

9) PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI

Adun : Y.B. Tuan Noor Najhan Bin Mohamad Salleh (N43 Sementa)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

a) Berapa banyak projek perumahan terbengkalai di DUN Sementa?

Untuk makluman Yang Berhormat, terdapat 8 projek terbengkalai / bermasalah dengan jumlah unit sebanyak 284 unit di DUN Sementa.

b) Senaraikan nama syarikat dan nama taman perumahan.

Untuk makluman Yang Berhormat berikut merupakan senarai projek terbengkalai / bermasalah di DUN Sementa :

No.	PBT	Nama Projek	Nama Pemaju	Pelikuidasi	Komponen Pembangunan	Unit	Kategori Lesen Projek
1.	MBDK	Taman Sri Kencana	Binalif Bina Sdn Bhd	-	Rumah Teres	35	Tanpa Lesen Bermasalah
2.	MBDK	Taman Meru 1	Binalif Bina Sdn Bhd	-	Rumah Berkembar 1 Tingkat	24	Tanpa Lesen Bermasalah
3.	MBDK	Desa Maru	Syahira Development Sdn Bhd	Ferrier Hodgson MH Sdn. Bhd.	Rumah Berkembar 1 Tingkat	27	Tanpa Lesen Bermasalah
4.	MBDK	Rumah Teres 1 Tingkat, Lot 2754	Ikhtiar Corporation Sdn Bhd	-	Rumah Berkembar 1 Tingkat	54	Tanpa Lesen Bermasalah
5.	MBDK	Taman Hijrah 2	Lembah Jejak Sdn Bhd	-	Rumah Teres Dan Banglo	21	Tanpa Lesen Bermasalah

No.	PBT	Nama Projek	Nama Pemaju	Pelikuidasi	Komponen Pembangunan	Unit	Kategori Lesen Projek
6.	MBDK	Taman Bukit Kapar	Décor Mewah Sdn Bhd	-	Rumah Teres	13	Tanpa Lesen Bermasalah
7.	MBDK	Taman Desa Kencana	Suasana Ehsan Sdn Bhd	Augustine James & Co	Rumah Teres 2 Tingkat	37	Berlesen KPKT (Terbengkalai)
8.	MBDK	Bandacaya Impian Sdn Bhd	Bandacaya Impian Sdn Bhd	-	Rumah Teres 2 Tingkat (Fasa 1), Rumah Teres 2 Tingkat (Fasa 2)	73	Berlesen KPKT (Terbengkalai)

c) Apakah tindakan yang telah diambil?

Untuk makluman Yang Berhormat, Kerajaan Negeri sentiasa berusaha mengatasi masalah projek terbengkalai di Selangor dengan menyalurkan bantuan kepada pembeli walaupun bidang kuasa Kerajaan Negeri hanya terhad kepada tindakan secara pentadbiran sahaja. Beberapa langkah proaktif telah dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri melalui LPHS ke arah membantu pembeli-pembeli yang terlibat dengan projek terbengkalai yang mana Kerajaan Negeri memahami kesulitan yang mereka hadapi dan seterusnya bertindak sebagai pemudah cara bagi mengatasi masalah ini antaranya seperti berikut:

- 1) **Penubuhan Jawatankuasa Pemulihan Projek Terbengkalai (JPPT)** Negeri Selangor yang berperanan bagi membincangkan dan mendapatkan kerjasama semua pihak dalam memulihkan projek terbengkalai. Jawatankuasa ini yang diurusetia oleh LPHS juga memainkan peranan penting dalam merangkapelan pemulihan disamping membuat penilaian semula projek terbengkalai samaada projek tersebut berdaya maju dan boleh dipulihkan. LPHS sebagai agensi pemantauan senantiasa berusaha memastikan projek terbengkalai dapat dipulihkan dan seterusnya dapat disediakan sehingga Sijil Layak Menduduki diperolehi.
- 2) **Penubuhan Jawatankuasa Kecil Pemulihan Projek Terbengkalai di Pihak Berkuasa Tempatan (JKPPT PBT)** yang berperanan bagi membincangkan dan mendapatkan memantau pemulihan projek terbengkalai yang dilaksanakan pemaju di peringkat PBT. Jawatankuasa ini memainkan

peranan penting sebagai pemudah cara bagi menyelesaikan sebarang isu berkaitan pemulihan projek terbengkalai seperti pindaan pelan pembangunan.

- 3) Inisiatif LPHS dalam mengeluarkan **surat pengesahan projek terbengkalai** dalam membantu pembeli berurusan dengan pihak pembiayaan pinjaman bagi menstrukturkan semula atau pengurangan ansuran bayaran bulanan daripada pembiaya atau bank.
- 4) LPHS juga mengadakan **perbincangan bersama *pelikuidasi* (liquidator)** terbabit bagi mencari kaedah terbaik dalam memulihkan projek yang terbengkalai.
- 5) LPHS turut mengadakan **perbincangan dengan semua jabatan teknikal** seperti SYABAS, TNB, IWK dan agensi berkaitan dengan tujuan mempercepatkan pemulihan projek di samping mengenakan syarat minima bagi membolehkan projek disambung semula dengan kos tambahan yang kecil tanpa mengabaikan isu-isu keselamatan.
- 6) Bekerjasama dengan pihak KPKT melalui Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai untuk merangka kaedah dan mencari dana bagi tujuan penyelesaian projek-projek bermasalah dan terbengkalai di Negeri Selangor. Sejak tahun 2023 hingga Oktober 2024, Kerajaan Negeri telah menerima peruntukan sebanyak RM4.23 juta bagi memulihkan projek tiga (3) projek yang terbengkalai di Negeri Selangor melibatkan 325 unit rumah.

Seperti Yang Berhormat sedia maklum pembelian sesebuah rumah atau hartanah adalah melalui perjanjian jual beli di antara pemaju dan pembeli. Dalam erti kata lain satu kontrak telah ditandatangani oleh kedua-dua belah pihak dan sekiranya berlaku **“breach of contract”** maka pihak terlibat perlu membawa kes mereka ke Mahkamah.