

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

PERTANYAAN : LISAN

**DARIPADA : YB TUAN WILLIAM LEONG JEE KEEN
[SELAYANG]**

TARIKH : 17 OGOS 2020 [ISNIN]

SOALAN

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

- (a) mengapa proses mengisytiharkan projek-projek sebagai terbengkalai dan dimasukkan ke dalam Senarai Pemulihan mengambil masa yang panjang; dan
- (b) apakah status 75 projek terbengkalai di Selangor dan Wilayah Kuala Lumpur dan mengapa keutamaan tidak diberikan untuk memulihkan projek-projek ini berbanding dengan membina unit-unit baru.

JAWAPAN (a)

Tuan Yang di-Pertua,

1. Untuk makluman Yang Berhormat, sesuatu projek perumahan swasta boleh disahkan sebagai terbengkalai oleh YB Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan berdasarkan peruntukan Seksyen 11 (1) (ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Dari tahun 2009 hingga 30 Jun 2020, sebanyak 281 projek perumahan swasta meliputi 73,959 unit rumah dan melibatkan seramai 48,810 orang pembeli rumah telah disahkan terbengkalai di Semenanjung Malaysia.

2. Proses untuk mengisytiharkan atau mengesahkan sesuatu projek sebagai projek terbengkalai dan dimasukkan ke dalam senarai pemulihan mengambil masa yang panjang disebabkan keperluan untuk membuat

semakan terperinci melibatkan pelbagai dokumen dan penelitian tahap kemajuan kerja di tapak projek. Perkara ini amat penting untuk memastikan langkah-langkah sewajarnya diambil terlebih dahulu sebelum sesuatu projek yang dikenal pasti tersebut boleh disahkan sebagai terbengkalai.

3. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) menghadapi kekangan masa, mengisytiharkan projek-projek sebagai terbengkalai dan dimasukkan ke dalam Senarai Pemulihan atas beberapa faktor seperti berikut:

- a) Terdapat kes-kes projek perumahan yang bermasalah/sakit sedang dibicarakan di mahkamah dan KPKT perlu menunggu sehingga mahkamah membuat keputusan terlebih dahulu sebelum KPKT mengisytiharkan projek berkenaan sebagai projek terbengkalai dan dimasukkan ke dalam senarai pemulihan.
- b) Selain itu, ketiadaan maklumat projek yang lengkap untuk semakan terperinci oleh KPKT seperti :-
 - i) senarai pembeli;
 - ii) hak milik tanah;
 - iii) pembiaya atau *end financing*;
 - iv) maklumat teknikal seperti pelan bangunan dan lain-lain

menyebabkan KPKT sukar untuk merancang dan mengisytiharkan sesuatu projek sebagai terbengkalai;

- c) Terdapat juga sesetengah pemaju asal yang cuba untuk menyiapkan/memulihkan projek mereka demi menjaga kepentingan para pembeli dan pihak berkepentingan yang lain termasuk pihak bank, tuan tanah, pemaju dan agensi-agensi teknikal menyebabkan KPKT tidak boleh mengambil tindakan mengisytiharkan projek berkenaan sebagai projek terbengkalai.
- d) Di samping itu, KPKT juga perlu membuat semakan sama ada status pemaju masih wujud atau telah digulung berdasarkan pengesahan dari Jabatan Insolvensi Malaysia dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia. Pengesahan perlu dibuat bagi menentukan sama ada pelantikan pelikuidasi atau Pengurus dan Penerima dilaksanakan bagi meneruskan projek dan pihak KPKT akan membantu dari segi pemantauan serta mendapatkan status pemajuan projek berkenaan.

JAWAPAN (b)

1. Untuk makluman Yang Berhormat, statistik pemuliharaan projek perumahan swasta terbengkalai di Selangor dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dari tahun 2009 hingga 30 Jun 2020 adalah seperti berikut:

NEGERI	STATUS PROJEK				JUMLAH
	SIAP/ SELESAI	SEDANG DIPULIHKAN	PERANCANGAN AWAL	STATIK*	
SELANGOR	64	8	14	7	93
W.P. KUALA LUMPUR	9	-	-	-	9
JUMLAH	73	8	14	7	102

* Projek statik ialah projek-projek yang masih mempunyai isu perundangan/ tiada halatuju pemuliharaan oleh pemaju/ pelikuidasi/ tuan tanah.

2. Untuk makluman Yang Berhormat juga, kerajaan melalui KPKT bukan sahaja memastikan penyediaan rumah yang mencukupi kepada rakyat melalui pembinaan projek perumahan baharu semata-mata tetapi turut memberi keutamaan untuk memulihkan projek terbengkalai bagi menjamin kepentingan pembeli dan semua pihak yang terlibat.

3. Secara umumnya, pembinaan rumah baharu boleh dilaksanakan dalam tempoh 2 hingga 3 tahun bagi menyiapkan sesuatu projek berkenaan, namun berlainan pula dengan isu perumahan terbengkalai di mana pemuliharaan projek-projek ini boleh mengambil masa yang panjang. Perkara ini disebabkan keperluan untuk mendapatkan persetujuan bersama antara semua pihak berkepentingan berdasarkan kepada undang-undang dan peraturan yang berkuat kuasa serta memenuhi keperluan sepertimana yang termaktub di dalam Perjanjian Jual Beli, selain daripada kekangan-kekangan lain yang turut dihadapi oleh KPKT dalam memulihkan sesuatu projek terbengkalai.

Sekian, terima kasih.