

**NO SOALAN : 32**

**PEMBERITAHU PERTANYAAN DEWAN RAKYAT**

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : LAKSAMANA PERTAMA MOHAMAD  
IMRAN BIN ABD HAMID (B)  
(LUMUT)**

**TARIKH : 23.03.17  
(KHAMIS)**

**SOALAN:**

Minta **MENTERI PERTAHANAN** menyatakan bilakah terma-terma perkhidmatan warga tentera akan dikaji semula dan dipinda sesuai dengan usia pencen wajib kakitangan awam sekarang ditingkatkan kepada 60 tahun.

## **JAWAPAN:**

Tuan Yang di-Pertua,

Setiap kali Kerajaan mengumumkan peningkatan pada umur persaraan kakitangan awam, perkara ini turut akan melibatkan perkhidmatan ATM disebabkan oleh keperluan perkhidmatan (*exigencies of service*) yang memerlukan anggotanya mempunyai kecergasan fizikal (*physically fit*) dan keupayaan untuk penugasan yang mencabar serta keadaan *hardship* yang tidak menentu.

Syarat-syarat tempoh perkhidmatan ini juga adalah untuk memberi ruang kepada anggota untuk menamatkan perkhidmatan lebih awal dengan cara baik (*exit strategy*) khususnya kepada anggota yang hilang minat untuk meneruskan perkhidmatan, mendapat tawaran pekerjaan yang lebih baik serta anggota yang ingin melibatkan diri dalam bidang perniagaan, pertanian dan swasta dalam usia yang lebih muda.

**SOALAN ( 33 )**

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN  
DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

**PERTANYAAN : LISAN**

**TARIKH : 23 MAC 2017  
[ KHAMIS ]**

**DARIPADA : YB. TUAN KHOO SOO SEANG  
[ TEBRAU ]**

**SOALAN :-**

**YB Tuan Khoo Soo Seang [ Tebrau ] minta MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN menyatakan apakah status keberkesanakan selepas pindaan dan penguatkuasaan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 dalam membantu pengurangan kepada projek rumah terbengkalai serta status pemulihan projek rumah terbengkalai sedia ada seluruh negara.**

**JAWAPAN :-**

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118) adalah satu akta yang digubal bagi mengawalselia pemaju-pemaju perumahan yang dilesenkan di Semenanjung Malaysia di samping melindungi kepentingan pembeli-pembeli dan hal-hal berkaitan dengannya. Akta ini telah dipinda sebanyak 6 kali semenjak 1972 dan kali terakhir pada 2012 (berkuatkuasa pada Jun 2015).

YAB Perdana Menteri ketika membentangkan Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMKe-10) pada 10 Jun 2010 telah menyatakan bahawa undang-undang dan penguatkuasaan berkaitan perumahan perlu diperketatkan disebabkan wujudnya kes-kes berkaitan projek perumahan terbengkalai. Bagi mengatasi isu tersebut, satu peruntukan baharu telah diwujudkan dalam Akta 118 (Pindaan 2012) di mana tindakan pendakwaan boleh diambil terhadap pemaju perumahan berlesen yang meninggalkan pemajuan perumahannya. Peruntukan penalti yang boleh dikenakan ialah

denda tidak kurang daripada RM250,000.00 tetapi tidak melebihi RM500,000.00 atau hukuman penjara tidak melebihi 3 tahun atau kedua-duanya.

Peruntukan baharu ini merupakan langkah pencegahan dan membolehkan tindakan diambil terhadap pemaju perumahan berlesen atas kesalahan mengabaikan suatu pemajuan perumahan selama 6 bulan secara berterusan atau menyebabkan suatu pemajuan perumahan terbengkalai.

Dari tahun 2009 sehingga 22 Februari 2017, terdapat sebanyak 253 projek perumahan swasta di seluruh Semenanjung Malaysia yang dikategorikan terbengkalai di bawah Seksyen 11 (1) (ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118). Jumlah ini melibatkan sebanyak 64,291 unit rumah dan seramai 43,538 orang pembeli. Secara terperinci, daripada jumlah tersebut sebanyak 186 projek (74%) telah berjaya disiap atau diselesaikan dan sebanyak 18 projek (7%) sedang berada di pelbagai peringkat pemulihan serta pembinaan. Manakala sebanyak (19%) 49 projek masih di peringkat perancangan awal untuk dipulihkan.

Daripada jumlah 186 projek yang telah diselesaikan tersebut, 31 projek telah dipulihkan menggunakan Dana Kerajaan dengan jumlah perbelanjaan keseluruhan sebanyak RM204.941 juta yang telah memberikan manfaat kepada 5,010 orang pembeli.

Kerajaan sememangnya memandang serius masalah yang dihadapi oleh para pembeli projek perumahan swasta terbengkalai di seluruh Malaysia. Pindaan ke atas Akta 118 dibuat bagi memantapkan lagi pemantauan ke atas projek-projek perumahan yang dilesenkan oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) yang berkuatkuasa bersekali dengan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 (Akta 318).

Melalui pindaan pada Akta 118, Kerajaan boleh mengambil tindakan menyenarai hitam pemaju-pemaju yang gagal menyiapkan projek dalam tempoh Perjanjian Jual-Beli (PJB) atau yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai.

Sekiranya disenarai hitam, pemaju dan ahli lembaga pengarah terbabit:-

- i. Tidak boleh memohon lesen dan permit iklan serta jualan yang baru atau memperbaharui permit iklan dan jualan yang sedia ada; dan
- ii. Senarai pemaju-pemaju yang disenarai hitam akan dipaparkan di laman sesawang KPKT untuk rujukan pembeli dan *stakeholders* yang lain.

Peruntukan khusus mengenai tindakan pendakwaan dan kompaun ke atas pemaju-pemaju yang tidak mematuhi peruntukan dan peraturan yang terkandung di dalam Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 (Akta 118) adalah seperti berikut:-

- i. Seksyen 5(1) – Tindakan pendakwaan ke atas pemajuan perumahan tanpa lesen di mana penalti bagi kesalahan ini adalah denda tidak kurang daripada RM250,000.00 dan tidak melebihi RM500,000.00 atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi 5 tahun atau kedua-duanya; dan

- ii. Seksyen 18 A – Tindakan Pendakwaan dikenakan terhadap pemaju perumahan berlesen atas alasan mengabaikan suatu pemajuan perumahan selama 6 bulan secara berterusan atau melebihi tempoh penyiapan yang dipersetujui di bawah perjanjian jual beli.

Bagi melindungi hak pembeli, Seksyen 8A di bawah Akta 118 membenarkan Pembeli secara individu memohon untuk menamatkan perjanjian jual beli pada bila-bila masa sekiranya tiada kemajuan pembinaan secara berterusan di tapak pembinaan selama 6 bulan atau lebih selepas perjanjian ditandatangani dengan syarat perlu mendapat perakuan daripada Pengawal Perumahan dan mendapat persetujuan bertulis daripada pihak pembiaya.

Pihak kementerian juga telah mengambil beberapa langkah pentadbiran bagi melindungi para pembeli seperti berikut:

- i. Membantu pemaju-pemaju mendapatkan jalan penyelesaian bagi semua isu-isu yang berkaitan dengan agensi utiliti dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dengan bertindak sebagai pemudahcara dalam mencapai kata putus agar Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan

(CCC) atau Sijil Kelayakan Menduduki (CFO) dapat dikeluarkan oleh PBT; dan

- ii. Memastikan pemaju berwibawa melaksanakan pemajuan perumahan di mana deposit lesen pemajuan perumahan dipinda dari RM200,000.00 kepada 3% daripada anggaran kos pembinaan termasuk kos yuran profesional di bawah Seksyen 6 Akta 118.

Kementerian Kesejahteraan Bandar,  
Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Mac 2017