

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

---

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : YB DATUK MOHD AZIS BIN JAMMAN  
[ SEPANGGAR ]**

**TARIKH : 29 JULAI 2020  
[ RABU ]**

**SOALAN NO. 38**

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan bilangan projek-projek perumahan yang terbengkalai (mula terbengkalai dari tahun bila) sehingga hari ini dan apakah penyelesaian yang dilakukan oleh Kementerian dalam memastikan projek-projek perumahan tersebut dapat diselesaikan.

**JAWAPAN**

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, mulai tahun 2009 sehingga 30 Jun 2020, sebanyak 281 projek perumahan swasta meliputi 73,959 unit rumah dan melibatkan seramai 48,810 orang pembeli telah disahkan sebagai terbengkalai di Semenanjung Malaysia selaras dengan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Manakala, pemuliharaan projek perumahan swasta terbengkalai di Sabah dan Sarawak pula dipantau secara terus oleh Kerajaan Negeri masing-masing kerana Akta 118 hanya berkuat kuasa di Semenanjung Malaysia sahaja.

**STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA TERBENGKALAI**  
**(MULAI TAHUN 2009 SEHINGGA 30 JUN 2020)**

BIL	STATUS	BILANGAN			
		PROJEK	%	RUMAH	PEMBELI
1.	Siap Diduduki/ Selesai	209	75%	56,137	38,239
2.	Sedang Dipulihkan	14	5%	3,220	2,488
3.	Perancangan Awal *	32	11%	11,142	5,249
4.	Projek Statik *	26	9%	3,460	2,834
<b>JUMLAH</b>		<b>281</b>	<b>100%</b>	<b>73,959</b>	<b>48,810</b>

**Nota :**

\* Perancangan Awal : Dalam usaha mendapatkan pemaju penyelamat / syarikat asal telah digulung

\* Projek Statik : Mempunyai Isu Perundangan/ Tiada hala tuju pemuliharaan oleh pemaju/ pelikuidasi/ tuan tanah

2. Pada masa ini, antara perancangan penyelesaian yang akan diambil oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) bagi mengatasi masalah ini adalah seperti berikut:

- a) Menjalankan kajian awalan bagi kebolehlaksanaan pemuliharaan atau menyelesaikan projek-projek perumahan swasta terbengkalai; dan
- b) Melaksanakan kaedah pemuliharaan melalui :
  - i. **Pemuliharaan menggunakan dana kerajaan** iaitu bagi projek yang memenuhi kriteria keutamaan yang diluluskan oleh Kementerian Kewangan (harga rumah di bawah RM70,000), pemuliharaan dibuat melalui pelantikan kontraktor penyelamat secara tender terbuka dalam kalangan syarikat yang lulus pra kelayakan KPKT. Pembayaran pula akan dibuat secara pukal setelah projek siap dipulihkan dengan CFO (Sijil Kelayakan Menduduki) atau CCC (Perakuan Siap dan Pematuhan); atau
  - ii. **Pemuliharaan tanpa dana kerajaan** iaitu meneruskan pemuliharaan berdasarkan kelulusan atau perintah mahkamah sehingga siap dengan CFO atau CCC atau penyelesaian melalui kaedah pemulangan deposit / wang atau penyelesaian melalui kaedah penukaran cadangan pemajuan. Semua kaedah tersebut perlu mendapat persetujuan para pembeli.

3. Dalam masa yang sama, bagi **membantu meringankan beban para pembeli** yang terbabit dengan projek perumahan swasta terbengkalai, Kementerian turut mengambil inisiatif seperti berikut:

- a) Mengeluarkan surat pengesahan projek perumahan swasta terbengkalai kepada pembiaya akhir (*end-financier*) bagi unit rumah berkaitan. Melalui surat pengesahan ini, para pembeli boleh mendapatkan kemudahan-kemudahan seperti berikut:

## NO SOALAN : 38

- i. Memohon pertimbangan daripada institusi perbankan bagi sebarang permohonan pengurangan kadar faedah dan penstrukturan semula pinjaman perumahan;
- ii. Memohon pertimbangan daripada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) bagi permohonan pengeluaran kali kedua;
- iii. 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 pada kadar 4% sepanjang tempoh projek dipulihkan atau selama 5 tahun (mana-mana yang terdahulu).

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

- b) Kerajaan juga telah melanjutkan pengecualian duti setem ke atas perjanjian pinjaman dan surat cara pindah milik kepada pembeli asal projek perumahan swasta terbengkalai untuk tempoh 3 tahun lagi sehingga 31 Disember 2020. Inisiatif ini telah diperkenalkan sejak tahun 2013 bagi membantu meringankan bebanan para pembeli yang terbabit dengan projek perumahan swasta terbengkalai.

Sekian, terima kasih.