



*a publication of*

**PAM**

**PERTUBUHAN AKITEK MALAYSIA  
MALAYSIAN INSTITUTE OF ARCHITECTS**

# PINDAAN AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966 [AKTA 118] DAN PERATURAN-PERATURAN

## **PAM Practice Notes**

July 2015

Serial No.: 1-2015

©Pertubuhan Akitek Malaysia

## **PENGUATKUASAAN PINDAAN AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966 [ AKTA 118 ] DAN PERATURAN-PERATURAN**

---

Adalah dimaklumkan bahawa pindaan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118) akan diwartakan berkuatkuasa 1 Jun 2015. Lanjutan dari penguatkuasaan pindaan akta ini, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) dan Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) (Pindaan) 2015 akan dipinda melalui kuasa yang diberikan oleh seksyen 24 Akta Pemajuan Perumahan [Kawalan dan Pelesenan] 1966 [Akta 118], dan melibatkan pindaan-pindaan utama seperti berikut:

**1. Peraturan Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989**

**a. Di bawah Peraturan 4, sesuatu permohonan pembaharuan lesen pemaju perumahan hendaklah dibuat tidak lewat daripada empat belas (14) hari sebelum tarikh habis tempoh dan hendaklah dibuat oleh pemaju perumahan berlesen sehingga perakuan siap dan pematuhan diberikan atau diluluskan;**

**b. Di bawah Peraturan 8, subperaturan 1A dimasukkan iaitu apa-apa iklan yang dibuat oleh mana-mana pemaju perumahan berlesen tidak boleh mengandungi:**

**i. tawaran fi guaman percuma;**

**ii. pulangan keuntungan dan pendapatan sewaan yang diunjurkan;**

**iii. dakwaan berkenaan pemandangan panorama;**

**iv. tempoh perjalanan dari projek perumahan ke destinasi terkenal; atau**

- v. **apa-apa butiran yang seseorang pemaju perumahan tidak boleh buktikan secara sah.”.**
  
- c. Pindaan kepada Jadual H dan J di mana peraturan **27 : Cara Penyerahan Milikan Kosong** dan **Peraturan 28 : Hakmilik Strata Belum Dikeluarkan dan Pemindahan Hakmilik** menetapkan bahawa penyerahan milikan kosong kepada pembeli perlu disertakan **Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan, Hak Milik Strata Berasingan termasuk penyiapan apa-apa perubahan atau kerja tambahan di bawah subfasal 15(2), jika ada.**

Pindaan peraturan ini **berkuatkuasa pada 1 Julai 2015.**

## **2. Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991**

- a. Jumlah deposit yang perlu dibuat oleh pemaju berjumlah RM200,000 sebelum ini ditetapkan kepada **suatu jumlah yang bersamaan dengan tiga peratus daripada anggaran kos pembinaan seperti yang diperakui oleh arkitek yang bertanggungjawab bagi pemajuan perumahan itu.**

Pindaan Peraturan ini **berkuatkuasa pada 2 Jun 2015.**

Pindaan ini adalah untuk memastikan pemantauan dan pengawalan ke atas pemajuan perumahan dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan dan memantapkan lagi tindakan penguatkuasaan bagi mengurangkan masalah pemajuan projek perumahan swasta. Selain itu, isu berkaitan hak pembeli rumah di bawah perjanjian jual beli, peningkatan deposit lesen pemajuan perumahan termasuk pengeluaran hak milik strata semasa penyerahan hak milikan kosong bagi perumahan berstrata adalah selaras dengan pindaan Akta Hakmilik Strata (Akta 318) turut diambil kira dalam pindaan Peraturan-Peraturan yang berkaitan.

Pindaan Peraturan–Peraturan ini boleh di dapati melalui laman web Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) ([www.kpkt.gov.my](http://www.kpkt.gov.my)) selepas ia diwartakan kelak.

**Ketua Pengarah**

**Jabatan Perumahan Negara**

**Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan**

**29 Mei 2015**