



KEMENTERIAN  
PERUMAHAN  
DAN KERAJAAN  
TEMPATAN



JABATAN PERUMAHAN  
NEGARA  
MALAYSIA

# LAPORAN PERANGKAAAN TAHUNAN 2011



**JABATAN PERUMAHAN NEGARA**  
**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**



# ISI KANDUNGAN

Isi Kandungan	i
Perutusan Ketua Pengarah Jabatan Perumahan Negara	ii
1.0 Pengenalan	1
2.0 Pelesenan Dan Penguatkuasaan	
2.1 Pelesenan Perumahan Swasta	2
2.2 Penguatkuasaan Pemaju Perumahan Swasta	13
3.0 Pengurusan Projek Perumahan Bermasalah	
3.1 Pemantauan Projek Perumahan Swasta	19
3.2 Pengurusan Projek Perumahan Terbengkalai	21
4.0 Skim Pinjaman Perumahan (SPP)	25
5.0 Program Perumahan Rakyat (PPR)	30
6.0 Pengurusan Setinggalan	38
7.0 Pengurusan Bangunan Dan Harta Bersama	41
8.0 Pengurusan Aduan Oleh JPN	44
NOTA KETERANGAN	45

# Perutusan



## KETUA PENGARAH JABATAN PERUMAHAN NEGARA

*A*ssalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh, salam sejahtera dan salam 1Malaysia.

Terlebih dahulu saya mengucapkan syukur ke hadrat Allah S.W.T kerana dengan izin-Nya, buku Laporan Perangkaan Tahunan 2011, Jabatan Perumahan Negara (JPN) dapat diterbitkan dengan jayanya.

Objektif Laporan Perangkaan Tahunan JPN, antara lain adalah bertujuan menyampaikan maklumat perangkaan kepada pelbagai pihak mengenai aktiviti perumahan yang dikawal selia oleh JPN. Di samping itu, laporan ini juga menjelaskan beberapa aspek dasar dan analisis mengenai aktiviti perumahan yang dilaksanakan oleh JPN dalam tahun semasa.

Sesungguhnya diharapkan Laporan Perangkaan Tahunan JPN 2011 ini dapat memberi manfaat kepada semua pihak dalam aspek pengumpulan data seterusnya memastikan data yang dikumpul boleh digunakan untuk pelbagai tujuan bagi perancangan dan pembangunan semua khususnya Bahagian-bahagian di bawah JPN.

Akhir kata, syabas dan sekalung penghargaan kepada semua pihak yang telah menyumbang idea, tenaga dan masa bagi menghasilkan buku Laporan Perangkaan Tahunan JPN 2011.

Sekian, terima kasih.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Abu Bakar Bin Hassan'.

.....  
DATO' ABU BAKAR BIN HASSAN

## 1.0 PENGENALAN

### 1.1. TUJUAN

Laporan ini bertujuan untuk menyampaikan maklumat perangkaan kepada pelbagai pihak mengenai aktiviti perumahan di negara ini yang dikawal selia oleh Jabatan Perumahan Negara (JPN). Adalah diharapkan penerbitan ini dapat menyediakan maklumat perangkaan serta analisis yang sesuai mengenai aktiviti perumahan di negara ini.

### 1.2. SKOP DAN LIPUTAN DATA

Laporan ini merangkumi maklumat perumahan yang dilaksanakan oleh sektor awam dan swasta sepanjang tahun 2011. Penerbitan ini menjelaskan aspek kuantitatif dasar dan analisis mengenai aktiviti perumahan yang telah dilaksanakan dalam tahun semasa. Bagi liputan data, perangkaan yang disediakan ini adalah tertumpu kepada negeri di Semenanjung Malaysia sahaja. Bagi negeri Sabah dan Sarawak, maklumat perangkaan yang diperolehi adalah terhad kepada pengurusan setinggian dan Program Perumahan Rakyat (PPR) sahaja.

### 1.3. PENGUMPULAN DATA

Secara amnya, pengumpulan data perumahan adalah tertumpu kepada rekod dalaman JPN serta maklumat daripada Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Pengumpulan data tersebut disalurkan melalui Bahagian – bahagian di bawah JPN dan seterusnya dikumpulkan untuk dianalisis bagi menghasilkan Laporan Perangkaan Tahunan 2011 JPN.



## 2.0 PELESENAN DAN PENGUATKUASAAN

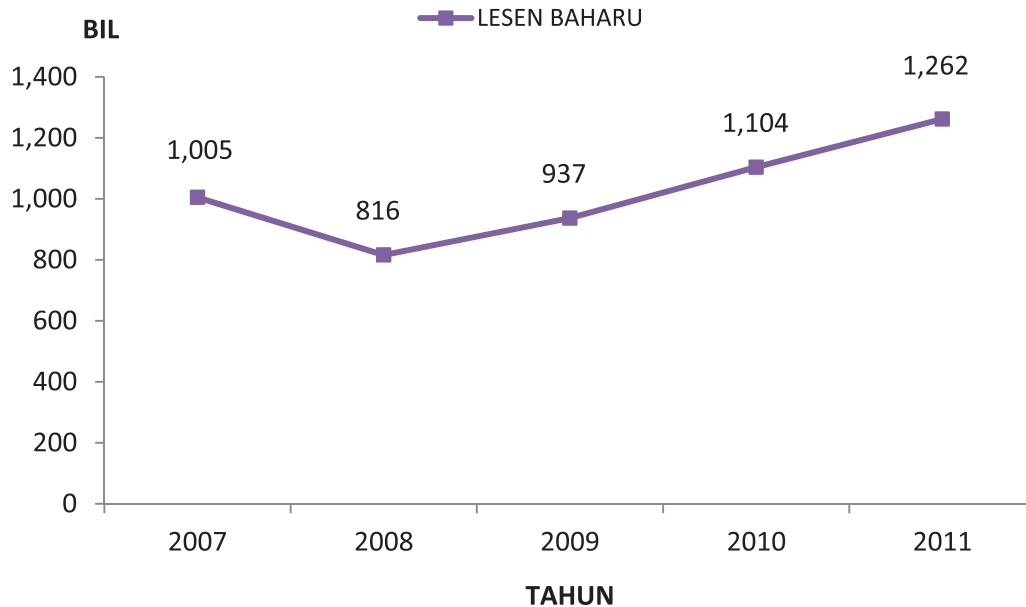
### 2.1 PELESENAN PERUMAHAN SWASTA

#### 2.1.1 LESEN

Bagi tahun 2011, sebanyak 1,611 lesen pemajuan perumahan telah dikeluarkan oleh Jabatan Perumahan Negara (JPN), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) yang merangkumi sebanyak 1,262 (78.33%) lesen baharu dan sebanyak 349 (21.70%) pembaharuan lesen. Secara keseluruhannya, jumlah pengeluaran lesen pemajuan perumahan telah meningkat sebanyak 127 (8.55%) berbanding dengan tahun 2010. Peningkatan lesen baharu adalah sebanyak 158 (14.31%) manakala pembaharuan lesen mengalami penurunan sebanyak 31 (8.15%).

**JADUAL 1 : BILANGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011**

TAHUN	LESEN BAHARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
2007	1,005	414	1,419
2008	816	365	1,181
2009	937	364	1,301
2010	1,104	380	1,484
2011	1,262	349	1,611
<b>JUMLAH</b>	<b>5,124</b>	<b>1,872</b>	<b>6,996</b>

**RAJAH 1 : PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN  
DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011****2.1.2 BILANGAN PELESENAN MENGIKUT NEGERI**

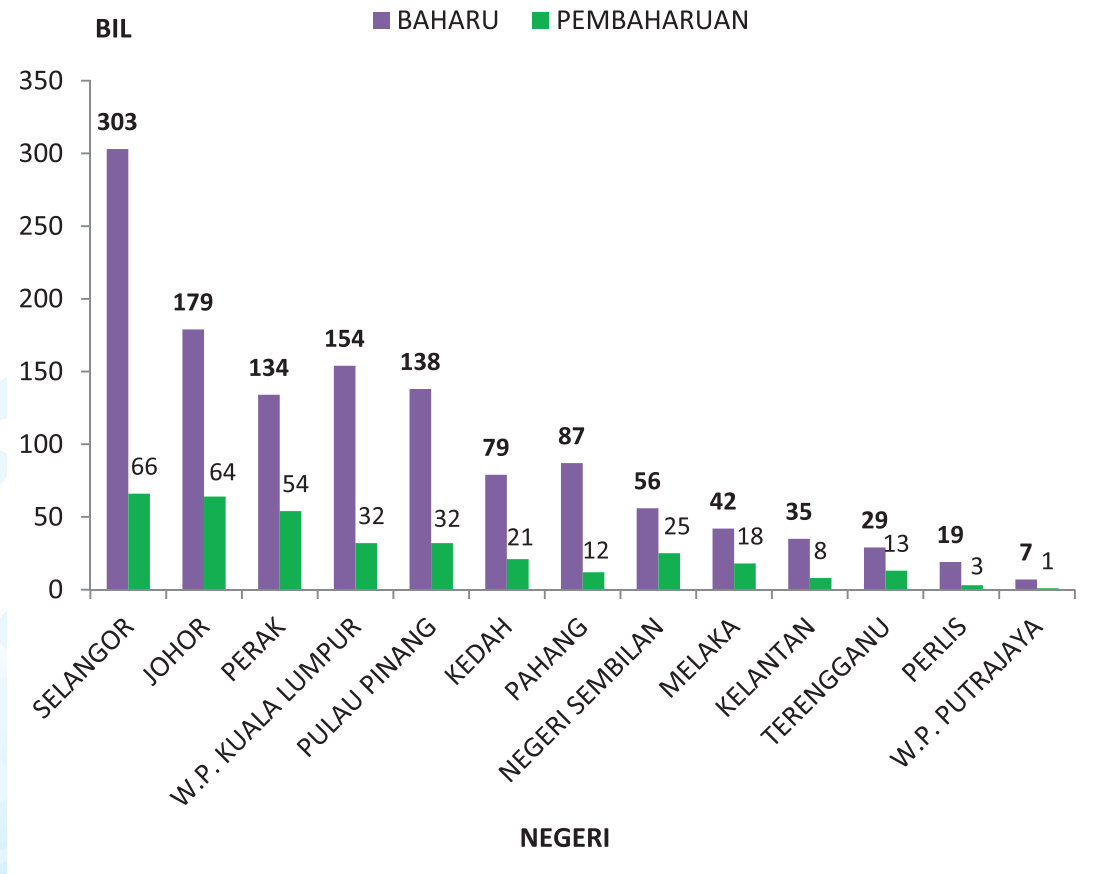
Negeri Selangor mencatatkan bilangan pelesenan yang tertinggi iaitu sebanyak 369 projek (22.90%) yang merangkumi bilangan projek yang tertinggi dalam lesen baru sebanyak 303 projek dan pembaharuan lesen sebanyak 66 projek. Ini diikuti oleh negeri Johor sebanyak 243 projek (15.08%).



**JADUAL 2 : BILANGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN  
MENGIKUT NEGERI DARI JANUARI HINGGA DISEMBER 2011**

NEGERI	BAHARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
SELANGOR	303	66	369
JOHOR	179	64	243
PERAK	134	54	188
W.P. KUALA LUMPUR	154	32	186
PULAU PINANG	138	32	170
KEDAH	79	21	100
PAHANG	87	12	99
NEGERI SEMBILAN	56	25	81
MELAKA	42	18	60
KELANTAN	35	8	43
TERENGGANU	29	13	42
PERLIS	19	3	22
W.P. PUTRAJAYA	7	1	8
<b>JUMLAH</b>	<b>1,262</b>	<b>349</b>	<b>1,611</b>

**RAJAH 2 : BILANGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN  
 MENGIKUT NEGERI PADA TAHUN 2011**





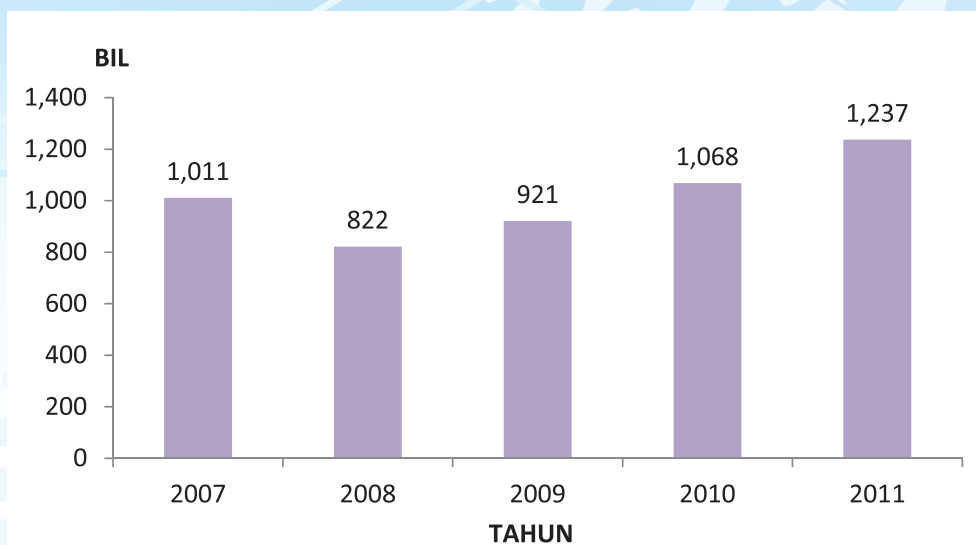
### 2.1.3 PERMIT IKLAN DAN JUALAN

Bagi tahun 2011, sebanyak 2,809 permit iklan dan jualan telah dikeluarkan oleh JPN, yang merangkumi permit iklan dan jualan baharu sebanyak 1,237 (44.03%) dan pembaharuan permit iklan dan jualan sebanyak 1,572 (56.00%). Secara keseluruhannya, jumlah pengeluaran permit iklan dan jualan telah meningkat sebanyak 53 permit (3.48%) berbanding dengan tahun 2010.

**JADUAL 3 : BILANGAN PENGELUARAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011**

TAHUN	BAHARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
2007	1,011	1,699	2,710
2008	822	1,477	2,299
2009	921	1,697	2,618
2010	1,068	1,519	2,587
2011	1,237	1,572	2,809
JUMLAH	5,059	7,964	13,023

**RAJAH 3 : PENGELUARAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAHARU DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011**



#### 2.1.4 BILANGAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN MENGIKUT NEGERI

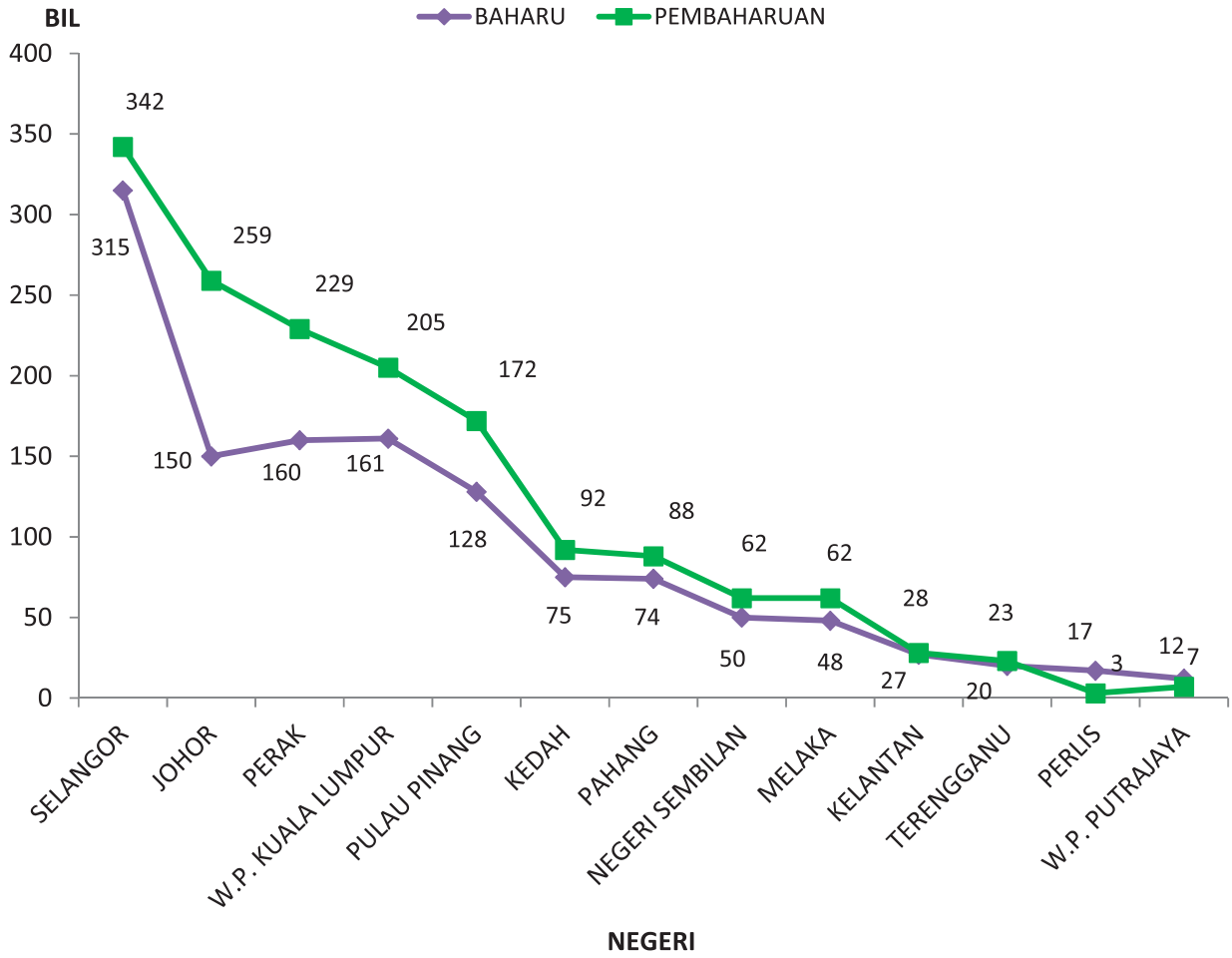
Pada tahun 2011, negeri Selangor mencatatkan bilangan projek perumahan yang mendapat permit iklan dan jualan tertinggi iaitu sebanyak 657 projek (23.38%) serta mencatatkan bilangan projek yang tertinggi dalam permit iklan dan jualan baharu (315 projek). Ini diikuti oleh negeri Johor yang mencatatkan bilangan permit iklan dan jualan projek perumahan sebanyak 409 projek (14.56%) yang merangkumi permit iklan dan jualan baharu sebanyak 200 projek dan pembaharuan permit iklan dan jualan sebanyak 259 projek. Wilayah Persekutuan Putrajaya mencatatkan bilangan projek perumahan yang memperolehi permit iklan dan jualan terendah iaitu 7 pembaharuan permit iklan dan jualan dan 12 permit iklan dan jualan baharu pada tahun 2011.

**JADUAL 4 : BILANGAN PENGELUARAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN MENGIKUT NEGERI DARI JANUARI HINGGA DISEMBER 2011**

NEGERI	BAHARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
SELANGOR	315	342	657
JOHOR	150	259	409
PERAK	160	229	389
W.P. KUALA LUMPUR	161	205	366
PULAU PINANG	128	172	300
KEDAH	75	92	167
PAHANG	74	88	162
NEGERI SEMBILAN	50	62	112
MELAKA	48	62	110
KELANTAN	27	28	55
TERENGGANU	20	23	43
PERLIS	17	3	20
W.P. PUTRAJAYA	12	7	19
JUMLAH	1,237	1,572	2,809



**RAJAH 4 : BILANGAN PENGELUARAN PERMIT DAN IKLAN  
JUALAN MENGIKUT NEGERI PADA TAHUN 2011**



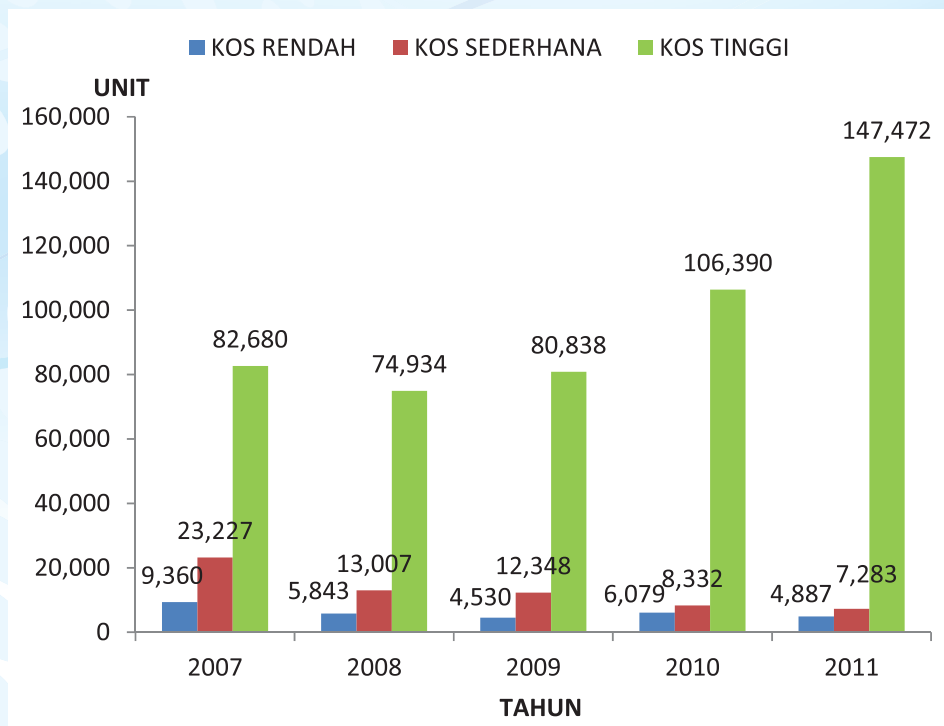
### 2.1.5 UNIT YANG DILULUSKAN

Pada tahun 2011, sebanyak 159,642 unit rumah telah diluluskan untuk pembinaan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 4,887 unit (3.06%) adalah perumahan kos rendah, 7,283 unit (4.56%) adalah rumah kos sederhana dan 147,472 unit (92.38%) adalah perumahan kos tinggi.

Jumlah unit rumah yang diluluskan telah meningkat sebanyak 38,841 unit (32.15%) berbanding tahun 2010. Peningkatan ini adalah didorong oleh peningkatan dalam kategori rumah kos tinggi sebanyak 38.61%. Walau bagaimanapun, bilangan unit rumah kos rendah mencatatkan penurunan iaitu sebanyak 1,192 unit (19.60%) dan unit rumah kos sederhana sebanyak 1,049 unit (12.60%).

Secara keseluruhannya, nisbah lesen baru dengan unit rumah yang diluluskan adalah 1:125 pada tahun 2011 berbanding 1:109 pada tahun 2010. Nisbah antara lesen baru dan unit rumah yang diluluskan telah meningkat dengan skala yang kecil.

**RAJAH 5 : UNIT RUMAH YANG TELAH DILULUSKAN  
MENGIKUT KATEGORI HARGA DARI TAHUN  
2007 HINGGA TAHUN 2011**





## 2.1.6 BILANGAN UNIT RUMAH DILULUSKAN MENGIKUT NEGERI DAN JENIS

Daripada 159,642 unit rumah yang diluluskan pada tahun 2011, negeri Selangor mencatatkan bilangan unit rumah yang diluluskan pembinaan paling tinggi iaitu sebanyak 49,668 unit (31.11%). Ini diikuti oleh negeri Johor sebanyak 26,080 unit (16.33%) manakala Wilayah Persekutuan Putrajaya mencatatkan bilangan yang terendah dalam unit rumah yang diluluskan iaitu sebanyak 222 unit pada tahun 2011.

Rumah teres merupakan jenis rumah yang menjadi pilihan utama oleh pemaju swasta dalam pembinaan rumah baru iaitu sebanyak 64,023 unit (40.10%) daripada jumlah unit rumah yang telah diluluskan. Ini diikuti oleh rumah pangsapuri servis yang mencatatkan 34,044 unit (21.32%) manakala rumah berpagar merupakan jenis rumah yang terendah diluluskan iaitu sebanyak 170 unit ataupun 0.11% daripada jumlah unit yang diluluskan pada tahun 2011.

**JADUAL 5 :UNIT RUMAH YANG TELAH DILULUSKAN MENGIKUT JENIS RUMAH DAN NEGERI PADA TAHUN 2011**

NEGERI	RUMAH TERES	PANGSAPURI SERVIS	PANGSAPURI	RUMAH BERKEMBAR	RUMAH SESEBUAH	RUMAH KLUSTER	RUMAH BANDAR	RUMAH KEDAI	RUMAH BERPAGAR	JUMLAH
SELANGOR	15,890	15,784	10,777	3,857	1,202	853	1,280	25		<b>49,668</b>
JOHOR	12,564	5,200	3,515	2,116	602	1,878		205		<b>26,080</b>
W.P. KUALA LUMPUR	544	8,234	11,481	242	129		48		127	<b>20,805</b>
PULAU PINANG	4,253		4,615	1,952	543	334	408	10	43	<b>12,158</b>
PERAK	8,738	400		1,692	370	432	22	14		<b>11,668</b>
KEDAH	6,892			3,139	409			44		<b>10,484</b>
MELAKA	2,125	1,987	500	1,437	2,226	44	320	4		<b>8,643</b>
NEGERI SEMBILAN	5,190	1,373		1,359	179		248	36		<b>8,385</b>
PAHANG	4,191	264		1,075	413	12	12	73		<b>6,040</b>
KELANTAN	1,262	802	122	58	90			40		<b>2,374</b>
TERENGGANU	1,629		6	528	135			20		<b>2,318</b>
PERLIS	599			182	16					<b>797</b>
W.P. PUTRAJAYA	146			76						<b>222</b>
<b>JUMLAH</b>	<b>64,023</b>	<b>34,044</b>	<b>31,016</b>	<b>17,713</b>	<b>6,314</b>	<b>3,553</b>	<b>2,338</b>	<b>471</b>	<b>170</b>	<b>159,642</b>

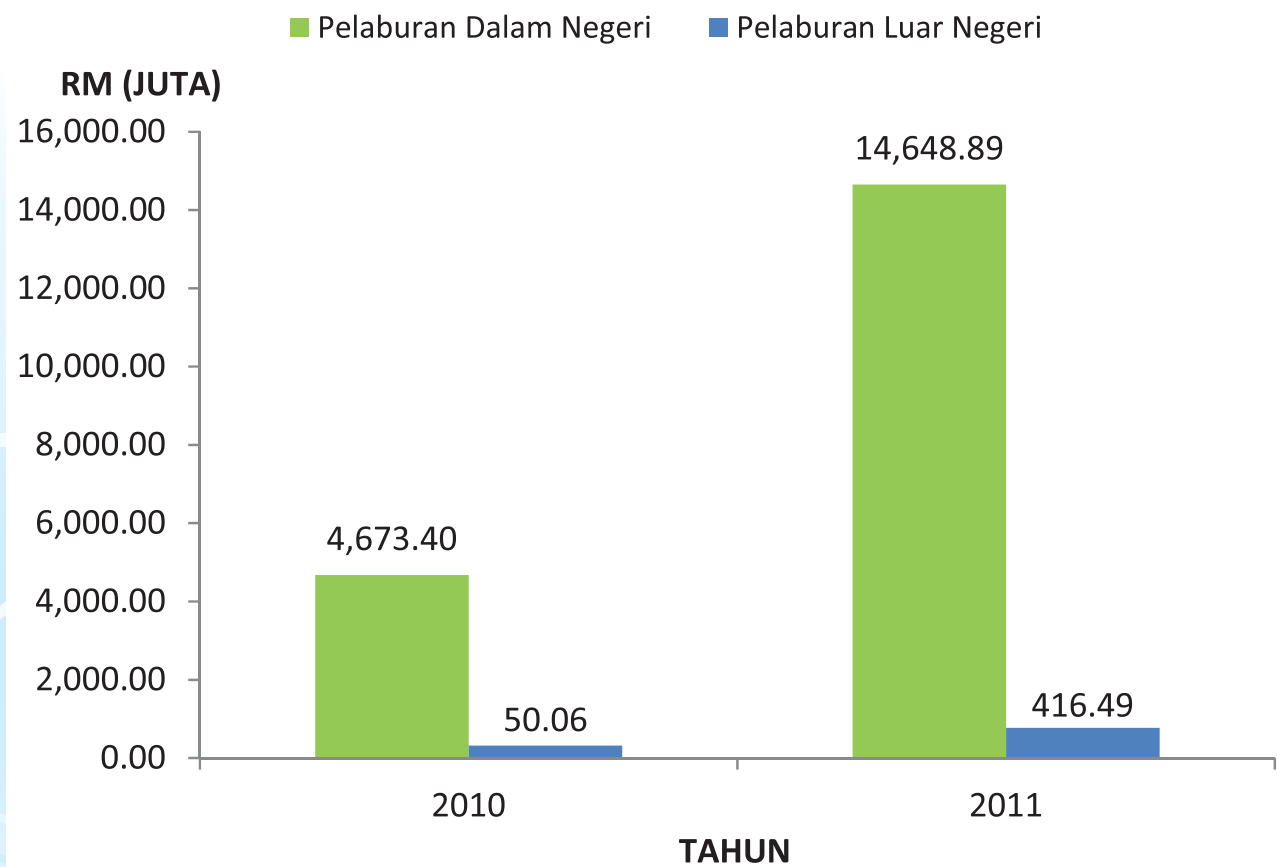
**JADUAL 6 : BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN  
MENGIKUT KATEGORI HARGA RUMAH BAGI TAHUN 2007 - 2011**

TAHUN	KOS RENDAH	KOS SEDERHANA	KOS TINGGI	JUMLAH
2007	9,360	23,227	82,680	115,267
2008	5,843	13,007	74,934	93,784
2009	4,530	12,348	80,838	97,716
2010	6,079	8,332	106,390	120,801
2011	4,887	7,283	147,472	159,642
<b>JUMLAH</b>	<b>30,699</b>	<b>64,197</b>	<b>492,314</b>	<b>587,210</b>

### 2.1.7 PELABURAN SWASTA DALAM SEKTOR PERUMAHAN

Dalam tahun 2011, sektor swasta telah melabur sebanyak RM 14,648.89 juta dalam sektor perumahan. Pelaburan swasta dalam sektor perumahan telah meningkat sebanyak RM 9,975.49 juta (213.45%) berbanding dengan RM 4,723.46 juta pada tahun 2010.

#### RAJAH 6 : PELABURAN SWASTA DALAM SEKTOR PERUMAHAN, 2010 DAN 2011



## 2.2 PENGUATKUASAAN PEMAJU PERUMAHAN SWASTA

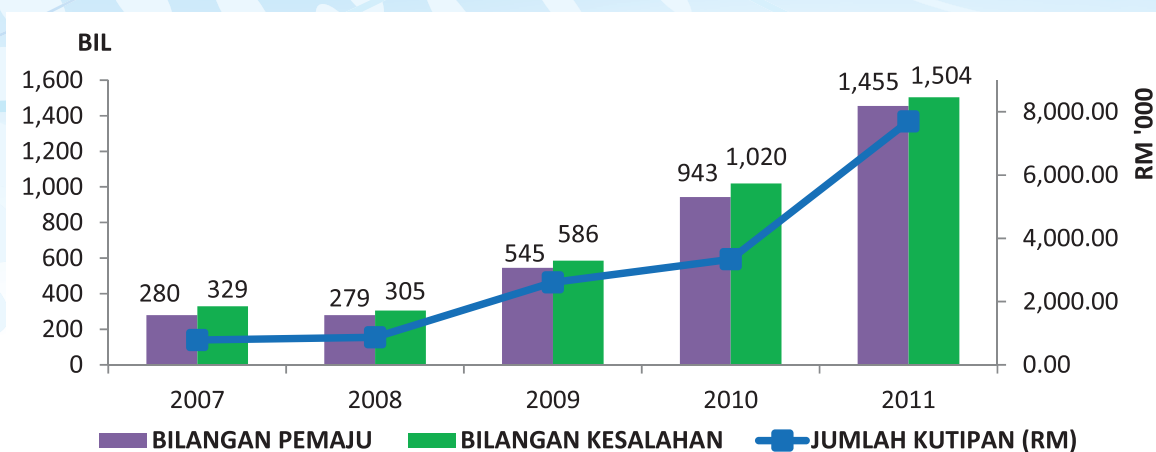
### 2.2.1 KOMPAUN

Bagi tahun 2011, sebanyak 1,504 notis kompaun yang melibatkan 1,455 pemaju telah dikeluarkan oleh JPN bagi kesalahan-kesalahan seperti berikut:

- (i) Kesalahan tidak menghantar laporan kewangan serta laporan juruaudit kepada Pengawal Perumahan [subseksyen 7(e) Akta 118];
- (ii) Kesalahan tidak menghantar laporan kemajuan projek [subseksyen 7(f) Akta 118];
- (iii) Kesalahan pengiklanan yang berbeza daripada yang diluluskan oleh Pengawal Perumahan [subperaturan 5(1A), Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989]; dan
- (iv) Kesalahan Iklan Penjualan [subperaturan 6(1), Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989];

Jumlah notis kompaun yang telah dikeluarkan telah meningkat sebanyak 484 notis (47.45%) berbanding dengan tahun 2010. Seiring dengan pertambahan jumlah notis kompaun yang dikenakan ke atas pemaju, kutipan kompaun turut meningkat sebanyak RM 4,360,300.00 (56.63%) daripada RM 3,338,600.00 (2010) kepada RM 7,698,900.00 (2011).

#### RAJAH 7 :STATISTIK KOMPAUN DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011



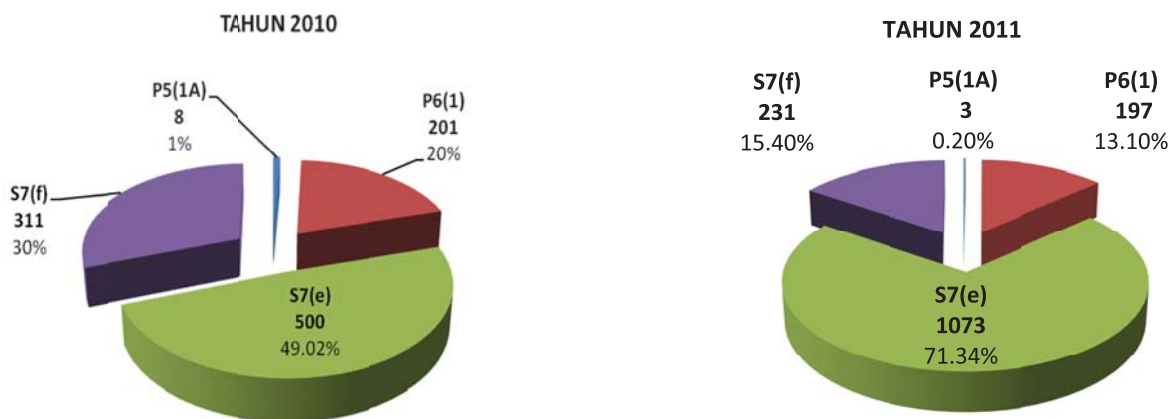


Secara keseluruhannya, notis kompaun yang dikenakan ke atas pemaju yang tidak menghantar laporan kewangan dan laporan juruaudit (subseksyen 7(e)) mencatatkan bilangan paling tinggi iaitu sebanyak 1,073 notis kompaun (71.30%). Bagi kesalahan-kesalahan lain seperti pemaju gagal menghantar laporan kemajuan projek (subseksyen 7(f)) pula mencatatkan 231 kes (15.40%) manakala pemaju yang melanggar kesalahan iklan penjualan (subperaturan 6(1)) pula sebanyak 197 kes (13.10%). Pemaju yang gagal mematuhi syarat permit iklan dan jualan (subperaturan 5(1A)) pula mencatatkan sebanyak 3 kes (0.20%).

**JADUAL 7: JENIS KESALAHAN DIKENAKAN KOMPAUN KE ATAS PEMAJU DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011**

TAHUN	KESALAHAN DI BAWAH AKTA / PERATURAN							JUMLAH
	P5(1A)	P5(6)	P6(1)	S7(a)	S7(b)	S7(e)	S7(f)	
2007	1	0	79	0	0	0	249	329
2008	4	0	134	0	0	0	167	305
2009	17	0	157	0	0	331	81	586
2010	8	0	201	0	0	500	311	1,020
2011	3	0	197	0	0	1,073	231	1,504
<b>JUMLAH</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,904</b>	<b>1,039</b>	<b>3,744</b>

**RAJAH 8 : JENIS KESALAHAN DIKENAKAN KOMPAUN KE ATAS PEMAJU  
BAGI TAHUN 2010 DAN 2011**



KESALAHAN	KETERANGAN
Seksyen 7(f)	Gagal Kemukakan Laporan Kemajuan Projek
Peraturan 5(1A)	Gagal Mengikut Syarat Permit Iklan Dan Jualan
Peraturan 6(1)	Kesalahan Iklan Penjualan
Seksyen 7(e)	Gagal kemukakan Laporan Juruaudit Kepada Pengawal Perumahan

## 2.2.2 PENDAKWAAN

Pada tahun 2011, sejumlah 837 kertas siasatan telah disediakan oleh JPN ke atas pemaju yang melanggar undang-undang dibawah Akta 118. Bilangan kes pemaju yang melanggar undang-undang telah menurun sebanyak 363 kes (30.25%) berbanding dengan 1,200 kes pada tahun 2010.

Kegagalan pemaju mematuhi Award yang dikeluarkan oleh Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) di bawah subseksyen 16AD(1) merupakan kesalahan yang paling banyak disediakan kertas siasatan iaitu 580 kes (69.40%). Ini diikuti oleh kesalahan di bawah subseksyen 7(e) yang melibatkan 171 kes.

**JADUAL 8 : KERTAS SIASATAN YANG TELAH DISEDIKAN DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011**

TAHUN	S.5(1)	S.5(2)	S7(e)	S.7(f)	S.16AD(1)	P.5(1)	P.6(1)	P.11(1)	P.11(2)	LAIN-LAIN	JUMLAH
2007	1	-	-	-	79	-	-	-	-	-	80
2008	6	-	-	13	405	-	-	-	-	1	425
2009	5	-	1	159	612	-	1	-	-	9	787
2010	104	3	51	108	914	5	7	2	-	6	1,200
2011	29	1	171	48	580	1	0	0	1	6	837
<b>JUMLAH</b>	<b>145</b>	<b>4</b>	<b>223</b>	<b>328</b>	<b>2,590</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>3,329</b>

Sepanjang tahun 2011, sebanyak 765 kes telah didaftarkan di mahkamah bagi pelbagai kesalahan di bawah peruntukan Akta 118 yang dilakukan oleh pemaju perumahan. Jumlah kes yang telah didaftarkan di mahkamah telah meningkat sebanyak 232 kes (43.52%) daripada 533 kes pada tahun 2010 kepada 765 kes pada tahun 2011. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 147 kes telah diselesaikan dan bakinya masih berjalan di mahkamah. Antara kesalahan-kesalahan yang utama adalah kegagalan mengemukakan Laporan Kemajuan Projek, kegagalan mengemukakan Laporan Kewangan Beraudit Tahunan, Ingkar Award yang dikeluarkan oleh Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) serta menjalankan pemajuan perumahan tanpa lesen.

**JADUAL 9 : STATISTIK PENDAKWAAN DARI TAHUN 2009 HINGGA TAHUN 2011**

TAHUN	JUMLAH KES YANG DIDAFTARKAN	JUMLAH KES SELESAI	BAKI
2009	392	392	0
2010	533	528	5
2011	765	147	618
<b>JUMLAH</b>	<b>1,690</b>	<b>1,067</b>	<b>623</b>



### 2.2.3 SENARAI HITAM

Sehingga 31 Disember 2011, seramai 1,337 pemaju dan 4,608 ahli lembaga pengarah telah disenarai hitamkan oleh JPN disebabkan oleh pelbagai kesalahan yang dilakukan di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan 1966) [Akta 118].

**JADUAL 10 : STATISTIK PEMAJU DAN AHLI LEMBAGA PENGARAH YANG  
DISENARAI HITAM MENGIKUT KATEGORI SEHINGGA DISEMBER 2011**

KATEGORI	BILANGAN AHLI LEMBAGA PENGARAH	BILANGAN PEMAJU
GAGAL MEMBAYAR KOMPAUN	2,089	585
INGKAR AWARD TTPR	941	287
PROJEK SAKIT	881	253
PROJEK TERBENGKALAI	458	111
PEMAJUAN TANPA LESEN	188	84
PEMAJU DIDAKWA DAN DISABITKAN KESALAHAN DI MAHKAMAH (Melebihi RM 10,000)	51	17
<b>JUMLAH</b>	<b>4,608</b>	<b>1,337</b>

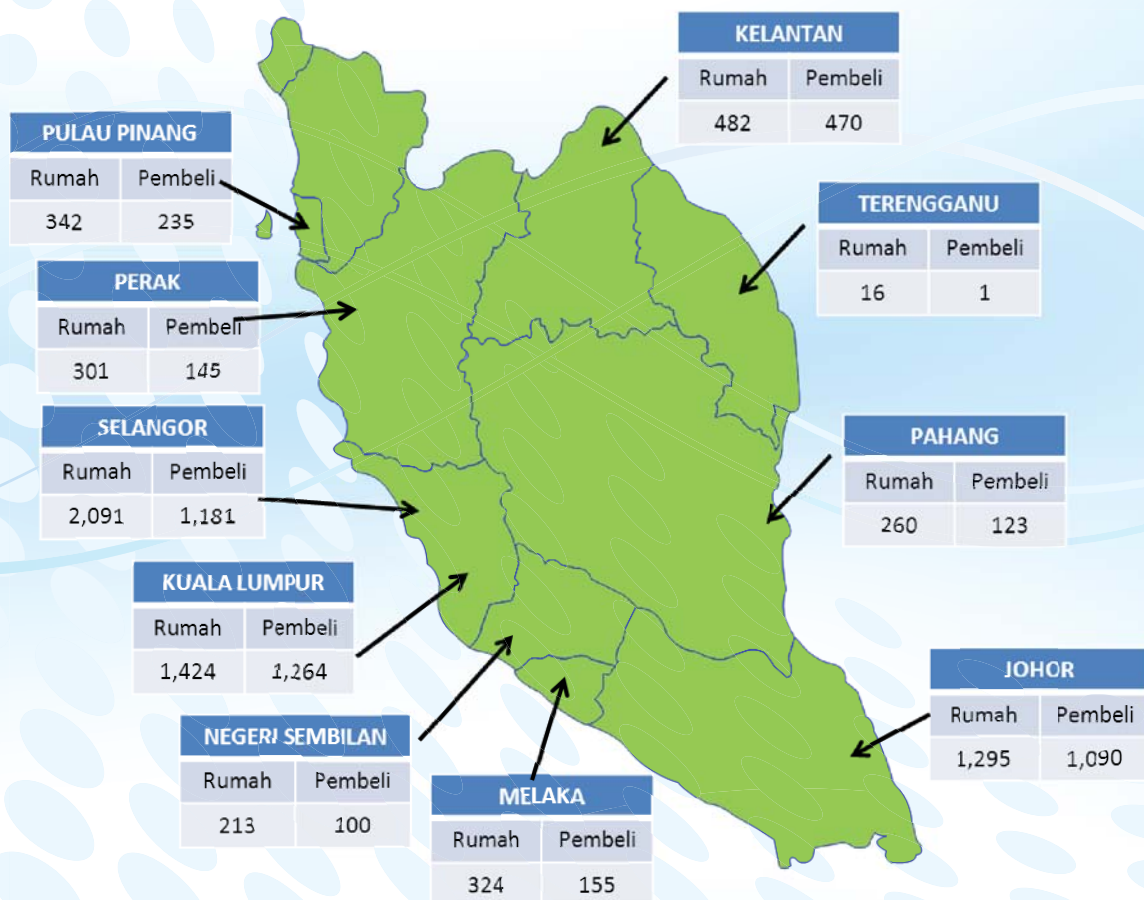
## 3.0 PENGURUSAN PROJEK PERUMAHAN BERMASALAH

### 3.1 PEMANTAUAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA

#### 3.1.1 PROJEK LEWAT

Sehingga 31 Disember 2011, bilangan Projek Lewat adalah sebanyak 50 projek yang melibatkan sebanyak 6,748 unit rumah dan 4,764 pembeli. Bilangan Projek Lewat yang tertinggi dicatatkan di negeri Selangor iaitu sebanyak 15 projek (30.00%) dan melibatkan 2,091 rumah dan 1,181 pembeli manakala negeri Johor pula mencatatkan 9 Projek Lewat (18.00%) dan melibatkan 1,295 unit rumah dan 1,090 pembeli. Selain itu, tiada Projek Lewat dilaporkan di negeri Perlis dan negeri Kedah.

**RAJAH 9 : PROJEK LEWAT SEHINGGA 31 DISEMBER 2011**

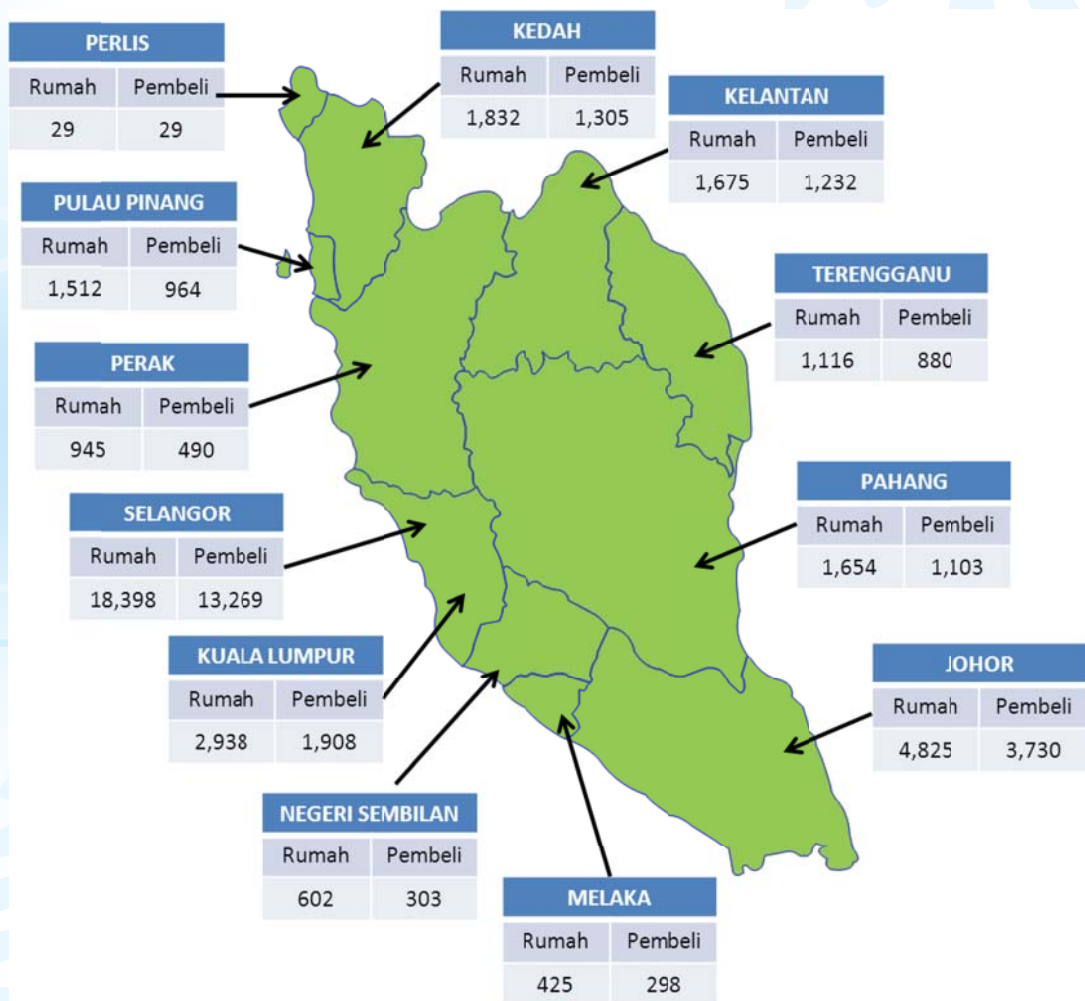


### 3.1.2 PROJEK SAKIT

Sehingga 31 Disember 2011, bilangan Projek Sakit pula adalah sebanyak 235 projek yang melibatkan sebanyak 35,951 unit rumah dan 25,511 pembeli.

Semua negeri di Semenanjung Malaysia mempunyai Projek Sakit. Bilangan Projek Sakit yang tertinggi dicatatkan di negeri Selangor dengan 86 projek (36.60%) yang melibatkan 18,398 unit rumah dan 13,269 pembeli. Ini diikuti oleh negeri Johor dengan 30 projek (12.80%) yang melibatkan 4,825 unit rumah dan 3,730 pembeli. Negeri Perlis pula mencatatkan bilangan Projek Sakit yang paling rendah iaitu sebanyak 1 projek (0.43%) dengan 29 unit rumah dan 29 pembeli.

**RAJAH 10 :PROJEK SAKIT SEHINGGA 31 DISEMBER 2011**



## 3.2 PENGURUSAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGGALAI

### 3.2.1 PROJEK TERBENGGALAI MENGIKUT NEGERI

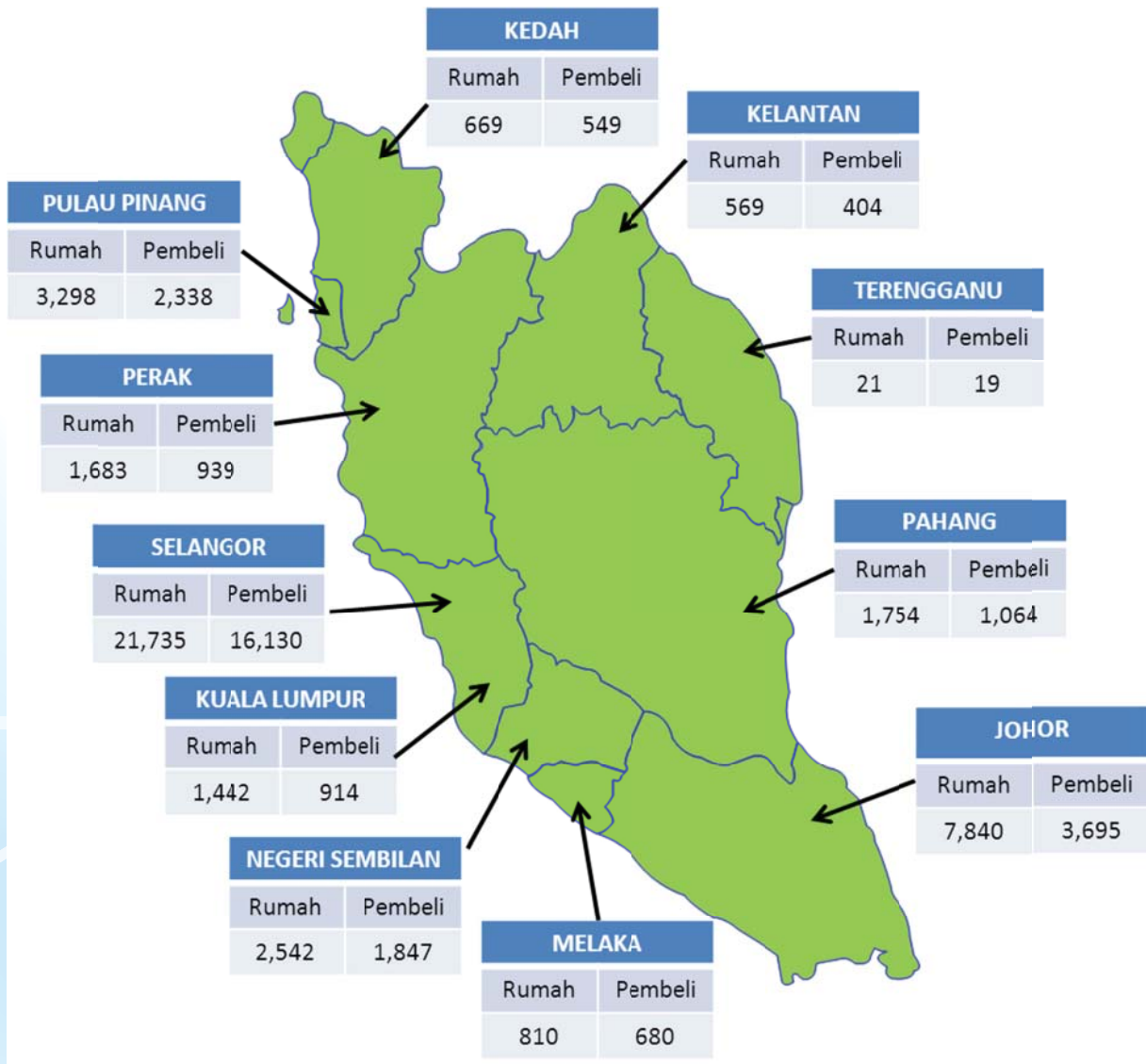
Sehingga tahun 2011, keseluruhan projek perumahan terbengkalai adalah sebanyak 116. Negeri Selangor mencatatkan bilangan projek terbengkalai tertinggi iaitu sebanyak 40 projek (21,735 rumah dan 16,130 pembeli). Ini diikuti oleh negeri Johor sebanyak 17 projek (7,840 unit rumah dan 3,695 pembeli).

**JADUAL 11 : PROJEK TERBENGGALAI BAGI TAHUN 2011  
MENGIKUT NEGERI**

NEGERI	2011		
	BIL. PROJEK	UNIT RUMAH	BIL. PEMBELI
SELANGOR	40	21,735	16,130
JOHOR	17	7,840	3,695
NEGERI SEMBILAN	16	2,542	1,847
PERAK	9	1,683	939
PULAU PINANG	8	3,298	2,338
KEDAH	7	669	549
PAHANG	7	1,754	1,064
KELANTAN	4	569	404
W.P. KUALA LUMPUR	4	1,442	914
MELAKA	3	810	680
TERENGGANU	1	21	19
PERLIS	0	0	0
<b>JUMLAH</b>	<b>116</b>	<b>42,363</b>	<b>28,579</b>



**RAJAH 11 : STATISTIK PROJEK PERUMAHAN TERBENGGKALAI  
SEHINGGA 31 DISEMBER 2011**



### 3.2.2 PEMULIHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGGKALAI

Sebanyak 6 projek baharu telah disenaraikan sebagai projek terbengkalai sepanjang tahun 2011. Ini menyebabkan jumlah projek terbengkalai meningkat kepada 116 projek daripada 110 projek yang disenaraikan pada tahun 2010.

Daripada 116 projek tersebut, sebanyak 22 projek (19.00%) masih di peringkat awal perancangan pemuliharaan, 62 projek (53.40%) dalam proses pemuliharaan dan sebanyak 32 projek (27.60%) telah disiapkan atau selesai dan seterusnya dikeluarkan dari senarai projek perumahan terbengkalai. Ini menjadikan jumlah projek terbengkalai yang dibawa ke tahun 2012 adalah sebanyak 84 projek.

**JADUAL 12: PEMULIHAN PROJEK TERBENGGKALAI BAGI TAHUN 2008 HINGGA DISEMBER 2011**

TAHUN	DISEMBER 2008	DISEMBER 2009	DISEMBER 2010	DISEMBER 2011
Projek Sedia Ada	270	144	133	110
Projek Baru	-	4	13	6
<b>JUMLAH</b>		<b>148</b>	<b>146</b>	<b>116</b>
Diselesaikan	126	15	36	32
Baki	<b>144</b>	<b>133</b>	<b>110</b>	<b>84</b>

**JADUAL 13: SENARAI PROJEK PERUMAHAN TERBENGGALAI YANG TELAH DIPULIHKAN PADA TAHUN 2011**

BIL.	NEGERI / PROJEK	BIL. PEMBELI
<b><u>SELANGOR</u></b>		
1	PUTRA INTAN KONDOMINIUM, MUKIM DENGKIL, SEPANG	239
2	TAMAN PRIMA HIJAU, RAWANG	47
3	TAMAN SUBANG PERMAI, SUBANG JAYA	156
4	TAMAN KENANGA FASA 4A&5A, BANDAR BARU SALAK TINGGI	0
5	TAMAN KENANGA FASA 4B, BANDAR BARU SALAK TINGGI	0
6	TAMAN KENANGA 5B, BANDAR BARU SALAK TINGGI	0
7	TAMAN KENANGA FASA 5C, BANDAR BARU SALAK TINGGI	0
8	PANGSAPURI RIMAU INDAH, KLANG	0
9	TAMAN SEROSA KAJANG (RUMAH TERES)	21
10	TAMAN SEROSA KAJANG (PANGSAPURI)	94
<b><u>NEGERI SEMBILAN</u></b>		
11	TAMAN ANGGERIK PEKAN SI RUSA, PORT DICKSON	40
12	TAMAN SENAWANG JAYA (FASA 1C)	67
13	PERSADA CATTLEYA, SENAWANG	30
14	TAMAN REPAN BATU FASA 2D, TAMPIN	87
<b><u>PERAK</u></b>		
15	PUNCAK BOUGAINVILLE, SUNGAI BUAIA, KUALA KANGSAR	68
16	TAMAN BUKIT RIAH, KROH GRIK	83
17	TAMAN JALAN INTAN PERTAMA, GRIK	19
18	TAMAN PINGGIR RISHAH HIJAU, IPOH	404
<b><u>JOHOR</u></b>		
19	TAMAN INDERA WANGSA, LARKIN	1,025
20	TAMAN KANGKAR BARU, YONG PENG, BATU PAHAT	14
21	TAMAN TUAH PESERAI VILLA, BATU PAHAT	13
<b><u>KEDAH</u></b>		
22	TAMAN MELOR FASA 4 SUNGAI PETANI, KUALAMUDA	8
23	PANGSAPURI SERI PERTAMA SUNGAI PETANI, KUALA MUDA	14
<b><u>KELANTAN</u></b>		
24	TAMAN DESA BAKTI, MACHANG	209
25	TAMAN BANI, KETEREH	29
<b><u>PAHANG</u></b>		
26	KAYARINA RESIDENTIAL MARINA RESORT, KUANTAN	133
27	TAMAN BALOK SEJAHTERA	31
28	TAMAN TIARA BALOK, KUANTAN	20
<b><u>PULAU PINANG</u></b>		
29	SRI DAHLIA, TIMUR LAUT	72
30	TAMAN KRYSTAL PARK, MUKIM 12, SEBERANG PERAI TENGAH	122
<b><u>MELAKA</u></b>		
31	TAMAN DIMENSI, ALOR GAJAH	18
<b><u>TERENGGANU</u></b>		
32	TAMAN WATAN BATU RAKIT, KUALA TERENGGANU	19
<b>JUMLAH</b>		<b>3,082</b>

## 4.0 SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP)

### 4.1 PERMOHONAN

Bagi tahun 2011, terdapat 100 permohonan baru Skim Pinjaman Perumahan (SPP) diterima di seluruh Semenanjung Malaysia. Jumlah permohonan ini telah berkurangan sebanyak 30.00% daripada 135 permohonan pada tahun 2010 kepada 100 permohonan pada tahun 2011. Permohonan tertinggi adalah dari negeri Kelantan iaitu sebanyak 75 permohonan (75.00%) dan diikuti oleh negeri Perak dengan 13 permohonan.

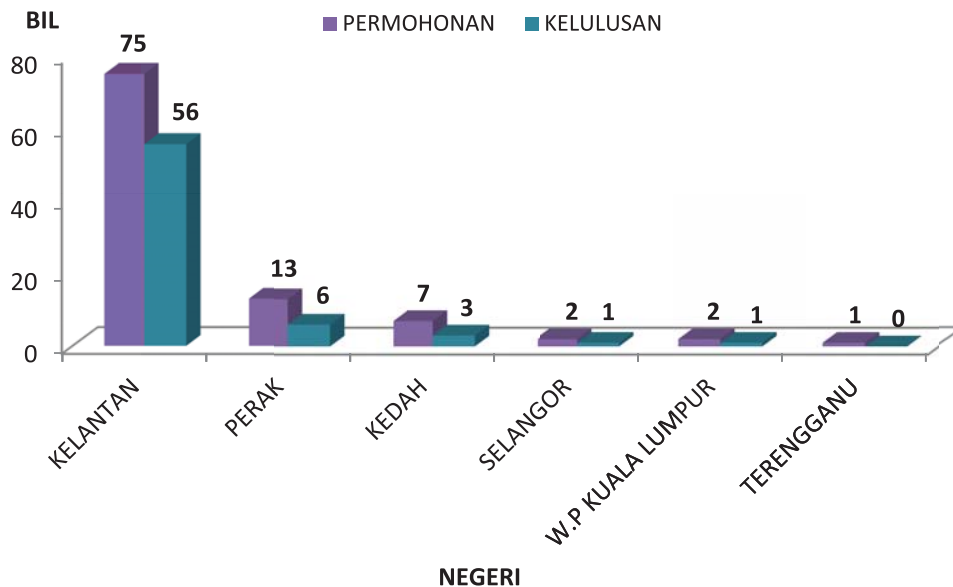
Sebanyak 67 permohonan (67.00%) telah mendapat kelulusan pinjaman SPP. Peratus kelulusan telah menurun daripada 71.85% (97) pada tahun 2010 kepada 67.00% (62) pada tahun 2011.

**JADUAL 14 :PERMOHONAN DITERIMA DAN DILULUSKAN  
DALAM TAHUN 2010 DAN 2011**

NEGERI	TAHUN 2010		TAHUN 2011	
	PERMOHONAN	DILULUSKAN	PERMOHONAN	DILULUSKAN
KELANTAN	81	56	75	56
PERAK	22	16	13	6
KEDAH	21	19	7	3
SELANGOR	0	0	2	1
W.P. KUALA LUMPUR	0	0	2	1
JOHOR	4	3	0	0
PAHANG	6	3	0	0
PERLIS	0	0	0	0
PULAU PINANG	0	0	0	0
NEGERI SEMBILAN	0	0	0	0
MELAKA	1	0	0	0
TERENGGANU	0	0	1	0
<b>JUMLAH</b>	<b>135</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>67</b>



## RAJAH 12 :PERMOHONAN DAN KELULUSAN SPP BAGI TAHUN 2011

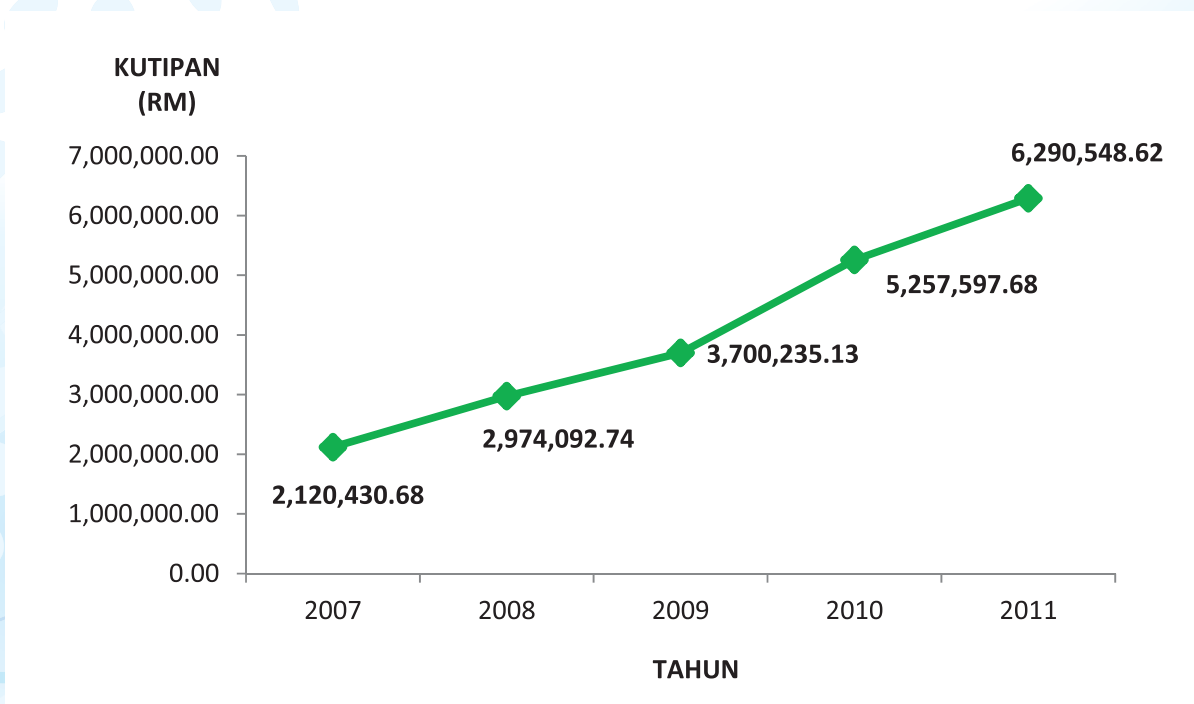
JADUAL 15 :KEDUDUKAN PERMOHONAN SPP DARI TAHUN 1976  
SEHINGGA 31 DISEMBER 2011

NEGERI	BILANGAN PERMOHONAN	BILANGAN PERMOHONAN BATAL / TOLAK	KELULUSAN	DALAM PROSES
KELANTAN	6,559	3,217	3,331	11
KEDAH	2,862	1,258	1,601	3
PERAK	2,450	1,353	1,091	6
TERENGGANU	1,739	1,123	616	0
PAHANG	1,207	880	327	0
JOHOR	724	411	314	0
SELANGOR	635	314	321	0
NEGERI SEMBILAN	405	327	78	0
PERLIS	268	172	96	0
MELAKA	239	160	79	0
W.P.KUALA LUMPUR	135	121	13	1
PULAU PINANG	59	54	5	0
<b>JUMLAH PERATUS</b>	<b>17,282</b>	<b>9,390</b>	<b>7,872</b>	<b>21</b>
		<b>54.33 %</b>	<b>45.55 %</b>	<b>0.12 %</b>

## 4.2 KUTIPAN

Sebanyak RM 6.29 juta bayaran balik telah berjaya dikutip sepanjang tahun 2011. Jumlah kutipan tersebut telah meningkat sebanyak RM 1.03 juta (14.43%) iaitu daripada RM 5.26 juta (2010) kepada RM 6.29 juta (2011). Daripada jumlah tersebut, sebanyak RM 1.3 juta (24.71%) merupakan hasil daripada kutipan luar yang dijalankan melalui Program Kesedaran Bayaran Balik Pinjaman. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh Program Kesedaran Balik Pinjaman yang telah dilaksanakan sebanyak 13 kali sepanjang tahun 2011 yang melibatkan negeri Kelantan, Terengganu, Perak, Kedah dan Pahang. (Sila Rujuk Rajah 13)

**RAJAH 13 : KUTIPAN BAYARAN BALIK PINJAMAN SPP  
TAHUN 2007 HINGGA 2011**

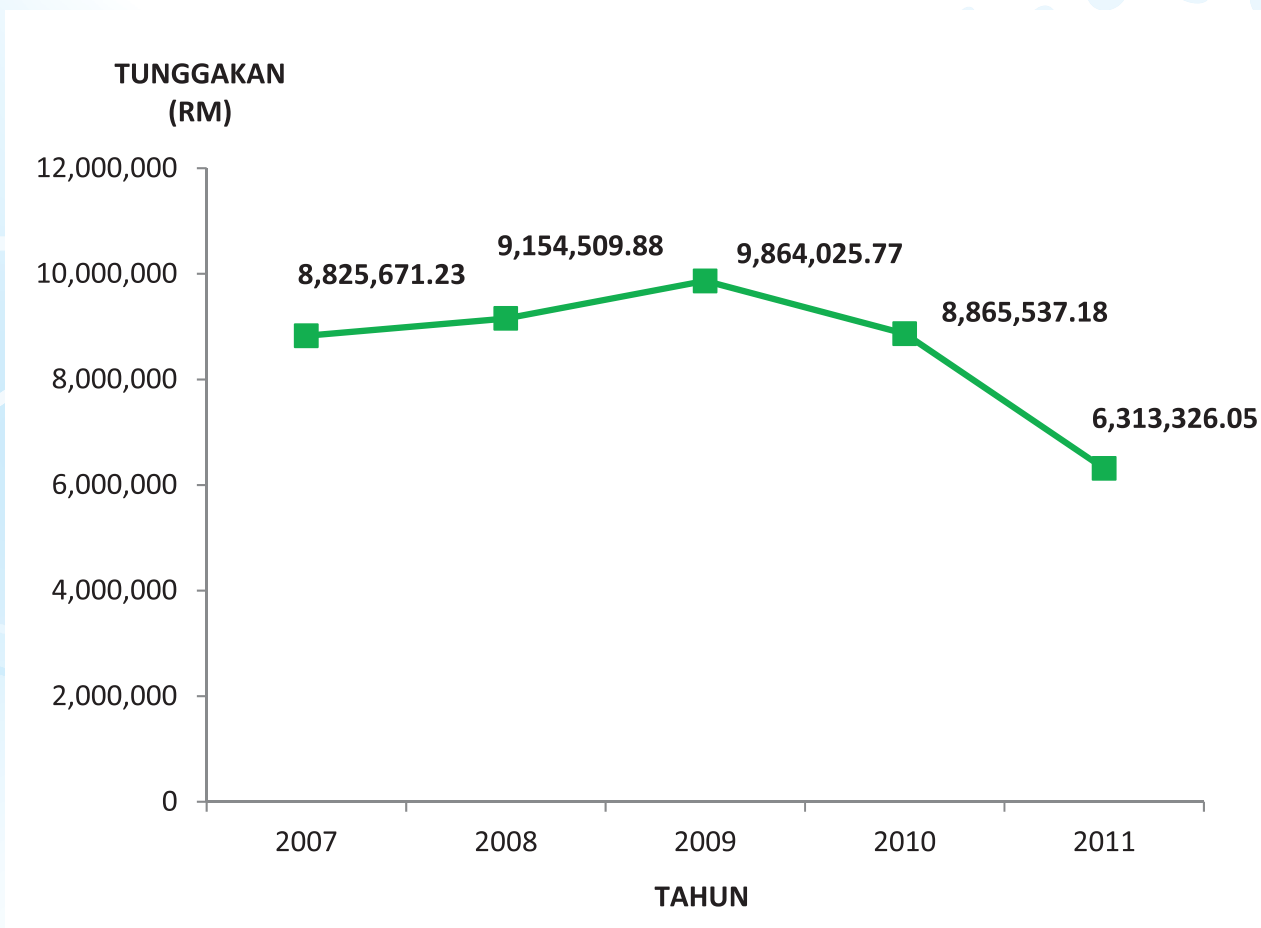


### 4.3 TUNGGAKAN

Sehingga 31 Disember 2011, jumlah tunggakan bayaran adalah RM 6.31 juta (1,959 peminjam). Jumlah tunggakan ini telah menurun RM 2.55 juta (28.90%) daripada RM 8.86 juta (2010) kepada RM6.31 juta (2011). (Sila Rujuk Jadual 13)

Negeri yang mencatatkan tunggakan yang paling tinggi adalah negeri Kelantan iaitu sebanyak RM2.48 juta (809 peminjam). Ini diikuti oleh negeri Kedah yang mencatatkan sebanyak RM 2.02 juta (584 peminjam).

**RAJAH 14 : TUNGGAKAN BAYARAN BALIK SPP  
DARI TAHUN 2007 HINGGA 2011**



**JADUAL 16 : JUMLAH TUNGGAKAN TERKUMPUL  
SEHINGGA 31 DISEMBER 2011**

NEGERI	BIL. PEMINJAM	TUNGGAKAN (RM)
KELANTAN	809	2,487,213.03
KEDAH	584	2,027,276.61
PERAK	307	1,038,318.74
TERENGGANU	62	269,077.66
JOHOR	96	216,631.21
PAHANG	59	156,803.80
NEGERI SEMBILAN	13	39,970.85
SELANGOR	11	32,060.83
PERLIS	10	28,158.55
MELAKA	8	17,814.77
<b>JUMLAH</b>	<b>1,959</b>	<b>6,313,326.05</b>

## 5.0 PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT (PPR)

### 5.1 STATUS KESELURUHAN

Program Perumahan Rakyat (PPR) adalah bertujuan untuk menyediakan kemudahan perumahan kepada golongan berpendapatan rendah dan penempatan semula setinggian. Terdapat dua jenis PPR yang dilaksanakan oleh JPN iaitu PPR Disewa dan PPR Dimiliki (Dijual).

Sehingga 31 Disember 2011, JPN telah melaksanakan sebanyak 119 projek PPR (84,131 unit) yang meliputi 88 projek (76,159 unit) PPR Disewa dan 31 projek (7,972 unit) PPR Dimiliki.

Bagi PPR Disewa, sebanyak 64 projek yang mengandungi 62,716 unit telah siap dibina, manakala 22 projek (12,993 unit) sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan.

Bagi PPR Dimiliki pula, sebanyak 21 projek (3,030 unit) telah pun siap dengan kelulusan Sijil Layak Menduduki (CFO) / Perakuan Siap dan Pematuan (ccc) manakala 8 projek (3,622 unit) sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan.



**JADUAL 17 : STATUS KESELURUHAN PROJEK PPR MENGIKUT  
NEGERI SEHINGGA 31 DISEMBER 2011**

NEGERI	PROJEK SIAP		PROJEK DALAM PEMBINAAN		PROJEK DALAM PERANCANGAN		JUMLAH	
	BIL. PROJEK	BIL. UNIT	BIL. PROJEK	BIL. UNIT	BIL. PROJEK	BIL. UNIT	BIL. PROJEK	BIL. UNIT
<b>PPR Disewa</b>	<b>64</b>	<b>51,185</b>	<b>22</b>	<b>12,993</b>	<b>2</b>	<b>450</b>	<b>88</b>	<b>64,628</b>
PERLIS	2	1,228			1	200	3	1,428
KEDAH	2	1,894					2	1,894
PULAU PINANG	2	698			1	250	3	948
PERAK	6	675	1	240			7	915
SELANGOR	3	4,884	1	300			4	5,184
TERENGGANU			1	1,002			1	1,002
MELAKA			1	336			1	336
NEGERI SEMBILAN	1	420	1	150			2	570
JOHOR	7	7,108	1	1,170			8	8,278
SABAH	13	0	14	8,295			27	8,295
SARAWAK	3	1,516	2	1,500			5	3,016
WPKL	25	32,762					25	32,762
<b>PPR Dimiliki</b>	<b>21</b>	<b>3,030</b>	<b>8</b>	<b>3,622</b>	<b>2</b>	<b>1,320</b>	<b>31</b>	<b>7,972</b>
PAHANG	21	3,030	5	522	1	120	27	3,672
KELANTAN			1	1,000			1	1,000
WPKL			2	2,100			2	2,100
SABAH					1	1,200	1	1,200
<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>	<b>85</b>	<b>54,215</b>	<b>30</b>	<b>16,615</b>	<b>4</b>	<b>1,770</b>	<b>119</b>	<b>72,600</b>

## 5.2 STATUS PENGISIAN PPR DISEWA

Sehingga 31 Disember 2011, sebanyak 56,020 unit PPR telah disiapkan dan diserahkan kepada Kerajaan-kerajaan Negeri. Daripada jumlah tersebut, 53,119 unit PPR (94.82%) telah disewakan kepada golongan setinggan dan golongan berpendapatan rendah manakala baki 2,901 unit (5.18%) adalah dalam proses pengisian.

Secara keseluruhan, negeri Johor merupakan negeri yang mempunyai kadar kekosongan unit yang paling tinggi iaitu 1,020 unit (35.16%). Ini diikuti oleh Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sebanyak 636 unit (21.92%). Negeri Sarawak pula merupakan negeri yang mempunyai 100% pengisian unit-unit PPR.

### RAJAH 18 : BILANGAN PENGISIAN PPR DISEWA SEHINGGA 31 DISEMBER 2011

NEGERI / PROJEK	JUMLAH UNIT RUMAH DISERAH	JUMLAH DIISI	BIL. UNIT KOSONG
<b>SELANGOR</b>	<b>3,304</b>	<b>2,682</b>	<b>622</b>
PPR LEMBAH SUBANG I	3,004	2,597	407
PPR SERENDAH KTM	300	85	215
<b>W.P KUALA LUMPUR</b>	<b>28,970</b>	<b>28,334</b>	<b>636</b>
PPR SG. BESI (PPR DESA PETALING)	632	626	6
PPR TAMAN WAHYU I (PPR BERINGIN)	1,896	1,896	0
PPR TAMAN WAHYU II (PPR WAHYU)	948	948	0
PPR PEKAN BATU	632	632	0
PPR KG BATU MUDA (SPNB)	2,132	2,106	26
PPR LEMBAH PANTAI, KERINCHI	1,896	1,896	0
PPR PUDU HULU	948	948	0
PPR TAMAN INTAN BAIDURI	1,834	1,792	42
PPR AMPANG HILIR (PPR HILIRAN AMPANG)	948	948	0
PPR KL LINEAR CITY 1 (PPR SERI ANGGERIK)	316	316	0
PPR KL LINEAR CITY II FASA 1 (PPR PANTAI RIA)	1,264	1,264	0
PPR KL LINEAR CITY II FASA 2 (PPR SERI CEMPAKA)	632	632	0
PPR SALAK SELATAN	632	632	0
PPR SERI MALAYSIA	632	571	61
PPR SG. BONUS AIR JERNIH	632	632	0
PPR SERI SEMARAK	1,580	1,580	0
PPR KG. BARU AIR PANAS	2,528	2,528	0
PPR JLN. LAPANGAN TERBANG LAMA FASA 1 (PPR SERI ALAM)	660	660	0
PPR KG. MUHIBBAH, JALAN PUCHONG	2,844	2,467	377
PPR JLN COCHRANE (PPR LAKSAMANA & PPR PERKASA)	1,620	1,620	0
PPR KG. LIMAU PANTAI DALAM	632	632	0
PPR MALAYSIA PERMAI (PPR RAYA PERMAI)	1,264	1,264	0
PPR PEKAN KEPONG	948	839	109
PPR JLN. LAPANGAN TERBANG LAMA FASA 2 (PPR SERI ALAM 2)	920	905	15
<b>PERLIS</b>	<b>1,228</b>	<b>1,174</b>	<b>54</b>
PPR BINTONG, KANGAR	748	734	14
PPR MUKIM SENA	480	440	40
<b>KEDAH</b>	<b>1,894</b>	<b>1,804</b>	<b>90</b>
PPR PAYA NAHU	1,472	1,384	88
PPR TAMAN DAHLIA, LANGKAWI	422	420	2

NEGERI / PROJEK	JUMLAH UNIT RUMAH DISERAH	JUMLAH DIISI	BIL. UNIT KOSONG
<b>PULAU PINANG</b>	<b>698</b>	<b>691</b>	<b>7</b>
PPR LORONG SELAMAT	316	316	0
PPR JALAN THAMBY KECIL	382	375	7
<b>PERAK</b>	<b>675</b>	<b>645</b>	<b>30</b>
PPR SUNGKAI (TAMAN DESA IDAMAN) KTM	64	64	0
PPR BATU GAJAH KTM	9	9	0
PPR IPOH (BUNTONG PERMAI) KTM	112	112	0
PPR TANJUNG MALIM KTM (TMN BERNAM PERMAI)	45	45	0
PPR TAMAN MESRA RAKYAT, KAMPAR	29	29	0
PPR BUNTONG HARMONI, PERAK	416	386	30
<b>NEGERI SEMBILAN</b>	<b>420</b>	<b>410</b>	<b>10</b>
PPR SENAWANG	420	410	10
<b>JOHOR</b>	<b>6,784</b>	<b>5,764</b>	<b>1,344</b>
PPRB PLENTONG	240	203	37
PPR(S) TAMPOI / KEMPAS	1,928	1,012	1,240
PPR(S) TEBRAU (DESA MUTIARA)	2,000	1,967	33
PPR(S) SRI STULANG	1,500	1,500	0
PPR(S) PASIR PELANGI / SRI ISKANDAR	960	960	0
PPR(S) YONG PENG	54	54	0
PPR(S) BT. ANAM	102	68	34
<b>SABAH</b>	<b>11,031</b>	<b>10,599</b>	<b>432</b>
PPR BATU 4, SANDAKAN	1,000	1,000	0
PPR BALUNG I, TAWAU	972	972	0
PPR KG. WARISAN, K.KINABALU	485	485	0
PPR BALUNG II, TAWAU	500	500	0
PPR TELIPOK, K.KINABALU	2,174	2,174	0
PPR TELIPOK RIA, K.KINABALU	2,400	2,400	0
PPR JLN. SAGINDAI, KINARUT	500	500	0
PPR BATU 4 ½ JLN. TGH. NIPAH, L. DATU	700	690	10
PPR GUM-GUM, SANDAKAN	500	166	334
PPR BELURAN	400	400	0
PPR JALAN APAS TAWAU	900	900	0
PPR ARMY CAMP, SANDAKAN	500	412	88
<b>SARAWAK</b>	<b>1,016</b>	<b>1,016</b>	<b>0</b>
PPR SRI WANGI, KUCHING	200	200	0
PPR BATU 5, JALAN MATANG, KUCHING	816	816	0
<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>	<b>56,020</b>	<b>53,119</b>	<b>3,225</b>

### 5.3 STATUS PENJUALAN PPR DIMILIKI

Kesemua projek PPR Dimiliki yang telah disiapkan sehingga kini terdapat di negeri Pahang sahaja. Sehingga 31 Disember 2011, sebanyak 21 projek (3,030 unit) telah diserahkan kepada Kerajaan Negeri Pahang bagi tujuan penjualan kepada golongan berpendapatan rendah yang layak. Daripada jumlah tersebut sebanyak 2,921 unit (96.40%) telah ditawarkan kepada pembeli dan telah ditandatangani perjanjian jual beli. Sementara itu, baki sebanyak 109 unit (3.60%) adalah masih kosong dan dalam proses penjualan.



**JADUAL 19 : PENJUALAN PPR DIMILIKI TAHUN 2011**

BIL.	PROJEK PPR (M)	UNIT	BIL. UNIT DIJUAL	DALAM PROSES PINJAMAN	BIL. UNIT KOSONG
	<b>Daerah Rompin</b>				
1	Muadzam Shah	150	147	1	2
2	Parit Raja	150	141	9	0
3	Leban Chondong	100	3	49	48
	<b>Daerah Lipis</b>				
3	Kerambit	100	83	17	0
4	Padang Tengku	100	97	3	0
	<b>Daerah Maran</b>				
5	Jengka	300	299	1	0
	<b>Daerah Bera</b>				
6	Bukit Mendi	150	137	13	0
	<b>Daerah Raub</b>				
7	Batu 17, Tersang	150	126	24	0
8	Tanjung Putus	100	95	5	0
	<b>Daerah Temerloh</b>				
9	Bolok Hillir	150	124	13	13
10	Pamah Kaseh	150	111	27	12
11	Paya Sok	100	12	54	34
	<b>Daerah Pekan</b>				
12	Tg. Agas	150	124	26	0
13	Paloh Hinai	150	149	1	0
14	Kuala Pahang	318	315	3	0
15	Tg. Selangor Fasa I	100	100	0	0
16	Tg. Selangor Fasa II	62	53	9	0
17	Tg. Batu	150	124	26	0
	<b>Daerah Kuantan</b>				
18	Kg. Hijrah	150	122	28	0
19	Kg. Baru Gambang	150	147	3	0
	<b>Daerah Jerantut</b>				
20	Ibol Tunggal	100	81	19	0
	<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>	<b>3,030</b>	<b>2,590</b>	<b>331</b>	<b>109</b>

## 5.4 SENARAI PROJEK BARU TAHUN 2011

Terdapat 9 projek baru (5,670 unit) diluluskan pada tahun 2011 untuk dilaksanakan dalam Rancangan Malaysia Ke-10 yang melibatkan 1,250 unit bagi PPR Disewa dan 4,420 unit bagi PPR Dimiliki.

**JADUAL 20 : SENARAI PROJEK BARU DALAM  
TAHUN 2011 DIBAWAH RMK-10**

BIL.	SENARAI PROJEK BARU PPR RMK-10	UNIT
<b>PPR DISEWA</b>		
1	PPR KG. HASSAN, HULU SELANGOR, SELANGOR	300
2	PPR KUALA PERLIS, PERLIS	200
3	PPR KG. TOK SUBOH, MUKIM MINYAK, SEBERANG PERAI TENGAH, PULAU PINANG	*250
4	PPR KG LUPAK MELUAS, BATU SAPI, SANDAKAN, SABAH	500
<b>JUMLAH</b>		<b>1,250</b>
<b>PPR DIMILIKI</b>		
5	PPR GUA MUSANG, KELANTAN	1,000
6	PPR KG. TEKEK, PULAU TIOMAN, PAHANG	120
7	PPR KEPONG, KUALA LUMPUR	1,600
8	PPR SENTUL, KUALA LUMPUR	500
9	PPR INANAM, SABAH	*1,200
<b>JUMLAH</b>		<b>4,420</b>
<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>		<b>5,670</b>

\*Nota:

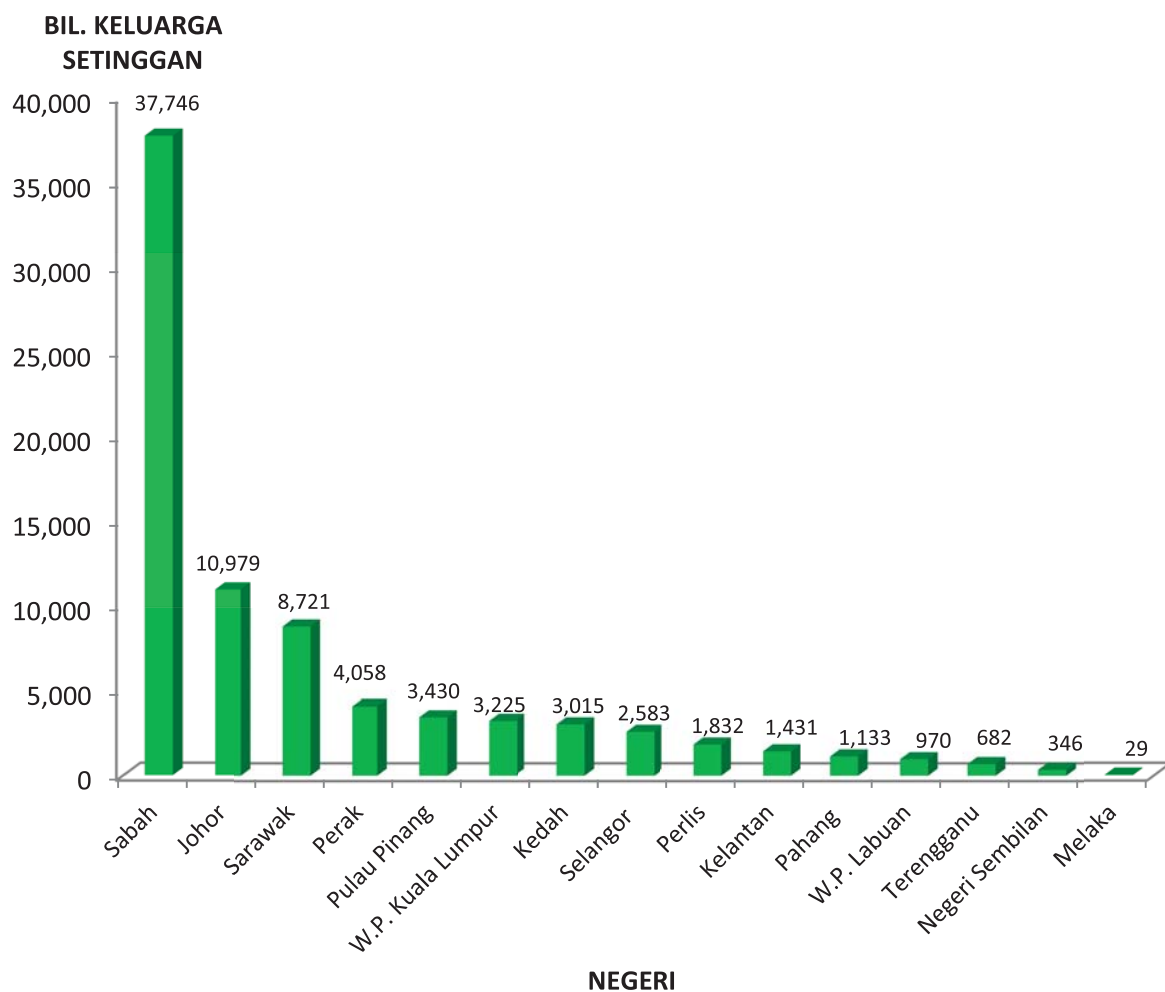
Bilangan unit masih belum boleh dimuktamadkan sehingga proses tender dibuat.

## 6.0 PENGURUSAN SETINGGAN

Sehingga 31 Disember 2011, bilangan keluarga setinggan adalah sebanyak 80,180 keluarga. Bilangan keluarga setinggan ini telah menurun sebanyak 8,263 keluarga (9.34%) berbanding 88,443 keluarga setinggan pada tahun 2010.

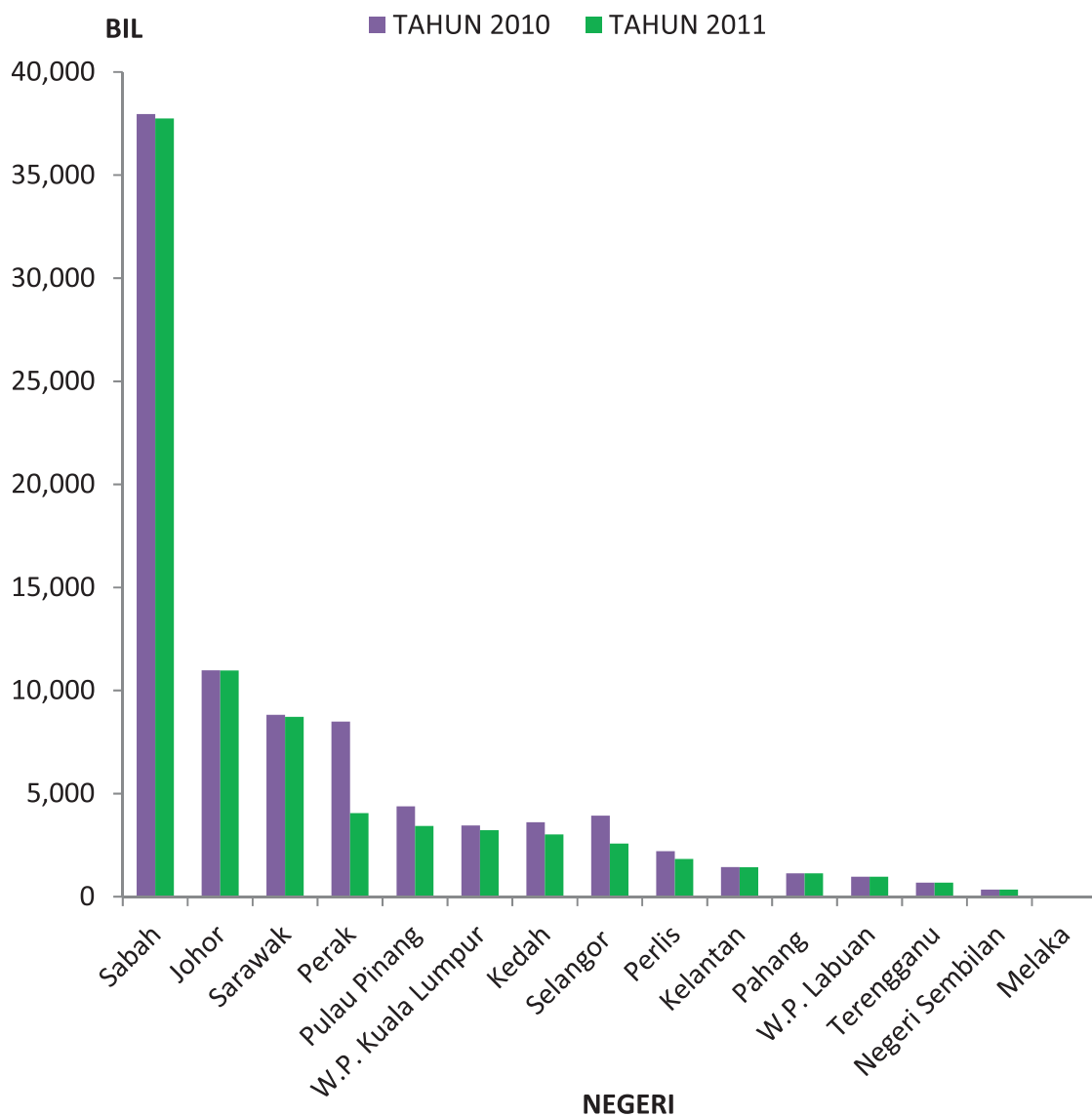
Negeri Sabah mencatatkan bilangan keluarga setinggan yang tertinggi iaitu 37,746 keluarga (47.08%). Ini diikuti oleh negeri Johor sebanyak 10,979 keluarga setinggan (13.69%) manakala negeri Melaka hanya mempunyai 29 keluarga setinggan (0.04%) dan merupakan negeri yang mempunyai bilangan keluarga setinggan yang paling rendah.

**RAJAH 15 : STATISTIK SETINGGAN SEHINGGA 31 DISEMBER 2011**



Bagi perbandingan secara tahunan (perbandingan antara tahun 2010 dan tahun 2011), sepuluh negeri telah mencatatkan penurunan dari segi bilangan keluarga setinggan yang belum dipindahkan. Daripada semua negeri tersebut, negeri yang mencatatkan peratusan penurunan yang paling tinggi ialah negeri Perak iaitu sebanyak 4,438 keluarga (52.23%) daripada 8,496 pada tahun 2010 kepada 4,058 pada tahun 2011. Ini diikuti oleh negeri Selangor sebanyak 1,343 keluarga (34.20%) daripada 3,926 pada tahun 2010 kepada 2,583 pada tahun 2011.

### RAJAH 16 :PERBANDINGAN BILANGAN SETINGGAN ANTARA 2010 DAN 2011



**JADUAL 21 :BILANGAN KELUARGA SETINGGAN PADA  
TAHUN 2010 DAN 2011**

NEGERI	2010	2011
SABAH	37,965	37,746
JOHOR	10,982	10,979
SARAWAK	8,817	8,721
PERAK	8,496	4,058
PULAU PINANG	4,382	3,430
W.P. KUALA LUMPUR	3,461	3,225
KEDAH	3,608	3,015
SELANGOR	3,926	2,583
PERLIS	2,207	1,832
KELANTAN	1,439	1,431
PAHANG	1,133	1,133
W.P. LABUAN	970	970
TERENGGANU	682	682
NEGERI SEMBILAN	346	346
MELAKA	29	29
<b>JUMLAH</b>	<b>88,443</b>	<b>80,180</b>



## 7.0 PENGURUSAN BANGUNAN DAN HARTA BERSAMA

### 7.1 PENGURUSAN KAWASAN PEMAJUAN

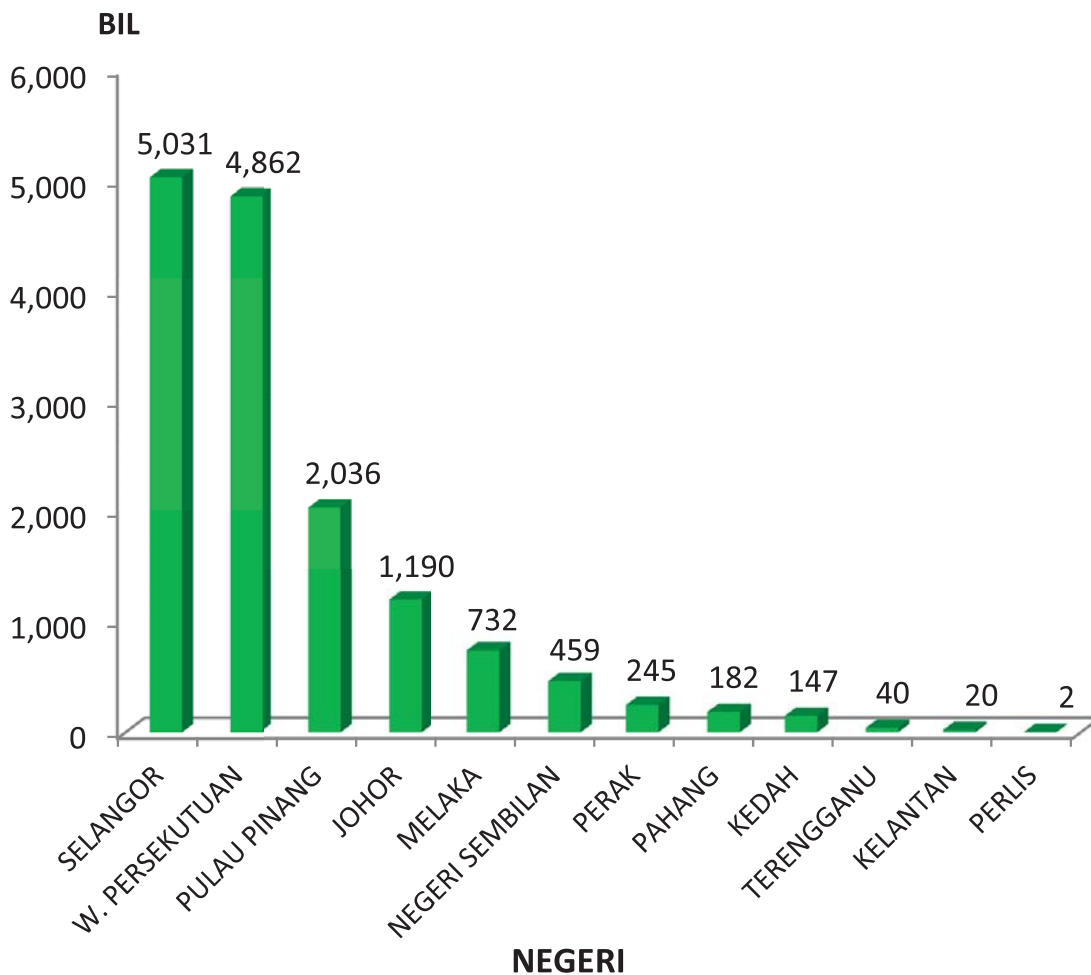
Sehingga 31 Disember 2011, terdapat 14,946 bilangan kawasan pemajuan yang melibatkan bilangan petak ataupun unit rumah sebanyak 1,418,855. Pihak pengurusan yang dijalankan oleh pemaju adalah yang paling tinggi iaitu 5,532 (37.01%) daripada jumlah kawasan pemajuan. Ini diikuti oleh Perbadanan Pengurusan (MC) sebanyak 4,785 (32.00%) manakala sebanyak 2,871 (19.20%) adalah diuruskan oleh Badan Pengurusan Bersama (JMB). Kawasan pemajuan yang diuruskan oleh ejen yang dilantik oleh Pesuruhjaya Bangunan pula adalah sebanyak 608 (4.10%) daripada jumlah kawasan pemajuan.

**JADUAL 22 :BILANGAN DAN JENIS PIHAK PENGURUSAN DI KAWASAN PEMAJUAN SEHINGGA DISEMBER 2011**

NEGERI	KAWASAN PEMAJUAN		PIHAK PENGURUSAN				
	BIL. KAWASAN PEMAJUAN	BIL. PETAK	PEMAJU	MC	JMB	EJEN	LAIN - LAIN
SELANGOR	5,031	618,188	1,690	549	1,559	442	791
W. PERSEKUTUAN	4,862	337,732	1,885	2,438	538	0	1
PULAU PINANG	2,036	217,907	749	687	299	22	279
JOHOR	1,190	112,434	664	298	208	2	18
MELAKA	732	33,640	38	507	48	135	4
NEGERI SEMBILAN	459	40,196	199	181	64	0	15
PERAK	245	21,382	115	68	45	0	17
PAHANG	182	18,999	53	22	76	7	24
KEDAH	147	8,771	125	7	14	0	1
TERENGGANU	40	4,702	10	17	13	0	0
KELANTAN	20	4,738	4	9	7	0	0
PERLIS	2	166	0	2	0	0	0
<b>JUMLAH</b>	<b>14,946</b>	<b>1,418,855</b>	<b>5,532</b>	<b>4,785</b>	<b>2,871</b>	<b>608</b>	<b>1,150</b>
<b>PERATUS (%)</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>37.01%</b>	<b>32.00%</b>	<b>19.20%</b>	<b>4.10%</b>	<b>7.70%</b>

Kawasan pemajuan bertingkat/berstrata adalah tertumpu di bandar-bandar utama seperti negeri Selangor dan Wilayah Persekutuan. Negeri Selangor mencatatkan bilangan kawasan pemajuan yang tertinggi iaitu sebanyak 5,031 (33.66%) daripada jumlah kawasan kemajuan serta bilangan petak tertinggi sebanyak 618,188 unit. Ini diikuti oleh Wilayah Persekutuan sebanyak 4,862 (32.53%).

### RAJAH 17 :BILANGAN KAWASAN PEMAJUAN MENGIKUT NEGERI SEHINGGA 31 DISEMBER 2012



## 7.2 ADUAN YANG DITERIMA DI UNIT PESURUHJAYA BANGUNAN (COB), PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)

Jumlah keseluruhan aduan yang diterima oleh COB di Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bagi tahun 2011 adalah sebanyak 19,075 aduan (peningkatan sebanyak 2,265 (13.47%) daripada 16,810 bagi tahun 2010). Negeri yang menerima aduan tertinggi ialah negeri Selangor sebanyak 6,851 aduan (35.92%). Ini diikuti Wilayah Persekutuan 3,546 (18.60%) dan Johor sebanyak 3,524 aduan (18.47%). Selain itu, hanya satu aduan diterima daripada negeri Perlis sepanjang tahun 2011.

Aduan / pertanyaan Khidmat Nasihat mencatatkan jumlah tertinggi iaitu sebanyak 5,973 aduan (31.31%). Ini diikuti aduan mengenai Pentadbiran dan Pengurusan sebanyak 3,579 aduan (18.76%) dan aduan berkaitan Penyelenggaraan dan Kerosakan iaitu sebanyak 2,743 aduan (14.38%). Aduan mengenai Penguatkuasaan COB merupakan aduan terendah yang diterima oleh unit COB di PBT.

**JADUAL 23 : STATISTIK ADUAN YANG DITERIMA DI UNIT COB OLEH PBT BAGI TAHUN 2011**

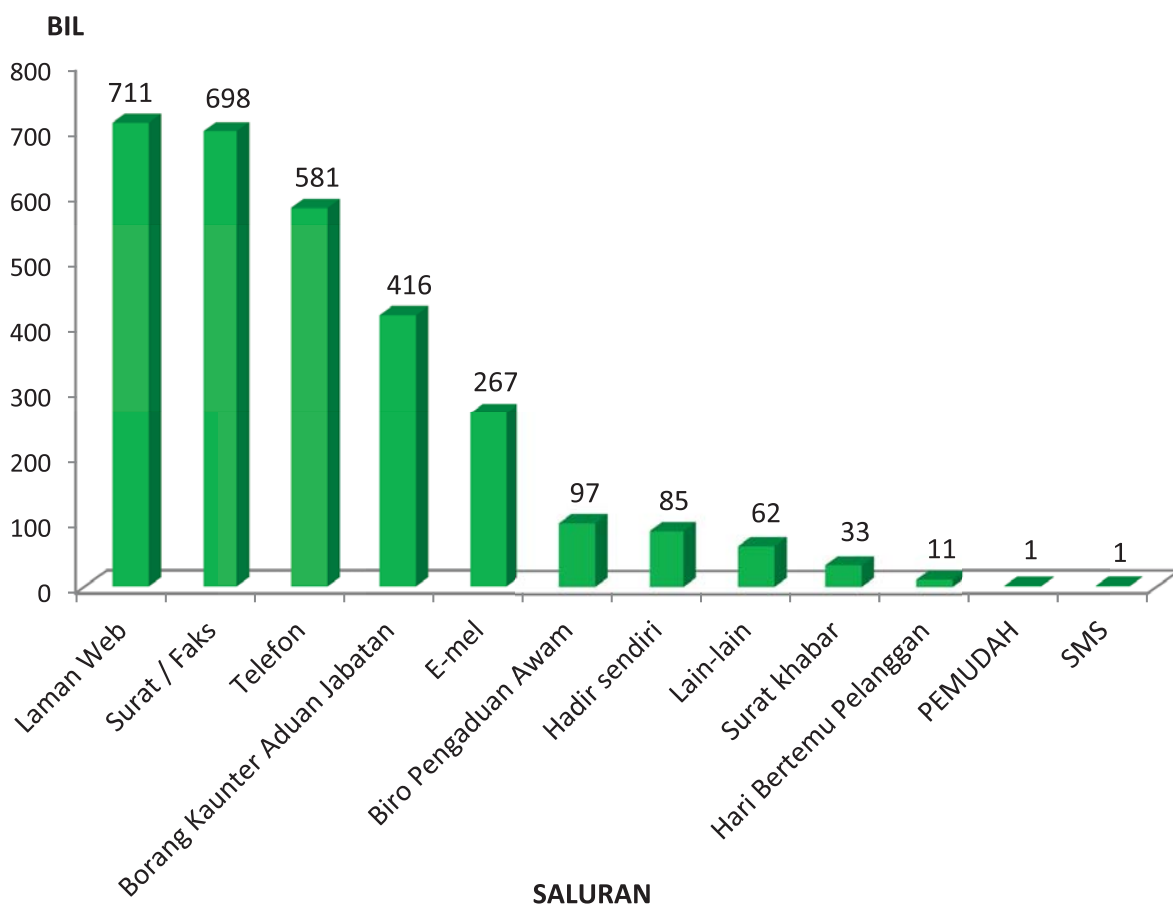
NEGERI	JENIS ADUAN/PERTANYAAN							JUMLAH ADUAN	PERATUS
	Khidmat Nasihat	Pentadbiran dan Pengurusan	Penyelenggaraan dan Kerosakan	Isu Kewangan	Mesyuarat dan Pemilihan	Penguatkuasaan COB	Lain - lain		
SELANGOR	2,857	689	1,105	1,034	480	136	550	6,851	35.92%
W. PERSEKUTUAN	578	681	311	397	834	221	524	3,546	18.60%
JOHOR	1,348	845	526	370	377	40	18	3,524	18.47%
PULAU PINANG	530	1,105	576	564	535	21	33	3,364	17.63%
NEGERI SEMBILAN	131	121	101	123	42	150	9	677	3.60%
MELAKA	338	56	53	35	27	34	17	560	2.93%
PAHANG	91	46	47	46	64	26	16	336	1.80%
PERAK	60	21	18	11	6	0	2	118	0.61%
KEDAH	20	4	2	9	2	0	4	41	0.21%
TERENGGANU	11	11	3	3	9	0	3	40	0.20%
KELANTAN	9	0	1	1	4	0	2	17	0.08%
PERLIS	0	0	0	0	0	0	1	1	0.01%
<b>JUMLAH</b>	<b>5,973</b>	<b>3,579</b>	<b>2,743</b>	<b>2,593</b>	<b>2,380</b>	<b>628</b>	<b>1,179</b>	<b>19,075</b>	<b>100%</b>

## 8.0 PENGURUSAN ADUAN OLEH JPN

Sehingga 31 Disember 2011, sebanyak 2,963 aduan berkaitan perumahan telah diterima oleh JPN dari pelbagai sumber. Sebanyak 2,721 (91.80%) aduan telah diselesaikan manakala baki 242 aduan (8.20%) masih dalam tindakan.

Daripada 2,963 aduan yang diterima, saluran yang paling banyak digunakan oleh pengadu adalah melalui laman web iaitu sebanyak 711 aduan (24.00%). Ini diikuti melalui surat dan faks sebanyak 698 (23.55%). Selain itu, hanya satu aduan aduan disalurkan melalui PEMUDAH dan khidmat pesanan ringkas (SMS).

**RAJAH 18 :SALURAN ADUAN BAGI TAHUN 2011**



## NOTA KETERANGAN

### SINGKATAN

- i) KPKT : Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
- ii) JPN : Jabatan Perumahan Negara
- iii) SPP : Skim Pinjaman Perumahan
- iv) PPR : Program Perumahan Rakyat
- v) COB : Pesuruhjaya Bangunan
- vi) MC : Perbadanan Pengurusan (*Corporation Management*)
- vii) JMB : Badan Pengurusan Bersama (*Joint Management Body*)

### KLASIFIKASI HARGA

Kos Rendah	(Kurang daripada RM 42,000)
Kos Sederhana	(RM 42,001 - RM 100,000)
Kos Tinggi	(Melebihi RM 100,000)

### DEFINISI

- (1) **Projek Lewat** ditakrifkan sebagai projek yang mengalami kelewatan dalam tempoh pembinaan di mana perbezaan jurang kemajuan kerja sebenar di tapak berbanding jadual kerja yang ditetapkan dalam Perjanjian Jual dan Beli adalah di antara 10% hingga 30%.
- (2) **Projek Sakit** ditakrifkan sebagai projek yang mengalami kelewatan dalam tempoh pembinaan di mana perbezaan jurang kemajuan kerja sebenar di tapak berbanding jadual kerja yang ditetapkan dalam Perjanjian Jual dan Beli (PJB) adalah melebihi 30% atau projek-projek yang telah tamat PJB .
- (3) **Peratus Perubahan** =  $\frac{\{ \text{Bilangan tahun semasa} - \text{Bilangan tahun lepas} \}}{\text{Bilangan tahun lepas}} \times 100$
- (4) **Kadar Penjualan PPR Dimiliki** =  $\left\{ \frac{\{ \text{Unit yang telah jual( tandatangan Perjanjian Jual Beli) } \}}{\text{(Bilangan unit yang siap dibina)}} \right\} \times 100$
- (5) **Pemajuan Perumahan** bermaksud memajukan atau membina atau menyebabkan dibina dengan apa-apa cara sekalipun lebih daripada empat unit rumah tempat tinggal dan termasuklah pengutipan wang atau perjalanan apa-apa pengendalian bangunan bagi maksud mendirikan rumah tempat tinggal dalam, pada, atas atau di bawah mana-mana tanah; atau penjualan lebih empat lot tanah atau lot bangunan dengan tujuan membina lebih daripada empat unit rumah tempat tinggal.



- (6) **Projek perumahan terbengkalai** ditakrifkan sebagai projek yang mempunyai kriteria seperti berikut:
- (a) Projek yang tidak siap dalam atau luar tempoh Perjanjian Jual Beli pertama dan tiada sebarang aktiviti yang ketara di tapak pembinaan selama 6 bulan secara berterusan; atau
  - (b) Petisyen penggugungan telah didaftarkan di Mahkamah Tinggi di bawah Seksyen 218 Akta Syarikat 1965 atau undang-undang yang berkaitan; atau
  - (c) Syarikat pemaju telah diletakkan di bawah Pegawai Penerima dan Pengurus (*Receiver and Manager*); atau
  - (d) Pemaju memaklumkan bahawa tidak berupaya untuk meneruskan projek secara bertulis kepada Pengawal Perumahan; dan
  - (e) Disahkan projek terbengkalai oleh Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan selaras dengan Seksyen 11(1)(ca) Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118].
- (7) **Skim Pinjaman Perumahan (SPP)** diwujudkan bertujuan memberi pinjaman perumahan kepada golongan berpendapatan rendah yang tidak mendapat punca pinjaman lain untuk membina atau membeli rumah kos rendah yang siap dalam usaha meningkatkan taraf kehidupan mereka.
- (8) **Program Perumahan Rakyat (PPR) Bersepadu** diperkenalkan oleh Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN) pada tahun 1998. Pembinaan PPR Bersepadu di seluruh Negara disasarkan bagi tujuan penempatan semula setinggan khususnya di bandar-bandar utama di samping untuk menjana pertumbuhan ekonomi negara melalui sektor perumahan serta industri-industri yang berkaitan dengannya. Program ini telah dihentikan dan digantikan dengan PPR Disewa Dasar Baru.
- (9) **Program Perumahan Rakyat (PPR) DiSewa Dasar Baru** mula dilaksanakan oleh JPN setelah program ini diluluskan oleh Jemaah Menteri pada 27 Februari 2002 supaya PPR Bersepadu diteruskan pelaksanaannya dengan nama PPR Disewa. Kedua – dua program ini adalah bertujuan untuk disewakan kepada golongan sasaran (golongan yang berpendapatan rendah dan setinggan) pada kadar RM124.00 sebulan.
- (10) **Program Perumahan Rakyat (PPR) DiMiliki** mula dilaksanakan setelah diluluskan cadangan mengenainya oleh Jemaah Menteri pada 27 Februari 2002. Ia bertujuan untuk membolehkan golongan yang berpendapatan rendah berpeluang untuk memiliki rumah sendiri. Rumah – rumah PPR Dimiliki dijual di antara RM30,000 - RM35,000.00 seunit.
- (11) **Kawasan pemajuan** ertinya mana-mana tanah beri hakmilik yang dipegang sebagai satu lot di bawah hakmilik muktamad (sama ada hakmilik Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah) yang di atasnya bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk pecah bahagi kepada petak dibina atau sedang dalam pembinaan.
- (12) **Setinggan** didefinisikan sebagai aktiviti penerokaan / pendudukan / pembinaan bangunan di atas tanah hak kepunyaan pihak lain (sama ada tanah kerajaan, tanah rezab kerajaan, tanah agensi kerajaan, tanah komuniti, tanah persendirian dan lain-lain) secara tidak sah dari segi undang-undang.



**Untuk sebarang pertanyaan lanjut, sila hubungi:**

**JABATAN PERUMAHAN NEGARA  
BAHAGIAN DASAR DAN PERANCANGAN STRATEGIK**

Aras 34, No.51, Persiaran Perdana,  
Presint 4, 62100,Putrajaya  
Tel: 03- 8891 4301 Faks:03- 8891 4227



**JABATAN PERUMAHAN NEGARA  
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**

Aras 30-38, No. 51 Persiaran Perdana,  
Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,  
62100 Putrajaya.

Tel : 603-8891 5000 Fax : 603-8891 4227

Laman Web : <http://ehome.kpkt.gov.my>