

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

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

**DARIPADA : TUAN HAJI AHMAD AMZAD BIN MOHAMED @
HASHIM [KUALA TERENGGANU]**

SOALAN NO. 34

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan apakah langkah yang diambil bagi menyelesaikan masalah projek perumahan terbengkalai di kawasan Taman Kemang Tiruk Serada Kuala Terengganu yang tidak berkesudahan sejak tahun 2009 dan membebankan pembeli yang perlu membayar ansuran bulanan pinjaman bank.

JAWAPAN

Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan memandang serius terhadap masalah yang dihadapi oleh para pembeli projek perumahan swasta terbengkalai di seluruh Malaysia termasuklah projek Taman Kemang Tiruk, di Kuala Terengganu, Terengganu. Kerajaan sentiasa berusaha untuk mengenal pasti alternatif dan kaedah pemulihan projek perumahan yang terbaik demi menjamin kepentingan serta hak para pembeli rumah.
2. Untuk makluman Yang Berhormat, projek di Taman Kemang Tiruk, Kuala Terengganu, Terengganu merupakan projek perumahan swasta yang dimajukan oleh syarikat MME Realty & Management Sdn. Bhd.

NO SOALAN : 34

(pemaju asal). Butiran pemajuan yang dilesenkan di bawah Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118] adalah seperti berikut:

Jenis Rumah	Tarikh Perjanjian Jual Beli	Tarikh Patut Siap	Bilangan		Kemajuan Kerja
			Rumah	Pembeli	
Rumah Teres 1 Tingkat (RT1T)	03 Disember 2009	02 Disember 2011	159	100	0% - 100%
Rumah Sesebuah 1 Tingkat (RSS1T)	03 Disember 2009	02 Disember 2011	26	21	60% - 100%
Rumah Berkembar 1 Tingkat (RB1T)	24 September 2009	24 September 2011	58	40	15% - 100%
Jumlah			243	161	

3. Projek ini dimulakan pada tahun 2009 dan sepatutnya disiapkan pada tahun 2011, tetapi pemajuan projek tertangguh disebabkan masalah kewangan yang dihadapi oleh pemaju asal meskipun terdapat sebilangan rumah yang telah disiapkan sehingga 100%. Susulan itu, projek ini telah disahkan sebagai projek perumahan swasta terbengkalai pada 30 Julai 2015 berdasarkan peruntukan Seksyen 11(1)(ca) Akta 118 ekoran kegagalan pemaju menyiapkan keseluruhan projek tersebut. Syarikat pemaju juga telah dikenakan perintah penggulungan pada 12 Januari 2017 oleh Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur dan pihak Mahkamah telah melantik En Wan Mohamad Shukri bin Wan Ab Kadir dari WMS Associates sebagai Pelikuidasi pada 25 Oktober 2017.

4. Mesyuarat penyelarasan pemulihan projek melibatkan Jabatan Perumahan Negara (JPN), Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Terengganu, Pelikuidasi, Majlis Bandaraya Kuala Terengganu, Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Terengganu, agensi-agensi teknikal dan

perunding projek telah diadakan pada 25 Julai 2018. Hasil mesyuarat dan lawatan ke tapak projek mendapati beberapa isu kewangan melibatkan aspek pembiayaan dan isu teknikal perlu diteliti dan diselesaikan terlebih dahulu. Justeru, pihak pelikuidasi pada masa ini sedang melaksanakan *due diligence* bagi mengenal pasti keperluan dan cadangan penyelesaian isu kewangan dan teknikal serta anggaran kos pemulihan yang terlibat.

5. Mesyuarat susulan penyelarasan pemulihan projek ini sedang dirancang untuk diadakan setelah kesemua maklumat dan cadangan hala tuju pemulihan projek disediakan oleh pihak pelikuidasi yang akan turut melibatkan wakil para pembeli. Kerajaan menjangkakan tindakan susulan ini akan dilaksanakan pada pertengahan tahun 2019.

6. Pada masa yang sama, bagi **membantu meringankan beban para pembeli** yang terbabit dengan projek perumahan swasta terbengkalai ini, Kerajaan turut mengambil inisiatif seperti berikut:

6.1 Mengeluarkan surat pengesahan projek perumahan swasta terbengkalai kepada pembiaya akhir (*end-financier*) bagi unit rumah berkaitan;

6.2 Melalui surat pengesahan ini, para pembeli boleh mendapatkan kemudahan-kemudahan seperti berikut:-

6.2.1 Memohon pertimbangan daripada institusi perbankan bagi sebarang permohonan pengurangan kadar faedah dan penstrukturan semula pinjaman perumahan;

6.2.2 Memohon pertimbangan daripada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) bagi permohonan pengeluaran kali kedua;

NO SOALAN : 34

6.2.3 Bagi pembeli yang membuat pinjaman perumahan Kerajaan pula, mereka boleh mendapatkan kemudahan sama ada pertimbangan untuk:-

- (a) Membatalkan pinjaman sedia ada dan diberi peluang untuk memohon pinjaman baharu iaitu pinjaman penuh seperti pinjaman pada kali pertama; atau
- (b) Diberi pertimbangan untuk pengecualian pengenaan faedah pinjaman (4%) sepanjang tempoh projek dipulihkan atau selama 5 tahun (mana-mana yang terdahulu).

7. Walau bagaimanapun, semua perkara di atas adalah tertakluk kepada penilaian institusi pembiaya ke atas peminjam-peminjam berdasarkan merit setiap kes.

Sekian, terima kasih.