



Fail: KPKT/BPK/19/7/4 Klt.39 (24)

Tarih: 17 April 2012

Ketua Pengarang,

Berita Harian

Akhbar : **Berita Harian**
Tarikh : **11 April 2012**
Subjek : **Jawapan 'Terlepas Pandang' Tidak Relevan**

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) khususnya Jabatan Perumahan Negara (JPN) merujuk kepada artikel tersebut, ingin memaklumkan bahawa telah mengenal pasti senarai firma guaman, jurutera, arkitek dan institusi-institusi perbankan di Semenanjung Malaysia yang terlibat dengan projek pemajuan perumahan tanpa lesen. Sehubungan itu, pihak jabatan memohon pihak-pihak yang terlibat agar **mengambil tindakan yang sewajarnya terhadap pihak-pihak berkenaan**. Untuk makluman, pihak jabatan sedang mengambil tindakan penguatkuasaan dan pendakwaan terhadap pemaju perumahan terbabit selaras dengan **Seksyen 5(1) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118) iaitu:- "Tiada pemajuan perumahan boleh dikerjakan, dijalankan, diusahakan atau disebabkan diusahakan kecuali oleh pemaju perumahan yang memiliki lesen yang dikeluarkan di bawah Akta ini."** Sekiranya disabitkan kesalahan, boleh dikenakan **denda tidak kurang daripada RM250,000.00 tetapi tidak melebihi RM500,000.00 atau hukuman penjara selama tempoh tidak melebihi lima (5) tahun atau kedua-duanya**.

Selain itu, hasil siasatan terhadap projek-projek perumahan tanpa lesen ini mendapati bahawa kebanyakan projek-projek tersebut **tidak disiapkan** dan **terbengkalai**. Selain itu, terdapat juga di antara projek-projek ini **tidak mempunyai kebenaran merancang** dan **kelulusan pelan bangunan** serta tanah tidak ditukar syarat di mana tanah masih berstatus **tanah pertanian**. Namun, adalah didapati pihak-pihak yang bertanggungjawab seperti para **peguam, jurutera, arkitek serta institusi-institusi pembiaya** telah memberikan perkhidmatan mereka dalam pelaksanaan projek-projek seumpama ini.

Oleh demikian, pihak jabatan memohon kerjasama dan perhatian serius dari semua pihak yang terlibat agar **memastikan** bahawa pemaju perumahan berkaitan **memiliki lesen serta permit iklan dan jualan dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sebelum membuat sebarang perjanjian jual dan beli, perakuan serta apa-apa kelulusan pembiayaan**. Inisiatif ini merupakan satu mekanisma baharu dalam mencapai pendekatan yang lebih holistik serta menyeluruh daripada semua pihak sebagai langkah awal dalam mencegah serta menyelesaikan permasalahan ini. Jabatan ini berharap agar kolaborasi dari pihak-pihak yang terlibat dalam perkara ini dapat membantu mengatasi permasalahan tersebut, seterusnya kebajikan dan kepentingan pembeli-pembeli rumah lebih terjamin di masa hadapan. Profil 195 projek perumahan tanpa lesen telah dipanjangkan kepada *National House Buyers Association (HBA)*, *Association Banks of Malaysia (ABM)*, *Association of Islamic Banking Institutions of Malaysia (AIBIM)*, REHDA, Bank Negara Malaysia (BNM), Lembaga Jurutera Malaysia (LJM), Lembaga Arkitek Malaysia (LAM) dan Majlis Peguam Malaysia untuk tindakan susulan melalui surat bertarikh **31 Januari 2012**. Perkara ini disusuli melalui surat bertarikh **24 Februari 2012** yang memohon status terkini daripada pihak-pihak terbabit. Selain itu, satu (1) mesyuarat khusus bagi membincangkan tindakan terhadap pihak-pihak yang terlibat dengan projek pemajuan perumahan tanpa lesen telah diadakan pada **21 Mac 2012** dan maklum balas adalah seperti berikut:

Tindakan Penguatkuasaan Terhadap Pihak-pihak Yang Terlibat Dengan Projek Pemajuan Perumahan Tanpa Lesen

BIL.	AGENSI	TINDAKAN
1.	<i>The Association of Banks in Malaysia (ABM)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat 6 bank terlibat dalam membiayai sebanyak 104 projek perumahan tanpa lesen. - Telah memaklumkan kepada semua ahli bank untuk memberi kelulusan pembiayaan hanya kepada pemaju yang berlesen dengan KPKT melalui surat pada tahun 2010.
2.	Lembaga Jurutera Malaysia	<ul style="list-style-type: none"> - Telah memaklumkan kepada semua jurutera untuk memastikan pemaju perumahan wajib memiliki lesen serta permit iklan dan jualan dengan KPKT sebelum membuat sebarang perjanjian jual beli, perakuan serta apa-apa kelulusan pembiayaan.
3.	Majlis Peguam Malaysia (<i>Malaysian Bar Council</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Memohon KPKT memanjangkan aduan kepada <i>Advocates & Solicitor's Disciplinary Board (ASDB)</i> bagi tindakan selanjutnya. - KPKT telah memanjangkan aduan kepada ASDB melalui surat bertarikh 22 Mac 2012.

4.	Lembaga Arkitek Malaysia	<ul style="list-style-type: none"> - Telah mengenalpasti sebanyak 43 arkitek terlibat dengan projek tanpa lesen. Dua (2) arkitek telah meninggal dunia dan dua (2) tidak berdaftar. - Telah memaklumkan semua arkitek untuk memastikan pemaju perumahan wajib memiliki lesen serta permit iklan dan jualan dengan KPKT sebelum membuat sebarang perakuan dan kelulusan pembinaan.
5.	<i>Association of Islamic Banking Institutions Malaysia</i> (AIBIM)	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat tiga (3) bank terlibat dalam membiayai projek tanpa lesen. - Beberapa tindakan telah diambil seperti berikut : <ul style="list-style-type: none"> (a) <i>Reschedule</i> pembiayaan dan menengguh tindakan undang-undang bagi kegagalan membuat bayaran balik pembiayaan. (b) Mengadakan perbincangan bersama pemaju asal dan pemaju berpotensi dalam memulihkan semula projek.

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.

Untuk keterangan lanjut sila hubungi Jessylina Mat Lazim Ketua Komunikasi Korporat (jessy@kpkt.gov.my)

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