

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

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

**DARIPADA : DATO' SERI DR. SHAHIDAN BIN KASSIM
[ARAU]**

SOALAN

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan:

- (a) apakah hasil keberkesanan yang telah dibuat oleh Kementerian bagi menggubal kembali polisi serta memperkemas lagi Prosedur Operasi Standard (SOP) berkaitan projek perumahan terbengkalai; dan
- (b) berapa jumlah terkini projek perumahan yang terbengkalai di seluruh negara serta langkah yang telah buat bagi menangani isu ini pada masa hadapan.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

JAWAPAN (A)

1. Untuk makluman Yang Berhormat, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sentiasa mengkaji dan mengemas kini *Standard Operating Procedure* (SOP) berkaitan projek perumahan terbengkalai agar lebih efektif, praktikal dan mudah dilaksanakan. Melalui pengemaskinian SOP tersebut, Kerajaan kini boleh mempercepat tempoh sesuatu projek perumahan itu disahkan sebagai terbengkalai berdasarkan peruntukan di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118] yang sekaligus berupaya mengurangkan risiko dan kerugian yang akan ditanggung oleh para pembeli.

2. Pada masa yang sama, Kerajaan juga sedang meneliti dan menambah baik SOP sedia ada supaya pemulihan projek perumahan swasta terbengkalai yang lebih cepat dan berkesan dapat dilaksanakan demi kepentingan para pembeli.

JAWAPAN (B)

3. Untuk makluman Yang Berhormat juga, dari tahun 2009 sehingga 31 Ogos 2019, sebanyak 280 projek perumahan swasta meliputi 73,381 unit rumah serta melibatkan seramai 48,272 orang pembeli rumah telah disahkan terbengkalai di Semenanjung Malaysia selaras dengan 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.

4. KPKT turut mengkaji, menyemak dan mengambil beberapa inisiatif untuk menangani masalah projek perumahan swasta terbengkalai pada masa hadapan seperti berikut:

- (i) mengenakan tindakan pendakwaan dan kompaun ke atas pemaju-pemaju yang tidak mematuhi peruntukan dan peraturan yang terkandung di dalam Akta 118;
- (ii) mengambil tindakan menyenarai hitam pemaju-pemaju yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai, pemaju-pemaju terlibat dengan projek sakit, pemaju-pemaju yang gagal membayar kompaun, pemaju-pemaju 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-pemaju yang disenarai hitam juga dipaparkan dalam laman sesawang KPKT untuk rujukan pembeli dan *stakeholders* yang lain;
- (iii) membuat pindaan kepada Akta 118 yang telah dikuatkuasakan bersekali dengan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) dan Akta Hak milik Strata (Pindaan) 2013 (Akta 318) bermula 1 Jun

2015. Antara pindaan kepada Akta 118 dan peraturan-peraturan adalah seperti berikut:-

a) **Seksyen 6:**

Deposit lesen pemajuan perumahan dipinda dari RM200,000.00 kepada 3.0% daripada anggaran kos pembinaan termasuk kos yuran profesional tetapi tidak termasuk kos tanah;

b) **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 perlu mendapat perakuan daripada Pengawal Perumahan dan mendapat persetujuan bertulis daripada pihak pembiaya;

c) **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;

d) **Subseksyen 24(2)(g) [Kuasa untuk membuat peraturan-peraturan]:**

Menaikkan kadar penalti maksimum bagi kesalahan di bawah peraturan daripada RM20,000.00 kepada RM50,000.00; dan

e) **Seksyen 18A (Fasal Baru):**

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

Sekian, terima kasih.