



SOALAN LAZIM (FAQ'S)
BERKAITAN PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN
JABATAN PERUMAHAN NEGARA

1. Adakah pengurusan perumahan di bawah KPKT berjalan seperti biasa?

Urusan berkaitan boleh dilaksanakan secara dalam talian untuk perkhidmatan permohonan Advertising, Permit and Developer License (APDL) baharu, pembaharuan APDL, permohonan pengeluaran wang tambahan (P9 dan P11), pengemaskinian maklumat pemaju melalui e-pemaju, pengemaskinian maklumat 7(f), pendaftaran nama pemohon untuk Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM) dan aduan melalui Sistem Aduan Bersepadu (SAB).

2. Adakah permohonan Program/Skim Perumahan di bawah KPKT seperti Program Perumahan Rakyat (PPR) masih dibuka?

Ya. Sebarang permohonan boleh dibuat secara dalam talian (*online*) di portal <https://teduh.kpkt.gov.my> atau <https://sprn.kpkt.gov.my>.

3. Adakah JPN boleh menerima aduan daripada pembeli berkaitan dengan Akta 118 dan peraturan-peraturannya.

Ya. Aduan daripada pembeli atau mana-mana pihak berkepentingan boleh dikemukakan secara dalam talian (*online*) di <https://aduan.kpkt.gov.my>.

4. Adakah penangguhan diberikan untuk pembayaran sewa dan bayaran bulanan PPR di bawah KPKT?

Penangguhan bayaran sewa (moratorium) hanya diberikan kepada peserta PPR Dimiliki (Rent To Own) di bawah pengurusan JPN sahaja

Tempoh : 12 bulan

Fasa 1 : April - Sept 2020 (semua peserta RTO)

Fasa 2 : Okt 2020 - Mac 2021

(secara bersasar - permohonan boleh dibuat secara ats talian melalui SPRN)

5. Bilakah tarikh akhir yang ditetapkan bagi penghantaran laporan 7F dan laporan 7E?

Untuk maklumat terkini, pihak Tuan/Puan boleh rujuk ke portal e-Home Jabatan Perumahan Negara di <https://ehome.kpkt.gov.my/>.

6. Semasa tempoh Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) adakah pemaju boleh mengeluarkan Notis Serahan Milikan Kosong sekiranya tarikh serahan Milikan Kosong adalah semasa tempoh tersebut?

Pemaju boleh mengeluarkan notis serahan milikan kosong semasa tempoh PKP. Walaubagaimanapun, pembeli tidak boleh pindah masuk ke rumah kerana rentas daerah & negeri tidak dibenarkan.

7. Adakah pemaju boleh mengemukakan permohonan pengecualian bagi Serahan Milikan Kosong sebelum Hakmilik Strata dikeluarkan (*VP Without Strata*) semasa tempoh perintah kawalan pergerakan?

Ya. Pemaju boleh mengemukakan permohonan pengecualian bagi serahan milikan kosong sebelum hakmilik strata dikeluarkan semasa tempoh perintah kawalan pergerakan kerana Jabatan beroperasi seperti biasa dengan mengambilkira bahawa pegawai diberikan kelonggaran Berkerja Dari Rumah (BDR) sepanjang tempoh PKP sepertimana ketetapan kerajaan. Pemaju hendaklah memastikan bahawa permohonan adalah teratur sepertimana yang ditetapkan oleh tatacara permohonan. Hanya permohonan yang lengkap dengan dokumen sokongan sahaja yang akan diproses dan sebarang keputusan kepada permohonan akan dimaklumkan dalam tempoh **7 hari selepas semua dokumen lengkap dan permohonan teratur untuk diangkat kepada Pengawal Perumahan.**

8. Sekiranya terdapat kelewatan di dalam pengeluaran CCC dan Notis Serahan Milikan Kosong diakibatkan oleh Perintah Kawalan Pegerakan (PKP) adakah pemaju boleh dikenakan bayaran gantirugi (LAD)?

Terma Perjanjian Jual Beli menetapkan bahawa (bayaran gantirugi) LAD akan dikenakan sekiranya notis serahan milikan kosong dikeluarkan lewat dari tempoh yang telah ditetapkan di bawah klausa Masa Serahan Milikan Kosong (***Time for delivery of vacant possession***). Pemaju perlu maklum bahawa pengeluaran CCC adalah tidak tertakluk kepada terma pengiraan LAD, namun CCC adalah suatu dokumen wajib yang perlu diperolehi sebelum sebarang notis serahan milikan kosong boleh dikeluarkan oleh pihak pemaju. Buat masa ini, tiada peruntukan perundangan yang mengecualikan terma berkaitan bayaran gantirugi (LAD) yang berkuatkuasa untuk menggantikan terma yang ada di dalam Perjanjian Jual Beli.

9. Adakah pemaju boleh memohon Pelanjutan Masa (EOT) untuk Serahan Milikan Kosong kepada Pengawal Perumahan bagi kelewatan diakibatkan Perintah Kawalan Pergerakan?

Pengawal Perumahan tidak boleh mempertimbangkan sebarang permohonan untuk mengubah atau meminda sebarang terma kepada Perjanjian Jual Beli yang telah ditandatangani, termasuklah untuk meminda tempoh serahan milikan kosong akibat kelewatan disebabkan oleh Perintah Kawalan Pergerakan. Dengan mengambilkira keperluan ekonomi dan industri, Kerajaan juga membenarkan sector pembuatan dan pembinaan untuk beroperasi sepanjang tempoh PKP bagi memastikan obligasi pemaju untuk membina dan menyiapkan projek pemajuan tidak terjejas. Pemaju dipohon untuk menyusuli dengan pihak Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri bagi kebenaran untuk beroperasi (termasuk pembinaan bangunan yang menyediakan penginapan pekerja yang lengkap di tapak bina atau pekerja yang ditempatkan di Kuarters Pekerja Berpusat – CLQ) sepanjang tempoh PKP.

10. Bagaimana saya boleh hubungi JPN, KPKT sekiranya saya mempunyai masalah dengan permohonan APDL di sistem BLESS?

Pegawai-pegawai yang boleh dihubungi adalah seperti berikut:

- (i) Puan Fatin Hanani Binti Ishak di talian 03-88914138 atau emel hanani.ishak@kpkt.gov.my; atau
- (ii) Puan Fazirah Binti Mohamd Toal di talian 03-88914121 atau emel fazirah@kpkt.gov.my

Tuan/Puan boleh rujuk ke portal e-Home Jabatan Perumahan Negara <https://ehome.kpkt.gov.my> untuk mendapatkan panduan penggunaan sistem BLESS