



---

Fail: ( 25) KPKT/BPK/19/7/4 Klt.38

Tarikh: 5 Januari 2012

## SIARAN MEDIA TAMAN KERISI DAN TAMAN BUKIT ARA BERJAYA DIPULIHKAN

**SEREMBAN, 5 Januari 2012** - Y.B. Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan menyerah kunci kepada pembeli rumah di Taman Kerisi dan Taman Bukit Ara pada pagi ini.

2. Projek Taman Kerisi, Daerah Seremban, Negeri Sembilan telah diisytiharkan terbengkalai sejak 31 Disember 2005 melibatkan 126 unit rumah dengan 111 pembeli. Manakala Taman Bukit Ara, Daerah Kuala Pilah, Negeri Sembilan telah diisytiharkan terbengkalai sejak 31 Disember 2003 yang melibatkan 72 unit rumah dengan 66 pembeli.

3. Pemaju penyelamat : CKF Holdings Sdn. Bhd dan BA Urus Bina Sdn. Bhd dan pelikuidasi: Hall Chadwick Sdn. Bhd dan Ferrier Hodgson MH Sdn. Bhd. telah berjaya menyiapkan kedua-dua projek dalam masa hanya enam bulan sahaja. Taman Kerisi telah terbengkalai selama 6 tahun sementara Taman Bukit Ara pula adalah 8 tahun. Projek Taman Kerisi mendapatkan Sijil Layak Menduduki (CFO) pada 13 Disember 2011 manakala Taman Bukit Ara pula mendapat Sijil Layak Menduduki (CFO) pada 23 Disember 2011.

4. Selain pemaju penyelamat, Majlis Daerah Seremban, Majlis Daerah Kuala Pilah, Setiausaha Kerajaan Negeri dan agensi-agensi teknikal yang berkaitan juga telah memberikan kerjasama sepenuhnya dalam menjayakan pemulihan bagi kedua-dua projek ini.

5. Sehingga kini, sejumlah 167 projek perumahan melibatkan 53,238 unit rumah telah direkodkan sebagai projek perumahan terbengkalai di Semenanjung Malaysia. Daripada bilangan ini, sebanyak 83 projek melibatkan 15,806 unit rumah telah disiapkan/diselesaikan di mana seramai 9,271 pembeli rumah telah memperolehi manfaat daripada inisiatif tersebut.

6. Selain daripada itu, sebanyak 62 projek sedang berada dalam pelbagai peringkat pemulihan. Manakala baki sebanyak 22 projek masih tiada sebarang aktiviti di tapak buat masa ini. Bagi baki 22 projek ini, Kementerian akan menggandakan usaha bagi memastikan usaha pemulihan dilaksanakan secepat yang mungkin.

7. Sepanjang 2010 – 2011, Kementerian telah memberikan komitmen untuk menyiapkan sekurang-kurangnya sebanyak 35 projek. Adalah dijangkakan bahawa sehingga Mac pada tahun ini, sebanyak 11 projek yang melibatkan sebanyak 1,878 unit rumah akan berjaya disiapkan dan diserahkan kepada pembeli.

8. Inisiatif KPKT untuk membendung projek perumahan terbengkalai adalah:

i) Pelaksanaan Konsep Bina Kemudian Jual (BKJ) oleh pemaju perumahan berlesen secara menyeluruh menjelang tahun 2015. Walau bagaimanapun, Kementerian dengan kerjasama Bank Negara Malaysia dan IBIM (*Islamic Banking Institutions Malaysia*) sedang berusaha untuk mula melaksanakan BKJ melalui pembiayaan perumahan patuh syariah (*syariah compliance*) mulai tahun ini juga. Ini selaras dengan janji YAB Perdana Menteri di dalam ucapan Bajet 2012 pada Oktober yang lepas. Sekali lagi membuktikan kesungguhan Kerajaan dalam mendengar kehendak rakyat.

ii) Penambahbaikan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) Akta 118 yang merangkumi beberapa pindaan peruntukan yang telah diluluskan di Parlimen baru-baru ini seperti:

a) Kenaikan deposit di dalam Akaun Pemajuan Perumahan dari RM200,000 kepada 3% daripada jumlah anggaran kos pembinaan termasuk yuran profesional di mana sekiranya projek bermasalah, deposit ini akan digunakan untuk membaik pulih projek;

b) Para pembeli dibenarkan menamatkan perjanjian jual beli pada bila-bila masa sekiranya tiada pemajuan di tapak selama enam (6) bulan berterusan;

c) Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) diberi kuasa membolehkan pembeli rumah membuat tuntutan bagi projek perumahan yang tidak berlesen sekiranya ada. Kerajaan amat memandang berat terhadap pemajuan tanpa lesen. Oleh itu, antara tindakan yang akan dikenakan kepada pemajuan yang tidak berlesen adalah bank tidak akan memberikan pinjaman titian (*bridging loan*) dan perunding projek akan dihadapkan ke mahkamah sekiranya terlibat dengan pemajuan tanpa lesen;

- d) Menaikkan kadar penalti maksimum dari RM20,000 kepada RM50,000 terhadap pemaju yang melanggar peraturan-peraturan di bawah Akta 118 sebagai langkah pencegahan dan pematuhan Akta sedia ada;
- e) Tindakan pendakwaan ke atas pemaju perumahan berlesen yang menyebabkan projek perumahan terbengkalai; dan
- f) Definisi atau takrif pemaju perumahan diperluaskan kepada pelikuidasi supaya pemaju perumahan yang telah digulungkan dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak pelikuidasi.
- g) Mengkaji Skim Insuran Perumahan. Kementerian ini juga memaparkan maklumat pemaju perumahan yang disenaraihitamkan dan senarai projek perumahan bermasalah untuk rujukan umum di laman web kementerian ([www.kpkt.gov.my](http://www.kpkt.gov.my)) secara berterusan.

9. KPKT akan mengeluarkan surat pengesahan projek terbengkalai untuk kemudahan para pembeli dalam mereka berhadapan dengan isu pembayaran dengan pihak pembiaya. Surat ini boleh diperolehi dengan cara pihak pembeli membawa atau menyerahkan sesalinan Perjanjian Jual dan Beli (S&P) dan kad pengenalan ke Jabatan Perumahan Negara. Melalui surat ini, pihak pembeli boleh mendapatkan kemudahan-kemudahan seperti berikut:

- I. pertimbangan daripada institusi perbankan bagi sebarang permohonan pengurangan kadar faedah dan penstrukturan semula pinjaman perumahan;
- II. pertimbangan daripada pihak KWSP bagi permohonan pengeluaran kali kedua;
- III. Pertimbangan kepada pembeli yang membuat pinjaman perumahan kerajaan sama ada:-
  - a) Membatalkan pinjaman dan diberi peluang untuk memohon pinjaman baru (pinjaman penuh seperti pinjaman pada kali pertama); atau
  - b) Menangguhkan kenaikan faedah pinjaman sepanjang tempoh projek dipulihkan atau selama 5 tahun (mana-mana yang terdahulu).

10. Walau bagaimanapun, pertimbangan daripada institusi pembiaya bagi penstrukturan semula pinjaman ini tertakluk kepada pembeli yang meneruskan pembayaran walaupun projek telah terbengkalai. Selain itu, ianya juga tertakluk kepada penilaian institusi pembiaya ke atas peminjam-peminjam yang berkenaan berdasarkan merit setiap kes. Ini membuktikan bahawa pihak pembiaya akhir telah sudi bekerjasama meringankan beban pembeli projek terbengkalai, maka wajarlah pembeli-pembeli yang terlibat memberikan komitmen sepenuhnya dalam melunaskan bayaran mereka.

11. Turut hadir di majlis ini adalah Datuk Ahmad Bin Haji Kabit Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan; YB Dato' Mat Ali Bin Hassan Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan; Dato' Abu Bakar bin Hassan Ketua Pengarah, Jabatan Perumahan Negara; Dato' Haji Abd. Halim bin Haji Abd. Latif Yang Dipertua Majlis Perbandaran Seremban; Tuan Haji Ibrahim Bin Hassan Yang Dipertua Majlis Daerah Kuala Pilah; Tuan Hasnul Bin Mohamed Pegawai Daerah Seremban; Encik Ravendra Kumar Nathan Rimbun Corporate Advisory Sdn. Bhd dan Encik Andrew Heng Ferrier Hodgson Sdn. Bhd. selaku Likuidator.

---

*Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) diterajui oleh Yang Berhormat Datuk Seri Chor Chee Heung. Di bawah Kementerian ini terdapat 9 Jabatan iaitu Jabatan Perumahan Negara, Jabatan Kerajaan Tempatan, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Jabatan Lanskap Negara, Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Negara, Perbadanan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam, Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah dan Institut Latihan KPKT.*

Dikeluarkan Oleh : Unit Komunikasi Korporat  
b.p. Ketua Setiausaha  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Telefon : 03-8891 5555  
Faks : 03-8891 5557  
E-mail : [pro@kpkt.gov.my](mailto:pro@kpkt.gov.my)