****

****

**JABATAN PERUMAHAN NEGARA**

**KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**

**LAPORAN PERANGKAAN SUKU TAHUN PERTAMA 2013 (JANUARI – MAC 2013)**

**ISI KANDUNGAN**

**1.0 PELESENAN PERUMAHAN SWASTA**

 **1.1 PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN 1**

 **1.2 PERMIT IKLAN DAN JUALAN 2**

 **1.3 BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN 3**

 **2.0 PEMANTAUAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA**

 **2.1 STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT 6**

**3.0 PENGUATKUASAAN PEMAJU PERUMAHAN SWASTA**

 **3.1 KOMPAUN 10**

 **3.2 PENDAKWAAN 12**

 **3.3 SENARAI HITAM 14**

 **4.0 PENGURUSAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI**

 **4.1 STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI 15**

 **4.2 PROJEK TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI 16**

 **5.0 SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP)**

 **5.1 PERMOHONAN DAN KELULUSAN 18**

 **5.2 KUTIPAN BAYARAN 21**

 **5.3 TUNGGAKAN BAYARAN 21**

 **5.4 PELELONGAN 24**

**6.0 PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT**

 **6.1 STATUS KESELURUHAN 25**

 **6.2 PROJEK SIAP-DIMILIKI DAN DISEWA 26**

 **6.3 PROJEK DALAM PEMBINAAN-DIMILIKI DAN DISEWA 27**

 **6.4 STATUS PENGISIAN PPR DISEWA 29**

 **6.5 STATUS PENJUALAN PPR DIMILIKI 31**

**7.0 PENGURUSAN SETINGGAN**

 **7.1 PENGURUSAN SETINGGAN 33**

 **8.0 PENGURUSAN BANGUNAN DAN HARTA BERSAMA**

 **8.1 PROGRAM PENYENGGARAAN PERUMAHAN (PPP) 34**

 **9.0 PENGURUSAN ADUAN**

 **9.1 BILANGAN ADUAN YANG DITERIMA 37**

 **9.2 JENIS ADUAN PERUMAHAN 38**

**1.0 PELESENAN PERUMAHAN SWASTA**

* 1. **PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN**

Pada suku pertama 2013, sejumlah 349 lesen pemajuan perumahan telah dikeluarkan oleh Jabatan Perumahan Negara (JPN) kepada pemaju-pemaju perumahan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 275 lesen baharu (78.8%) dikeluarkan manakala sebanyak 74 pembaharuan lesen (21.2%) dicatatkan. Sila lihat Jadual 1.1.

**JADUAL 1.1: PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN BAGI SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BULAN** | **BAHARU** | **PEMBAHARUAN** | **JUMLAH** |
| **JANUARI** | **102** | **23** | **125** |
| **FEBRUARI** | **85** | **25** | **110** |
| **MAC** | **88** | **26** | **114** |
| **JUMLAH** | **275** | **74** | **349** |

*Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN (2013)*

Secara keseluruhannya, pengeluaran lesen pemajuan perumahan pada suku pertama 2013 mencatatkan penurunan sebanyak 60 lesen (14.7%) berbanding suku pertama 2012. Penurunan sebanyak 62 lesen (18.4%) dicatatkan bagi **pengeluaran lesen baharu**. Namun begitu, terdapat sedikit peningkatan bagi **pembaharuan lesen** pada suku pertama 2013 berbanding suku pertama 2012 iaitu sebanyak 2 **pembaharuan lesen** (2.8%). Sila lihat Jadual 1.2.

**JADUAL 1.2: PERBANDINGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN BAGI SUKU PERTAMA 2013 DAN SUKU PERTAMA 2012**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PENGELUARAN** | **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
|  **LESEN BAHARU** | **337** | **275** | **-18.4%** |
| **PEMBAHARUAN LESEN**  | **72** | **74** | **2.8%** |
| **JUMLAH** | **409** | **349** | **-14.7%** |

*Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN (2013)*

**1.2 PERMIT IKLAN DAN JUALAN**

Sebanyak 701 permit iklan dan jualan telah dikeluarkan oleh JPN pada suku pertama 2013. Ia merangkumi 277 (39.6%) permit iklan dan jualan baharu dan 424 (60.5%) pembaharuan permit iklan dan jualan. Sila lihat Jadual 1.3.

**JADUAL 1.3: PENGELUARAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAGI SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BULAN** | **BAHARU** | **PEMBAHARUAN** | **JUMLAH** |
| **JANUARI** | **103** | **161** | **264** |
| **FEBRUARI** | **82** | **122** | **204** |
| **MAC** | **92** | **141** | **233** |
| **JUMLAH** | **277** | **424** | **701** |

*Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN (2013)*

Pengeluaran permit iklan dan jualan pada suku pertama 2013 mencatatkan penurunan sebanyak 2.8% berbanding suku pertama 2012. Ia merangkumi penurunan bagi pengeluaran permit iklan dan jualan baharu yang mencatatkan 277 permit iklan dan jualan berbanding 325 permit iklan dan jualan baharu dicatatkan pada suku pertama 2012. Namun begitu, peningkatan sebanyak 7.1% dicatatkan bagi pembaharuan permit iklan dan jualan pada suku pertama 2013 berbanding suku pertama 2012. Sila lihat Jadual 1.4.

**JADUAL 1.4: PERBANDINGAN PENGELUARAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAGI SUKU PERTAMA 2013 DAN SUKU PERTAMA 2012**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PENGELUARAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN** | **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **BAHARU** | **325** | **277** | **-14.8%** |
| **PEMBAHARUAN** | **396** | **424** | **7.1%** |
| **JUMLAH** | **721** | **701** | **-2.8%** |

*Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN (2013)*

**1.3 BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN**

Jumlah unit rumah yang diluluskan pembinaan bagi suku pertama 2013 adalah sebanyak 46,930 unit. Kelulusan pembinaan bagi rumah kos tinggi adalah yang tertinggi dicatatkan sepanjang suku pertama 2013 iaitu sebanyak 41,767 unit (89.0%), diikuti dengan rumah kos rendah sebanyak 2,146 unit (4.6%), rumah kos sederhana sebanyak 1,883 unit (4.0%) dan selebihnya adalah permohonan bagi pembinaan rumah kos sederhana rendah sebanyak 1,134 unit (2.4%). Sila lihat Carta 1.1.

**CARTA 1.1: UNIT RUMAH YANG TELAH DILULUSKAN PEMBINAAN BAGI SUKU PERTAMA 2013**

*Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN (2013)*

Jadual 1.5 menunjukkan secara terperinci bilangan unit rumah yang diluluskan pembinaan bagi suku pertama 2013.

**JADUAL 1.5: BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN BAGI SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BULAN** | **KOS RENDAH** | **KOS****SEDERHANA****RENDAH** | **KOS SEDERHANA** | **KOS TINGGI** | **JUMLAH** |
| **JANUARI** | **449** | **256** | **681** | **13,522** | **14,908** |
| **FEBRUARI** | **306** | **239** | **225** | **11,704** | **12,474** |
| **MAC** | **1,391** | **639** | **977** | **16,541** | **19,548** |
| **JUMLAH** | **2,146** | **1,134** | **1,883** | **41,767** | **46,930** |

*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)* |

Berdasarkan Jadual 1.6, didapati rumah kos rendah dan rumah kos sederhana rendah masing-masing mencatatkan peningkatan sebanyak 23.3% dan 49.4% dalam kelulusan pembinaan pada suku pertama 2013 berbanding suku pertama 2012. Namun begitu, rumah kos sederhana dan kos tinggi menunjukkan kemerosotan dalam bilangan unit rumah yang diluluskan pembinaan pada suku pertama 2013 berbanding suku pertama 2012 iaitu masing-masing merosot sebanyak 39.8% dan 20.2%.

**JADUAL 1.6: PERBANDINGAN BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN BAGI SUKU PERTAMA 2013 DAN SUKU PERTAMA 2012**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KATEGORI RUMAH**  | **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **KOS RENDAH** | **1,740** | **2,146** | **23.3%** |
| **KOS SEDERHANA RENDAH** | **759** | **1,134** | **49.4%** |
| **KOS SEDERHANA**  | **3,130** | **1,883** | **-39.8%** |
| **KOS TINGGI** | **52,313** | **41,767** | **-20.2%** |

*Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN (2013)*

**2.0 PEMANTAUAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA**

**2.1 STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT**

Sehingga 31 Mac 2013, sebanyak 3,961 projek perumahan swasta sedang dimajukan oleh pemaju perumahan di Semenanjung Malaysia. Daripada jumlah tersebut, 3,735 projek (94.3%) adalah berstatus projek Lancar, 39 projek (1.0%) adalah projek Lewat dan baki 187 projek (4.7%) dikategorikan sebagai projek Sakit. Peratusan status projek perumahan swasta adalah seperti di Carta 2.1.

**CARTA 2.1: STATISTIK PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT SEHINGGA 31 MAC 2013**

*Sumber : Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta, JPN (2013)*

Jadual 2.1 menunjukkan status semasa projek perumahan swasta dalam kategori Lancar, Lewat dan Sakit mengikut negeri sehingga 31 Mac 2013. Didapati sebanyak 486,304 unit rumah yang sedang dibina adalah dalam kategori Lancar, 3,051 unit rumah dalam kategori Lewat dan 20,862 unit rumah dalam kategori Sakit. Bagi unit yang dijual, 267,556 unit rumah adalah dalam kategori Lancar, 2,248 unit rumah adalah dalam kategori Lewat dan 13,359 unit rumah dalam kategori Sakit.

**JADUAL 2.1: STATISTIK PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT MENGIKUT NEGERI SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **LANCAR** | **LEWAT** | **SAKIT** |
| **BIL** **PROJEK** | **UNIT** **DIBINA** | **UNIT** **DIJUAL** | **BIL** **PROJEK** | **UNIT** **DIBINA** | **UNIT** **DIJUAL** | **BIL** **PROJEK** | **UNIT** **DIBINA** | **UNIT** **DIJUAL** |
| **SELANGOR** | **943** | **175,237** | **91,576** | **16** | **1,618** | **1,244** | **79** | **9,690** | **6,335** |
| **PERAK** | **578** | **48,510** | **33,635** | **0** | **0** | **0** | **7** | **962** | **369** |
| **JOHOR** | **659** | **85,009** | **44,622** | **8** | **396** | **308** | **18** | **1,214** | **773** |
| **P.PINANG** | **331** | **24,566** | **12,239** | **6** | **562** | **422** | **9** | **1,993** | **1,530** |
| **KEDAH** | **237** | **32,925** | **17,048** | **0** | **0** | **0** | **13** | **1,278** | **779** |
| **PAHANG** | **225** | **8,903** | **3,260** | **9** | **475** | **274** | **14** | **872** | **539** |
| **W.P KUALA LUMPUR** | **197** | **45,534** | **31,411** | **0** | **0** | **0** | **6** | **782** | **206** |
| **N.SEMBILAN** | **173** | **24,450** | **12,516** | **0** | **0** | **0** | **11** | **1,416** | **1,041** |
| **MELAKA** | **182** | **25,394** | **12,845** | **0** | **0** | **0** | **3** | **524** | **38** |
| **KELANTAN** | **102** | **8,425** | **4,250** | **0** | **0** | **0** | **16** | **1,206** | **826** |
| **TERENGGANU** | **84** | **6,198** | **3,463** | **0** | **0** | **0** | **10** | **849** | **847** |
| **PERLIS** | **24** | **1,153** | **691** | **0** | **0** | **0** | **1** | **76** | **76** |
| **JUMLAH** | **3,735** | **486,304** | **267,556** | **39** | **3,051** | **2,248** | **187** | **20,862** | **13,359** |

*Sumber : Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta, JPN (2013)*

***NOTA:***

***DEFINISI***

*i)* ***Lancar*** *: 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) ;*

*ii)* ***Lewat*** *: Projek yang mengalami kelewatan antara 10% hingga 30% dan masih berada dalam tempoh Surat Perjanjian Jual & Beli (SPJB); dan*

*iii)* ***Sakit*** *: Projek yang mengalami kelewatan melebihi 30% atau projek-projek yang telah tamat tempoh Surat Perjanjian Jual & Beli (SPJB).*

Secara keseluruhannya, bilangan projek perumahan swasta kategori Lancar menunjukkan peningkatan sebanyak 17.7% pada suku pertama 2013. Bilangan projek perumahan swasta kategori Lewat dan Sakit pula mencatatkan penurunan masing-masing sebanyak 27.8% dan 16.1% pada suku pertama 2013 berbanding suku pertama 2012. Sila lihat Jadual 2.2.

**JADUAL 2.2: PERBANDINGAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT BAGI SUKU PERTAMA 2013 DAN SUKU PERTAMA 2012**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KATEGORI RUMAH**  | **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **LANCAR** | **3,173** | **3,735** | **17.7%** |
| **LEWAT** | **54** | **39** | **-27.8%** |
| **SAKIT** | **223** | **187** | **-16.1%** |

*Sumber : Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta, JPN (2013)*

**3.0 PENGUATKUASAAN PEMAJU PERUMAHAN SWASTA**

**3.1 KOMPAUN**

Secara keseluruhannya, sebanyak 71 notis kompaun telah dikeluarkan kepada 67 pemaju perumahan pada suku pertama 2013. Notis kompaun yang dikenakan kepada pemaju yang gagal menghantar laporan kemajuan projek perumahan kepada Pengawal Perumahan (S7(f)) mencatatkan bilangan yang tertinggi pada suku pertama 2013 iaitu sebanyak 42 notis. Selebihnya adalah notis kompaun yang dikeluarkan terhadap kesalahan di bawah subseksyen 7(e) dan Sub-peraturan 6(1) iaitu kesalahan gagal menghantar laporan juruaudit beserta salinan kunci kira-kira dan akaun untung rugi kepada Pengawal Perumahan dan kesalahan pengiklanan tidak mengikut butiran iklan yang dikehendaki iaitu masing-masing sebanyak 17 dan 12 notis kesalahan. Bagi hasil kutipan kompaun pula, sebanyak RM1,048,500.00 telah berjaya dikutip sepanjang tempoh suku pertama 2013. Sila lihat Jadual 3.1.

**JADUAL 3.1: JENIS KESALAHAN YANG DIKENAKAN KOMPAUN DAN JUMLAH KUTIPAN KOMPAUN BAGI SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BULAN** | **KESALAHAN DI BAWAH AKTA / PERATURAN** | **JUMLAH KESALAHAN** | **BILANGAN PEMAJU** | **JUMLAH KUTIPAN (RM)** |
| **P6(1)** | **S7(e)** | **S7(f)** |  |  |  |
| **JANUARI** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **RM420,250.00** |
| **FEBRUARI** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** | **RM163,750.00** |
| **MAC** | **12** | **17** | **42** | **71** | **67** | **RM464,500.00** |
| **JUMLAH** | **12** | **17** | **42** | **71** | **67** | **RM1,048,500.00** |

*Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN (2013)*

*Nota : S – Subseksyen, P – Sub-peraturan*

*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.*

Secara keseluruhannya, didapati notis kompaun yang dikeluarkan, bilangan pemaju yang dikenakan kompaun dan hasil kutipan kompaun menurun pada suku pertama 2013 berbanding suku pertama 2012. Notis kompaun yang dikeluarkan pada suku pertama 2013 mencatatkan penurunan sebanyak 83.0% iaitu dari 418 notis kompaun pada suku pertama 2012 kepada 71 notis kompaun. Penurunan sebanyak 82.4% dicatatkan pada suku pertama 2013 bagi bilangan pemaju yang dikenakan kompaun manakala hasil kutipan kompaun pada suku pertama 2013 merosot sebanyak 8.6%.Sila lihat Jadual 3.2.

**JADUAL 3.2: PERBANDINGAN STATISTIK KOMPAUN MENGIKUT PECAHAN BAGI SUKU PERTAMA 2013 DAN SUKU PERTAMA 2012**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PERKARA**  | **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **NOTIS KOMPAUN**  | **418** | **71** | **-83.0%** |
| **PEMAJU DIKOMPAUN** | **381** | **67** | **-82.4%** |
| **KUTIPAN KOMPAUN** | **RM1,147,500.00** | **RM1,048,500.00** | **-8.6%** |

*Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN (2013)*

**3.2 PENDAKWAAN**

Sebanyak 104 kes yang masih aktif dibawa ke tahun 2013 dan daripada jumlah tersebut, sebanyak 10 kes diselesaikan pada Januari 2013 dan ini menjadikan jumlah kes yang masih aktif sehingga Januari 2013 adalah sebanyak 94 kes. Bagi suku pertama 2013, sebanyak 85 kes baharu telah didaftarkan di mahkamah bagi pelbagai kesalahan di bawah peruntukan Akta 118 yang dilakukan oleh pemaju perumahan. Ini menjadikan bilangan kes yang masih aktif sehingga 31 Mac 2013 adalah sebanyak 135 kes. Sila lihat Jadual 3.3.

**JADUAL 3.3: STATISTIK KES PENDAKWAAN DI BAWAH AKTA 118 SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TAHUN/BULAN** | **BILANGAN KES BAHARU YANG DIDAFTARKAN DI MAHKAMAH** | **BILANGAN KES SELESAI** | **BILANGAN KES MASIH AKTIF** |
| **2012** | **369** | **274** | **104** |
| **JANUARI** | **0** | **10** | **94** |
| **FEBRUARI** | **52** | **15** | **131** |
| **MAC** | **33** | **29** | **135** |

*Sumber: Unit Undang-Undang, JPN (2013)*

Sebanyak 86 kertas siasatan telah disediakan sepanjang suku pertama 2013. Kertas siasatan yang disediakan pada bulan Mac adalah tertinggi direkodkan pada suku pertama 2013 iaitu sebanyak 49 berbanding masing-masing 16 dan 21 pada bulan Januari dan Februari. Kertas siasatan yang disediakan bagi kesalahan pemaju ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) (*S.16AD(1))* adalah yang tertinggi dicatatkan pada suku pertama 2013 iaitu sebanyak 83 kertas siasatan. Sila lihat Jadual 3.4.

**JADUAL 3.4: PECAHAN KERTAS SIASATAN YANG TELAH DISEDIAKAN MENGIKUT KESALAHAN BAGI SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BULAN** | **S.5(1)** | **S.16AD(1)** | **P.11(1)** | **JUMLAH** |
| **JANUARI** | **0** | **16** | **0** | **16** |
| **FEBRUARI** | **1** | **19** | **1** | **21** |
| **MAC** | **1** | **48** | **0** | **49** |
| **JUMLAH** | **2** | **83** | **1** | **86** |

*Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN (2013)*

*Nota : S – Subseksyen, P – Sub-peraturan*

*S.5(1) : Kesalahan pemajuan perumahan tanpa lesen*

*S.16AD(1): Kesalahan pemaju ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR).*

*P.11(1) : Kesalahan kontrak jualan tidak mengikut Format Perjanjian Jual dan Beli di bawah Akta 118*

**3.3 SENARAI HITAM**

Sehingga 31 Mac 2013, seramai 1,232 pemaju perumahan swasta yang melibatkan 4,013 ahli lembaga pengarah telah disenarai hitamkan oleh JPN bagi beberapa kesalahan yang dilakukan di bawah Akta 118. Kesalahan yang paling banyak dilakukan oleh pemaju dan ahli lembaga pengarah adalah gagal membayar kompaun. Sila lihat Jadual 3.5.

**JADUAL 3.5: STATISTIK PEMAJU DAN AHLI LEMBAGA PENGARAH YANG DISENARAI HITAM MENGIKUT KATEGORI SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KRITERIA** | **BILANGAN PEMAJU** | **BIL. AHLI LEMBAGA PENGARAH** |
| **GAGAL MEMBAYAR KOMPAUN** | **488** | **1,594** |
| **INGKAR AWARD TTPR** | **280** | **890** |
| **PROJEK SAKIT** | **245** | **868** |
| **PROJEK TERBENGKALAI** | **118** | **422** |
| **PEMAJUAN TANPA LESEN** | **84** | **188** |
| **PEMAJU YANG DIDAKWA DAN DISABITKAN KESALAHAN DI MAHKAMAH** **(MELEBIHI RM 10,000)** | **17** | **51** |
| **JUMLAH** | **1,232** | **4,013** |

*Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN (2013)*

**4.0 PENGURUSAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI**

**4.1 STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI**

Secara keseluruhannya, bilangan projek terbengkalai yang disenaraikan pada suku pertama 2013 menurun sebanyak 26.6% (25 projek) kepada 69 projek berbanding 94 projek yang disenaraikan pada suku pertama 2012. Sila lihat Jadual 4.1.

**JADUAL 4.1: PERBANDINGAN BILANGAN PROJEK TERBENGKALAI BAGI SUKU PERTAMA 2013 DAN SUKU PERTAMA 2012**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STATUS** | **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **PROJEK TERBENGKALAI** | **94** | **69** | **-26.6%** |

*Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN (2013)*

Sehingga 31 Mac 2013, terdapat sebanyak 69 projek terbengkalai yang disenaraikan. Daripada 69 projek tersebut, sebanyak 13 projek (18.8%) sedang di peringkat awal perancangan pemulihan, 45 projek (65.2%) masih dalam proses pemulihan dan sebanyak 11 projek (15.9%) telah disiapkan atau selesai dan seterusnya dikeluarkan daripada senarai projek perumahan terbengkalai. Carta 4.1 menunjukkan secara terperinci status pemulihan projek terbengkalai sehingga 31 Mac 2013.

**CARTA 4.1: STATUS PEMULIHAN PROJEK TERBENGKALAI SEHINGGA 31 MAC 2013**

*Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN (2013)*

**4.2 PROJEK TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI**

Berdasarkan Jadual 4.2, projek terbengkalai yang disenaraikan sehingga 31 Mac 2013 adalah sebanyak 69 projek melibatkan 30,711 unit rumah dan 22,473 pembeli. Negeri Selangor mencatatkan bilangan projek terbengkalai tertinggi iaitu sebanyak 26 projek (16,608 unit rumah dan 13,063 pembeli). Ini diikuti oleh negeri Johor sebanyak 13 projek (5,517 unit rumah dan 3,542 pembeli).

**JADUAL 4.2: PROJEK TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |
| --- | --- |
| **NEGERI** | **2013** |
| **BIL. PROJEK** | **UNIT RUMAH** | **BIL. PEMBELI** |
|  **SELANGOR** | **26** | **16,608** | **13,063** |
|  **JOHOR** | **13** | **5,517** | **3,542** |
|  **KEDAH** | **8** | **1,654** | **965** |
|  **NEGERI SEMBILAN** | **5** | **1,392** | **1,110** |
|  **PERAK** | **5** | **766** | **371** |
|  **PULAU PINANG** | **4** | **2,261** | **1,600** |
|  **KELANTAN** | **3** | **397** | **204** |
|  **PAHANG** | **2** | **466** | **406** |
|  **MELAKA** | **2** | **714** | **662** |
|  **W.P. KUALA LUMPUR** | **1** | **936** | **550** |
| **JUMLAH** | **69** | **30,711** | **22,473** |

*Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN (2013)*

**5.0 SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP)**

**5.1 PERMOHONAN DAN KELULUSAN**

Berdasarkan Jadual 5.1, didapati jumlah permohonan SPP yang diterima JPN pada suku pertama 2013 meningkat 18 kali ganda berbanding 8 permohonan yang diterima pada suku pertama 2012. Hal ini berikutan peningkatan kenaikan had pinjaman SPP daripada RM20,000 kepada RM45,000 yang bermula pada tahun 2012. **Kelulusan** bagi permohonan SPP juga meningkat sebanyak 9 kali ganda pada suku pertama 2013 iaitu sebanyak 45 **kelulusan** berbanding 5 **kelulusan** pada suku pertama 2012.

**JADUAL 5.1: PERBANDINGAN PERMOHONAN YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN PADA SUKU PERTAMA 2012 DAN 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STATUS** | **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **PERMOHONAN** | **8** | **143** | **1,687.5%** |
| **KELULUSAN** | **5** | **45** | **800.0%** |

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

Berdasarkan Jadual 5.2, didapati permohonan SPP dari negeri Kedah adalah yang paling banyak diterima oleh JPN pada suku pertama 2013 iaitu sebanyak 48 permohonan. Ini diikuti oleh negeri Kelantan (29 permohonan), Negeri Sembilan (29 permohonan) dan Pahang (9 permohonan). Tiada permohonan SPP yang diterima dari negeri Pulau Pinang. Bagi kelulusan pula, negeri Kedah dan Terengganu merupakan antara negeri yang mendapat kelulusan SPP tertinggi bagi suku pertama 2013 iaitu masing-masing sebanyak 24 dan 16 kelulusan.

**JADUAL 5.2: PERMOHONAN YANG DITERIMA MENGIKUT NEGERI PADA SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |
| --- | --- |
| **NEGERI** | **TAHUN 2013** |
| **PERMOHONAN** | **DILULUSKAN** |
| **KEDAH** | **48** | **24** |
| **KELANTAN** | **29** | **5** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **29** | **0** |
| **PAHANG** | **9** | **0** |
| **TERENGGANU** | **8** | **16** |
| **SELANGOR** | **6** | **0** |
| **JOHOR** | **4** | **0** |
| **PERAK** | **3** | **0** |
| **MELAKA** | **2** | **0** |
| **PERLIS** | **2** | **0** |
| **W.P. KUALA LUMPUR** | **2** | **0** |
| **W.P. PUTRAJAYA** | **1** | **0** |
| **JUMLAH** | **143** | **45** |

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

*Nota:Bilangan kelulusan permohonan adalah berdasarkan permohonan yang diterima terdahulu.*

Dari tahun 1976 sehingga 31 Mac 2013, sebanyak 18,103 permohonan telah diterima oleh JPN. Daripada jumlah tersebut, 8,110 permohonan telah mendapat kelulusan manakala 9,640 permohonan ditolak atau batal. Permohonan yang tertinggi diterima adalah daripada peminjam di negeri Kelantan iaitu sebanyak 6,748 permohonan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 3,396 telah mendapat kelulusan dan 3,309 permohonan lagi telah ditolak atau batal. Sila lihat Jadual 5.3.

**JADUAL 5.3: STATISTIK PERMOHONAN SPP DARI TAHUN 1976 HINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **NEGERI** | **BILANGAN PERMOHONAN** | **BILANGAN PERMOHONAN BATAL / TOLAK** | **KELULUSAN**  |
|  **KELANTAN** | **6,748** | **3,309** | **3,396** |
|  **KEDAH** | **3,241** | **1,366** | **1,724** |
|  **PERAK** | **2,492** | **1,373** | **1,101** |
|  **TERENGGANU** | **1,799** | **1,133** | **638** |
|  **PAHANG** | **1,264** | **888** | **339** |
|  **JOHOR** | **730** | **415** | **315** |
|  **SELANGOR** | **655** | **315** | **325** |
|  **NEGERI SEMBILAN** | **452** | **330** | **78** |
|  **PERLIS** | **273** | **173** | **96** |
|  **MELAKA** | **246** | **161** | **80** |
|  **W.P.KUALA LUMPUR** | **140** | **121** | **13** |
|  **PULAU PINANG** | **62** | **54** | **5** |
| **W.P.PUTRAJAYA** | **1** | **0** | **0** |
| **JUMLAH** | **18,103** | **9,640** | **8,110** |

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

**5.2 KUTIPAN BAYARAN**

Merujuk Jadual 5.4, didapati kutipan bayaran balik pinjaman SPP pada suku pertama 2013 lebih tinggi iaitu RM1,367,312.37 yang menokok sebanyak 5.7% (RM73,298.03) berbanding RM1,294,014.34 yang dikutip pada suku pertama 2012.

**JADUAL 5.4: PERBANDINGAN KUTIPAN BAYARAN PINJAMAN SPP BAGI SUKU PERTAMA 2012 DAN SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BULAN** | **KUTIPAN BAYARAN (RM)** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** |
| **JANUARI** | **282,002.21** | **337,593.82** | **19.7** |
| **FEBRUARI** | **678,888.88** | **554,606.64** | **-18.3%** |
| **MAC** | **333,123.25** | **475,111.91** | **42.6%** |
| **JUMLAH** | **1,294,014.34** | **1,367,312.37** | **5.7%** |

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

**5.3 TUNGGAKAN BAYARAN**

Sehingga 31 Mac 2013, jumlah tunggakan bayaran SPP adalah sebanyak RM5,336,001.24. Jumlah tunggakan ini telah menurun sebanyak 11.7% (RM705,519.16) daripada RM6,041,520.40 pada suku pertama 2012. Sila lihat Jadual 5.5.

**JADUAL 5.5: PERBANDINGAN TUNGGAKAN BAYARAN PINJAMAN SPP BAGI SUKU PERTAMA 2012 DAN SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **BULAN** | **TUNGGAKAN BAYARAN (RM)** | **% PERUBAHAN TAHUNAN (YoY)** |
| **SUKU PERTAMA 2012** | **SUKU PERTAMA 2013** |
| **JUMLAH** | **6,041,520.40** | **5,336,001.24** | **-11.7%** |

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

Merujuk Jadual 5.6, terdapat seramai 1,774 peminjam yang mempunyai tunggakan bayaran balik pinjaman SPP. Daripada jumlah tersebut, seramai 750 orang peminjam mempunyai jumlah tunggakan sebanyak RM574,034.32 dalam tempoh kurang daripada 12 bulan. Bilangan peminjam yang mempunyai bayaran tertunggak bagi tempoh 13 bulan hingga 36 bulan adalah seramai 532 orang yang melibatkan bayaran tertunggak sebanyak RM1,362,694.94. Bagi tempoh tunggakan lebih 37 bulan, seramai 492 peminjam terlibat dan jumlah tunggakan adalah sebanyak RM3,399,271.98.

**JADUAL 5.6: PECAHAN TUNGGAKAN SPP MENGIKUT TEMPOH TERTUNGGAK SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TEMPOH TERTUNGGAK** | **BIL. PEMINJAM** | **JUMLAH TERTUNGGAK (RM)** |
| **KURANG DARIPADA 12 BULAN** | **750** | **574,034.32** |
| **13 BULAN HINGGA 36 BULAN** | **532** | **1,362,694.94** |
| **LEBIH DARIPADA 37 BULAN** | **492** | **3,399,271.98** |
| **JUMLAH** | **1,774** | **5,336,001.24** |

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

Berdasarkan Jadual 5.7, negeri Kelantan mencatatkan jumlah peminjam teramai yang mempunyai tunggakan bayaran balik iaitu 734 peminjam dengan jumlah tunggakan sebanyak RM2,002,973.58.

**JADUAL 5.7: STATISTIK TUNGGAKAN SPP MENGIKUT NEGERI SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **BIL. PEMINJAM** | **TUNGGAKAN****(RM)** |
| **KELANTAN** | **734** | **2,002,973.58** |
| **KEDAH** | **505** | **1,597,616.53** |
| **PERAK** | **296** | **1,074,160.95** |
| **JOHOR** | **89** | **231,356.37** |
| **PAHANG** | **62** | **129,985.38** |
| **TERENGGANU** | **40** | **153,409.51** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **16** | **55,992.94** |
| **PERLIS** | **12** | **34,945.21** |
| **MELAKA** | **11** | **35,965.25** |
| **SELANGOR** | **8** | **19,428.13** |
| **W.P. KUALA LUMPUR** | **1** | **167.39** |
| **JUMLAH** | **1,774** | **5,336,001.24** |

 *Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

**5.4 PELELONGAN**

Sehingga 31 Mac 2013, sebanyak 1,256 kes berada dalam proses pelelongan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 1,086 kes telah difailkan lelong, 112 kes telah didaftarkan di Pejabat Tanah dan sedang dalam proses tunggu tarikh siasatan manakala sebanyak 58 kes lagi dalam tunggu perintah jualan. Sila lihat Jadual 5.8.

**JADUAL 5.8: STATISTIK BILANGAN PEMINJAM SPP DALAM PROSES PELELONGAN MENGIKUT NEGERI SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **FAILKAN LELONG** | **TUNGGU TARIKH SIASATAN** | **TUNGGU PERINTAH JUALAN** | **JUMLAH** |
|  **KELANTAN** | **409** | **12** | **5** | **426** |
|  **KEDAH** | **336** | **52** | **25** | **413** |
|  **PERAK** | **180** | **27** | **15** | **222** |
|  **JOHOR** | **52** | **5** | **3** | **60** |
|  **TERENGGANU** | **51** | **14** | **8** | **73** |
|  **PAHANG** | **33** | **2** | **2** | **37** |
|  **NEGERI SEMBILAN** | **8** | **0** | **0** | **8** |
|  **PERLIS** | **5** | **0** | **0** | **5** |
|  **SELANGOR** | **7** | **0** | **0** | **7** |
|  **MELAKA** | **5** | **0** | **0** | **5** |
| **JUMLAH** | **1,086** | **112** | **58** | **1,256** |

*Sumber : Bahagian Skim Pinjaman Perumahan, JPN (2013)*

**6.0 PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT**

**6.1 STATUS KESELURUHAN**

Secara keseluruhannya, sehingga 31 Mac 2013, JPN telah dan sedang melaksanakan sebanyak 119 projek (83,535 unit) Program Perumahan Rakyat (PPR) yang terdiri daripada 88 projek PPR Disewa (75,805 unit) dan 31 projek PPR Dimiliki (7,730 unit).

Bagi PPR Disewa, sebanyak 68 projek (65,777 unit) telah siap dibina dan 20 (10,028 unit) projek sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan. Bagi PPR Dimiliki, sebanyak 23 projek (3,109 unit) telah siap dengan kelulusan CFO/CCC. Sebanyak 7 projek (3,663 unit) pula sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan dan 1 projek (958 unit) dalam peringkat perancangan. Sila lihat Jadual 6.1.

**JADUAL 6.1: STATUS KESELURUHAN PROJEK PPR DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROGRAM** | **JUMLAH PROJEK** | **JUMLAH PROJEK SIAP** | **JUMLAH PROJEK DALAM PEMBINAAN** | **JUMLAH PROJEK DALAM PERANCANGAN** |
| **Projek** | **Unit** | **Projek** | **Unit** | **Projek** | **Unit** | **Projek** | **Unit** |
| **PPR DISEWA**  | **88** | **75,805** | **68** | **65,777** | **20** | **10,028** | **0** | **0** |
| **PPR DIMILIKI**  | **31** | **7,730** | **23** | **3,109** | **7** | **3,663** | **1** | **958** |
| **JUMLAH** | **119** | **83,535** | **91** | **68,886** | **27** | **13,691** | **1** | **958** |

*Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN (2013)*

**6.2 PROJEK SIAP-DIMILIKI DAN DISEWA**

Sehingga 31 Mac 2013, sebanyak 91 projek PPR yang meliputi 68,886 unit rumah telah disiapkan. Daripada jumlah tersebut, 68 projek adalah dari **PPR Disewa** dan 23 projek lagi dari **PPR Dimiliki**.

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mencatatkan bilangan tertinggi bagi projek **PPR Disewa** yang telah disiapkan iaitu sebanyak 25 projek yang meliputi 32,762 unit rumah. Ini diikuti oleh Sabah dengan 15 projek (13,256 unit rumah). Bagi **PPR Dimiliki** pula, sebanyak 23 projek telah disiapkan di Pahang yang melibatkan 3,109 unit rumah. Sila lihat Jadual 6.2.

**JADUAL 6.2: STATISTIK PROJEK PPR YANG TELAH SIAP MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **PPR DISEWA** | **PPR DIMILIKI** |
| **BIL. PROJEK** | **BIL. UNIT** | **BIL. PROJEK** | **BIL. UNIT** |
| **W.P.KUALA LUMPUR** | **25** | **32,762** | **0** | **0** |
| **SABAH** | **15** | **13,256** | **0** | **0** |
| **JOHOR** | **7** | **7,108** | **0** | **0** |
| **PERAK** | **6** | **675** | **0** | **0** |
| **SARAWAK** | **4** | **2,516** | **0** | **0** |
| **SELANGOR** | **3** | **4,884** | **0** | **0** |
| **KEDAH** | **2** | **1,894** | **0** | **0** |
| **PERLIS** | **2** | **1,228** | **0** | **0** |
| **PULAU PINANG** | **2** | **698** | **0** | **0** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **1** | **420** | **0** | **0** |
| **MELAKA** | **1** | **336** | **0** | **0** |
| **PAHANG** | **0** | **0** | **23** | **3,109** |
| **JUMLAH** | **68** | **65,777** | **23** | **3,109** |

*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 DALAM PEMBINAAN-DIMILIKI DAN DISEWA**

Sebanyak 27 projek PPR (13,691 unit) masih dalam peringkat pembinaan sehingga 31 Mac 2013. Daripada jumlah tersebut, 20 projek (10,028 unit) adalah PPR Disewa dan 7 projek (3,663 unit) adalah PPR Dimiliki.

Projek-projek PPR Disewa dalam pembinaan adalah sebanyak 12 projek (6,235 unit) di negeri Sabah dan masing-masing 1 projek di negeri Johor, Terengganu, Sarawak, Selangor, Perak, Pulau Pinang, Perlis dan Negeri Sembilan. Bagi PPR Dimiliki pula, terdapat 4 projek (563 unit) sedang dalam pembinaan di negeri Pahang, 2 projek (2,100 unit) di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan 1 projek (1,000 unit) di Kelantan menjadikan jumlah keseluruhan unit PPR Dimiliki adalah 3,663 unit. Sila lihat Jadual 6.3 dan Jadual 6.4.

**JADUAL 6.3: STATISTIK PROJEK PPR DALAM PEMBINAAN MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **PPR DISEWA** | **PPR DIMILIKI** |
| **BIL. PROJEK** | **BIL. UNIT** | **BIL. PROJEK** | **BIL. UNIT** |
| **SABAH** | **12** | **6,235** | **0** | **0** |
| **JOHOR** | **1** | **1,170** | **0** | **0** |
| **TERENGGANU** | **1** | **1,002** | **0** | **0** |
| **SARAWAK** | **1** | **500** | **0** | **0** |
| **SELANGOR** | **1** | **300** | **0** | **0** |
| **PERAK** | **1** | **240** | **0** | **0** |
| **PULAU PINANG** | **1** | **231** | **0** | **0** |
| **PERLIS** | **1** | **200** | **0** | **0** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **1** | **150** | **0** | **0** |
| **PAHANG** | **0** | **0** | **4** | **563** |
| **W.P.KUALA LUMPUR** | **0** | **0** | **2** | **2,100** |
| **KELANTAN** | **0** | **0** | **1** | **1,000** |
| **JUMLAH** | **20** | **10,028** | **7** | **3,663** |

*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.*

**JADUAL 6.4: PERINCIAN PROJEK PPR DALAM PEMBINAAN MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **BIL**  | **NAMA PROJEK** | **JUMLAH** |
| **PPR DISEWA** | **10,028 UNIT** |
| **SABAH** | **1** | **PPR KG. KIANSOM BESAR, INANAM** | **1,000** |
| **2** | **PPR BUKIT PADANG, KOTA KINABALU** | **760** |
| **3** | **PPR JLN. UPPER, KUDAT** | **500** |
| **4** | **PPR KUNAK** | **400** |
| **5** | **PPR KENINGAU** | **300** |
| **6** | **PPR BT 2 1/2, BUBUL LAMA, SEMPORNA** | **832** |
| **7** | **PPR SELAGON** | **67** |
| **8** | **PPR JALAN LINTAS SIBUGAR** | **500** |
| **9** | **PPR PEKAN MUHIBBAH** | **500** |
| **10** | **PPR KG. KETIAU, PUTATAN** | **696** |
| **11** | **PPR KG. MERUNTUM, PUTATAN** | **500** |
| **12** | **PPR BATU SAPI, SANDAKAN** | **180** |
| **JOHOR** | **13** | **PPR SG. MELANA** | **1,170** |
| **N.SEMBILAN** | **14** | **PPR LADANG SILIAU PORT DICKSON** | **150** |
| **PERAK** | **15** | **PPR BATU 2 1/2 TAIPING** | **240** |
| **PERLIS** | **16** | **PPR KUALA PERLIS** | **200** |
| **PULAU PINANG** | **17** | **PPR KG. TOK SUBOH, SEBERANG PERAI TENGAH** | **231** |
| **SARAWAK** | **18** | **PPR KG. BATU GONG, SIBURAN** | **500** |
| **SELANGOR** | **19** | **PPR KG. HASSAN** | **300** |
| **TERENGGANU** | **20** | **PPR PADANG HILIRAN** | **1,002** |
| **PPR DIMILIKI** | **3,663 UNIT** |
| **PAHANG** | **21** | **SIMPANG PELANGI, KG. BENTONG** | **129** |
| **22** | **KG. PANDAN LUAR, PEKAN** | **164** |
| **23** | **KG. SERI JAYA, MARAN** | **150** |
| **24** | **PPR KG. TEKEK, TIOMAN** | **120** |
| **W.P. KUALA LUMPUR** | **25** | **PPR KEPONG** | **1,600** |
| **26** | **PPR SENTUL** | **500** |
| **KELANTAN** | **27** | **PPR GUA MUSANG** | **1,000** |
| **JUMLAH KESELURUHAN** | **13,691 UNIT** |

*Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN (2013)*

**6.4 STATUS PENGISIAN PPR DISEWA**

Sehingga 31 Mac 2013, sebanyak 61,136 unit PPR Disewa telah diserahkan kepada Kerajaan Negeri untuk tujuan pengisian. Daripada jumlah tersebut, 55,622 unit PPR telah disewakan kepada golongan setinggan dan golongan berpendapatan rendah. Baki sebanyak 5,514 unit PPR masih dalam proses pengisian. Peratusan bagi PPR Disewa yang telah diduduki adalah sebanyak 91.0% manakala 9.0% lagi adalah bagi unit yang masih kosong dan dalam peringkat pengisian. Proses pengisian tersebut adalah tanggungjawab Kerajaan Negeri masing-masing.Sila lihat Carta 6.1.

**CARTA 6.1: PERATUSAN PENGISIAN PPR DISEWA DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31 MAC 2013**

*Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN (2013)*

Sehingga 31 Mac 2013, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mencatatkan jumlah yang tertinggi bagi unit PPR Disewa yang diserahkan iaitu sebanyak 32,762 unit. Daripada jumlah tersebut, 29,717 unit telah diisi dan selebihnya sebanyak 3,045 unit rumah masih dalam proses pengisian. Sila lihat Jadual 6.5.

**JADUAL 6.5: PERINCIAN PENGISIAN PPR DISEWA MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NEGERI**  | **JUMLAH UNIT RUMAH****YANG DISERAH** | **JUMLAH UNIT****DIDUDUKI** | **JUMLAH UNIT****KOSONG** |
| **W.P.KUALA LUMPUR** | **32,762** | **29,717** | **3,045** |
| **SABAH** | **11,531** | **11,016** | **515** |
| **JOHOR** | **7,108** | **6,091** | **1,017** |
| **SELANGOR** | **3,304** | **2,841** | **463** |
| **KEDAH** | **1,894** | **1,844** | **50** |
| **SARAWAK** | **1,516** | **1,157** | **359** |
| **PERLIS** | **1,228** | **1,205** | **23** |
| **PULAU PINANG** | **698** | **692** | **6** |
| **PERAK** | **675** | **659** | **16** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **420** | **400** | **20** |
| **JUMLAH** | **61,136** | **55,622** | **5,514** |

*Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN (2013)*

**6.5 STATUS PENJUALAN PPR DIMILIKI**

Sehingga 31 Mac 2013, sebanyak 23 projek (3,109 unit) telah disiapkan. Daripada jumlah tersebut, 22 projek telah diserah kepada Kerajaan Negeri Pahang bagi tujuan penjualan kepada golongan berpendapatan rendah yang layak. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2,895 unit (94.5%) telah ditawarkan kepada pembeli dan Perjanjian Jual Beli telah ditandatangani, 158 unit (5.2%) masih dalam proses pinjaman manakala 9 unit (0.3%) masih belum dijual dan dalam proses penjualan. Satu projek lagi iaitu PPR(M) Bandar Baru Jerantut belum diserahkan kepada Kerajaan Negeri kerana belum memperoleh Sijil Layak Menduduki (CFO). Sila lihat Carta 6.2 dan Jadual 6.6.

**CARTA 6.2: PERATUSAN PENJUALAN PPR DIMILIKI DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31 MAC 2013**

*Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN (2013)*

**JADUAL 6.6: PERINCIAN PENJUALAN PPR DIMILIKI DI NEGERI PAHANG DARI TAHUN 2001 SEHINGGA 31MAC 2013**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DAERAH** | **PROJEK PPR (M)** | **BIL. UNIT** | **BIL. UNIT DIJUAL** | **DALAM PROSES PINJAMAN** | **BIL. UNIT BELUM DIJUAL** |
| **ROMPIN**  | **MUADZAM SHAH** | **150** | **140** | **8** | **2** |
| **PARIT RAJA** | **150** | **148** | **2** | **0** |
| **LEBAN CHONDONG** | **100** | **100** | **0** | **0** |
| **LIPIS**  | **KERAMBIT** | **100** | **84** | **16** | **0** |
| **PADANG TENGKU** | **100** | **97** | **2** | **1** |
| **MARAN**  | **JENGKA** | **300** | **300** | **0** | **0** |
| **BERA**  | **BUKIT MENDI**  | **150** | **146** | **4** | **0** |
| **RAUB**  | **BATU 17, TERSANG** | **150** | **130** | **17** | **3** |
| **TANJUNG PUTUS**  | **100** | **98** | **2** | **0** |
| **TEMERLOH** | **BOLOK HILIR** | **150** | **139** | **11** | **0** |
| **PAMAH KASEH** | **150** | **118** | **32** | **0** |
| **PAYA SOK** | **100** | **100** | **0** | **0** |
| **PEKAN** | **TG. AGAS** | **150** | **139** | **11** | **0** |
| **PALOH HINAI** | **150** | **143** | **7** | **0** |
| **KUALA PAHANG FASA 1** | **318** | **317** | **1** | **0** |
| **KUALA PAHANG FASA 2** | **32** | **27** | **5** | **0** |
| **TG. SELANGOR FASA 1** | **100** | **100** | **0** | **0** |
| **TG. SELANGOR FASA 2** | **62** | **61** | **1** | **0** |
| **TANJUNG BATU** | **150** | **133** | **15** | **2** |
| **KUANTAN**  | **KG. HIJRAH** | **150** | **140** | **9** | **1** |
| **KG. BARU GAMBANG** | **150** | **148** | **2** | **0** |
| **JERANTUT** | **IBOL TUNGGAL** | **100** | **87** | **13** | **0** |
| **JUMLAH** | **3,062** | **2,895** | **158** | **9** |

*Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN (2013)*

**7.0 PENGURUSAN SETINGGAN**

**7.1 BILANGAN SETINGGAN**

Sehingga 31 Mac 2013, seramai 71,905 keluarga setinggan dicatatkan di seluruh Malaysia. Bilangan ini meliputi seramai 285,193 ahli keluarga. Bilangan keluarga setinggan tertinggi yang dicatatkan adalah di negeri Sabah iaitu seramai 35,922 keluarga yang mana bilangan ahli keluarga adalah seramai 142,187 orang. Negeri Melaka mencatatkan bilangan keluarga setinggan terendah iaitu seramai 7 keluarga yang terdiri dari 19 orang ahli keluarga. Sila lihat Jadual 7.1.

**JADUAL 7.1: STATISTIK SETINGGAN MENGIKUT NEGERI SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **BIL.****KELUARGA(KIR)** | **BIL.****AHLI** **KELUARGA** |
| **SABAH** | **35,922** | **142,187** |
| **SARAWAK** | **8,431** | **35,233** |
| **JOHOR** | **5,248** | **21,097** |
| **PULAU PINANG** | **4,208** | **18,909** |
| **W.P.KUALA LUMPUR** | **3,321** | **14,945** |
| **KEDAH** | **3,005** | **15,070** |
| **SELANGOR** | **2,542** | **3,299** |
| **PERAK** | **2,067** | **8,268** |
| **PERLIS** | **1,853** | **8,570** |
| **KELANTAN** | **1,453** | **5,925** |
| **PAHANG** | **1,047** | **3,982** |
| **W.P.LABUAN** | **970** | **5,521** |
| **TERENGGANU** | **1,517** | **1,583** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **314** | **585** |
| **MELAKA** | **7** | **19** |
| **JUMLAH** | **71,905** | **285,193** |

*Sumber : Bahagian Perancangan Dan Pembangunan Projek PPR, JPN (2013)*

**8.0 PENGURUSAN BANGUNAN DAN HARTA BERSAMA**

**8.1 PROGRAM PENYENGGARAAN PERUMAHAN (PPP)**

Jadual 8.1 menunjukkan bilangan projek dan kos PPP yang diluluskan mengikut negeri bagi suku pertama 2013. JPN telah meluluskan sejumlah 53 projek di 52 kawasan pemajuan di seluruh Malaysia dengan jumlah peruntukan sebanyak RM46,519,062.62 bagi tahun 2013. Bilangan projek yang diluluskan pelaksanaan adalah berbeza mengikut kawasan pemajuan. Sesetengah kawasan pemajuan mempunyai lebih dari satu projek dan sesetengah hanya melaksanakan satu projek sahaja.

Negeri Terengganu mencatatkan kelulusan pelaksanaan projek PPP yang tertinggi bagi suku pertama 2013 iaitu sebanyak 9 projek di 8 kawasan pemajuan dengan peruntukan sebanyak RM10,710,685.66. Ini diikuti oleh negeri Sabah yang diluluskan pelaksanaan 8 projek di 8 kawasan pemajuan dengan peruntukan sebanyak RM4,645,896.71. Peruntukan kos PPP bagi negeri Kelantan adalah yang terendah dicatatkan bagi suku pertama 2013 iaitu sebanyak RM791,368.65yang hanya melibatkan 1 projek dari 1 kawasan pemajuan.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NEGERI** | **BILANGAN KAWASAN PEMAJUAN** | **BILANGAN PROJEK** | **KOS KONTRAK/ANGGARAN****(RM)** | **KOS PPP****(RM)** |
| **TERENGGANU** | **8** | **9** | **11,900,761.84** | **10,710,685.66** |
| **SABAH** | **8** | **8** | **5,162,107.46** | **4,645,896.71** |
| **PAHANG** | **6** | **6** | **6,755,941.95** | **6,080,347.76** |
| **MELAKA** | **6** | **6** | **3,382,705.54** | **3,044,434.99** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **5** | **5** | **2,734,020.28** | **2,460,618.25** |
| **KEDAH** | **4** | **4** | **2,968,643.60** | **2,671,779.24** |
| **JOHOR** | **4** | **4** | **1,971,285.48** | **1,774,156.93** |
| **PERAK** | **4** | **4** | **1,769,735.00** | **1,592,761.50** |
| **SARAWAK** | **3** | **3** | **11,388,761.30** | **10,249,885.17** |
| **PULAU PINANG** | **3** | **3** | **2,774,586.40** | **2,497,127.76** |
| **KELANTAN** | **1** | **1** | **879,298.50** | **791,368.65** |
| **JUMLAH** | **52** | **53** | **51,687,847.35** | **46,519,062.62** |

**JADUAL 8.1: BILANGAN PROJEK DAN KOS PPP YANG DILULUSKAN MENGIKUT NEGERI BAGI SUKU PERTAMA**

*Sumber : Bahagian Penyelarasan Pesuruhjaya Bangunan, JPN (2013)*

Sebanyak 4,569 projek perumahan bertingkat/berstrata yang melibatkan 254 perumahan awam kos rendah dan 4,315 perumahan swasta kos rendah telah dilaksanakan sehingga 31 Mac 2013. Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mencatatkan bilangan projek perumahan kos rendah awam dan swasta bertingkat/berstrata yang tertinggi iaitu sebanyak 59 projek bagi perumahan awam dan 2,317 bagi perumahan swasta. Negeri Selangor mencatatkan bilangan kedua tertinggi iaitu sebanyak 1,074 projek yang melibatkan 221,703 unit rumah. Sila lihat Jadual 8.2.

**JADUAL 8.2: BILANGAN PERUMAHAN KOS RENDAH AWAM DAN SWASTA BERTINGKAT/BERSTRATA MENGIKUT NEGERI SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |
| --- | --- |
| **NEGERI** | **PERUMAHAN KOS RENDAH BERTINGKAT / BERSTRATA** |
| **AWAM** | **SWASTA** | **JUMLAH** | **BIL UNIT** | **ANGGARAN PENGHUNI** |
| **W.P KUALA LUMPUR** | **59** | **2,317** | **2,376** | **130,566** | **652,830** |
| **PULAU PINANG** | **29** | **340** | **369** | **73,541** | **367,705** |
| **SABAH** | **24** | **TB** | **24** | **16,167** | **80,835** |
| **MELAKA** | **23** | **80** | **103** | **14,218** | **71,090** |
| **PAHANG** | **18** | **64** | **82** | **7,236** | **36,180** |
| **JOHOR** | **18** | **205** | **223** | **57,234** | **286,170** |
| **SARAWAK** | **18** | **TB** | **18** | **12,832** | **64,160** |
| **PERAK** | **15** | **74** | **89** | **11,430** | **57,150** |
| **KEDAH** | **13** | **76** | **89** | **7,754** | **38,770** |
| **TERENGGANU** | **12** | **14** | **26** | **3,706** | **1,853** |
| **SELANGOR** | **11** | **1,063** | **1,074** | **221,703** | **1,108,515** |
| **NEGERI SEMBILAN** | **8** | **76** | **84** | **13,586** | **6,793** |
| **KELANTAN** | **3** | **6** | **9** | **1,353** | **6,765** |
| **PERLIS** | **3** | **0** | **3** | **1,378** | **6,890** |
| **JUMLAH** | **254** | **4,315** | **4,569** | **572,704** | **2,785,706** |

*Sumber : Bahagian Penyelarasan Pesuruhjaya Bangunan, JPN (2012)*

*Nota:*

*\*Anggaran penghuni : 5 orang penghuni per unit.*

*\*Bilangan unit di atas tidak termasuk unit-unit perumahan berstrata kos sederhana dan kos tinggi di Malaysia.*

*\*Jika dimasukkan semua kategori perumahan berstrata, kos rendah, sederhana dan tinggi, jumlah bilangan unit keseluruhan dianggarkan 1.5 juta unit/petak di Malaysia.*

**9.0 PENGURUSAN ADUAN**

**9.1 BILANGAN ADUAN YANG DITERIMA**

Bagi suku pertama tahun 2013, JPN telah menerima sebanyak 718 aduan dan 85.0% daripada jumlah tersebut iaitu 610 aduan telah diselesaikan. Selain itu, sebanyak 108 aduan adalah masih dalam tindakan. Sila lihat Jadual 9.1.

**JADUAL 9.1: BILANGAN ADUAN YANG DITERIMA DAN DISELESAIKAN BAGI SUKU PERTAMA 2013**

|  |  |
| --- | --- |
| **JABATAN** | **JUMLAH ADUAN** |
| **TERIMA** | **DALAM TINDAKAN** | **PERATUS DALAM TINDAKAN** | **SELESAI** | **PERATUS SELESAI** |
| **JABATAN PERUMAHAN NEGARA** | **718** | **108** | **15.0%** | **610** | **85.0%** |

*Sumber : Unit Korporat, JPN (2013)*

**9.2 JENIS ADUAN PERUMAHAN**

Berdasarkan Jadual 9.2, didapati daripada jumlah 718 aduan yang diterima, sebanyak 279 aduan adalah di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118), 295 aduan di bawah Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663) dan 144 aduan lagi berkaitan dengan projek bermasalah, aduan berkaitan PPR, pelesenan, Skim Pinjaman Perumahan dan sebagainya.

**JADUAL 9.2: JENIS ADUAN YANG DITERIMA OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA SEHINGGA 31 MAC 2013**

|  |  |
| --- | --- |
| **JENIS ADUAN** | **JUMLAH** |
| **AKTA BANGUNAN DAN HARTA BERSAMA(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2007 [AKTA 663]** | **295** |
| **AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966 [AKTA 118]** | **279** |
| **LAIN-LAIN- ADUAN BERKAITAN PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT (PPR), PELESENAN PEMAJUAN PERUMAHAN, SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP) DAN SEBAGAINYA** | **144** |
| **JUMLAH** | **718** |

*Sumber : Unit Korporat,JPN (2013)*