

NO. SOALAN : 131

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN BUKAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL PERTAMA,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

**DARIPADA : DATO' HAJI CHE ABDULLAH
BIN MAT NAWI
[TUMPAT]**

SOALAN NO. 131

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan jumlah unit rumah daripada projek terbengkalai di seluruh negara dan menjelaskan rancangan dan usaha bagi memulihkan rumah ini supaya dapat dibekalkan sebagai rumah mampu milik.

NO. SOALAN : 131

JAWAPAN

Yang di-Pertua,

- Untuk makluman Yang Berhormat, dari tahun 2009 sehingga 31 Mei 2019, sebanyak 280 projek perumahan swasta meliputi 73,381 unit rumah dan melibatkan seramai 48,272 orang pembeli rumah telah disahkan terbengkalai di Semenanjung Malaysia selaras dengan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Manakala pemulihan projek perumahan swasta terbengkalai di negeri Sabah dan Sarawak pula dipantau secara terus di bawah Kerajaan Negeri masing-masing kerana Akta 118 hanya berkuat kuasa di Semenanjung Malaysia.

**Status Projek Perumahan Swasta Terbengkalai
2009 – 31 Mei 2019**

Bil	Status	Bilangan		
		Projek	Rumah	Pembeli
1.	Siap Diduduki/ Selesai	200 (71%)	53,444	35,799
2.	Sedang Dipulihkan	11 (4%)	3,506	2,509
3.	Perancangan awal	69 (25%)	16,431	9,964
Jumlah		280 (100%)	73,381	48,272

- Untuk makluman Yang Berhormat juga, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) turut mengkaji, menyemak dan mengambil beberapa inisiatif untuk mengatasi masalah projek perumahan swasta terbengkalai seperti berikut:
 - KPKT melalui Jabatan Perumahan Negara (JPN), telah mengenal pasti pemaju-pemaju yang berkeupayaan dan

NO. SOALAN : 131

berpengalaman (*white knight*) untuk mengambil alih pemulihan projek perumahan swasta terbengkalai;

- (ii) Melaksanakan pemulihan projek-projek perumahan swasta terbengkalai terutamanya kategori kos rendah dan kos sederhana rendah melalui peruntukan yang disediakan oleh Kerajaan Persekutuan. Dari tahun 2009 hingga 31 Mei 2019, sebanyak RM219.793 juta telah dibelanjakan menggunakan dana Kerajaan Persekutuan bagi menampung kos pemulihan 32 buah projek perumahan terbengkalai daripada 200 projek yang telah dipulihkan oleh KPKT serta memanfaatkan seramai 5,079 orang pembeli rumah;
- (iii) Bekerjasama dengan Jabatan Insolvensi Malaysia/pelikuidasi swasta bagi membantu memulihkan projek perumahan terbengkalai. KPKT bertindak sebagai pemudah cara atau *mediator* bagi membantu pelikuidasi dan kontraktor penyelamat untuk berhubung dengan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi teknikal serta pihak pembiaya (institusi kewangan);
- (iv) Mengenakan tindakan pendakwaan dan kompaun ke atas pemaju-pemaju yang tidak mematuhi peruntukan dan peraturan yang terkandung di dalam Akta 118;
- (v) KPKT juga mengambil tindakan menyenarai hitam pemaju-pemaju yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai, terlibat dengan projek sakit, gagal membayar kompaun, ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah dan pemaju-pemaju perumahan tanpa lesen. Apabila disenarai hitam, pemaju dan ahli lembaga pengarah syarikat terbabit tidak boleh memohon lesen dan permit iklan dan jualan yang sedia ada. Senarai pemaju yang disenarai hitam juga dipaparkan

NO. SOALAN : 131

dalam laman sesawang KPKT untuk rujukan pembeli dan *stakeholders* yang lain;

- (vi) KPKT juga telah membuat pindaan kepada Akta 118 yang telah dikuatkuasakan bersekali dengan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 (Akta 318) bermula 1 Jun 2015. Pindaan kepada Akta 118 dan peraturan-peraturan adalah seperti berikut:

(a) Seksyen 3

Tafsiran pemaju perumahan merangkumi pihak pelikuidasi dan pegawai penerima.

(b) Seksyen 6

Deposit lesen pemajuan perumahan dipinda daripada RM200,000 kepada 3.0% daripada anggaran kos pembinaan termasuk kos yuran professional tetapi tidak termasuk kos tanah.

(c) Seksyen 7B

Bagi maksud seksyen 7, 8, 8A, 11 dan 12, pemaju perumahan berlesen termasuk mana-mana pemaju perumahan yang lesennya telah tamat.

(d) Seksyen 8

Pembeli boleh 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**

NO. SOALAN : 131

perlu mendapat perakuan daripada Pengawal Perumahan dan mendapat persetujuan bertulis daripada pihak pembiaya.

(e) Subseksyen 16AD(1) [Tribunal bagi tuntutan pembeli rumah]

Kadar penalti dinaikkan kepada tidak kurang daripada RM10,000.00 tetapi hendaklah tidak melebihi RM50,000.00.

(f) Subseksyen 24(2)(g) [Kuasa untuk membuat peraturan-peraturan]

Menaikkan kadar penalti maksimum bagi kesalahan di bawah peraturan daripada RM20,000 kepada RM50,000.

(g) Seksyen 18A (Fasal Baru)

Tindakan pendakwaan terhadap pemaju perumahan berlesen yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai.

3. Untuk makluman Yang Berhormat juga, KPKT pada masa ini tiada sebarang perancangan untuk mengambil alih mana-mana projek perumahan swasta terbengkalai tersebut untuk dijadikan sebagai rumah mampu milik kerana perkara ini melibatkan isu perundungan dan implikasi kewangan yang besar kepada Kerajaan.

Sekian, terima kasih.