

LAPORAN PERANGKAAN TAHUNAN 2013

JABATAN PERUMAHAN NEGARA
KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN



1.0	PELESENAN PERUMAHAN SWASTA	
1.1	PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN	2
1.2	BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN	5
2.0	PEMANTAUAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA	
2.1	STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT	10
2.2	STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT MENGIKUT NEGERI	11
3.0	PEMULIHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI	
3.1	STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI	14
3.2	PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI	16
4.0	PENGUATKUASAAN PEMAJU PERUMAHAN SWASTA	
4.1	KOMPAUN	20
4.2	PENDAKWAAN	23
4.3	SENARAI HITAM	25

Isi Kandungan

5.0	SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP)	
5.1	PERMOHONAN DAN KELULUSAN	28
5.2	KUTIPAN BAYARAN	31
5.3	TUNGGAKAN BAYARAN	32
5.4	PELELONGAN	33
6.0	PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT	
6.1	STATUS KESELURUHAN	36
6.2	PROJEK SIAP-DIMILIKI DAN DISEWA	37
6.3	PROJEK DALAM PEMBINAAN-DIMILIKI DAN DISEWA	39
6.4	STATUS PENGISIAN PPR DISEWA	40
6.5	STATUS PENJUALAN PPR DIMILIKI	42
7.0	PENGURUSAN SETINGGAN	
7.1	BILANGAN SETINGGAN	46
8.0	PENGURUSAN ADUAN	
8.1	BILANGAN ADUAN YANG DITERIMA	50
8.2	JENIS ADUAN PERUMAHAN	50
8.2	ADUAN YANG DITERIMA BERKAITAN AKTA 118	51
	NOTA KETERANGAN	52



PERUTUSAN KETUA PENGARAH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

السَّلَامَةُ عَلَيكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ
Salam sejahtera dan salam 1Malaysia

Terlebih dahulu saya ingin memanjatkan kesyukuran ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan izin-Nya, buku Laporan Perangkaan Tahunan 2013, Jabatan Perumahan Negara (JPN) dapat diterbitkan dengan jayanya.

Laporan Perangkaan Tahunan JPN 2013 ini memuatkan perangkaan bagi aktiviti perumahan yang dikawal selia oleh JPN. Jadual-jadual perangkaan yang dipaparkan adalah hasil pengumpulan maklumat daripada Bahagian-bahagian dalaman JPN serta maklumat dan perangkaan daripada Kerajaan-kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

Adalah diharapkan Laporan Perangkaan Tahunan JPN 2013 ini akan terus memberi panduan kepada pelbagai pihak dengan menyediakan maklumat yang

komprehensif dan berguna untuk manfaat industri dan Negara.

Akhir kata, saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat secara langsung atau tidak dalam menyumbangkan idea, masa dan tenaga bagi menerbitkan buku Laporan Perangkaan Tahunan JPN 2013.

Sekian, terima kasih

DATUK MOHAMAD YUSOFF BIN GHAZALI

1.0

Pelesenan Perumahan Swasta

LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013

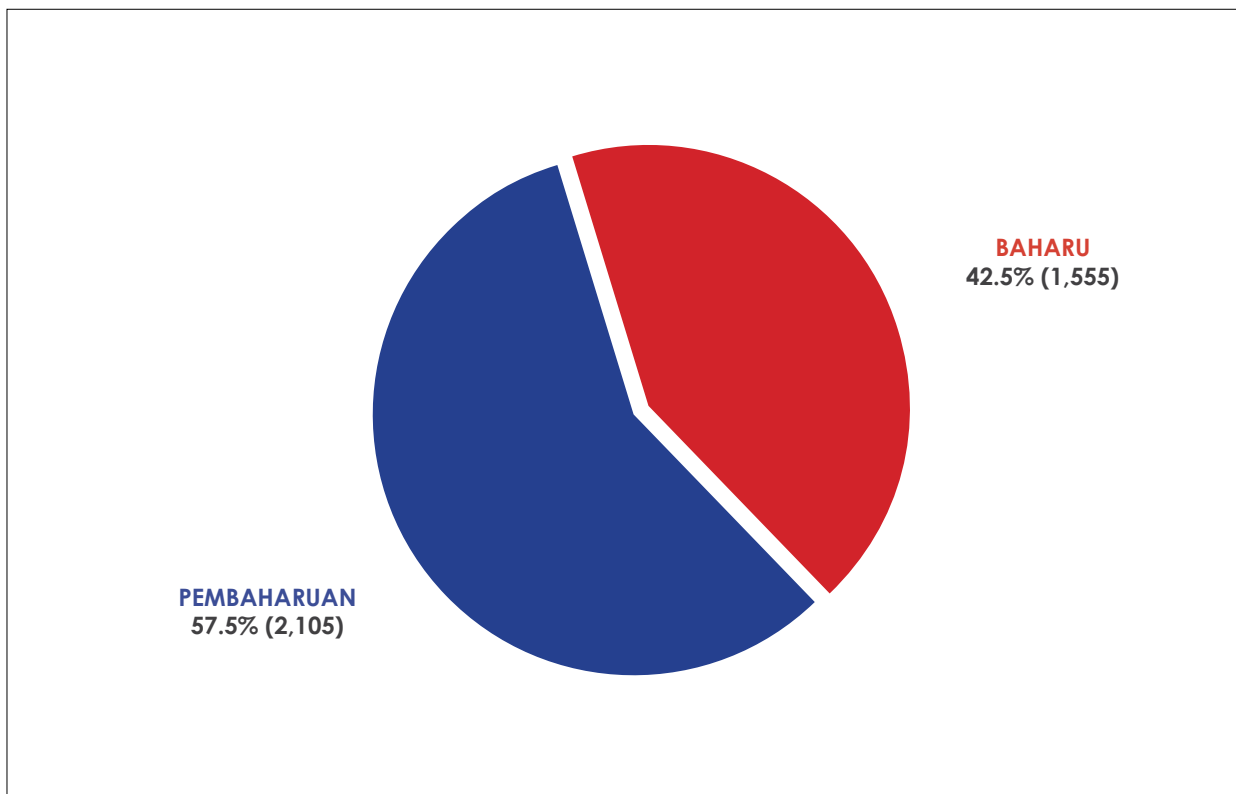


1.0 PELESENAN PERUMAHAN SWASTA

1.1 PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN & JUALAN

Carta 1.1 menunjukkan sebanyak 3,660 lesen pemajuan perumahan dan permit iklan dan jualan telah dikeluarkan pada tahun 2013. Daripada jumlah tersebut, 42.5% (1,555) adalah melibatkan pengeluaran lesen pemajuan perumahan dan permit iklan dan jualan baharu dan 57.5% (2,105) adalah pembaharuan lesen pemajuan perumahan dan permit iklan dan jualan.

CARTA 1.1: PERATUSAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAGI TAHUN 2013



Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2013

Jadual 1.1 menunjukkan bilangan pengeluaran lesen pemajuan perumahan dan permit iklan dan jualan bagi tahun 2013. Daripada jadual tersebut, didapati jumlah pengeluaran lesen pemajuan perumahan dan permit iklan dan jualan baharu pada bulan Disember 2013 sedikit merosot berbanding bulan November 2013.

JADUAL 1.1: BILANGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAGI TAHUN 2013			
BULAN	BAHARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
JANUARI	205	184	389
FEBRUARI	167	147	314
MAC	180	167	347
APRIL	30	66	96
MEI	103	234	337
JUN	152	200	352
JULAI	130	234	364
OGOS	129	121	250
SEPTEMBER	102	200	302
OKTOBER	139	199	338
NOVEMBER	128	179	307
DISEMBER	90	174	264
JUMLAH	1,555	2,105	3,660

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2013

NOTA

Mulai April 2013, Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan telah dikompositkan

Jadual 1.2 menunjukkan bilangan pengeluaran lesen pemajuan perumahan dan permit iklan dan jualan dari tahun 2009 hingga 2013. Berdasarkan jadual tersebut, jumlah lesen pemajuan dan permit iklan dan jualan baharu yang dikeluarkan pada tahun 2013 menunjukkan pengurangan sebanyak 44.9% berbanding tahun sebelumnya. Bagi pembaharuan lesen pemajuan perumahan dan permit iklan dan jualan pula, penurunan sebanyak 5.2% dicatatkan berbanding tahun 2012.

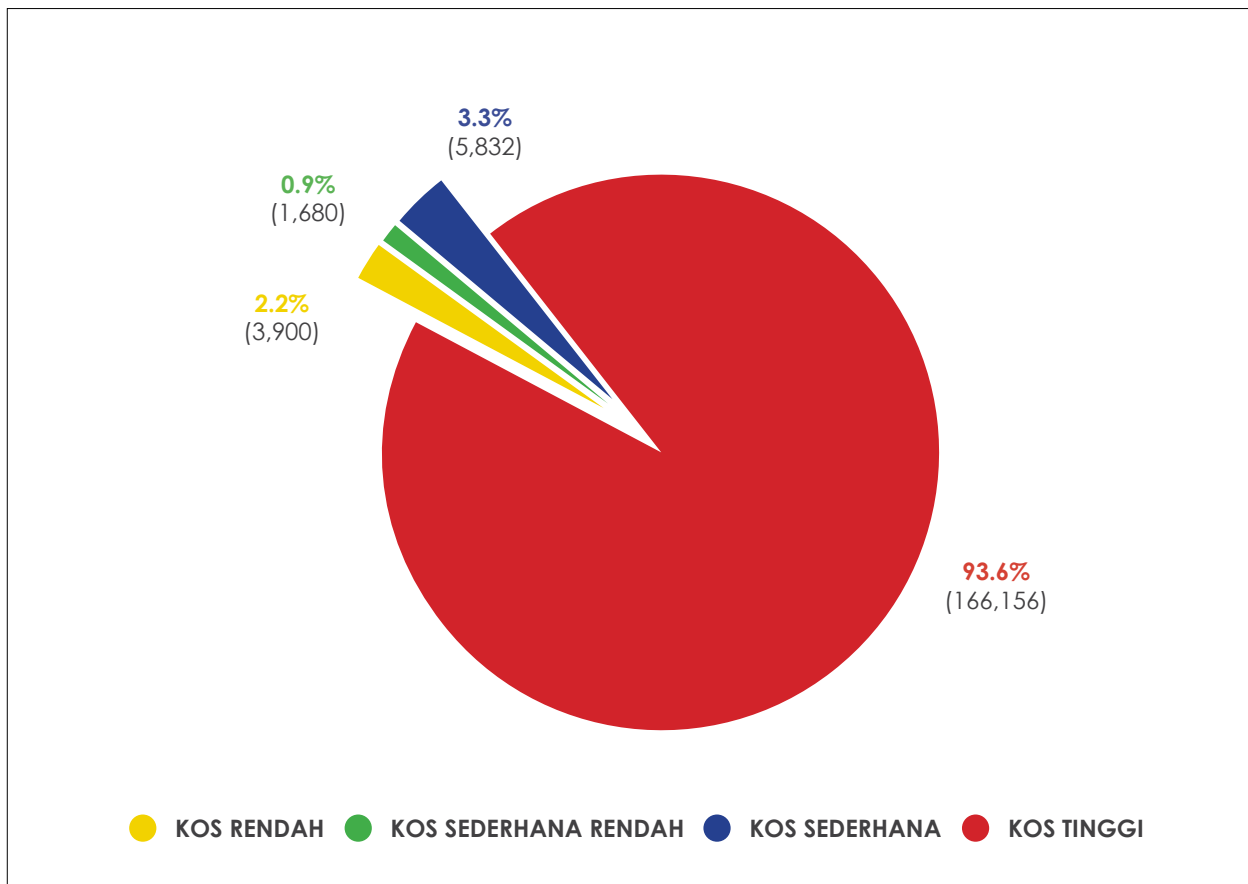
JADUAL 1.2: BILANGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013			
TAHUN	BAHARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
2009	1,858	2,061	3,919
2010	2,264	1,899	4,163
2011	2,499	1,921	4,420
2012	2,822	2,220	5,042
2013	1,555	2,105	3,660
JUMLAH	10,998	10,206	21,204

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2013

1.2 BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN

Merujuk Carta 1.2, sebanyak 177,568 unit rumah telah diluluskan pembinaan pada tahun 2013. Daripada jumlah tersebut, 93.6% (166,156 unit rumah) adalah kelulusan bagi pembinaan unit rumah kategori kos tinggi. Kelulusan pembinaan bagi unit rumah kos sederhana adalah sebanyak 3.3% (5,832 unit rumah) dan kos rendah adalah sebanyak 2.2% (3,900 unit rumah). Permohonan pembinaan bagi unit rumah kos sederhana rendah yang diluluskan oleh JPN adalah yang terendah dicatatkan iaitu sebanyak 0.9% (1,680 unit rumah).

CARTA 1.2: UNIT RUMAH YANG TELAH DILULUSKAN PEMBINAAN BAGI TAHUN 2013



Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2013

Jadual 1.3 menunjukkan bilangan unit rumah yang diluluskan pembinaan bagi tahun 2013.

JADUAL 1.3: BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN BAGI TAHUN 2013					
BULAN	KOS RENDAH	KOS SEDERHANA RENDAH	KOS SEDERHANA	KOS TINGGI	JUMLAH
JANUARI	430	247	681	13,442	14,800
FEBRUARI	306	239	225	11,696	12,466
MAR	1,346	693	977	16,438	19,454
APRIL	229	149	1,707	20,185	22,270
MEI	78	77	446	11,375	11,976
JUN	36	34	32	13,875	13,977
JULAI	330	226	54	9,354	9,964
OGOS	358	0	390	17,392	18,140
SEPTEMBER	417	0	174	17,253	17,844
OKTOBER	215	0	1,024	17,854	19,093
NOVEMBER	14	15	54	7,567	7,650
DISEMBER	141	0	68	9,725	9,934
JUMLAH	3,900	1,680	5,832	166,156	177,568

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2013

NOTA: KATEGORI RUMAH BERDASARKAN HARGA

Kos Rendah (Kurang daripada RM 42,000)

Kos Sederhana Rendah (RM 42,001 - RM 70,000)

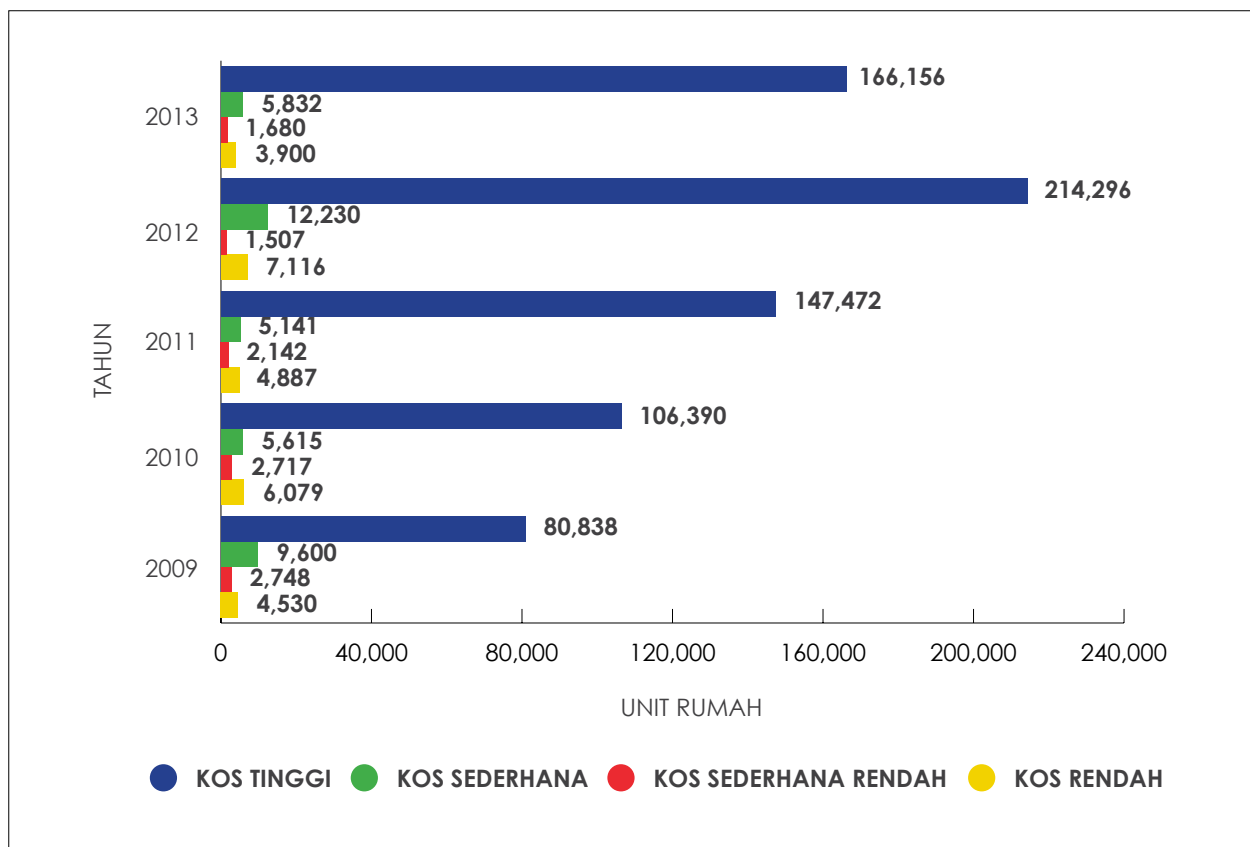
Kos Sederhana (RM 70,001 - RM 100,000)

Kos Tinggi (Melebihi RM 100,000)

Carta 1.3 menunjukkan kelulusan bagi pembinaan rumah dari tahun 2009 hingga 2013. Berdasarkan carta tersebut, kelulusan bagi pembinaan rumah kos tinggi sepanjang tempoh 5 tahun adalah yang tertinggi dicatatkan berbanding kelulusan unit rumah bagi kategori-kategori lain. Ini menunjukkan majoriti pemaju memohon untuk membina unit rumah kos tinggi berbanding unit rumah bagi kategori lain.

Selain itu, kelulusan pembinaan bagi unit rumah kos sederhana rendah menunjukkan penurunan dari tahun 2009 hingga 2012. Namun begitu, terdapat sedikit peningkatan iaitu sebanyak 11.5% (173 unit rumah) pada tahun 2013 berbanding tahun 2012.

CARTA 1.3: BILANGAN UNIT RUMAH YANG TELAH DILULUSKAN PEMBINAAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013



Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2013



2.0

Pemantauan Projek Perumahan Swasta

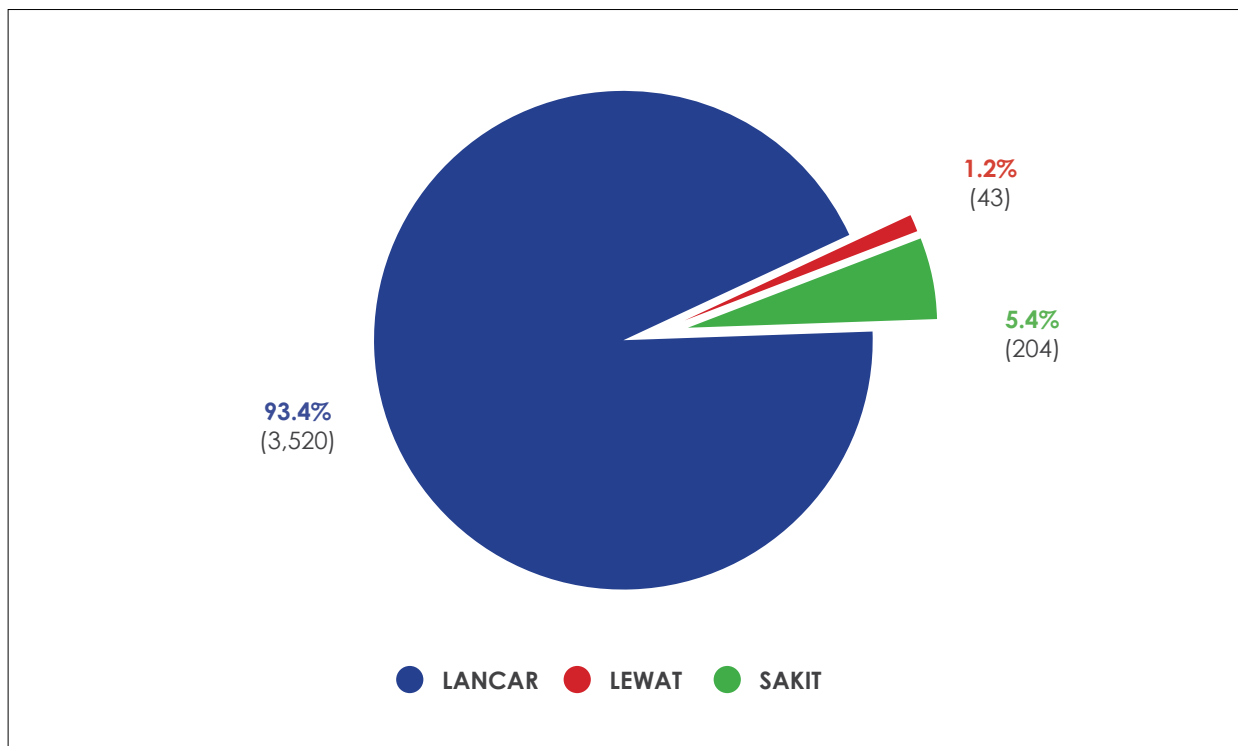
LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013

2.0 PEMANTAUAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA

2.1 STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT

Pada 31 Disember 2013, terdapat sebanyak 3,767 projek perumahan swasta yang melibatkan 511,982 unit rumah yang dilesenkan oleh JPN sedang dimajukan di Semenanjung Malaysia. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 93.4% (3,520 projek) adalah dalam kategori lancar manakala peratusan bagi projek perumahan yang dikategorikan sebagai lewat adalah sebanyak 1.2% (43 projek). Bagi projek yang dikategorikan sebagai sakit pula, peratusan yang dicatatkan adalah sebanyak 5.4% (204 projek). Sila rujuk Carta 2.1.

CARTA 2.1: STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT, 2013



Sumber : Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta, JPN 2013

2.2 STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT MENGIKUT NEGERI

Secara keseluruhannya, majoriti projek perumahan swasta yang dimajukan di Semenanjung Malaysia adalah dalam kategori lancar. Jumlah projek perumahan yang dikategorikan sebagai lewat dan sakit adalah dalam jumlah yang kecil iaitu sebanyak 247 projek jika dibandingkan dengan 3,767 jumlah keseluruhan projek perumahan swasta yang sedang dimajukan oleh pemaju di Semenanjung Malaysia.

Merujuk Jadual 2.1, didapati projek perumahan swasta yang dimajukan di Negeri Selangor pada tahun 2013 adalah tertinggi berbanding negeri-negeri lain iaitu melibatkan 999 projek perumahan. Jumlah ini merangkumi pembinaan sebanyak 170,565 unit rumah. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 95,258 unit rumah telah dijual kepada pembeli.

Selain itu, Negeri Johor dan Perak juga merupakan antara negeri yang mencatatkan jumlah pemajuan projek perumahan swasta yang tertinggi di Semenanjung Malaysia. Di Negeri Johor, terdapat sebanyak 634 projek (93,152 unit rumah) sedang dimajukan manakala di Negeri Perak terdapat sebanyak 489 projek perumahan swasta sedang dimajukan.

NEGERI	LANCAR			LEWAT			SAKIT		
	BIL PROJEK	UNIT DIBINA	UNIT DIJUAL	BIL PROJEK	UNIT DIBINA	UNIT DIJUAL	BIL PROJEK	UNIT DIBINA	UNIT DIJUAL
JOHOR	589	83,343	47,752	17	5,612	4,253	28	4,197	3,141
KEDAH	252	38,347	21,942	0	0	0	11	1,232	1,086
KELANTAN	158	9,520	5,322	0	0	0	17	1,155	812
MELAKA	183	25,870	12,845	0	0	0	2	145	135
NEGERI SEMBILAN	171	24,332	12,414	0	0	0	7	1,031	765
PAHANG	227	9,552	3,794	0	0	0	10	683	412
PERAK	453	48,988	31,944	4	318	129	32	2,830	1,876
PERLIS	29	1,180	692	0	0	0	2	36	27
PULAU PINANG	200	22,315	11,478	0	0	0	14	1,666	1,432
SELANGOR	916	154,888	84,646	18	3,325	2,575	65	12,352	8,037
TERENGGANU	142	9,563	7,650	0	0	0	11	928	876
W.P KUALA LUMPUR	200	46,245	30,934	4	1,407	1,196	5	922	417
JUMLAH	3,520	474,143	271,413	43	10,662	8,153	204	27,177	19,016

Sumber : Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta, JPN 2013



3.0

Pemulihan Projek Perumahan Terbengkalai

LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013

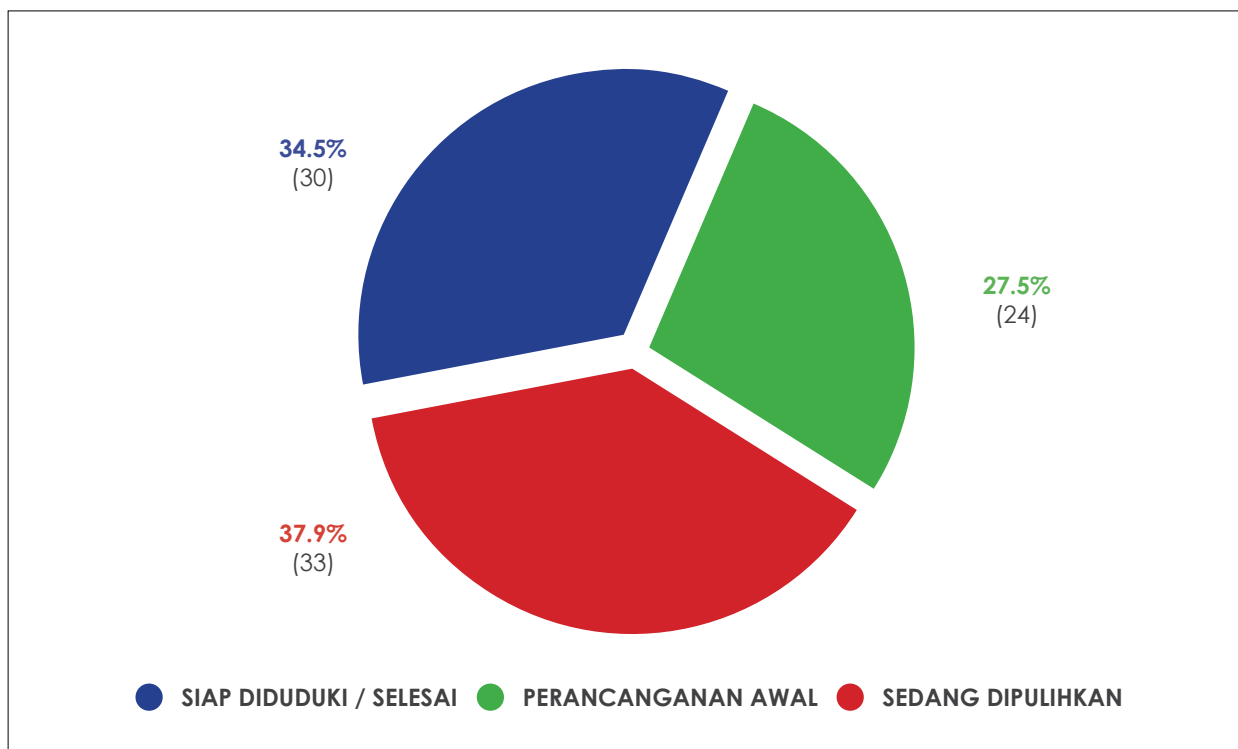
3.0 PEMULIHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI

3.1 STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI

Sebanyak 27 projek baru telah disenaraikan sebagai projek terbengkalai sepanjang tahun 2013. Ini menjadikan jumlah projek terbengkalai meningkat kepada 87 projek daripada 60 projek yang disenaraikan pada Januari 2013.

Daripada 87 projek tersebut, sebanyak 27.5% (24 projek) sedang di peringkat awal perancangan pemulihan, 37.9% (33 projek) masih dalam proses pemulihan dan 34.5% (30 projek) telah disiapkan atau selesai seterusnya dikeluarkan daripada senarai projek perumahan terbengkalai. Ini menjadikan jumlah projek terbengkalai yang dibawa ke tahun 2014 adalah sebanyak 57 projek. Butiran lanjut adalah seperti di Carta 3.1 dan Jadual 3.1.

CARTA 3.1: STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI, 2013



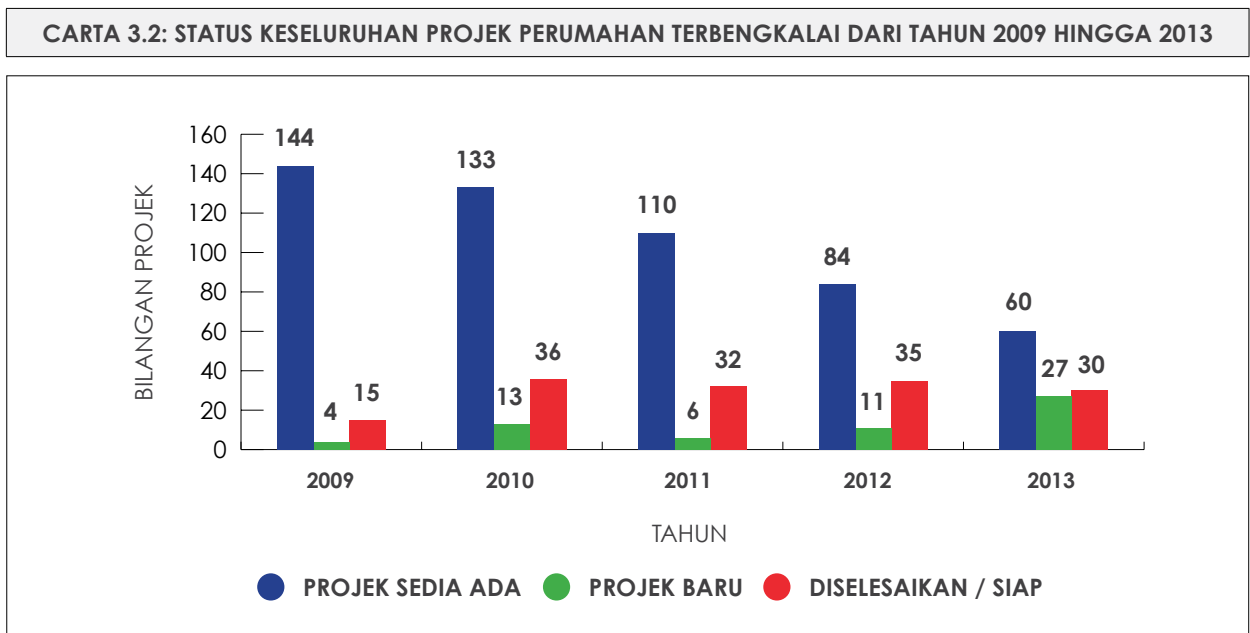
Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2013

JADUAL 3.1: STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI, 2013			
STATUS	BIL PROJEK	BILANGAN UNIT RUMAH	BILANGAN PEMBELI
PERANCANGAN AWAL	24	4,322	2,702
SEDANG DIPULIHKAN	33	16,656	12,249
SIAP DIDUDUKI / SELESAI	30	11,732	8,621
JUMLAH	87	32,710	23,572

Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2013

Carta 3.2 menunjukkan status keseluruhan projek perumahan terbengkalai dari tahun 2009 hingga 2013. Berdasarkan carta tersebut, jumlah projek terbengkalai menunjukkan penurunan setiap tahun dan pertambahan jumlah projek yang baru yang disenaraikan terbengkalai dari tahun 2009 hingga 2012 adalah tidak tinggi.

Bilangan projek terbengkalai pada tahun 2013 mencatatkan jumlah yang terendah sepanjang tempoh 5 tahun iaitu sebanyak 60 projek sedia ada dan pertambahan 27 projek baru. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 30 projek telah diselesaikan/siap.



Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2013

3.2 PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI

Berdasarkan Jadual 3.2, jumlah projek terbengkalai di Negeri Selangor adalah tertinggi dicatatkan pada tahun 2013 iaitu sebanyak 34 projek. Jumlah ini melibatkan 17,529 unit rumah dan 13,492 pembeli. Ini diikuti oleh Negeri Johor sebanyak 16 projek (5,851 unit rumah dan 3,811 pembeli).

JADUAL 3.2: PROJEK TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI , 2013			
NEGERI	2013		
	BILANGAN PROJEK	BILANGAN UNIT RUMAH	BILANGAN PEMBELI
JOHOR	16	5,851	3,811
KEDAH	8	1,654	965
KELANTAN	4	436	233
MELAKA	2	714	662
NEGERI SEMBILAN	7	1,739	1,358
PAHANG	3	543	428
PERAK	7	913	450
PULAU PINANG	4	2,261	1,600
SELANGOR	34	17,529	13,492
W.P KUALA LUMPUR	2	1,070	573
JUMLAH	87	32,710	23,572

Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2013

Jadual 3.3 menunjukkan status keseluruhan projek perumahan terbengkalai mengikut negeri pada tahun 2013. Sebanyak 60 projek perumahan yang disenaraikan terbengkalai pada Januari 2013. Daripada jumlah tersebut, 23 projek adalah di Negeri Selangor, 13 projek di Negeri Johor dan 24 projek lagi adalah di negeri-negeri lain.

Bagi pertambahan projek terbengkalai baru, 11 projek adalah di Negeri Selangor, 5 projek di Negeri Perak dan baki sebanyak 11 projek adalah melibatkan negeri-negeri lain. Namun begitu, tiada pertambahan projek yang dikategorikan terbengkalai dicatatkan di Negeri Melaka dan Pulau Pinang.

Daripada 30 projek perumahan terbengkalai yang diselesaikan/siap, 10 projek melibatkan projek perumahan terbengkalai di Negeri Selangor, dan masing-masing 5 projek di Negeri Johor dan Kedah. Baki sebanyak 10 projek adalah melibatkan projek-projek terbengkalai di negeri-negeri lain. Tiada projek perumahan terbengkalai yang diselesaikan/siap di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sepanjang tahun 2013.

Pemulihan sebanyak 30 projek terbengkalai sepanjang tahun 2013 menjadikan baki projek perumahan terbengkalai yang disenaraikan pada 31 Disember 2013 adalah sebanyak 57 projek. Daripada jumlah tersebut, 24 projek melibatkan projek perumahan terbengkalai di Negeri Selangor, 11 projek di Negeri Johor dan baki sebanyak 22 projek adalah melibatkan projek-projek terbengkalai di negeri-negeri lain.

JADUAL 3.3: STATUS KESELURUHAN PROJEK TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI, 2013

NEGERI	PROJEK SEDIA ADA	PROJEK BARU	PROJEK DISELESAIKAN/SIAP	PROJEK SEMASA
JOHOR	13	3	5	11
KEDAH	5	3	5	3
KELANTAN	3	1	3	1
MELAKA	2	0	1	1
NEGERI SEMBILAN	5	2	2	5
PAHANG	2	1	1	2
PERAK	2	5	1	6
PULAU PINANG	4	0	2	2
SELANGOR	23	11	10	24
W.P KUALA LUMPUR	1	1	0	2
JUMLAH	60	27	30	57

Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2013



4.0

Penguatkuasaan Pemaju Perumahan Swasta

LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013

4.0 PENGUATKUASAAN PEMAJU PERUMAHAN SWASTA

4.1 KOMPAUN

Secara keseluruhannya, seramai 4,561 pemaju telah dikenakan kompaun dalam tempoh 5 tahun (2009-2013). Ini melibatkan sejumlah 4,877 kesalahan yang dilakukan di bawah pelbagai Akta dan Peraturan. Bilangan pemaju yang dikenakan kompaun pada tahun 2013 telah menurun sebanyak 24.3% kepada 697 berbanding 921 yang dicatatkan pada tahun 2012. Selain itu, bilangan kesalahan yang dikenakan kompaun juga menunjukkan penurunan sebanyak 24.3% (245 kesalahan) berbanding tahun 2012.

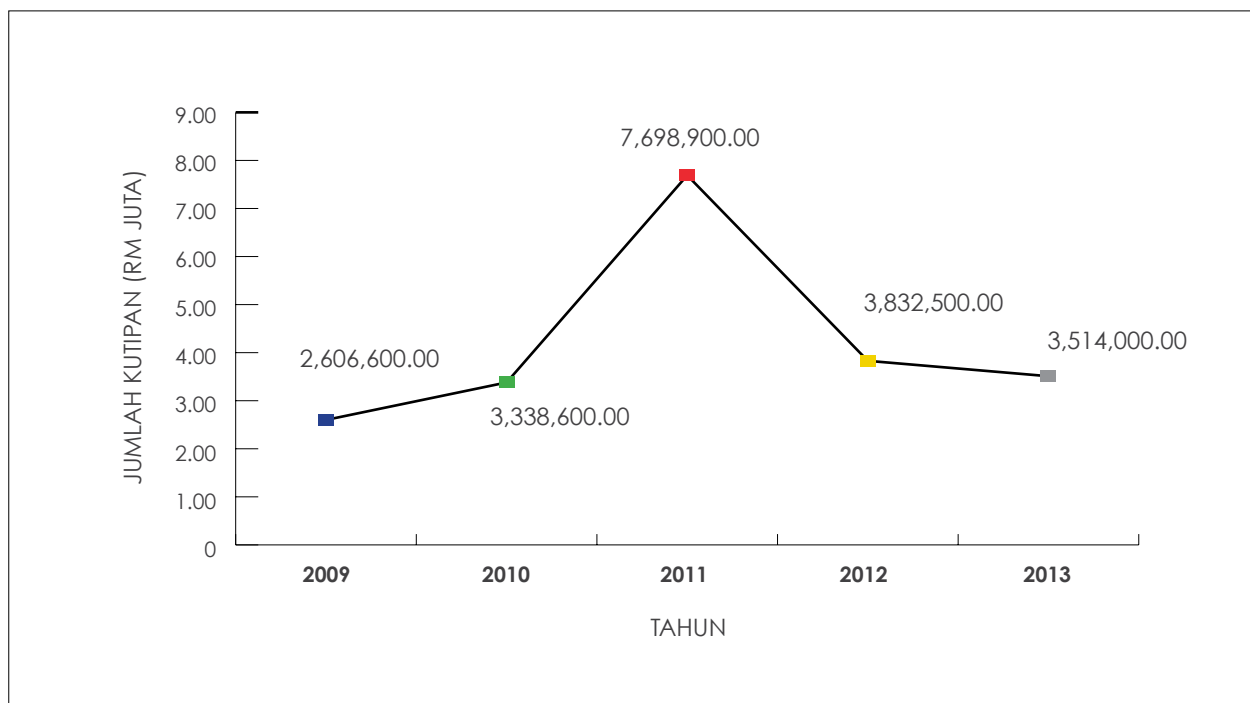
Ini menunjukkan bahawa penguatkuasaan yang semakin berkesan dan mantap melalui kecekapan pengkompauan serta pendakwaan telah berjaya menurunkan kompaun di kalangan pemaju. Pecahan bilangan pemaju dan kesalahan yang dikenakan kompaun mengikut tahun adalah seperti Jadual 4.1.

JADUAL 4.1: BILANGAN KESALAHAN YANG DIKENAKAN KOMPAUN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013		
TAHUN	PEMAJU	BILANGAN KESALAHAN
2009	545	586
2010	943	1,020
2011	1,455	1,504
2012	921	1,006
2013	697	761
JUMLAH	4,561	4,877

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2013

Carta 4.1 menunjukkan trend bagi kutipan kompaun yang dicatatkan sepanjang 5 tahun (2009-2013). Bagi tempoh tersebut, kutipan kompaun pada tahun 2011 adalah tertinggi iaitu sebanyak RM 7,698,900.00. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh penguatkuasaan terhadap pemaju yang gagal mengemukakan laporan kewangan beraudit tahunan.

Kutipan kompaun pada tahun 2012 menunjukkan penurunan berbanding tahun 2011 dan penurunan ini berterusan sehingga 2013 iaitu masing-masing mencatatkan jumlah kutipan kompaun sebanyak RM3,832,500.00 dan RM3,514,000.00.

CARTA 4.1: KUTIPAN KOMPAUN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2013

Jadual 4.2 menunjukkan pengurangan jumlah kesalahan yang dilakukan oleh pemaju pada tahun 2013 berbanding 2012. Bagi tahun 2013, tiada kompaun dikenakan kepada pemaju bagi kesalahan yang dilakukan di bawah Sub-peraturan 5(1A) iaitu kesalahan berkaitan pengiklanan dan penjualan perumahan yang tidak mengikut Permit Iklan dan Jualan seperti diluluskan oleh Pengawal Perumahan.

Kesalahan di bawah Sub-peraturan 6(1) dan Subsekyen 7(f) turut menunjukkan penurunan dalam notis kompaun yang dikeluarkan pada tahun 2013. Namun begitu, terdapat peningkatan sebanyak 4.0% bagi kesalahan di bawah Subsekyen 7(e) yang dikenakan kompaun pada tahun 2013 berbanding tahun 2012.

JADUAL 4.2: BILANGAN KESALAHAN YANG DIKENAKAN KOMPAUN MENGIKUT JENIS KESALAHAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013					
TAHUN	KESALAHAN DI BAWAH AKTA DAN PERATURAN				JUMLAH
	P5(1A)	P6(1)	S7(e)	S7(f)	
2009	17	157	331	81	586
2010	8	201	500	311	1,020
2011	3	197	1,073	231	1,504
2012	2	146	372	486	1,006
2013	0	115	387	259	761
JUMLAH	30	816	2,663	1,368	4,877

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2013

Nota	
S	Subsekyen
P	Sub-peraturan
P5(1A)	Kesalahan berkaitan pengiklanan dan penjualan pemajuan perumahan yang tidak mengikut Permit Iklan dan Jualan seperti diluluskan oleh Pengawal Perumahan
P6(1)	Kesalahan pengiklanan tidak mengikut butiran iklan yang dikehendaki
S7(e)	Kesalahan gagal menghantar laporan juruaudit beserta salinan kunci kira-kira dan akaun untung rugi kepada Pengawal Perumahan
S7(f)	Kesalahan gagal menghantar laporan kemajuan projek perumahan kepada Pengawal Perumahan

4.2 PENDAKWAAN

Sejumlah 2,298 kes baharu telah didaftarkan di mahkamah bagi pelbagai kesalahan di bawah peruntukan Akta 118 dan Peraturan-Peraturan berkaitan yang dilakukan oleh pemaju perumahan sepanjang tempoh 5 tahun (2009-2013). Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2,167 kes telah diselesaikan dan 131 kes masih aktif.

Bagi tahun 2013, terdapat sebanyak 238 kes telah didaftarkan di mahkamah berbanding 369 kes pada tahun 2012. Selain itu, bilangan kes yang diselesaikan telah menurun kepada 211 kes berbanding 274 pada tahun 2012. Ini menjadikan jumlah kes yang masih aktif pada tahun 2013 adalah sebanyak 131 kes. Butiran lanjut adalah seperti di Jadual 4.3.

JADUAL 4.3: JUMLAH KES PENDAKWAAN DI BAWAH AKTA 118 DAN PERATURAN-PERATURAN BERKAITAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013			
TAHUN	BILANGAN KES DIDAFTARKAN DI MAHKAMAH	BILANGAN KES SELESAI	BILANGAN KES YANG MASIH AKTIF
2009	392	392	0
2010	533	533	0
2011	766	757	9
2012	369	274	104
2013	238	211	131
JUMLAH	2,298	2,167	131

Sumber: Unit Undang-Undang, JPN 2013

Berdasarkan Jadual 4.4, sebanyak 3,868 kertas siasatan telah disediakan dari tahun 2009 hingga 2013. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2,928 kertas siasatan disediakan adalah bagi kesalahan di bawah Seksyen 16AD(1) iaitu kesalahan pemaju ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) dan baki adalah di bawah pelbagai kesalahan lain yang berkaitan. Jumlah kertas siasatan yang disediakan pada tahun 2013 menunjukkan peningkatan iaitu sebanyak 5.7% (29 kertas siasatan) berbanding tahun 2012 sebanyak 508 kertas siasatan.

JADUAL 4.4: PECAHAN KERTAS SIASATAN YANG TELAH DISEDIAKAN MENGIKUT KESALAHAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013						
TAHUN	S.5(1)	S.16AD(1)	P.11(1)	P.11(2)	LAIN-LAIN	JUMLAH
2009	5	612	0	0	170	787
2010	104	914	2	0	180	1,200
2011	29	580	0	1	226	836
2012	13	372	1	1	121	508
2013	3	450	2	2	80	537
JUMLAH	154	2,928	5	4	777	3,868

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2013

NOTA			
S	Subseksyen	S.16AD(1)	Kesalahan pemaju ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)
P	Sub-peraturan	P.11(1)	Kesalahan kontrak jualan tidak mengikut Format Perjanjian Jual dan Beli di bawah Akta 118
S.5(1)	Kesalahan pemajuan perumahan tanpa lesen	P.11(2)	Kesalahan kutipan deposit tanpa menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli

4.3 SENARAI HITAM

Jadual 4.5 menunjukkan seramai 1,256 pemaju dan 4,208 ahli lembaga pengarah telah disenarai hitam sehingga tahun 2013. Kesalahan yang paling banyak dilakukan oleh pemaju dan ahli lembaga pengarah adalah gagal membayar kompaun.

JADUAL 4.5: PEMAJU DAN AHLI LEMBAGA PENGARAH YANG DISENARAI HITAM, 2013		
KESALAHAN	BILANGAN PEMAJU	BIL. AHLI LEMBAGA PENGARAH
GAGAL MEMBAYAR KOMPAUN*	474	1,593
INGKAR AWARD TTPR*	283	971
PROJEK SAKIT	282	991
PROJEK TERBENGKALAI	117	414
PEMAJUAN TANPA LESEN	83	188
PEMAJU YANG DIDAKWA DAN DISABITKAN KESALAHAN DI MAHKAMAH (MELEBIHI RM 10,000)*	17	51
JUMLAH	1,256	4,208

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2013

NOTA	
* Gagal membayar kompaun	Pemaju perumahan disenarai hitam di peringkat Jabatan kerana masih belum menjelaskan bayaran kompaun yang telah dikenakan oleh JPN.
* Ingkar Award TTPR	Pemaju perumahan disenarai hitam di peringkat Jabatan kerana tidak membayar pampasan kepada pembeli rumah. Award telah dikeluarkan oleh Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)
* Pemaju yang didakwa dan disabitkan kesalahan di mahkamah (melebihi RM 10,000)	Pemaju perumahan disenarai hitam di peringkat Jabatan kerana telah dikenakan denda oleh pihak Mahkamah melebihi RM 10,000.



5.0

Skim Pinjaman Perumahan (SPP)

LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013



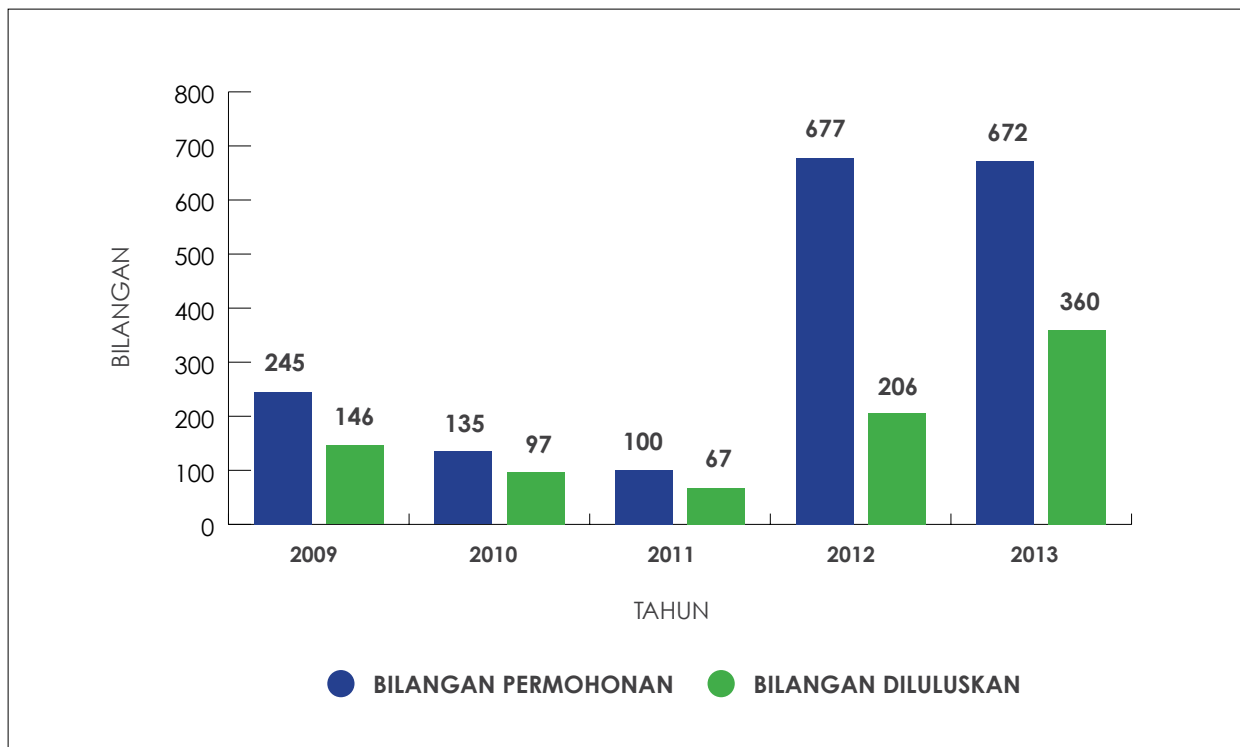
5.0 SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP)

5.1 PERMOHONAN DAN KELULUSAN

Berdasarkan Carta 5.1, permohonan Skim Pinjaman Perumahan (SPP) yang diterima di JPN semakin meningkat dari tahun ke tahun. Permohonan yang diterima pada tahun 2012 menunjukkan peningkatan yang mendadak berbanding tahun-tahun sebelumnya. Peningkatan jumlah permohonan SPP ini berterusan pada tahun 2013 iaitu sebanyak 672 permohonan yang diterima.

Selain itu, jumlah permohonan yang diluluskan juga menunjukkan peningkatan pada tahun 2013. Bilangan permohonan SPP yang diluluskan JPN pada tahun 2013 adalah lebih tinggi berbanding tahun 2012 dan yang tertinggi dicatatkan sepanjang tempoh 5 tahun (2009-2013) iaitu sebanyak 360 kelulusan.

CARTA 5.1: PERMOHONAN SPP YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013



Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013

Jadual 5.1 menunjukkan permohonan SPP yang diterima dan diluluskan mengikut negeri bagi tahun 2013. Permohonan SPP bagi Negeri Kedah adalah yang tertinggi dicatatkan pada tahun 2013 iaitu sebanyak 260 permohonan dan sebanyak 126 permohonan telah diluluskan. Ini diikuti oleh Negeri Kelantan yang mencatatkan bilangan permohonan sebanyak 139 permohonan dan bilangan kelulusan sebanyak 82 kelulusan.

JADUAL 5.1: PERMOHONAN SPP YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN MENGIKUT NEGERI BAGI TAHUN 2013		
NEGERI	BILANGAN PERMOHONAN	BILANGAN PERMOHONAN DILULUSKAN
JOHOR	47	27
KEDAH	260	126
KELANTAN	139	82
MELAKA	7	2
NEGERI SEMBILAN	75	32
PAHANG	58	26
PERAK	13	8
PERLIS	4	2
SELANGOR	16	3
TERENGGANU	45	52
W.P KUALA LUMPUR	8	0
JUMLAH	672	360

Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013

NOTA

Bilangan kelulusan permohonan adalah berdasarkan permohonan yang diterima terdahulu

Jadual 5.2 menunjukkan bilangan permohonan SPP dari tahun 1976 hingga tahun 2013. Bagi tempoh tersebut, sebanyak 18,632 permohonan SPP telah diterima JPN. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 9,776 permohonan telah batal dan ditolak manakala sebanyak 8,425 permohonan telah mendapat kelulusan. Sejumlah 431 permohonan masih dalam tindakan. Sila rujuk Jadual 5.2.

JADUAL 5.2: BILANGAN PERMOHONAN SPP DARI TAHUN 1976 HINGGA 2013				
NEGERI	BILANGAN PERMOHONAN	BILANGAN PERMOHONAN BATAL / TOLAK	BILANGAN PERMOHONAN YANG DILULUSKAN	BILANGAN PERMOHONAN DALAM TINDAKAN
JOHOR	773	427	342	4
KEDAH	3,453	1,381	1,826	246
KELANTAN	6,858	3,364	3,473	21
MELAKA	251	164	82	5
NEGERI SEMBILAN	498	360	110	28
PAHANG	1,313	894	365	54
PERAK	2,502	1,379	1,109	14
PERLIS	275	173	98	4
PULAU PINANG	62	54	5	3
SELANGOR	665	321	328	16
TERENGGANU	1,836	1,138	674	24
W.P KUALA LUMPUR	146	121	13	12
JUMLAH	18,632	9,776	8,425	431

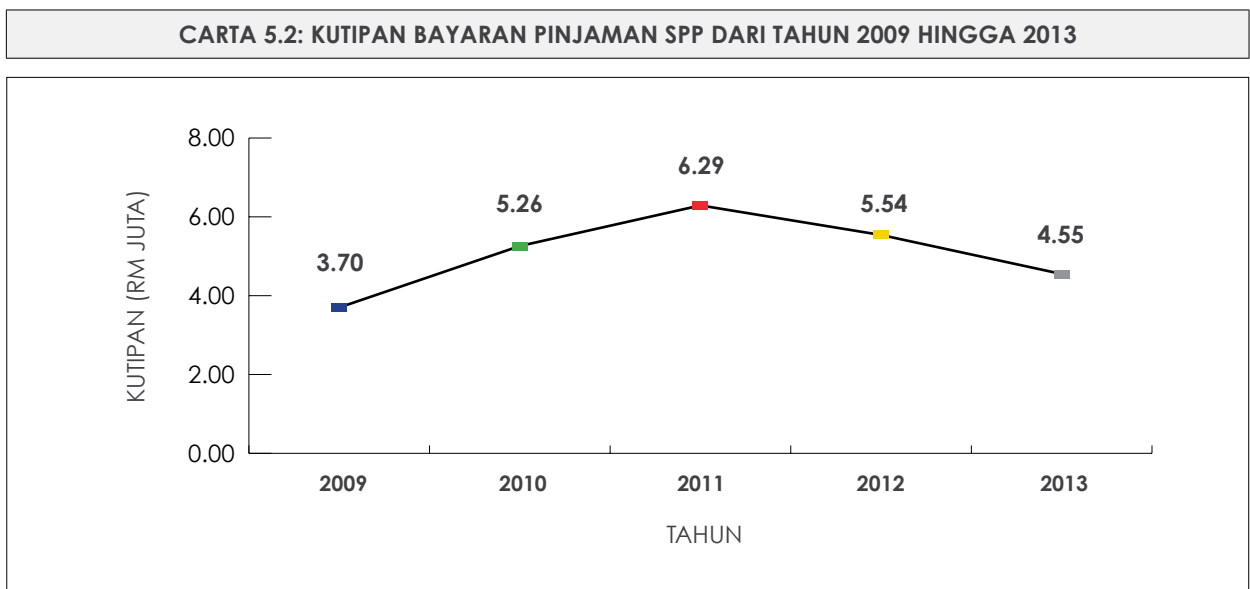
Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013

5.2 KUTIPAN BAYARAN

Kutipan bayaran SPP pada tahun 2013 adalah sebanyak RM4,554,207.43. Jumlah kutipan tersebut telah menurun sebanyak 17.7% (RM981,180.76) berbanding tahun 2012. Bagi tempoh 5 tahun (2009-2013), kutipan bayaran SPP yang tertinggi dicatatkan adalah pada tahun 2011. Sila rujuk Jadual 5.3 dan Carta 5.2.

JADUAL 5.3: KUTIPAN BAYARAN SPP DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013	
TAHUN	KUTIPAN (RM)
2009	3,700,235.13
2010	5,257,597.68
2011	6,290,548.62
2012	5,535,388.19
2013	4,554,207.43
JUMLAH	25,337,977.05

Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013



Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013

5.3 TUNGGAKAN BAYARAN

Berdasarkan Jadual 5.4, jumlah tunggakan SPP bagi tempoh 4 tahun (2009-2012) semakin menurun dari tahun ke tahun. Namun begitu, terdapat sedikit peningkatan iaitu sebanyak RM62,811.32 bagi tunggakan bayaran SPP pada tahun 2013 berbanding tunggakan bayaran SPP pada tahun 2012.

JADUAL 5.4: TUNGGAKAN BAYARAN SPP DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013		
TAHUN	BILANGAN PEMINJAM	TUNGGAKAN (RM)
2009	2,871	9,864,025.77
2010	2,698	8,865,537.18
2011	1,959	6,313,326.05
2012	1,801	5,495,764.75
2013	1,765	5,558,576.07

Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013

Merujuk Jadual 5.5, terdapat seramai 1,765 peminjam yang mempunyai tunggakan bayaran pinjaman SPP. Daripada jumlah tersebut, seramai 737 peminjam mempunyai tunggakan sebanyak RM553,351.01 dalam tempoh kurang daripada 12 bulan. Bagi tempoh tunggakan 13 bulan hingga 36 bulan, seramai 532 peminjam terlibat dan jumlah tunggakan adalah sebanyak RM1,409,856.97. Bilangan peminjam yang mempunyai bayaran tertunggak bagi tempoh lebih daripada 37 bulan adalah seramai 496 orang yang melibatkan bayaran tertunggak sebanyak RM3,595,368.09.

JADUAL 5.5: TUNGGAKAN BAYARAN SPP MENGIKUT TEMPOH TERTUNGGAK, 2013		
TEMPOH TERTUNGGAK	BIL. PEMINJAM	JUMLAH TERTUNGGAK (RM)
KURANG DARIPADA 12 BULAN	737	553,351.01
13 BULAN HINGGA 36 BULAN	532	1,409,856.97
LEBIH DARIPADA 37 BULAN	496	3,595,368.09
JUMLAH	1,765	5,558,576.07

Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013

5.4 PELELONGAN

Jadual 5.6 menunjukkan bilangan peminjam SPP dalam proses pelelongan mengikut negeri dari tahun 2010 hingga 2013. Seramai 1,193 peminjam telah diberi notis 16D iaitu notis kemungkiran mengenai suatu gadaian bagi tujuan pelelongan. Jumlah ini merangkumi 414 peminjam di Negeri Kelantan, 408 peminjam di Negeri Kedah, 201 peminjam di Negeri Perak dan selebihnya melibatkan peminjam-peminjam di negeri-negeri lain.

Selain itu, sejumlah 153 kes dalam proses siasatan manakala bilangan kes yang diselesaikan adalah sebanyak 291.

JADUAL 5.6: BILANGAN PEMINJAM SPP DALAM PROSES PELELONGAN MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2010 HINGGA 2013			
NEGERI	FAILKAN LEONG	DALAM PROSES SIASATAN	KES SELESAI
JOHOR	53	4	14
KEDAH	408	89	95
KELANTAN	414	16	101
MELAKA	5	0	1
NEGERI SEMBILAN	8	0	2
PAHANG	41	1	13
PERAK	201	27	36
PERLIS	5	0	0
SELANGOR	7	0	3
TERENGGANU	51	16	26
JUMLAH	1,193	153	291

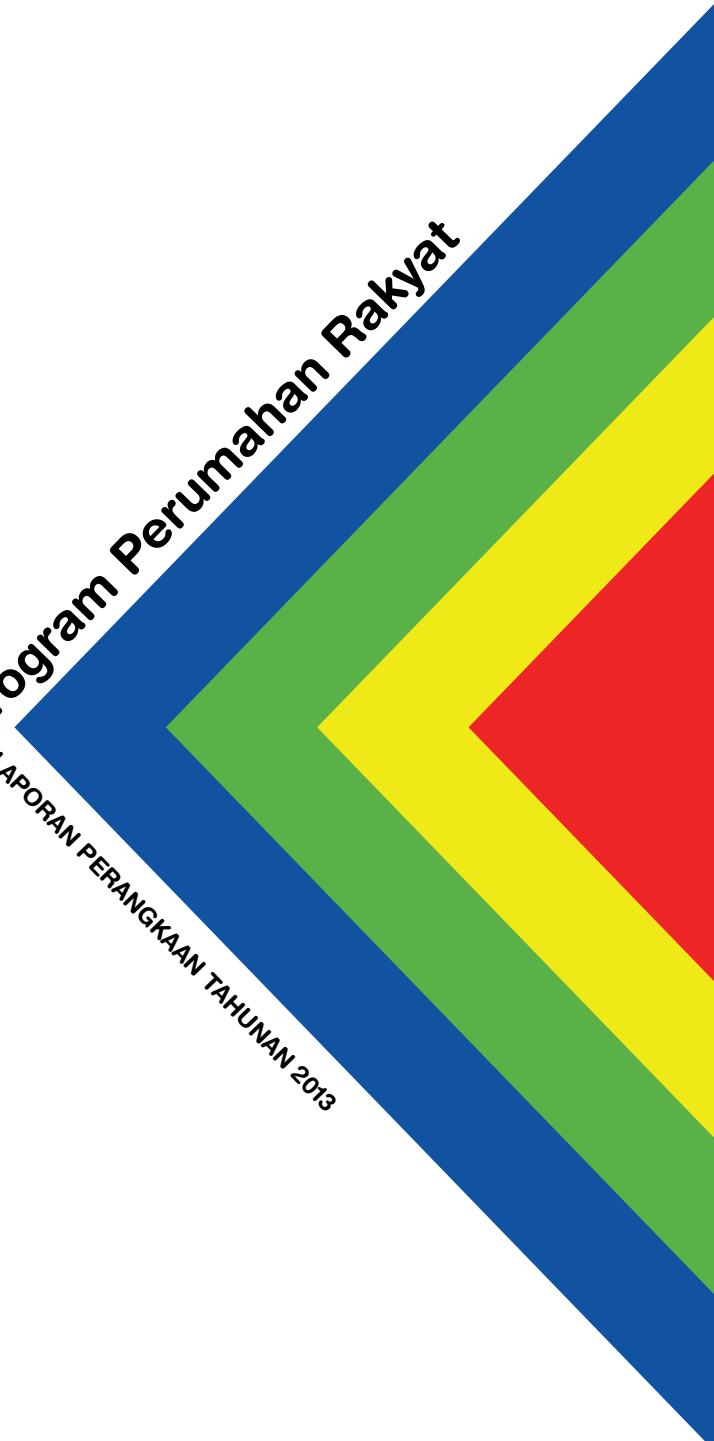
Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN 2013



6.0

Program Perumahan Rakyat

LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013



6.0 PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT

6.1 STATUS KESELURUHAN

Secara keseluruhannya, sehingga 31 Disember 2013, JPN telah dan sedang melaksanakan sebanyak 166 projek (102,630 unit) Program Perumahan Rakyat (PPR) yang terdiri daripada 88 projek PPR Disewa (75,805 unit) dan 78 projek PPR Dimiliki (26,825 unit).

Bagi PPR Disewa, sejumlah 73 projek (67,467 unit) telah siap dibina dan 15 projek (8,338 unit) sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan. Bagi PPR Dimiliki, sebanyak 24 projek (4,109 unit) telah siap dengan kelulusan CFO/CCC manakala 9 projek (4,263 unit) sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan. Selain itu, terdapat 45 projek (18,453 unit) dalam peringkat perancangan.

JADUAL 6.1: STATUS KESELURUHAN PROJEK PPR, 2013

PROGRAM	JUMLAH PROJEK		JUMLAH PROJEK SIAP		JUMLAH PROJEK DALAM PEMBINAAN PADA 31 DISEMBER 2013		JUMLAH PROJEK DALAM PERANCANGAN PADA 31 DISEMBER 2013	
	PROJEK	UNIT	PROJEK	UNIT	PROJEK	UNIT	PROJEK	UNIT
PPR DISEWA	88	75,805	73	67,467	15	8,338	0	0
PPR DIMILIKI	78	26,825	24	4,109	9	4,263	45	18,453
JUMLAH	166	102,630	97	71,576	24	12,601	45	18,453

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

6.2 PROJEK PPR SIAP - DIMILIKI DAN DISEWA

Sejumlah 7 projek yang meliputi 3,690 unit PPR telah disiapkan pada tahun 2013. Jumlah ini merangkumi 1 projek PPR Dimiliki (1,000 unit) dan 6 projek (2,690 unit) PPR Disewa. Ini menjadikan jumlah keseluruhan projek PPR yang siap dibina sehingga tahun 2013 ialah sebanyak 97 projek (71,576 unit).

Senarai projek PPR yang disiapkan pada tahun 2013 adalah seperti di Jadual 6.2.

JADUAL 6.2: BILANGAN PROJEK PPR YANG TELAH SIAP PADA TAHUN 2013		
NEGERI	NAMA PROJEK	UNIT
PPR DIMILIKI		
KELANTAN	PPR Gua Musang	1,000
PPR DISEWA		
NEGERI SEMBILAN	PPR Ladang Siliau, Port Dickson	150
PERAK	PPR Batu 2 ½, Taiping	240
SABAH	PPR Jalan Lintas Sibugar, Sandakan	500
SARAWAK	PPR Kemena, Bintulu	1,000
	PPR Batu Gong, Siburan	500
SELANGOR	PPR Kg.Hassan, Hulu Selangor	300
JUMLAH		3,690

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

Jadual 6.3 menunjukkan bilangan projek PPR yang telah disiapkan sehingga tahun 2013. Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mencatatkan bilangan tertinggi bagi projek PPR Disewa yang telah disiapkan iaitu sebanyak 25 projek (32,762 unit). Ini diikuti oleh Negeri Sabah dengan 16 projek (13,756 unit) telah disiapkan.

Bagi PPR Dimiliki pula, sebanyak 23 projek (3,109 unit) telah disiapkan di Negeri Pahang. Ini diikuti oleh Negeri Kelantan dengan 1 projek (1,000 unit).

JADUAL 6.3: BILANGAN PROJEK PPR YANG TELAH SIAP MENGIKUT NEGERI, 2013

NEGERI	PPR DISEWA		PPR DIMILIKI	
	BIL. PROJEK	BIL. UNIT	BIL. PROJEK	BIL. UNIT
JOHOR	7	7,108		
KEDAH	2	1,894		
KELANTAN	0	0	1	1,000
MELAKA	1	336		
NEGERI SEMBILAN	2	570		
PAHANG	0	0	23	3,109
PERAK	7	915		
PERLIS	2	1,228		
PULAU PINANG	2	698		
SABAH	16	13,756		
SARAWAK	5	3,016		
SELANGOR	4	5,184		
W.P KUALA LUMPUR	25	32,762		
JUMLAH	73	67,467	24	4,109

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

NOTA

Projek Siap ialah projek yang telah memperoleh kelulusan Sijil Layak Menduduki (CFO)/Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)

6.3 PROJEK PPR DALAM PEMBINAAN - DIMILIKI DAN DISEWA

Jadual 6.4 menunjukkan senarai projek PPR dalam pembinaan mengikut negeri pada tahun 2013. Pada 31 Disember 2013, sebanyak 24 projek (12,601 unit) masih dalam peringkat pembinaan. Jumlah ini meliputi 15 projek (8,338 unit) PPR Disewa dan 9 projek (4,263 unit) PPR Dimiliki.

Bagi PPR Disewa, Negeri Sabah mencatatkan jumlah tertinggi projek dalam pembinaan iaitu sebanyak 11 projek (5,735 unit) dan selebihnya 1 projek di negeri-negeri lain. Projek-projek PPR Dimiliki dalam pembinaan adalah 4 projek (563 unit) di Negeri Pahang, 2 projek (2,100 unit) di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, 2 projek (1,100 unit) di Negeri Melaka dan 1 projek (500 unit) di Negeri Sarawak.

JADUAL 6.4: PROJEK PPR DALAM PEMBINAAN MENGIKUT NEGERI, 2013				
NEGERI	PPR DISEWA		PPR DIMILIKI	
	BIL. PROJEK	BIL. UNIT	BIL. PROJEK	BIL. UNIT
JOHOR	1	1,170		
MELAKA			2	1,100
PAHANG			4	563
PERLIS	1	200		
PULAU PINANG	1	231		
SABAH	11	5,735		
SARAWAK			1	500
TERENGGANU	1	1,002		
W.P KUALA LUMPUR			2	2,100
JUMLAH	15	8,338	9	4,263

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

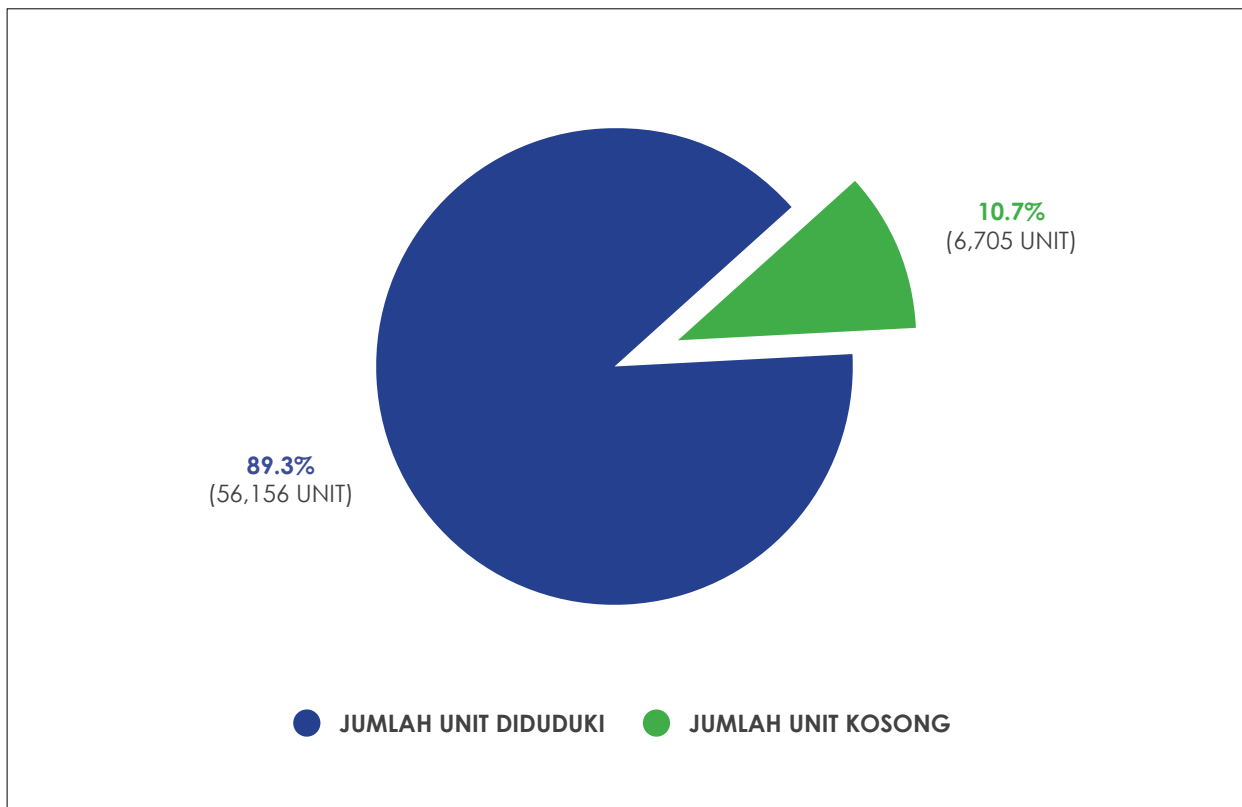
NOTA

Projek Dalam Pembinaan ialah projek yang telah mendapat Surat Setuju Terima dan dalam peringkat pembinaan

6.4 STATUS PENGISIAN PPR DISEWA

Secara keseluruhannya, sebanyak 63,197 unit PPR Disewa telah diserahkan kepada Kerajaan Negeri bagi tujuan pengisian. Sebanyak 336 unit PPR Disewa telah dijual kepada Lembaga Perumahan Melaka menjadikan jumlah PPR Disewa adalah sebanyak 62,861 unit. Daripada jumlah tersebut, sejumlah 89.3% (56,156 unit) PPR Disewa telah diduduki manakala 10.7% (6,705 unit) lagi adalah unit yang masih kosong dan dalam peringkat pengisian. Sila rujuk Carta 6.1 dan Jadual 6.5.

CARTA 6.1: PERATUSAN PENGISIAN PPR DISEWA, 2013



Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

JADUAL 6.5: PERINCIAN PENGISIAN PPR DISEWA MENGIKUT NEGERI, 2013

NEGERI	JUMLAH UNIT RUMAH DISERAH	JUMLAH UNIT DIDUDUKI	JUMLAH UNIT KOSONG
JOHOR	7,108	6,117	991 ¹
KEDAH	1,894	1,845	49
MELAKA	336 ²	-	-
NEGERI SEMBILAN	420	415	5
PERAK	675 ³	675	0
PERLIS	1,228	1,221	7
PULAU PINANG	698	692	6
SABAH	12,256	11,031	1,225
SARAWAK	2,516 ⁴	1,394	1,122
SELANGOR	3,304	2,848	456
W.P. KUALA LUMPUR	32,762	29,918	2,844
JUMLAH	63,197	56,156	6,705

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

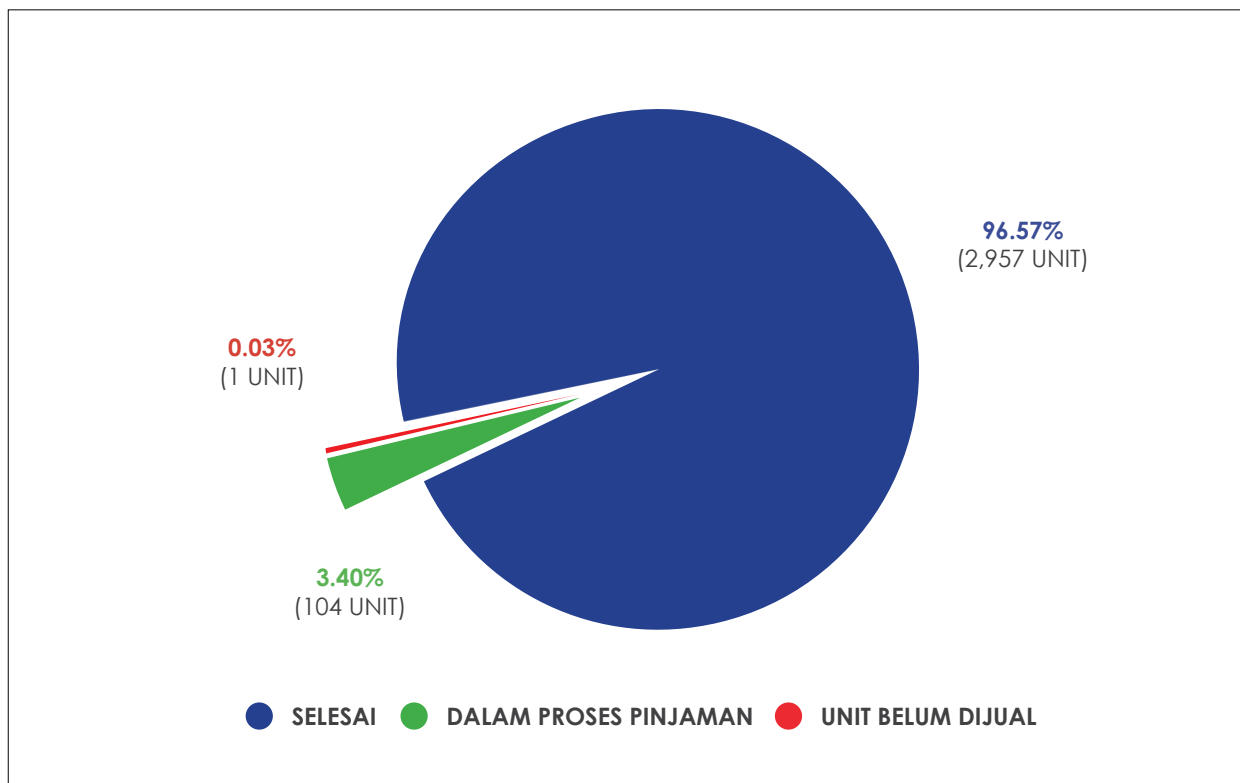
NOTA

1. Sebanyak 964 unit bagi Blok D, E & G di PPR Tampoi / Kempas Johor belum dapat dibuat pengisian kerana terdapat kerosakan
2. Sebanyak 336 unit PPR Batu Berendam Melaka telah siap dan dijual kepada Lembaga Perumahan Melaka
3. Sebanyak 15 unit rumah PPRB KTM Tg Malim dan 24 unit PPRB KTM Sungkai telah dijual manakala 2 unit dari PPRB Buntong telah dijadikan unit dewan dan pejabat
4. Bagi PPR di Negeri Sarawak, 12 unit dari jumlah keseluruhan telah digunakan sebagai dewan, surau, pejabat tapak dan tadika

6.5 STATUS PENJUALAN PPR DIMILIKI

Carta 6.2 menunjukkan peratusan bagi penjualan PPR di Negeri Pahang. Sejumlah 3,062 unit PPR Dimiliki telah diserahkan kepada Kerajaan Negeri Pahang untuk tujuan pengisian. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 96.57% (2,957 unit) telah ditawarkan kepada pembeli dan Perjanjian Jual Beli juga telah ditandatangani. Sebanyak 3.40% (104 unit) masih dalam proses pinjaman manakala hanya terdapat 1 unit sahaja yang belum dijual. Perincian bagi penjualan PPR Dimiliki mengikut projek adalah seperti Jadual 6.6.

CARTA 6.2: PERATUSAN PENJUALAN PPR DIMILIKI, 2013



Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

JADUAL 6.6: PERINCIAN PENJUALAN PPR DIMILIKI DI NEGERI PAHANG, 2013					
DAERAH	PROJEK PPR DIMILIKI	BIL. UNIT	SELESAI	DALAM PROSES PINJAMAN	BIL. UNIT BELUM DIJUAL
BERA	BUKIT MENDI	150	148	2	0
JERANTUT	IBOL TUNGGAL	100	97	3	0
KUANTAN	KG. HIJRAH	150	146	4	0
	KG. BARU GAMBANG	150	150	0	0
LIPIS	KERAMBIT	100	77	23	0
	PADANG TENGGU	100	99	1	0
MARAN	JENGA	300	286	14	0
PEKAN	TG. AGAS	150	145	5	0
	PALOH HINAI	150	141	9	0
	KUALA PAHANG FASA 1	318	317	1	0
	KUALA PAHANG FASA 2	32	29	3	0
	TG. SELANGOR FASA 1	100	100	0	0
	TG. SELANGOR FASA 2	62	61	1	0
	TANJUNG BATU	150	147	3	0
RAUB	BATU 17, TERSANG	150	145	5	0
	TANJUNG PUTUS	100	99	1	0
ROMPIN	MUADZAM SHAH	150	137	12	1
	PARIT RAJA	150	149	1	0
	LEBAN CHONDONG	100	100	0	0
TEMERLOH	BOLOK HILIR	150	147	3	0
	PAMAH KASEH	150	137	13	0
	PAYA SOK	100	100	0	0
JUMLAH		3,062	2,957	104	1

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013



7.0

Pengurusan Setinggalan

LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013



7.0 PENGURUSAN SETINGGAN

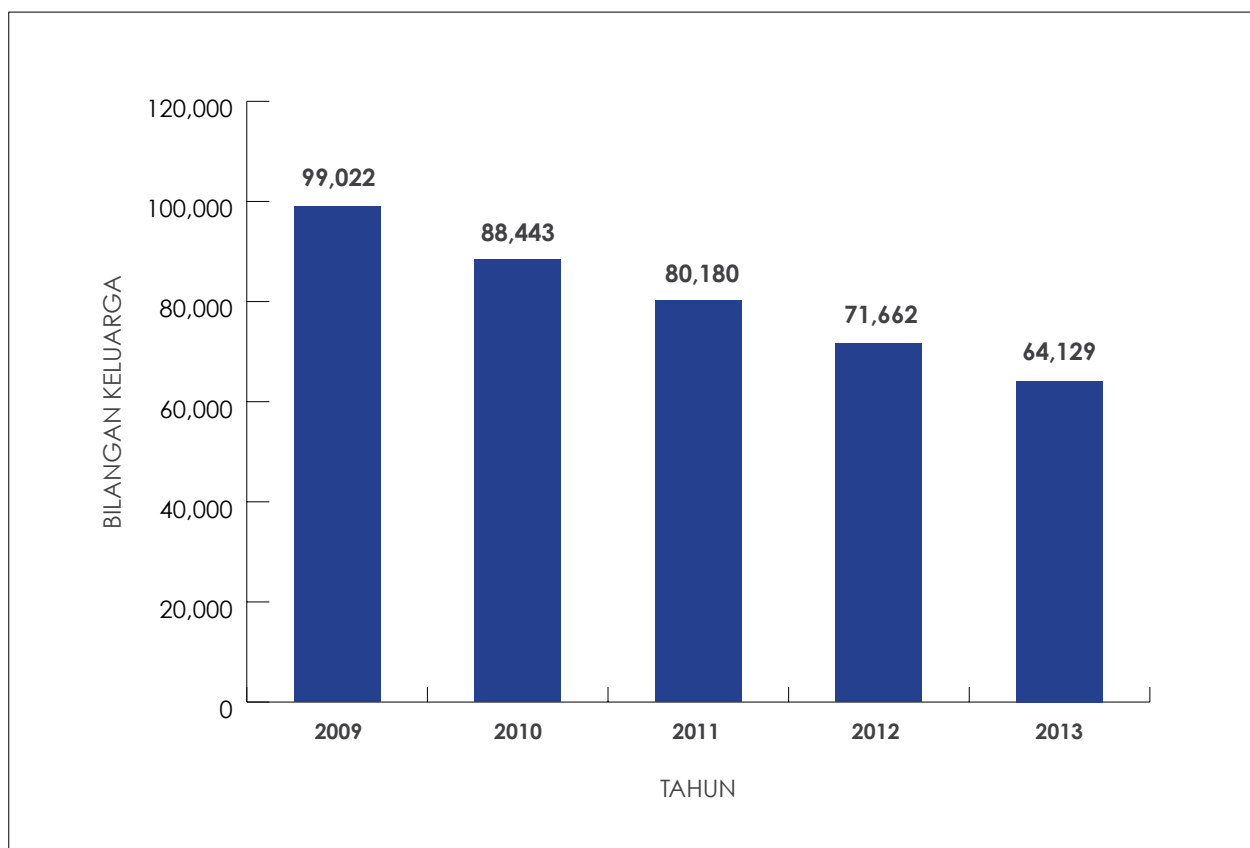
7.1 BILANGAN SETINGGAN

Secara keseluruhannya, terdapat 64,129 keluarga setinggan yang merangkumi 270,147 ahli keluarga dicatatkan di seluruh Malaysia pada tahun 2013. Negeri Sabah mencatatkan bilangan keluarga setinggan yang tertinggi iaitu seramai 28,087 keluarga dengan bilangan ahli keluarga seramai 133,059 orang. Ini diikuti oleh Negeri Sarawak dengan 8,085 keluarga (32,354 ahli keluarga). Bilangan keluarga setinggan di Negeri Melaka adalah yang terendah dicatatkan iaitu seramai 7 keluarga yang terdiri daripada 19 orang ahli keluarga. Perincian bilangan setinggan mengikut negeri pada tahun 2013 adalah seperti Jadual 7.1.

JADUAL 7.1: BILANGAN SETINGGAN MENGIKUT NEGERI, 2013		
NEGERI	KELUARGA	AHLI KELUARGA
JOHOR	6,363	22,151
KEDAH	2,702	13,274
KELANTAN	1,685	7,780
MELAKA	7	19
NEGERI SEMBILAN	314	585
PAHANG	1,134	3,339
PERAK	1,709	6,836
PERLIS	1,853	8,570
PULAU PINANG	4,208	18,909
SABAH	28,087	133,059
SARAWAK	8,085	32,354
SELANGOR	2,542	3,299
TERENGGANU	1,253	1,583
W.P KUALA LUMPUR	3,217	12,868
W.P LABUAN	970	5,521
JUMLAH	64,129	270,147

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

Berdasarkan Carta 7.1, didapati bilangan setinggan di Malaysia semakin menurun dari tahun ke tahun. Sepanjang tempoh 5 tahun (2009-2013), bilangan setinggan menyusut sebanyak 35.2% iaitu dari 99,022 keluarga pada tahun 2009 kepada 64,129 keluarga pada tahun 2013. Penurunan jumlah setinggan bagi setiap tahun juga adalah konsisten. Ini menunjukkan bahawa Kerajaan berjaya mengurangkan jumlah golongan setinggan melalui Program Perumahan Rakyat (PPR).

CARTA 7.1: BILANGAN KELUARGA SETINGGAN DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

Berdasarkan Jadual 7.2, terdapat 5 negeri yang mencatatkan penurunan dalam keluarga setinggalan pada tahun 2013 berbanding tahun-tahun sebelumnya. Negeri-negeri tersebut adalah Negeri Kedah, Melaka, Perak, Sabah, Sarawak dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Selain itu, Negeri Johor, Kelantan, Pahang dan Terengganu mencatatkan peningkatan dalam jumlah keluarga setinggalan pada tahun 2013 berbanding tahun 2012.

JADUAL 7.2: BILANGAN KELUARGA SETINGGALAN MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2009 HINGGA 2013					
NEGERI	2009	2010	2011	2012	2013
JOHOR	12,123	10,982	10,979	5,566	6,363
KEDAH	3,633	3,608	3,015	3,015	2,702
KELANTAN	1,654	1,439	1,431	1,462	1,685
MELAKA	32	29	29	9	7
NEGERI SEMBILAN	284	346	346	254	314
PAHANG	1,141	1,133	1,133	1,133	1,134
PERAK	13,109	8,496	4,058	2,307	1,709
PERLIS	2,221	2,207	1,832	1,853	1,853
PULAU PINANG	4,486	4,382	3,430	4,208	4,208
SABAH	37,965	37,965	37,746	35,957	28,087
SARAWAK	8,563	8,817	8,721	8,431	8,085
SELANGOR	3,964	3,926	2,583	2,542	2,542
TERENGGANU	702	682	682	634	1,253
W.P KUALA LUMPUR	8,176	3,461	3,225	3,321	3,217
W.P LABUAN	969	970	970	970	970
JUMLAH	99,022	88,443	80,180	71,662	64,129

Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN 2013

8.0

Pengurusan Aduan

LAPORAN PERANGKAIAN TAHUNAN 2013



8.0 PENGURUSAN ADUAN

8.1 BILANGAN ADUAN YANG DITERIMA

Sepanjang tahun 2013, terdapat sejumlah 1,940 aduan telah diterima JPN. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 94.3% (1,830 aduan) telah berjaya diselesaikan manakala 5.7% (110 aduan) lagi masih dalam tindakan. Sila rujuk Jadual 8.1.

JADUAL 8.1: BILANGAN ADUAN DITERIMA DAN DISELESAIKAN BAGI TAHUN 2013					
JABATAN	JUMLAH ADUAN				
	TERIMA	DALAM TINDAKAN	PERATUS DALAM TINDAKAN	SELESAI	PERATUS SELESAI
JABATAN PERUMAHAN NEGARA	1,940	110	5.7	1,830	94.3

Sumber : Unit Korporat, JPN 2013

8.2 JENIS ADUAN PERUMAHAN

Jadual 8.2 menunjukkan jenis aduan yang diterima JPN. Pada tahun 2013, terdapat 1,940 aduan yang diterima oleh JPN. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 1,229 adalah aduan yang berkaitan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118] manakala 711 aduan lagi melibatkan aduan-aduan lain. Sehingga 31 Disember 2013, sejumlah 1,830 aduan telah berjaya diselesaikan. Jumlah ini merangkumi sebanyak 1,182 aduan berkaitan Akta 118 dan 648 berkaitan aduan-aduan lain.

JADUAL 8.2: JENIS ADUAN YANG DITERIMA OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA BAGI TAHUN 2013		
JENIS ADUAN	JUMLAH DITERIMA	JUMLAH DISELESAIKAN
AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966 [AKTA 118]	1,229	1,182
LAIN - LAIN (ADUAN BERKAITAN PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT (PPR), SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP) DAN SEBAGAINYA)	711	648
JUMLAH	1,940	1,830

Sumber : Unit Korporat, JPN 2013

Pengurusan Aduan

8.3 ADUAN YANG DITERIMA BERKAITAN AKTA 118

Secara keseluruhannya, aduan yang paling banyak diterima berkaitan Akta 118 adalah melibatkan aduan berkaitan lesen dan permit iklan dan jualan iaitu sebanyak 551 aduan. Daripada jumlah tersebut, 524 aduan telah berjaya diselesaikan.

Selain itu, aduan kedua tertinggi yang diterima oleh JPN ialah aduan berkaitan kecacatan mutu kerja iaitu sebanyak 208 aduan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 199 aduan telah diselesaikan. Pecahan bagi jumlah aduan yang diterima dan diselesaikan mengikut jenis aduan adalah seperti Jadual 8.3.

JADUAL 8.3: JENIS ADUAN YANG DITERIMA BERKAITAN AKTA 118 BAGI TAHUN 2013		
JENIS ADUAN	JUMLAH	DISELESAIKAN
ADUAN BERKAITAN LESEN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN	551	524
KECACATAN MUTU KERJA	208	199
ADUAN MELIBATKAN AGENSI LAIN	116	116
INGKAR AWARD	87	87
PELBAGAI ADUAN BERKAITAN PERJANJIAN JUAL BELI	110	99
ADUAN-ADUAN LAIN	53	53
SIJIL LAYAK MENDUDUKI (CFO)/PERAKUAN SIAP/PEMATUHAN CCC	41	41
PROJEK BERMASALAH (SAKIT/LEWAT)	24	24
HAK MILIK (INDIVIDU/STRATA) DAN BEBANAN TANAH	24	24
INFRASTRUKTUR (AIR/ELEKTRIK/JALAN MASUK)	7	7
PROJEK TERBENGKALAI	4	4
PENYENGGARAAN/PENGURUSAN BANGUNAN DAN HARTA BERSAMA	4	4
JUMLAH	1,229	1,182

Sumber : Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2013

NOTA KETERANGAN

DEFINISI

1. **Pemajuan perumahan** bermaksud memajukan atau membina atau menyebabkan dibina dengan apa-apa cara sekalipun lebih daripada empat unit rumah tempat tinggal dan termasuklah pengutipan wang atau penjalanan apa-apa pengendalian bangunan bagi maksud mendirikan rumah tempat tinggal dalam, pada, atas atau di bawah mana-mana tanah; atau penjualan lebih empat lot bangunan dengan tujuan membina lebih daripada empat unit rumah tempat tinggal.
2. **Projek Lancar** ditakrifkan sebagai projek yang dimajukan mengikut tempoh Surat Perjanjian Jual & Beli (SPJB) iaitu selama 24 bulan bagi pemajuan yang mengikut Jadual G (Hak Milik Individu) dan 36 bulan bagi pemajuan yang mengikut Jadual H (Hak Milik Strata).
3. **Projek Lewat** bermaksud projek yang mengalami kelewatan antara 10.0% hingga 30.0% dan masih berada dalam tempoh Surat Perjanjian Jual & Beli (SPJB).
4. **Projek Sakit** ditakrifkan sebagai projek yang mengalami kelewatan melebihi 30.0% atau projek-projek yang telah tamat tempoh Surat Perjanjian Jual & Beli (SPJB).
5. **Projek perumahan terbengkalai** ditakrifkan sebagai projek yang mempunyai kriteria seperti berikut:
 - i) Projek yang tidak siap dalam atau luar tempoh Surat Perjanjian Jual Beli pertama dan tiada sebarang aktiviti yang ketara di tapak pembinaan selama 6 bulan secara berterusan; atau
 - ii) Petisyen penggulungan telah didaftarkan di Mahkamah Tinggi di bawah Seksyen 218 Akta Syarikat 1965 atau undang-undang yang berkaitan; atau
 - iii) Syarikat pemaju telah diletakkan di bawah Pegawai Penerima dan Pengurus (Receiver and Manager); atau
 - iv) Pemaju memaklumkan bahawa tidak berupaya untuk meneruskan projek secara bertulis kepada Pengawal Perumahan; dan
 - v) Disahkan projek terbengkalai oleh Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan selaras dengan Seksyen 11(1)(ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan Pelesenan) 1966 [Akta 118].

6. **Notis kompaun** akan dikeluarkan oleh JPN kepada pemaju perumahan swasta yang melakukan kesalahan-kesalahan seperti berikut:
 - i) Kesalahan tidak menghantar laporan kewangan serta laporan juruaudit kepada Pengawal Perumahan [Subseksyen 7(e) Akta 118];
 - ii) Kesalahan tidak menghantar laporan kemajuan projek [subseksyen 7(f) Akta 118];
 - iii) Kesalahan pengiklanan yang berbeza daripada yang diluluskan oleh Pengawal Perumahan [subperaturan 5(1A), Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1989]; dan
 - iv) Kesalahan Iklan Penjualan [subperaturan 6(1), Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989].
7. **Skim Pinjaman Perumahan (SPP)** merupakan pinjaman yang disediakan oleh kerajaan melalui peruntukan kumpulan wang amanah bagi membolehkan golongan berpendapatan rendah membina rumah.
8. Notis pelepasan rumah dan tanah akan difailkan kepada peminjam yang gagal menjelaskan bayaran pinjaman perumahan selepas surat amaran ketiga dikeluarkan.
 - i) Failkan Lelong: Notis 16D dikeluarkan untuk tujuan perintah jualan.
 - ii) Tunggu Tarikh Siasatan: Perintah yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah kepada penggadai supaya hadir untuk memberi keterangan mengapa tindakan jualan tidak boleh diambil.
 - iii) Tunggu Perintah Jualan: Notis 16H yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah untuk tujuan Perintah Jualan
9. **Program Perumahan Rakyat (PPR)** adalah satu program kerajaan untuk penempatan semula setinggan dan memenuhi keperluan tempat kediaman bagi golongan berpendapatan rendah. PPR terbahagi kepada dua kategori iaitu PPR Disewa dan PPR Dimiliki.
10. **Setinggan** didefinisikan sebagai aktiviti penerokaan / pendudukan / pembinaan bangunan di atas tanah hak kepunyaan pihak lain (sama ada tanah kerajaan, tanah rezab kerajaan, tanah agensi kerajaan, tanah komuniti, tanah milik persendirian dan lain-lain) secara tidak sah dari segi undang-undang.

