



SOALAN LAZIM (FAQ)
BERKAITAN PELAN PEMULIHAN NEGARA (PPN) FASA 1,2,3 DAN 4
SEKTOR PEMAJUAN PERUMAHAN JABATAN PERUMAHAN NEGARA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

1. Apakah jenis aktiviti di bawah Sektor Pemajuan Perumahan yang **DIBENARKAN** beroperasi dalam tempoh Pelan Pemulihan Negara (PPN) FASA 1 & 2?

DIBENARKAN
<ul style="list-style-type: none">i) Pengoperasian pejabat pengurusan syarikat pemaju perumahan dan pemaju hartanah komersial, galeri jualan, show unit dan property viewing;ii) Penyerahan notis serahan milikan kosong (<i>vacant possession</i>) dan kunci rumah;iii) Urusan perpindahan (pindah masuk unit baru/sewa).iv) Pejabat pengurusan persatuan pemaju perumahan peringkat Kebangsaan dan Negeri (REHDA/SHAREDADA/SHEDA)

2. Apakah jenis aktiviti di bawah Sektor Pemajuan Perumahan yang **DIBENARKAN** beroperasi dalam tempoh Pelan Pemulihan Negara (PPN) FASA 3 & 4 ?

DIBENARKAN
<ul style="list-style-type: none">i) Pengoperasian pejabat pengurusan syarikat pemaju perumahan dan pemaju hartanah komersial, galeri jualan, show unit dan property viewing termasuk jualan di booth/kiosk /mobile display di pusat beli belah.ii) Penyerahan notis serahan milikan kosong (<i>vacant possession</i>) dan kunci rumah;iii) Urusan perpindahan (pindah masuk unit baru/sewa).iv) Pejabat pengurusan persatuan pemaju perumahan peringkat Kebangsaan dan Negeri (REHDA/SHAREDADA/SHEDA)

3. **Apakah jenis aktiviti di bawah Sektor Pemajuan Perumahan yang TIDAK DIBENARKAN beroperasi dalam tempoh Pelan Pemulihan Negara (PPN) FASA 1 & 2?**

TIDAK DIBENARKAN
i) Pelancaran projek baharu melibatkan perhimpunan atau program berbentuk festival: dan
ii) Aktiviti pemasaran menggunakan booth/kiosk/mobile display di pusat membeli belah.

Nota: Sebarang perubahan tertakluk kepada SOP Umum daripada MKN dan KKM.

4. **Adakah kebenaran diperlukan sebelum aktiviti Sektor Pemajuan Perumahan dilaksanakan?**

YA. Mana-mana pemaju yang ingin menjalankan operasi hendaklah mendapatkan surat kebenaran beroperasi daripada MITI melalui Sistem CIMS di pautan <https://notification.miti.gov.my>.

5. **Siapakah yang layak memohon?**

- i) Pemaju perumahan yang mempunyai Lesen Pemajuan dan Permit Iklan & Jualan (APDL) yang aktif / sah tempoh di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan & Pelesenan) 1966 [Akta 118]. Sekiranya Pemaju mempunyai beberapa APDL yang sah dan aktif dan sedang menjalankan beberapa pemajuan yang berbeza (lot/lokasi pemajuan berbeza), pemaju boleh memohon berdasarkan setiap APDL mengikut lokasi pemajuan. Namun begitu, sekiranya Pemaju mempunyai beberapa APDL untuk Fasa pemajuan yang berbeza di lokasi yang sama, pemaju juga boleh membuat satu (1) permohonan sahaja menggunakan APDL yang sah dan aktif;
- ii) Persatuan pemaju perumahan swasta peringkat Kebangsaan dan Negeri (REHDA/SHARED/SHEDA);
- iii) Pemaju yang melaksanakan pemajuan hartanah komersial; dan
- iv) Pemaju perumahan yang melaksanakan pemajuan perumahan berkonsepkan “*Build Then Sell*”.

6. **Bagi urusan perpindahan masuk/keluar rumah, adakah pemakluman perlu dibuat kepada pihak Pengurusan bagi hartanah strata dan kepada pihak Persatuan Penduduk (*Resident Association*) bagi hartanah *landed jenis Gated & Guarded* atau *Guarded* sahaja atau Pemaju Perumahan?**

YA. Ini untuk memastikan bahawa pengurusan aktiviti pindah masuk adalah terkawal dengan mengambilkira jumlah kehadiran pemilik unit serta pekerja pengendalian perpindahan adalah minima.

Aktiviti gotong royong bagi pindah masuk **TIDAK DIBENARKAN** bagi negeri Fasa 1 & 2 dan **DIBENARKAN** bagi negeri Fasa 3 & 4 tertakluk kepada SOP MKN dan SOP Sektor Pengurusan Strata dengan kapasiti 50% daripada ruang dengan penjarakan fizikal.

7. **Bagaimanakah cara memohon di dalam Sistem CIMS MITI?**

Syarikat pemaju perumahan boleh mengikut langkah-langkah sepertimana berikut:

- i) Daftar atau log masuk ke dalam Sistem CIMS MITI di <https://notification.miti.gov.my>.
- ii) Sekiranya pertama kali mendaftar, pemohon hendaklah mengisi borang makluman, membaca dan memahami SOP sebelum mendaftarkan profil pemohon. Pemohon diminta mengisi butir-butir yang dikehendaki termasuklah senarai pekerja dengan lengkap sebelum mendapatkan nombor notifikasi pendaftaran projek.
- iii) Setelah lengkap pendaftaran, klik "**Notifikasi Beroperasi**" dan klik daftar "**Notifikasi Baru**" dan lengkapkan semua maklumat yang diperlukan.
- iv) Sila nyatakan **Nombor Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan & Jualan (APDL)** atau **Nombor Pendaftaran ROS** di ruangan "**No. Lesen Agensi Kawal Selia/ Badan Professional**" di Bahagian Maklumat Pendaftaran Syarikat.
 - Sila isikan alamat pejabat pengurusan syarikat di ruangan "Alamat Surat-Menyurat"
 - Sila isikan alamat pejabat operasi/ galeri jualan / *show unit* (selain daripada alamat pejabat pengurusan syarikat) di ruangan "Alamat Beroperasi"
 - Sila pilih **Kluster Kerajaan Tempatan** di ruangan "Kluster Aktiviti Ekonomi"

- Sila pilih **Pemajuan Perumahan** di ruangan "Sektor"
 - Sila tuliskan **Urusan Pemajuan Perumahan** di ruangan "Produk/Aktiviti Perniagaan".
- v) Masukkan maklumat untuk dihubungi / contact person
- vi) Masukkan jadual pecahan pekerja semasa (terkini)
- vii) Lengkapkan permohonan dan klik "simpan dan terus" sebelum "hantar notifikasi"

Nota: Pemaju adalah diingatkan bahawa sekiranya mempunyai atau menjalankan beberapa pemajuan yang dilesenkan di lokasi/lot pemajuan yang berbeza, pemaju boleh mengemukakan permohonan BERASINGAN untuk setiap pemajuan tersebut dengan merujuk kepada APDL yang masih aktif dan sah.

Contohnya:

Senario 1:

Syarikat Ono Sdn Bhd adalah pemegang APDL untuk 3 projek pemajuan iaitu di Gombak, Selangor (APDL: 11345-1/2-2022/22), di Semenyih, Selangor (APDL:11345-2/4- 2023/67) dan di Ipoh, Perak (11345-3/5-2022/45), maka Syarikat Ono Sdn Bhd boleh/hendaklah mengemukakan 3 permohonan berasingan untuk memastikan pejabat operasi dan pengurusan di 3 lokasi tersebut diberikan kebenaran untuk beroperasi.

Senario 2:

Syarikat Bumimuhijau Sdn Bhd adalah pemegang APDL untuk 2 projek pemajuan di lokasi/lot yang sama (Fasa 1 dan Fasa 2) di Hulu Klang, Selangor. Maka Syarikat pemaju tersebut boleh mengemukakan 1 permohonan sahaja untuk memastikan pejabat operasi dan pengurusan di lokasi tersebut dibenarkan untuk beroperasi. Namun, sekiranya pemaju mempunyai 2 pejabat beroperasi (pejabat pengurusan HQ dan pejabat pengurusan di lokasi pemajuan untuk serahan kunci), maka pemaju hendaklah mengisi 'alamat beroperasi' bagi kedua-dua lokasi tersebut di dalam sistem CIMS.

8. **Kawasan/Negeri manakah yang berada di peringkat PPN Fasa 1, 2,3 dan 4?**

Kawasan/Negeri yang berada di peringkat PPN Fasa 1, 2,3 dan 4 adalah berdasarkan ketetapan Majlis Keselamatan Negara yang boleh dirujuk di <https://t.me/MKNRasmi>.

9. **Berapakah kapasiti pekerja yang dibenarkan untuk bertugas di lokasi yang didaftarkan (diluluskan) melalui sistem CIMS bagi Sektor Pemajuan Perumahan?**

Kapasiti pekerja di negeri Fasa 1 dan 2 yang mencapai kadar vaksinasi lengkap bagi pekerja **DIBENARKAN** beroperasi seperti berikut:

KADAR VAKSINASI LENGKAP PEKERJA	DIBENARKAN BEROPERASI DENGAN KAPASITI PEKERJA
40%	60% Pekerja
60%	80 % Pekerja
80%	100% pekerja

Kapasiti pekerja di negeri Fasa 3 yang mencapai kadar vaksinasi lengkap bagi pekerja **DIBENARKAN** beroperasi seperti berikut:

KADAR VAKSINASI LENGKAP PEKERJA	DIBENARKAN BEROPERASI DENGAN KAPASITI PEKERJA
Kurang 80%	80% Pekerja
80% hingga 100%	100% Pekerja

Kapasiti pekerja di negeri Fasa 4, **DIBENARKAN** beroperasi seperti berikut:

DIBENARKAN BEROPERASI DENGAN KAPASITI PEKERJA
100% Pekerja

10. **Berapakah kapasiti pengurusan pelanggan yang dibenarkan bagi Sektor Pemajuan Perumahan?**

Bagi Pengurusan Pelanggan Sektor Pemajuan Perumahan **DIBENARKAN** beroperasi dengan kapasiti seperti berikut:

FASA	PENGURUSAN PELANGGAN
FASA 1	<ul style="list-style-type: none"> • Secara temujanji (<i>notis temujanji secara rasmi mengandungi butiran lokasi, tarikh dan masa serta pegawai untuk dihubungi</i>) • Kapasiti premis kurang 50 % bagi kehadiran pelanggan mengikut SOP MKN • Pelanggan mesti lengkap vaksin
FASA 2	<ul style="list-style-type: none"> • Secara temujanji • Kapasiti premis kurang 50 % bagi kehadiran pelanggan mengikut SOP MKN
FASA 3 & 4	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada temujanji • Kapasiti premis kurang 50 % bagi kehadiran pelanggan mengikut SOP MKN

11. **Bilakah waktu operasi dan waktu kehadiran pelanggan Sektor Pemajuan Perumahan?**

Waktu operasi dan waktu kehadiran pelanggan Sektor Pemajuan Perumahan dihadkan seperti berikut:-

PPN	WAKTU OPERASI	WAKTU KEHADIRAN PELANGGAN
FASA 1	8.00 pagi hingga 5.00 petang	10.00 pagi hingga 5.00 petang
FASA 2	8.00 pagi hingga 6.00 petang	10.00 pagi hingga 6.00 petang
FASA 3	8.00 pagi hingga 6.00 petang	10.00 pagi hingga 6.00 petang
FASA 4	8.00 pagi hingga 6.00 petang	10.00 pagi hingga 6.00 petang

12. Adakah urusan penyerahan notis serahan milikan kosong (vacant possession) dan kunci rumah dibenarkan?

YA . Urusan serahan notis milikan kosong (*vacant possession*) dan kunci rumah di pejabat urusan syarikat pemaju/agen atau galeri jualan sahaja bagi rumah baharu dan rumah sub sale adalah **DIBENARKAN** seperti berikut:-

FASA	AKTIVITI
FASA 1	<ul style="list-style-type: none"> • Secara temujanji (<u>notis temujanji secara rasmi mengandungi butiran lokasi, tarikh dan masa serta pegawai untuk dihubungi</u>) • Kebenaran PDRM diperlukan bagi rentas daerah & negeri
FASA 2	<ul style="list-style-type: none"> • Secara temujanji • Kebenaran PDRM diperlukan bagi rentas negeri sahaja
FASA 3	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada temujanji • Kebenaran PDRM diperlukan bagi rentas negeri sahaja
FASA 4	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada temujanji • Kebenaran PDRM diperlukan bagi rentas negeri Fasa 1,2 & 3 sahaja.

13. Adakah pemaju dan pemilik rumah boleh mengadakan pemeriksaan bersama (*joint inspection*) di unit kediaman?

YA, pemaju dan pemilik rumah boleh mengadakan pemeriksaan bersama (*joint inspection*) di unit kediaman seperti ketetapan berikut:-

FASA	AKTIVITI
FASA 1 & 2	<ul style="list-style-type: none"> • Secara temujanji (<u>notis temujanji secara rasmi mengandungi butiran lokasi, tarikh dan masa serta pegawai untuk dihubungi</u>) • Kehadiran di unit kediaman dan tempoh masa urusan pemeriksaan adalah paling minimum
FASA 3 & 4	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada temujanji • Kehadiran di unit kediaman dan tempoh masa urusan pemeriksaan adalah paling minimum

14. Adakah galeri jualan, *show unit* dan *property viewing* dibenarkan beroperasi?

YA, galeri jualan, *show unit* dan *property viewing* dibenarkan beroperasi seperti ketetapan berikut:-

FASA	AKTIVITI
<p style="text-align: center;">FASA 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Secara temujanji (<u><i>notis temujanji secara rasmi mengandungi butiran lokasi, tarikh dan masa serta pegawai untuk dihubungi</i></u>) • Kapasiti premis kurang 50% kehadiran pelanggan mengikut SOP MKN • Pelanggan mesti lengkap vaksin • Kebenaran PDRM perlu untuk rentas daerah & negeri
<p style="text-align: center;">FASA 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Secara temujanji • Kapasiti premis kurang 50% kehadiran pelanggan mengikut SOP MKN • Kebenaran PDRM perlu untuk rentas negeri sahaja.
<p style="text-align: center;">FASA 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada temujanji • Kapasiti premis kurang 50% kehadiran pelanggan mengikut SOP MKN • Kebenaran PDRM perlu untuk rentas negeri sahaja • Termasuk aktiviti jualan di booth/kiosk/mobile display di pusat beli belah DIBENARKAN
<p style="text-align: center;">FASA 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tiada Temujanji • Kapasiti premis kurang 50% kehadiran pelanggan mengikut SOP MKN • Kebenaran PDRM perlu untuk rentas negeri FASA 1, 2 & 3 sahaja • Termasuk aktiviti jualan di booth/kiosk/mobile display di pusat beli belah DIBENARKAN

15. **Adakah pemohon/pemaju yang TIDAK memiliki Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan Jualan (APDL) yang aktif/sah boleh beroperasi?**

TIDAK. Pemaju hendaklah mempunyai DL (*Developer's License*) yang menunjukkan bahawa projek berkenaan masih aktif dan mempunyai obligasi kepada pembeli.

Jika pemajuan telah tamat (memperoleh *Certificate of Completion and Compliance* (CCC) dan tanggungjawab kepada pembeli telah selesai atau sekiranya terdapat unit yang tidak terjual, pemajuan berkenaan jatuh **di bawah kategori *Subsale* dan pemaju perlu mengemukakan rayuan beserta salinan surat kelulusan pengeluaran kesemua wang di bawah Peraturan 11 (HDA) oleh Pegawai Pengawal KPKT.**

16. **Bolehkah pemohon/pemaju memohon untuk beberapa projek/pejabat di dalam satu permohonan?**

Setiap permohonan kebenaran syarikat untuk beroperasi adalah merujuk kepada setiap satu APDL yang diluluskan. Pemaju adalah diingatkan bahawa sekiranya mempunyai atau menjalankan beberapa pemajuan yang dilesenkan di lokasi/lot pemajuan yang berbeza, pemaju hendaklah mengemukakan permohonan BERASINGAN untuk setiap pemajuan tersebut dengan merujuk kepada setiap APDL yang masih aktif dan sah

Namun begitu, sekiranya pemaju mempunyai dua pejabat pengurusan/operasi bagi satu APDL yang sama (contohnya ibu pejabat dan pejabat pengurusan pemajuan di lokasi), pemaju boleh mengisi maklumat tersebut di 'Alamat Surat Menyurat' dan 'Alamat Beroperasi

17. **Adakah surat kelulusan beroperasi Sektor Pemajuan Perumahan melalui Sistem CIMS MITI boleh digunakan untuk kebenaran beroperasi tapak binaan dan juga urusan-urusan lain yang berkaitan?**

TIDAK. Kelulusan beroperasi ini hanya tertakluk kepada aktiviti beroperasi seperti disenaraikan di soalan no. 1. Bagi kerja-kerja pembinaan di tapak, pemaju atau kontraktor pembinaan hendaklah mengemukakan permohonan berasingan yang akan dipertimbangkan oleh pihak CIDB. Sila rujuk SOP Sektor Pembinaan dan pihak CIDB untuk penerangan lanjut

18. Adakah kelulusan untuk beroperasi ini terpakai untuk pemajuan perumahan di Sabah dan Sarawak?

YA. Pemaju di negeri Sabah dan Sarawak perlu mengemukakan permohonan rayuan beserta salinan Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan Jualan yang aktif / sah tempoh yang telah diluluskan mengikut Enakmen Pemajuan Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1978 bagi negeri Sabah dan Ordinan Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1993 dan Peraturan-peraturan pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1998 bagi negeri Sarawak untuk pertimbangan kelulusan melalui CIMS, MITI.

19. Adakah pemajuan hartanah komersial boleh mengemukakan permohonan untuk kebenaran beroperasi?

YA. Pemaju hartanah komersial boleh mengemukakan permohonan rayuan beserta salinan Kebenaran Merancang/Pelan Bangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan/Negeri sebagai dokumen yang mengesahkan pemaju menjalankan pemajuan komersial untuk pertimbangan kelulusan melalui CIMS, MITI.

20. Adakah pemaju perumahan yang menjalankan pemajuan berkonsepkan *Build Then Sell (BTS)* boleh mengemukakan permohonan?

YA. Pemaju boleh mengemukakan permohonan rayuan beserta salinan *Certificate of Completion and Compliance (CCC)* yang telah diperakukan oleh Arikitek yang dilantik untuk mengesahkan pemajuan tersebut adalah *Build Then Sell (BTS)* bagi n kelulusan melalui CIMS, MITI.

21. Sekiranya permohonan gagal, adakah pemohon/pemaju boleh membuat rayuan?

BOLEH. Sebarang permohonan rayuan adalah melalui sistem CIMS, MITI. Pemaju hendaklah menyemak dan merujuk kepada ulasan penolakan dan mengemukakan dokumen sokongan dan penjelasan/justifikasi untuk permohonan rayuan. Sekiranya permohonan ditolak kerana APDL telah tamat tempoh atau tidak sah, pemaju hendaklah memperbaharui APDL terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan rayuan beserta salinan APDL yang sah/aktif baharu.

22. Siapakah yang boleh dihubungi bagi mendapatkan maklumat lanjut?

Sebarang pertanyaan lanjut, sila hubungi Hotline CIMS Sektor Pemajuan Perumahan, Jabatan Perumahan Negara, KPKT 03-88914493/4494

Waktu Operasi Hotline CIMS Sektor Pemajuan Perumahan, JPN, KPKT:

BIL	HARI	MASA OPERASI
1	Isnin hingga Khamis	9.00 pagi hingga 4.30 petang (Rehat : 1.00 petang -2.00 petang)
2	Jumaat	9.00 pagi hingga 4.30 petang (Rehat : 12.30 petang – 3.00 petang)
3	Sabtu, Ahad & Cuti Umum	TIDAK BEROPERASI

Pemaju dipohon untuk membaca manual prosedur permohonan dan menyemak FAQ terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan atau pertanyaan.

Oleh kerana jumlah kuir atau pertanyaan adalah tinggi, pemaju mungkin akan menghadapi masalah untuk menghubungi pegawai melalui talian hotline dan adalah digalakkan untuk mengemukakan email dan sebarang kuir akan dijawab oleh pegawai yang bertugas.

Sebarang perubahan terkini sejajar dengan arahan terbaru pihak MKN dan KKM akan dimaklumkan dari semasa ke semasa.

JABATAN PERUMAHAN NEGARA

KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

Kemaskini pada 9 September 2021

