



SOALAN LAZIM (FAQ'S)
PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN (PKP)
BERMULA 1 JULAI 2021.
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
JABATAN PERUMAHAN NEGARA

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

Semua urusan berkaitan perumahan adalah dilaksanakan secara dalam talian merangkumi perkhidmatan berikut:

- Permohonan Advertising, Permit and Developer License (APDL) baharu;
- Pembaharuan APDL;
- Permohonan pengeluaran wang tambahan (P9 dan P11);
- Pengemaskinian maklumat pemaju melalui e-pemaju;
- Pengemaskinian maklumat 7(f);
- Pendaftaran nama pemohon untuk Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM);
- Permohonan dan semakan status permohonan Program Perumahan Rakyat (PPR);
- Status rayuan kompaun/ingkar award/pelepasan sementara; dan
- Aduan/pertanyaan berkaitan isu perumahan.

Manakala pembayaran kompaun hanya dibenarkan dibuat melalui deraf bank dan dihantar ke Bahagian Akaun Dan Bayaran, Jabatan Perumahan Negara melalui perkhidmatan pos/kurier dan semua penghantaran Salinan Asal Pelaporan 7(f) yang telah dibuat akuan sumpah hanya perlu dilaksanakan secara pos/kurier.

Operasi Kaunter Setempat Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN di Aras 1, Bangunan KPKT telah **DIBUKA mulai **1 JULAI 2021**.** Waktu operasi adalah seperti berikut:-

Isnin hingga Khamis : 9.00 pagi hingga 12.00 tengahari

Jumaat : 9.00 pagi hingga 11.30 pagi

*Nota: Semua urusan adalah secara temujanji sahaja. Pelawat/pengadu/pemaju **TIDAK DIBENARKAN** untuk hadir secara walk-in ke pejabat (Tertakluk kepada arahan Pegawai JPN, KPKT)*

2. Adakah permohonan Program/Skim Perumahan di bawah KPKT seperti Program Perumahan Rakyat (PPR) & Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM) masih dibuka?

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

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

Ya. Aduan berkaitan Akta 118 daripada pembeli atau mana-mana pihak berkepentingan boleh dikemukakan secara dalam talian (*online*) di Sistem Aduan Bersepadu (SAB) KPKT <https://aduan.kpkt.gov.my>. Manakala lain-lain pertanyaan umum boleh dikemukakan ke emel unitkorporatjpn@kpkt.gov.my.

4. Adakah proses Penawaran dan Pengisian PPR dilaksanakan sepanjang tempoh Perintah Kawalan Pergerakan (PKP)?

Proses penawaran dan pengisian PPR **TIDAK DILAKSANAKAN** dan semakan status permohonan boleh dibuat secara dalam talian melalui Sistem Pengurusan Perumahan Negara (SPRN) <https://sprn.kpkt.gov.my>

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

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

- Fasa 1: April - Sept 2020 (semua peserta PPR Dimiliki (Skim *RTO*))
- Fasa 2: Oktober 2020 - Mac 2021 (dilaksanakan secara bersasar kepada peserta PPR Dimiliki (Skim *RTO*))
- Fasa 3: April 2021 – Julai 2021 (dilaksanakan secara bersasar kepada peserta PPR Dimiliki (Skim *RTO*))

Permohonan dibuka sehingga 31 Julai 2021 secara dalam talian melalui Sistem Pengurusan Perumahan Negara (SPRN) <https://sprn.kpkt.gov.my>

Peserta yang tidak mendaftar sehingga tarikh tutup permohonan dianggap tidak berminat untuk memohon moratorium dan dikehendaki membayar sewa bulanan mulai Oktober 2020.

6. Adakah Operasi Pejabat Pengurusan PPR berjalan seperti biasa?

Pejabat Pengurusan PPR **TIDAK DIBENARKAN** beroperasi.

Antara jenis **PERKHIDMATAN YANG DIBENARKAN** seperti berikut;

- Kerja – kerja penyelenggaraan dan pembaikan kerosakan. Kakitangan teknikal perlu bersedia untuk dipanggil bertugas sekiranya terdapat aduan kerosakan yang memerlukan pembaikan segera
- Kerja-kerja pembersihan, dan kawalan keselamatan perlu berjalan mengikut jadual yang ditetapkan sementara Pegawai Teknikal perlu berada dalam keadaan siap siaga apabila diperlukan sekiranya terdapat aduan kerosakan yang memerlukan pembaikan
- Sebarang aduan penduduk berkaitan perihal bangunan atau yang berkaitan bolehlah menghubungi nombor telefon syarikat ejen yang dilantik atau melalui emel.

Urusan & Perkhidmatan PPR yang **TIDAK DIBENARKAN**:

- Perkhidmatan kaunter bayaran tidak dibenarkan beroperasi dan disarankan menggunakan pembayaran secara dalam talian (*online*) sahaja;
- Sebarang urusan pindah masuk atau keluar rumah PPR serta urusan pengubahsuaian tidak dibenarkan (Tertakluk kepada kelulusan pihak Pengurusan KPKT melalui syarikat Ejen Pengurusan PPR)

7. Bagaimana semakan Skim Pinjaman Perumahan (SPP) boleh dibuat?

Semakan melalui Aplikasi *WhatsApp* di nombor: 017-3387282 boleh dibuat pada setiap hari bekerja jam 9.00 pagi hingga 5.00 petang bagi semakan SPP seperti berikut:

- Baki Jumlah pinjaman
- Baki Tempoh Pinjaman
- Jumlah Tunggakan
- Tarikh Permulaan Bayaran
- Status Pembayaran Pinjaman Peminjam

Pemohon perlu mengemukakan maklumat berikut secara *WhatsApp* untuk semakan:

- Nama Peminjam
- No.Kad Pegenalan, dan/atau No.Fail SPP atau No akaun SPP

8. Bilakah tarikh akhir yang ditetapkan bagi penghantaran laporan 7(f) dan laporan 7(e) dan bagaimana proses penghantaran pelaporan boleh dibuat.?

Untuk maklumat terkini tarikh penghantaran boleh dirujuk melalui portal e-Home Jabatan Perumahan Negara di <https://ehome.kpkt.gov.my/> dan segala proses pelaporan berkala (7e, 7f dan laporan kewangan pemajuan) adalah melalui Sistem e-Pemaju manakala semua penghantaran Salinan Asal Pelaporan 7(f) yang telah dibuat akuan sumpah hanya perlu dilaksanakan secara pos/kurier dalam tempoh 21 hari selepas sesi wajib dilaksanakan.

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

Boleh. Pemaju hanya dibenarkan untuk mengemukakan permohonan pengecualian bagi serahan milikan kosong sebelum hakmilik strata dikeluarkan secara atas talian (emel) atau penghantaran permohonan (*hardcopy*) secara kurier kepada JPN, KPKT semasa tempoh Perintah Kawalan Pergerakan, kerana Jabatan beroperasi sepenuhnya secara Berkerja Dari Rumah (BDR) sepanjang tempoh PKP sepertimana ketetapan kerajaan. Pemaju hendaklah memastikan bahawa permohonan adalah teratur sepertimana yang ditetapkan oleh tatacara permohonan.

Sila semak dengan pegawai di Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan melalui emel berdasarkan direktori pegawai di:

<http://edirektori.kpkt.gov.my/edirektori/index.php/home/grid/25>

Hanya permohonan yang lengkap dengan dokumen sokongan sahaja yang akan diproses dan sebarang keputusan kepada permohonan akan dimaklumkan dalam tempoh **7 hari selepas semua dokumen lengkap dan permohonan teratur untuk diangkat kepada Pengawal Perumahan.**

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

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

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

Pengawal Perumahan tidak boleh mempertimbangkan sebarang permohonan untuk mengubah atau meminda sebarang terma kepada Perjanjian Jual Beli yang telah ditandatangani, termasuklah untuk meminda tempoh serahan milikan kosong akibat kelewatan disebabkan oleh Perintah Kawalan Pergerakan. Dengan mengambilkira keperluan ekonomi dan industri, Kerajaan juga membenarkan sektor pembuatan dan pembinaan untuk beroperasi sepanjang tempoh PKP bagi memastikan obligasi pemaju untuk membina dan menyiapkan projek pemajuan tidak terjejas.

Pemaju dipohon untuk menyusuli dengan pihak Kementerian Perdagangan Antarabangsa dan Industri (MITI) bagi kebenaran untuk beroperasi (termasuk pembinaan bangunan yang menyediakan penginapan pekerja yang lengkap di tapak bina atau pekerja yang ditempatkan di Kwarters Pekerja Berpusat – CLQ) sepanjang tempoh PKP.

Semakan kebenaran untuk beroperasi boleh buat di portal MITI: www.miti.gov.my

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

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

Pegawai-pegawai yang boleh dihubungi adalah seperti berikut:

BIL	NAMA PEGAWAI	NO. TELEFON PEJABAT	EMEL
1	ENCIK KRISHNA KUMAR A/L PERUMAL	03-8891 4139	krishna@kpkt.gov.my
2	PUAN FATIN HANANI BINTI ISHAK	03-8891 4138	hanani.ishak@kpkt.gov.my

13. Bagaimana semakan dan Kelulusan Pengecualian (Pelanjutan) Tempoh Liabiliti Kecacatan (Defect Liability Period – DLP) bagi Seksyen 36, Akta 829 oleh KPKT boleh disemak?

Semakan boleh dibuat secara dalam talian melalui Sistem DLP Akta 829 <https://dlp.kpkt.gov.my> dan sebarang pertanyaan mengenai sistem boleh dikemukakan melalui emel dlpjpn@kpkt.gov.my

14. Adakah Serahan Milikan Kosong (Vacant Possession (VP) dibenarkan dalam tempoh Perintah Kawalan Pegerakan (PKP)?

Serahan Milikan Kosong (Vacant Possession (VP) bagi mana-mana pemajuan perumahan dan pemajuan komersial adalah **TIDAK DIBENARKAN**.