



MALAYSIA

Warta Kerajaan

SERI PADUKA BAGINDA

DITERBITKAN DENGAN KUASA

HIS MAJESTY'S GOVERNMENT GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 46
No. 24

1hb Disember 2002

*TAMBAHAN No. 123
PERUNDANGAN (A)*

P.U. (A) 474.

**AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN
PELESENAN) 1966**

**PERATURAN-PERATURAN PEMAJU PERUMAHAN (AKAUN PEMAJUAN
PERUMAHAN) (PINDAAN) 2002**

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 24 Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [*Akta 118*], Menteri membuat peraturan-peraturan yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan **Peraturan-Peraturan Pemaju Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) (Pindaan) 2002**.

(2) Peraturan-Peraturan ini mula berkuat kuasa pada 1 Disember 2002.

Pindaan am

2. Peraturan-Peraturan Pemaju Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991 [*P.U. (A) 231/91*], yang disebut “Peraturan-Peraturan ibu” dalam Peraturan-Peraturan ini dipinda—

- (a) dengan menggantikan perkataan “Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966” di mana-mana jua terdapat dengan perkataan “Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966”; dan
- (b) dengan menggantikan perkataan “Peraturan-Peraturan Pemaju Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991” di mana-mana jua terdapat dengan perkataan “Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991”.

Sebutan kepada Peraturan-Peraturan ibu

3. Jika, pada atau selepas tarikh permulaan kuat kuasa, suatu sebutan dibuat dalam mana-mana undang-undang bertulis mengenai “Peraturan-Peraturan Pemaju Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991”, sebutan itu hendaklah ditafsirkan sebagai suatu sebutan mengenai “Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991”.

Peraturan baru 1A

4. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan memasukkan selepas peraturan 1 peraturan yang berikut:

“Kecualian. 1A. Peraturan-Peraturan ini tidak terpakai jika pada masa penyempurnaan kontrak jualan, perakuan layak menduduki bagi pemajuan perumahan itu telah dikeluarkan dan suatu salinannya yang disahkan betul telah dikemukakan kepada pembeli.”

Pindaan peraturan 3

5. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan menggantikan peraturan 3 dengan peraturan yang berikut:

“Kewajipan pemaju berhubung dengan Akaun. 3. (1) Seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari selepas pengeluaran lesen pemaju perumahan, mengemukakan kepada Pengawal suatu perakuan daripada bank atau syarikat kewangan yang dengannya Akaun Pemajuan Perumahan dibuka, memperakukan bahawa akaun itu telah sebenarnya dibuka.

(2) Pemaju hendaklah, dalam tempoh empat belas (14) hari selepas diberitahu oleh pembeli tentang nama dan alamat pembiayanya yang membiayai pembelian itu, memberitahu pembiaya pembeli tentang nama dan alamat bank yang dengannya Akaun Pemajuan Perumahan telah dibuka dan nombor akaunnya.”

Peraturan baru 3A

6. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan memasukkan selepas peraturan 3 peraturan yang berikut:

“Deposit yang dibuat oleh pemaju. 3A. Bagi maksud perenggan 6(1)(a) dan (b) Akta, suatu deposit berjumlah RM200,000 hendaklah dibuat oleh pemaju secara—

- (a) tunai;
- (b) jaminan bank; atau
- (c) mempunyai baki sebanyak RM200,000 pada satu-satu masa dalam Akaun Pemajuan Perumahan.”.

Pindaan peraturan 4

7. Peraturan 4 Peraturan-Peraturan ibu dipinda—

- (a) dengan menomborkan semula peraturan yang sedia ada sebagai subperaturan (1); dan
- (b) dengan memasukkan selepas subperaturan (1) subperaturan yang berikut:

“(2) Seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah, dalam tempoh dua (2) hari perbankkan selepas pembayaran dibuat secara tunai, mengeluarkan suatu penyata kepada pembeli bahawa pembayaran itu telah dikreditkan ke dalam Akaun Pemajuan Perumahan.”.

Peraturan baru 4A

8. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan memasukkan selepas peraturan 4 peraturan yang berikut:

“Pembiaya pembeli hendaklah membayar secara terus ke dalam Akaun. 4A. (1) Pembiaya seseorang pembeli hendaklah, dalam tempoh dua puluh satu (21) hari bekerja selepas menerima invoice yang dihantar oleh pemaju perumahan berlesen berkenaan dengan bayaran beransur-ansur berhubungan dengan pembelian suatu kemudahan perumahan oleh pembeli, mendeposit secara terus apa-apa bayaran yang dibuat ke dalam Akaun Pemajuan Perumahan dengan suatu penyata kepada pemaju perumahan berlesen dan pembeli bahawa pembayaran itu telah dibuat.

(2) Apa-apa pembayaran kepada peguam cara pemaju perumahan berlesen itu sebagai pemegang taruhan, hendaklah dibayar secara terus kepada peguam cara itu dengan suatu penyata kepada pemaju perumahan berlesen dan pembeli bahawa pembayaran itu telah dibuat.”.

Pindaan peraturan 7

9. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dalam peraturan 7—

- (a) dengan memotong subperenggan (c)(i);
- (b) dalam perenggan (e), dengan memasukkan selepas perkataan “berhubungan dengan pemajuan perumahan itu” perkataan “mengikut kadar rumah tempat tinggal yang telah diluluskan di bawah lesen pemaju perumahan berlesen”;
- (c) dengan memotong perkataan “dan” di hujung subperenggan (e)(viii);
- (d) dengan memasukkan selepas subperenggan (e)(viii) subperenggan yang berikut:
 - “(viiiia) kerja yang berhubungan dengan penyediaan infrastruktur yang diarahkan oleh pihak berkuasa berkenaan; dan”;
- (e) dalam perenggan (m), dengan memasukkan selepas perkataan “bertanggungjawab ke atas pemajuan perumahan itu” perkataan “berkenaan dengan bayaran beransur-ansur yang berkaitan”;
- (f) dalam perenggan (n), dengan menggantikan perkataan “Jabatan Hasil dalam Negeri berkenaan dengan pemajuan perumahan itu; dan” dengan perkataan “Lembaga Hasil dalam Negeri berkenaan dengan pemajuan perumahan itu;” dan
- (g) dengan memasukkan selepas perenggan (n) perenggan yang berikut:
 - “(na) mana-mana kos dan perbelanjaan yang ditanggung oleh orang yang dinyatakan oleh Menteri dalam menjalankan arahan atau keputusan Menteri di bawah subseksyen 11(1A) Akta;
 - (nb) pembayaran apa-apa ganti rugi jumlah tertentu menurut pemajuan perumahan itu;
 - (nc) pembayaran apa-apa kerosakan, pengecutan atau kekurangan-kekurangan lain mengenai projek itu semasa tempoh liabiliti kecacatan; dan”.

Pindaan peraturan 8

10. Peraturan 8 Peraturan-Peraturan ibu dipinda—

- (a) dalam subperaturan (1), dengan menggantikan perkataan “atau jurutera yang bertanggungjawab ke atas pemajuan perumahan itu yang menyatakan bahawa bayaran kena dibuat bagi tujuan tersebut atau” perkataan “, jurutera atau juruukur bahan, mengikut mana yang berkenaan, yang bertanggungjawab ke atas pemajuan perumahan itu yang menyatakan bahawa bayaran kena dibuat bagi tujuan tersebut dan”; dan

(b) dengan memasukkan selepas subperaturan (2) subperaturan yang berikut:

“(3) Tiap-tiap tuntutan yang dibuat oleh pemaju perumahan berlesen di bawah peraturan ini daripada Akaun Pemajuan Perumahan, suatu salinan notis tuntutan itu hendaklah dikemukakan kepada Pengawal.”.

Pindaan peraturan 9

11. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dalam peraturan 9—

(a) dengan menggantikan perkataan “pengemukaan permohonan untuk Perakuan Layak Menduduki oleh pemaju perumahan berlesen dan apabila diserahkan pemilikan kosong dengan disambungkan pembekalan air dan elektrik kepada kesemua rumah tempat tinggal yang telah dijual di dalam pemajuan perumahan itu, maka pemaju perumahan berlesen boleh” dengan perkataan “pengeluaran perakuan layak menduduki bagi pemajuan perumahan, pemaju perumahan, boleh dengan persetujuan Pengawal Perumahan,”;

(b) dalam perenggan (a)—

(i) dengan menggantikan perkataan “atau jurutera” perkataan “, jurutera atau juruukur bahan, mengikut mana yang berkenaan,”; dan

(ii) dengan memotong perkataan “dan” di hujung perenggan itu;

(c) dalam perenggan (b), dengan menggantikan noktah di hujung perenggan itu dengan perkataan “; dan”; dan

(d) dengan memasukkan selepas perenggan (b) perenggan yang berikut:

“(c) semua tuntutan ke atas ganti rugi jumlah tertentu yang telah diselesaikan.”.

Pemotongan peraturan 10

12. Peraturan 10 Peraturan-Peraturan ibu dipotong.

Pindaan peraturan 11

13. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dalam peraturan 11, dengan memasukkan selepas perkataan “Seseorang pemaju perumahan berlesen boleh” dengan perkataan “, dengan persetujuan Pengawal,”.

Peraturan baru 11A

14. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan memasukkan selepas peraturan 11 peraturan yang berikut:

“Pengawal boleh menggunakan wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan.

11A. Apabila Pengawal berpuas hati bahawa pemajuan suatu pemajuan perumahan menjejaskan kepentingan pembeli, Pengawal boleh menggunakan wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan bagi pemajuan itu untuk memastikan penyempurnaan pemajuan itu.”.

Peraturan baru 12A, 12B dan 12C

15. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan memasukkan selepas peraturan 12 peraturan yang berikut:

“Juruaudit membuat laporan tahunan. 12A. Tiap-tiap juruaudit pemaju perumahan berlesen hendaklah membuat laporan tahunan kepada Pengawal mengenai Akaun Pemajuan Perumahan dan hendaklah menyatakan dalam tiap-tiap laporan itu sama ada pada pendapatnya atau tidak—

- (a) setiap dan tiap-tiap deposit dan pengeluaran direkodkan dalam akaun adalah mengikut Peraturan-Peraturan ini;
- (b) perakaunan dan rekod yang diperiksa oleh juruaudit disimpan dengan sempurna; dan
- (c) jika juruaudit memanggil untuk meminta suatu penjelasan atau maklumat daripada pegawai atau ejen pemaju itu, penjelasan atau maklumat itu adalah memuaskan.

Juruaudit membuat laporan kepada Pengawal. 12B. Juruaudit pemaju perumahan berlesen hendaklah, jika juruaudit itu mendapati apa-apa perbuatan fraud atau penyalahgunaan wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan, membuat suatu laporan kepada Pengawal bersama-sama dengan suatu penyata yang lengkap dan dokumen yang berkaitan berhubungan dengan tindakan itu dan juruaudit itu adalah terikat untuk membekalkan apa-apa maklumat atau dokumen jika dikehendaki oleh Pengawal.

Penalti. 12C. Mana-mana orang yang melanggar mana-mana peruntukan di bawah Peraturan-Peraturan ini adalah melakukan suatu kesalahan dan hendaklah, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi lima ribu ringgit atau dipenjarakan bagi tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.”.

Kecualian

16. (1) Walau apa pun peruntukan Peraturan-Peraturan ini, mana-mana pemaju perumahan berlesen yang sebelum mula berkuatkuasanya Peraturan-Peraturan ini telah memegang Akaun Pemajuan Perumahan hendaklah terus memegang Akaun itu bagi apa-apa tempoh dan tertakluk kepada apa-apa syarat sebagaimana yang dinyatakan dalam lesen pemaju perumahannya.

(2) Tiada apa-apa pun dalam Peraturan-Peraturan ini boleh menyentuh penggunaan Akaun Pemajuan Perumahan di bawah lesen pemaju perumahan yang dikeluarkan sebelum mula berkuatkuasanya Peraturan-Peraturan ini sehingga semua rumah tempat tinggal dalam pemajuan perumahan itu telah disempurnakan.

Dibuat 18 November 2002
[KPKT(S) 01/704/86 Jld. 2; PN(PU²)31/IX]

DATO' SERI ONG KA TING
Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Hakcipta Pencetak (H)

PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik).



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD,
CAWANGAN KUALA LUMPUR
BAGI PIHAK DAN DENGAN PERINTAH KERAJAAN MALAYSIA