



**UNIT KOMUNIKASI KORPORAT
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**

*Aras 2 Blok K, Pusat Bandar Damansara, 50782 Kuala Lumpur
Tel: 03-20944702; Fax: 03-20956523; Emel: pro@kpkt.gov.my.*

() KPKT/BPK/19/3/6 Klt. 35

15 Julai 2009

Pengarang
News Straits Times

Tuan/Puan,

Akhbar : **New Straits Times**
Tarikh : **13 Julai 2009**
Ruangan : **Letters**
Muka surat : **19**
Tajuk : **Clarify This Proxy Issue**

Saya ingin merujuk kepada surat pembaca akhbar New Straits Times bertajuk "**Clarify This Proxy Issue**", Pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) mengucapkan terima kasih kepada Mr. J. Y. Yeoh atas pandangan dan pertanyaan yang dikemukakan.

Untuk pengetahuan pihak tuan, KPKT khususnya Bahagian Penyelarasan Pesuruhjaya Bangunan, Jabatan Perumahan Negara telah meneliti dan berikut merupakan pandangan dan maklum balas Bahagian tersebut:

- Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663) merupakan Akta yang dikuatkuasakan dalam tempoh interim iaitu sebelum hakmilik strata dikeluarkan kepada pembeli. Laporan Rasmi Perbahasan Parlimen (Hansard) menyatakan bahawa hasrat asal parlimen menguatkuasakan Akta 663 ini adalah untuk mengurangkan campur tangan pemaju serta memberi peluang kepada pembeli, melalui Badan Pengurusan Bersama (JMB) untuk mengambil alih penyenggaraan dan pengurusan sesuatu bangunan sebelum tertubuhnya Perbadanan Pengurusan (MC) di bawah akta Hakmilik Strata (Akta 663).
- Merujuk kepada sub **sek.6(5)** Akta 663 berkenaan Mesyuarat Pertama Badan Pengurusan Bersama yang menyatakan *“Walau apa pun subseksyen (4), pembeli bersama tidak berhak untuk mengundi kecuali dengan cara proksi yang dilantik secara bersama”*. Ini kerana pengundian dijalankan secara “show of hands” yang akan menghadkan pembeli kepada satu undi sahaja. Oleh sebab itu, pembeli bersama (joint purchaser) perlu melantik proksi secara bersama bagi mewakili mereka untuk mengundi.
- Bagi pembeli perseorangan (single purchaser), Akta 663 ‘silent’ mengenai proksi. Walau bagaimanapun, bagi mengelakkan mana-mana orang (selain daripada pembeli itu sendiri) untuk campur tangan dalam urusan penyenggaraan sesuatu bangunan, proksi hanya dibenarkan bagi pembeli bersama kerana ianya jelas dinyatakan dalam sub. sek.6(5) Akta 663. Sekiranya pembeli perseorangan dibenarkan

untuk melantik proksi maka ianya bertentangan dengan hasrat asal parlimen sewaktu perbincangan Rang Undang – undang Bangunan dan Harta Bersama yang menyatakan bahawa tujuan Akta ini dikuatkuasakan adalah untuk memberi peluang kepada pembeli untuk menyenggara dan mengurus sendiri bangunan kediaman mereka sebelum hakmilik strata dikeluarkan.

Jessylina Mat Lazim
Ketua Komunikasi Korporat
b.p Ketua Setiausaha
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.