhana yang cukup untuk dijual atau disewa kepada mereka yang terlibat. Ini adalah penting supaya kepentingan menyewa atau subtenan tidak terjejas.

Tuan Yang di-Pertua, dengan adanya pemansuhan Akta Kawalan Sewa, saya bersetuju dengan rakan-rakan saya yang menyatakan iaitu adalah satu cara penyelesaian untuk diwujudkan bagi menyelesaikan masalah yang kita hadapi selama ini. Saya percaya dengan mengambil kira faktor-faktor yang berkaitan dengan penyewa-penyewa, pemilik-pemilik dan masyarakat secara menyeluruh, satu penyelesaian yang memuaskan dalam perkara ini akan tercapai. Akan tetapi sebelum saya mengakhiri ucapan pada malam ini, ingin saya mengingatkan pihak pembangkang, saya sangat-sangat berharap supaya pihak pembangkang, lebih-lebih lagi pihak parti DAP tidak akan menggunakan perkara ini sebagai satu isu politik. Saya ingin memohon supaya pemansuhan Akta Kawalan Sewa tidak akan dipertandingkan dan diambil kesempatan untuk menjadikan satu isu politik.

Baru-baru ini, pada 26hb. April dan 27hb. April, Yang Berhormat dari Tanjong telah memberitahu rakyat di Pulau Pinang semasa beliau menghadiri satu ceramah di Pulau Pinang. Beliau mengatakan bahawa sepatutnya Rang Undang-undang Kawalan

Sewa (Pemansuhan) diluluskan di Dewan ini pada 24hb. April. Tuan Yang di-Pertua, mengikut pihak DAP, Yang Berhormat dari Tanjong menyatakan akan tetapi melalui usaha pihak DAP, ahli Parlimen DAP, bacaan kali yang kedua rang undang-undang ini akan ditangguhkan sehingga 7hb. Mei ataupun 8hb. ini. Tuan Yang di-Pertua, dengan usaha ini kata DAP rakyat dapat tambah masa dua minggu lagi untuk memberikan pandangan mereka. Saya rasa sebagai Ahli Parlimen, tanggungjawab kita iaitu melancarkan tugas kita secara jujur dan bertanggungjawab kepada rakyat dan mengikut apa yang dikatakan oleh pihak DAP ini.....

Tuan Lim Kit Siang: Penjelasan.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat.....

Tuan Lim Si Cheng:jelas membuktikan perkara ini sudah tentu akan dipermainkan oleh.....

Tuan Lim Kit Siang: Penjelasan.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat..... Nanti dulu, itu hak dia sama ada dia hendak beri atau tidak.

Tuan Lim Si Cheng:.....DAP, rakyat perlu bersedia untuk.....

Tuan Lim Kit Siang: Hah, mahu bagi ataupun tidak mahu bagi?

Tuan Lim Si Cheng: Tak payah, tak payah.

Tuan Lim Kit Siang: Tak bagi tak apalah.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Okay, teruskan.

Tuan Lim Si Cheng: Rakyat perlu bersedia untuk menghadapinya. Tuan Yang di-Pertua, ini adalah terbukti [*sambil menunjukkan satu keratan akhbar*] yang mana Yang Berhormat dari Tanjong semasa mengadakan satu ceramah di Pulau Pinang menyatakan kerana usaha Ahli Parlimen, jadi bacaan yang kedua rang undang-undang ini ditangguhkan kepada 7hb. dan 8hb. Mei. Tuan Yang di-Pertua, sebenarnya pada 24hb. April, Ahli Parlimen di Dewan ini sedang mengambil bahagian dalam perbincangan satu Akta Penggalakan Pelaburan di Dewan ini. Jadi, saya rasa ini tidak patut untuk seorang wakil rakyat yang bertanggungjawab cuba hendak membohongkan rakyat. Dengan kata-kata ini saya memohon.....

Tuan Noh bin Omar: [*Bangun*]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, Tanjong Karang bangun.

Tuan Noh bin Omar: Hendak minta sedikit penjelasan.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Hendak beri laluan?

Tuan Lim Si Cheng: Boleh.

Tuan Noh bin Omar: Saya hendak tanya, tadi Yang Berhormat dari Senai ada keluarkan keratan surat khabar, ini nampaknya kenyataan pembangkang ini macam mengelirukan. Boleh tak kita dakwa dia pula di bawah Akta Hasutan dan juga Akta Mesin Cetak supaya dia juga nanti kena macam Yang Berhormat dari Kota Melaka. Boleh tak Yang Berhormat?

Tuan Lim Si Cheng: Memang boleh, memang pihak DAP - itu sebab saya perlu mengambil kesempatan ini merayu kepada rakyat jelata supaya siap sedia untuk menghadapi cabaran yang akan diberikan oleh pihak DAP kerana DAP akan memainkan isu ini, akan memainkan perkara ini supaya pemansuhan Akta Kawalan Sewa ini menjadi satu isu politik. Sekian, terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, sudah habis dah. Seremban.

9.42 mlm.

Dato' Hon Choon Kim [Seremban]: Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua. Saya juga ingin bangun menyokong rang undang-undang ini. Saya ucapkan tahniah kepada Yang Berhormat Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan kerana sudah tiba masanya membawa rang undang-undang ke Parlimen untuk dibahas dan dengan harapan dapat diluluskan.

Sebenarnya, rang undang-undang ini, idea untuk memansuhkannya telah begitu lama kita telah bincang tetapi cuma sampai sekarang Yang Berhormat bawa ke Dewan ini. Ini menunjukkan bahawa Yang Berhormat Menteri memang seorang yang bertanggungjawab sebab sudah sampai masa dan perlu kita bawa dan draf rang undang-undang pun telah disiapkan, maka sekarang kita dapat membahaskan rang undang-undang ini.

Tuan Yang di-Pertua, memang pihak DAP akan mengambil kesempatan ini untuk membesarkan isu akta rang undang-undang ini. Sebenarnya ini memang merupakan satu modal politik bagi mereka dan mereka pun telah lamalah, katakan rang undang-undang ini akan menyusahkan rakyat. Tadi, dengar ucapan daripada Ketua Pembangkang pun, kita telah dengar bahawa dia telah ambil masa satu jam lebih - cuma satu mesej

dia hendak sampaikan iaitu bahawa kerajaan adalah bertujuan untuk menyusahkan orang miskin. Itu adalah mesej yang pokok yang dihantarkan. Sebenarnya Tuan Yang di-Pertua, saya rasa ini tidak benar. Sebenarnya kerajaan di bawah pimpinan Barisan Nasional tidak pernah menyusahkan orang miskin tetapi telah melancarkan beberapa program dan langkah untuk membantu rakyat. Memang cukup banyak projek yang telah dilaksanakan, cukup banyak program telah dirancang untuk membantu golongan yang kurang bernasib baik. Ini memang nyata sekali. Kalau dibanding dengan negara-negara lain, saya rasa tidak ada sebuah negara, sebuah kerajaan kecuali Kerajaan Barisan Nasional.

Macam-macam program - PPRT ada, macam-macam, pembangunan luar bandar ada, dan ada Kementerian khususnya diwujudkan untuk membantu golongan yang kurang bernasib baik. Jadi, ini menunjukkan begitu jelas bahawa apa yang dikatakan oleh parti pembangkang khususnya pihak DAP, tidak benar dan sebenarnya ia berbau politik. Dia cuma hendak ambil kesempatan ini untuk mengkritikkan pihak kerajaan. Jadi, saya rasa tidak perlulah Yang Berhormat Menteri jawab banyak tentang apa yang dikatakan oleh Ketua Pembangkang itu. Kalau minta saya beri markah, memang kosong. Kosong markah.

Dr. Tan Chong Keng: [*Bangun*]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Ya, Bukit Mertajam bangun.

Dr. Tan Chong Keng: Minta penjelasan. Tuan Yang di-Pertua, saya ingin minta penjelasan daripada Yang Berhormat dari Seremban. Pada hal ada lebih kurang 16,000 keluarga yang terlibat dalam perkara bangunan terkawal sewa di Pulau Pinang, hanya terdapat lebih kurang 500 orang sahaja yang hadir mendengar ceramah DAP di Pulau Pinang baru-baru ini. Peratusan yang kecil itu sudah tentunya menunjukkan bahawa kebanyakan orang di Pulau Pinang sangat puas hati dengan apa yang dijalankan oleh kerajaan. Adakah Yang Berhormat dari Seremban bersetuju dengan saya?

Dato' Hon Choon Kim: Ya, saya memang bersetujulah, bukan sahaja di Pulau Pinang. Baru-baru ini beliau datang juga ke Seremban untuk mengadakan satu seminar tentang menjelaskan Rang Undang-undang Jenayah Komputer dan sebagainya. Cuma 30 orang sahaja hadir pada malam itu. Ketua Pembangkang datang, 30 orang sahaja hadir. Lima ratus pun sudah tidak banyak. Ini menunjukkan

dia sudah hilang kepercayaan dan sokongan daripada rakyat. Tetapi dia tidak kira bilangan yang datang mendengar ceramah, itu tidak penting bagi beliau. Apa yang penting sekali besuk surat khabar keluar. Itu sahaja. Selepas itu dia akan bercakap dengan pemberita mengatakan kerajaan tidak baik.

Sebenarnya Rang Undang-undang Jenayah Komputer yang baru kita luluskan itu, walaupun dia duduk bersama dengan Ketua Kelab Penyokong Kerajaan, duduk satu meja untuk menyokong rang undang-undang, tetapi apabila dia round di tiap-tiap tempat, dia kritik, dia tidak setuju. Banyak masalah telah dibangkitkan, tidak ada hubungan kait dengan komputer, MSC langsung. Jadi, ini telah menunjukkan bahawa parti DAP ini termasuklah Kepong kadangkala pun macam ini, cakap dua jam satu benda pun tidak ada.

Seorang Ahli: Merapu!

Tuan Lim Si Cheng: [*Bangun*]

Dato' Hon Choon Kim: Tuan Yang di-Pertua, apa lagi?

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, Senai bangun.

Tuan Lim Si Cheng: Saya hendak pandangan dari Yang Berhormat dari Seremban. Tadi saya telah menyatakan bahawa Ahli Yang Berhormat dari Tanjong menyatakan rang undang-undang ini sepatutnya diluluskan pada 24hb. Tetapi kerana usaha Ahli Parlimen DAP menjadikan rang undang-undang ini ditangguhkan. Sebenarnya pada 24hb., yang mengambil bahagian dalam perbahasan Rang Undang-undang Galakan Pelaburan ialah Ahli Yang Berhormat dari Tanjong, Ledang, Bukit Mertajam, Yan, Bukit Bendera dan juga Yang Berhormat Timbalan Menteri. Jadi, soalan saya, siapa yang lebih bertanggungjawab demi kepentingan rakyat jelata. Sekian, terima kasih.

Dato' Hon Choon Kim: Yang Berhormat dari Senai, jangan hairan hal ini. Ini memang biasa, satu perkara biasa, cakap lain buat lain. Itu memang tidak hairan. Kalau dia tidak buat macam ini, saya hairan dia tidak cakap, kerana ini ialah usaha DAP, oleh kerana itu, perbahasan rang undang-undang itu dapat ditundakan. Kalau tadi tidak cakap memang saya hairan, sebab dia mesti buat macam champion kepada rakyat orang miskin. Jadi, kawan saya cakap (NATO). Patutlah tukar nama, NATO ini ialah 'No Action Talk Only'.

Tuan Chia Kwang Chye: [*Bangun*]

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Bukit Bendera bangun.

Tuan Chia Kwang Chye: Minta penjelasan. Saya hendak minta pandangan dan penjelasan daripada kawan saya dari Seremban, bahawa sejak Ketua Pembangkang berucap dalam ceramah di Pulau Pinang berkenaan dengan isu ini, pihak pembangkang menghangat-hangatkan emosi rakyat di Pulau Pinang. Tetapi dalam Dewan ini hujahnya macam tong kosong sahaja. Apa pandangan Yang Berhormat?

Dato' Hon Choon Kim: Tadi saya sudah jawab, dia cakap lain buat lain. Dalam Dewan ini dia cakap lain, di depan rakyat lain cakap. Ini memang biasalah kita tiada hairan.

Tuan Yang di-Pertua, saya balik ke rang undang-undang ini. Sebenarnya saya memang setuju dengan Yang Berhormat dari Balik Pulau. Kalau kita hendak bahas rang undang-undang ini perlulah kita lihat daripada beberapa sudut. Jangan cuma lihat daripada sudut tenan. Kita perlu lihat dari sudut pemilik (land owner), penyewa (tenant) dan juga pihak kerajaan. Untuk tenan, memang dia rasa kecewa kerana telah sampai masanya mereka kena pindah, khususnya untuk chief tenant. Sebab sudah lama dia untung, dia sewakan kepada subtenant, dia dapat banyak untung. Jadi, apabila harta ini dimansuhkan, beliau kena kosongkan atau kena bayar sewa yang lebih tinggi atau seimbang dengan harga pasaran, memang dia rasa tidak senang hati. Bagi sebahagian tenan yang benar miskin memang mereka rasa susah, kerana kena cari tempat lain atau terpaksa kena bayar sewa lebih tinggi. Jadi, memang satu perkara yang kalau dipandang dari sudut mereka, memang mereka tidak setujulah. Jadi, saya memang bersimpati juga kepada golongan yang benar-benar perlukan perlindungan daripada bangunan-bangunan yang sedia ada ini.

Tetapi kita terpaksa kena tengok khususnya daripada pihak kerajaan. Sebab kawasan-kawasan ini telah dijadikan sebagai kawasan yang tidak selamat. Baru-baru ini salah satu surat khabar, *'The Star'* 8hb., dengan izin, 'termites bring down group of prewar house.' Tengok, baru sahaja Ketua Pembangkang pergi melawat, apa dia cakap, 'setuju atau tidak setuju untuk mansuhkan atau redevelop kawasan ini'. Tuan rumah cakap dia tidak mampu untuk repair, sebab rental cuma RM60.00 sahaja. Untuk mereka yang menyewa atau tenant, dia cakap dia pun tidak mahu repair kerana bangunan itu bukan dia punya. Jadi rasionalnya, kita mesti lihat secara

rasional tentang rang undang-undang ini. Mahu atau tidak mahu, kita sebagai wakil rakyat melihat kawan-kawan masih tinggal di kawasan macam ini, masih tinggal dalam bangunan yang merbahaya.

Ini bukan isolated case, dengan izin. Memang banyak kes berlaku. Di Seremban juga, bangunan lama telah runtuh. Di Kuala Lumpur, di mana-mana tempat pun, sebab prewar building itu memang tidak selamat, sudah berapa tahun. Kita ada maintenance sejak dalam masa yang begitu panjang. Oleh kerana itu, kita kena lihat kalau kerajaan memang sayang rakyat, saya rasa mesti benarkan rang undang-undang ini diluluskan. Kalau sebagai seorang wakil rakyat yang bertanggungjawab, yang menjaga kepentingan rakyat, kita mesti sokong rang undang-undang ini. Saya tidak nampak apa-apa lain, saya tidak nampak ada apa cara lain untuk melindungi kepentingan tenant dan pada masa yang sama kena jaga kepentingan atau keselamatan penghuni yang masih occupied tinggal dalam kawasan prewar building ini.

Jadi, Tuan Yang di-Pertua, sampailah masa kita hapuskan atau mansuhkan Akta Kawalan Sewa ini. Tetapi sebelum kita buat, saya rasa kita ada tempoh peralihan. Dalam tempoh peralihan ini, saya harap kerajaan mengambil beberapa langkah yang khusus untuk membantu golongan yang masih susah, yang tidak ada tempat lain. Kalau tidak silap saya kerajaan telah pun mewujudkan satu Syarikat Perumahan Negara. Saya berharap Syarikat Perumahan Negara itu akan memainkan satu peranan yang penting, yang lebih positif atau lebih aktif lagi untuk menyediakan lebih ramai, lebih banyak unit perumahan untuk mereka yang terlibat. Kerajaan-kerajaan negeri mesti bantu juga untuk mengenal pasti tapak-tapak untuk pembinaan rumah kos rendah atau kedai-kedai dengan kos rendah.

Jadi, kalau semua pihak memainkan peranan, saya rasa dua tempat tempoh peralihan ini telah memberikan peluang untuk Kerajaan Persekutuan dan juga kerajaan negeri untuk membuat persiapan. Dengan cara ini, saya rasa kita akan membantu orang-orang yang terlibat dalam pemansuhan rang undang-undang ini.

Tuan Yang di-Pertua, saya rasa juga harga perumahan yang sedia ada masih tinggi, dan boleh direndahkan atau diturunkan lagi. Saya rasa pemaju pun sudah buat cukup banyak wang di tempat-tempat lain. Saya tengok sekarang harga pun naik, walaupun pemaju pun kadangkala menghadapi masalah kekurangan pekerja, bahan-bahan binaan asal dan sebagainya, tetapi pandangan saya masih boleh diturunkan khususnya untuk membantu pihak

kerajaan supaya membina lebih banyak rumah kos rendah untuk mereka.

Tuan Yang di-Pertua, dalam rang undang-undang ini, seksyen 5(2) telah memberikan pilihan kepada pihak negeri supaya dapat menguatkuasakan lebih awal. Dengan kata lain, boleh memendekkan tempoh peralihan. Saya rasa Yang Berhormat akan berhati-hati untuk menggunakan kuasa itu. Jangan terlebih awal, ini akan timbul banyak masalah. Kalau boleh, berikan sedikit flexibility. Kalau negeri Pulau Pinang rasakan 27 bulan tidak cukup misal katanya, kalau tidak cukup berilah sedikit kelonggaran, lanjutkan tempoh sedikit satu tahun ke dua tahun. Saya rasa tiada masalah. Jadi, saya berharap Yang Berhormat akan timbangkan untuk kawan-kawan yang terutama sekali tinggal di Pulau Pinang. Saya rasa di lain-lain negeri tidak ada masalah, 27 bulan pun telah cukup.

Tuan Yang di-Pertua, saya juga berharap kerajaan juga dapat mewujudkan satu indek harga sewa. Kerajaan telah mewujudkan satu indek harga rumah, housing index. Apa salahnya kalau kita dapat wujudkan satu lagi sewa, indek harga sewa supaya ini akan membantu mereka yang terlibat atau hendak negotiate sewa yang baru sekurang-kurangnya dapat sedikit bantuan. Misal kata di Georgetown, berapa harga yang berpatutan. Apa harga yang berpatutan di Seremban, di Kepong apa harga yang berpatutan. Jadi, kalau dapat wujudkan satu indek harga sewa, sekurang-kurangnya ini akan membantu supaya kedua-dua pihak, pemilik bangunan dan juga tenan dapat runding sama ada apa harga yang berpatutan.

Tuan Yang di-Pertua, saya rasa setakat ini sahajalah, saya pun tidak mahu cakap panjang kerana masa pun tidak izinkan saya, jadi saya ucapkan banyak terima kasih, dan menyokong rang undang-undang ini.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Bukit Bendera.

9.58 mlm.

Tuan Chia Kwang Chye [Bukit Bendera]: Terima kasih, Tuan Yang di-Pertua, kerana memberi peluang kepada saya mengambil bahagian dalam perbincangan pemansuhan Akta Kawalan Sewa ini. Dalam ucapan Yang Berhormat Menteri semasa mencadangkan Rang Undang-undang Kawalan Sewa (Pemansuhan) 1997, beliau telah menyatakan bahawa Akta Kawalan Sewa 1966 adalah satu undang-undang yang kini berusia 31 tahun telah ketinggalan zaman, iaitu 'out list its purpose'. Saya berpendapat bahawa tidak ada ramai orang yang boleh menafikan kenyataan yang telah dinyatakan oleh Yang Berhormat Menteri, khasnya dalam suasana perkembangan ekonomi yang begitu pesat.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Yang Berhormat, masa sudah suntuk. Yang Berhormat diminta sambung esok.

Tuan Chia Kwang Chye: Terima kasih.

Timbalan Yang di-Pertua [Tuan Ong Tee Keat]: Majlis Mesyuarat ditangguhkan hingga jam 2.30 petang esok.

Dewan ditangguhkan pada pukul 10.00 malam.