



LAPORAN PERANGKAAAN PERUMAHAN

2016



JABATAN PERUMAHAN NEGARA

KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN
DAN KERAJAAN TEMPATAN

ISI KANDUNGAN

1.0	PELESENAN PERUMAHAN SWASTA	5
1.1	PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN & JUALAN	5
1.2	BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN	8
2.0	PEMANTAUAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA.....	11
2.1	STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT	11
2.2	STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT MENGIKUT NEGERI	12
3.0	PEMULIHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI	14
3.1	STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI.....	14
3.2	PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI.....	16
4.0	PENGUATKUASAAN PEMAJU PERUMAHAN SWASTA.....	19
4.1	KOMPAUN	19
4.2	PENDAKWAAN	22
4.3	SENARAI HITAM.....	24
5.0	SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP)	25
5.1	PERMOHONAN DAN KELULUSAN	25
5.2	KUTIPAN BAYARAN	27
5.3	TUNGGAKAN BAYARAN.....	28
5.4	PELELONGAN	30
6.0	PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT	31
6.1	STATUS KESELURUHAN	31
6.2	PROJEK PPR SIAP - DIMILIKI DAN DISEWA.....	32
6.3	STATUS PENGISIAN PPR DISEWA	33
6.4	STATUS PENJUALAN PPR DIMILIKI.....	35

7.0	PENGURUSAN ADUAN	37
7.1	BILANGAN ADUAN YANG DITERIMA	37
7.2	JENIS ADUAN PERUMAHAN	38
7.3	SALURAN ADUAN YANG DITERIMA	38

PERUTUSAN KETUA PENGARAH

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh, salam sejahtera dan salam 1 Malaysia.



Terlebih dahulu saya mengucapkan syukur ke kehadiran Allah S.W.T kerana dengan izin-Nya, buku Laporan Perangkaan Tahunan 2016, Jabatan Perumahan Negara (JPN) dapat diterbitkan dengan jayanya.

Objektif Laporan Perangkaan Tahunan JPN, antara lain adalah untuk menyampaikan maklumat perangkaan kepada pelbagai pihak mengenai aktiviti perumahan yang dikawal selia oleh JPN. Laporan ini memuatkan data-data penting bagi semua aktiviti JPN sepanjang tahun 2016. Semua maklumat ini dikumpulkan dari bahagian-bahagian dalaman JPN serta daripada Kerajaan-Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan. Adalah menjadi harapan JPN agar Laporan Perangkaan Tahunan 2016 ini dapat memberi panduan dan manfaat kepada semua pihak yang terlibat dalam industri perumahan. Akhir kata, saya merakamkan ucapan setinggi-tinggi terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penerbitan Laporan Perangkaan Tahunan 2016 JPN sama ada secara langsung ataupun tidak langsung. Diharapkan segala kerjasama akan berterusan di masa-masa akan datang.

Sekian dan terima kasih

DATUK ABDUL RAHIM BIN ISHAK

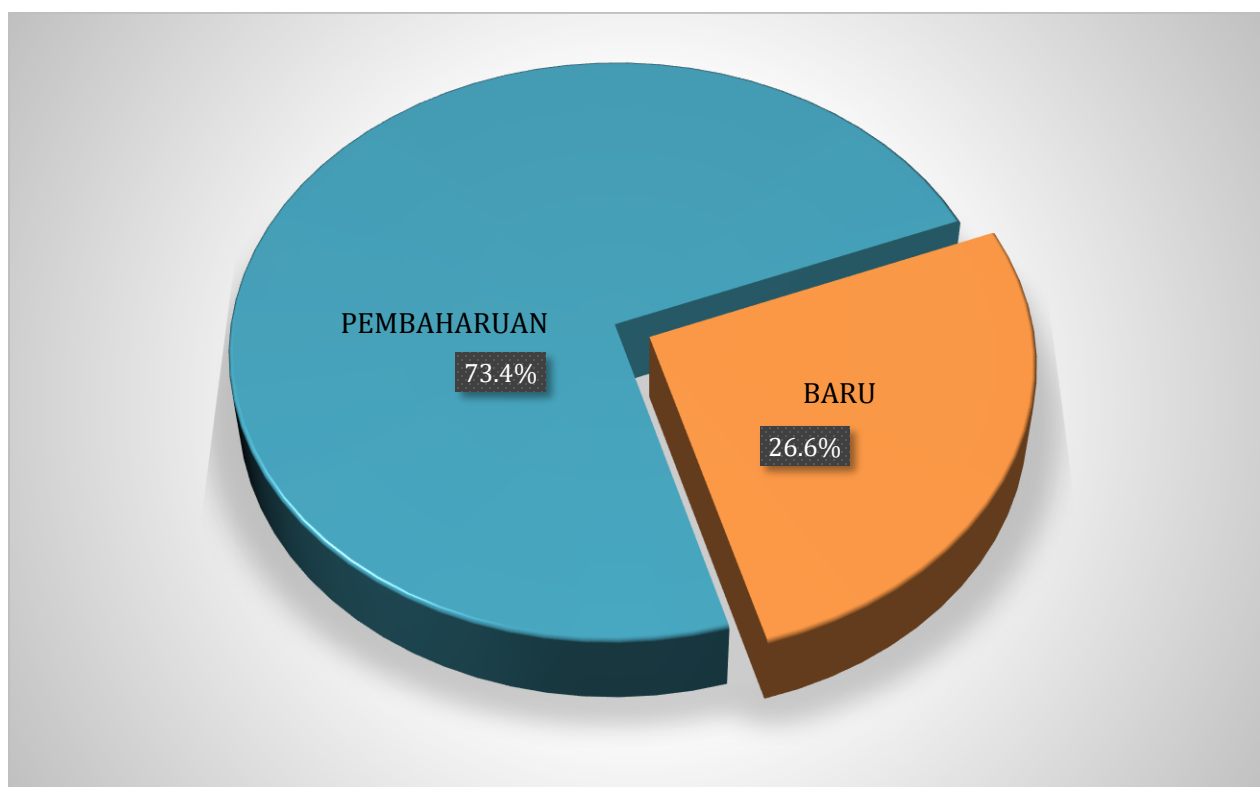
Ketua Pengarah

Jabatan Perumahan Negara

1.0 PELESENAN PERUMAHAN SWASTA

1.1 PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN & JUALAN

Carta 1.1 menunjukkan sebanyak 2,159 Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan yang telah dikeluarkan pada tahun 2016. Daripada jumlah tersebut, 26.6% (575) adalah melibatkan pengeluaran Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan Baharu dan 73.4% (1,584) adalah Pembaharuan Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan.



CARTA 1.1: PERATURAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAGI TAHUN 2016

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2016

Jadual 1.1 menunjukkan bilangan pengeluaran Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan bagi tahun 2016. Daripada jadual tersebut, didapati jumlah pengeluaran Lesen Pemajuan Perumahan Dan Permit Iklan dan Jualan Baru pada bulan April 2016 adalah terendah sepanjang tahun 2016.

BULAN	BARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
JANUARI	28	115	143
FEBRUARI	27	114	141
MAC	65	89	154
APRIL	19	95	114
MEI	54	140	194
JUN	71	135	206
JULAI	55	131	186
OGOS	88	165	253
SEPTEMBER	43	111	154
OKTOBER	45	185	230
NOVEMBER	24	142	166
DISEMBER	56	162	218
JUMLAH	575	1,584	2,159

JADUAL 1.1: BILANGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN BAGI TAHUN 2016

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2016

Jadual 1.2 menunjukkan bilangan pengeluaran Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan dari tahun 2010 hingga 2016. Berdasarkan jadual tersebut, jumlah Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan Baru yang dikeluarkan pada tahun 2016 menunjukkan penurunan sebanyak 27.4% berbanding tahun sebelumnya. Bagi Pembaharuan Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan pula, peningkatan sebanyak 88.8% dicatatkan berbanding tahun 2015.

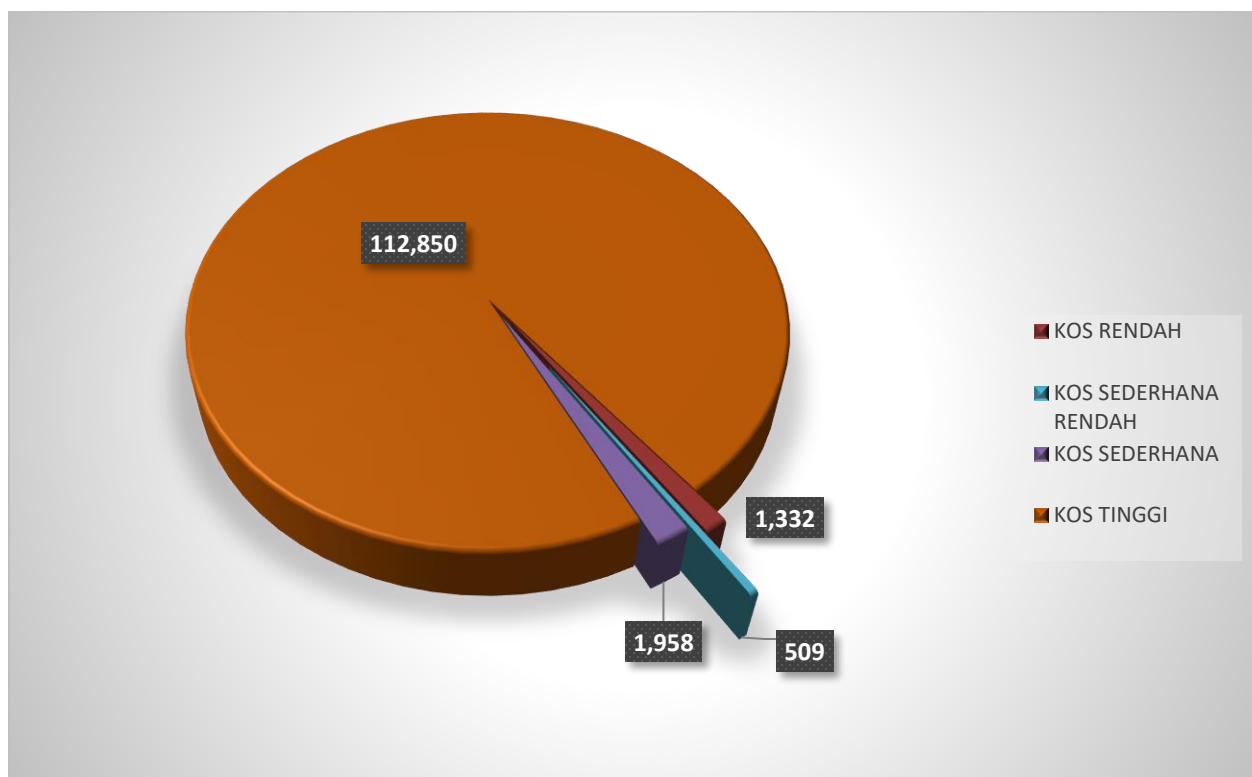
TAHUN	BARU	PEMBAHARUAN	JUMLAH
2010	2,264	1,899	4,163
2011	2,499	1,921	4,420
2012	2,822	2,220	5,042
2013	1,555	2,105	3,660
2014	1,272	950	2,222
2015	792	839	1,631
2016	575	1,584	2,159
JUMLAH	11,779	11,518	23,297

JADUAL 1.2: BILANGAN PENGELUARAN LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2016

1.2 BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN

Merujuk Carta 1.2, sebanyak 116,649 unit rumah telah diluluskan pembinaan pada tahun 2016. Daripada jumlah tersebut, 96.7% (112,850 unit rumah) adalah kelulusan bagi pembinaan unit rumah kategori kos tinggi. Kelulusan pembinaan bagi unit rumah kos sederhana adalah sebanyak 1.7% (1,958 unit rumah) dan kos rendah adalah sebanyak 1.1% (1,332 unit rumah). Permohonan pembinaan bagi unit rumah kos sederhana rendah yang diluluskan oleh JPN adalah yang terendah dicatatkan iaitu sebanyak 0.4% (509 unit rumah).



CARTA 1.2: UNIT RUMAH YANG TELAH DILULUSKAN PEMBINAAN BAGI TAHUN 2016

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2016

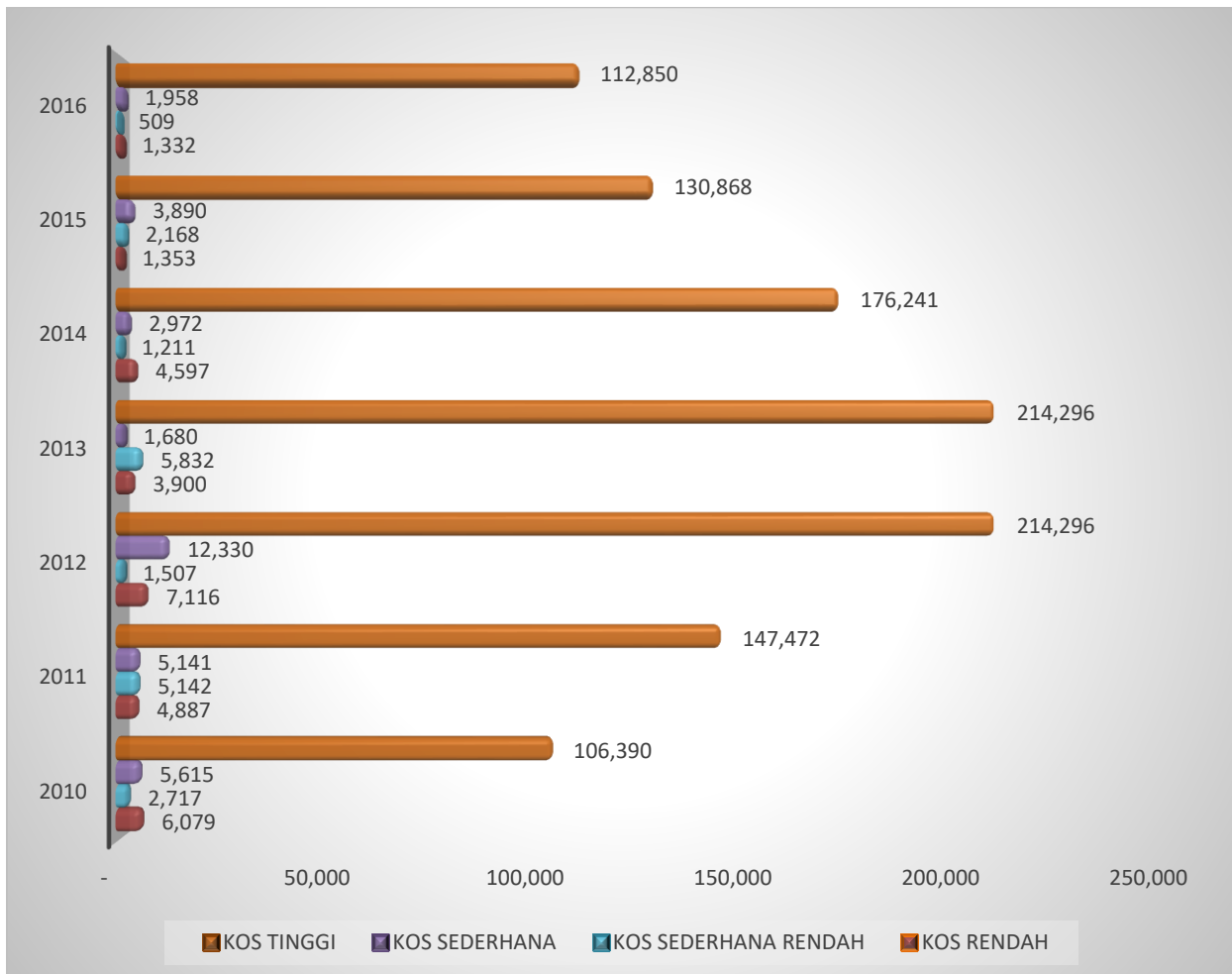
Jadual 1.3 menunjukkan bilangan unit rumah yang diluluskan pembinaan bagi tahun 2016.

BULAN	KOS RENDAH (Kurang daripada RM 42,000)	KOS SEDERHANA RENDAH (RM 42,001 - RM 70,000)	KOS SEDERHANA (RM 70,001 - RM 100,000)	KOS TINGGI (Melebihi RM 100,000)	JUMLAH
JANUARI	0	0	750	5,169	5,919
FEBRUARI	0	9	14	3,323	3,346
MAC	578	15	32	15,249	15,874
APRIL	0	0	158	8,139	8,297
MEI	0	0	16	9,563	9,579
JUN	253	50	333	12,667	13,303
JULAI	0	183	0	12,914	13,097
OGOS	120	76	82	9,003	9,281
SEPTEMBER	290	75	439	7,935	8,739
OKTOBER	0	96	80	10,414	10,590
NOVEMBER	0	0	54	4,079	4,133
DISEMBER	91	5	0	14,395	14,491
JUMLAH	1,332	509	1,958	112,850	116,649

JADUAL 1.3: BILANGAN UNIT RUMAH YANG DILULUSKAN PEMBINAAN BAGI TAHUN 2016

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2016

Carta 1.3 menunjukkan kelulusan bagi pembinaan rumah dari tahun 2010 hingga 2016. Berdasarkan carta tersebut, kelulusan bagi pembinaan rumah kos tinggi sepanjang tempoh 7 tahun adalah yang tertinggi dicatatkan berbanding kelulusan unit rumah bagi kategori-kategori lain.



CARTA 1.3: BILANGAN UNIT RUMAH YANG TELAH DILULUSKAN PEMBINAAN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan, JPN 2016

2.0 PEMANTAUAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA

2.1 STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT

Pada 31 Disember 2016, terdapat sebanyak 3,130 projek perumahan swasta yang melibatkan 565,287 unit rumah yang dilesenkan oleh JPN sedang dimajukan di Semenanjung Malaysia. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 88.9% (2,784 projek) adalah dalam kategori lancar manakala peratusan bagi projek perumahan yang dikategorikan sebagai lewat adalah sebanyak 2.5% (77 projek). Bagi projek yang dikategorikan sebagai sakit pula, peratusan yang dicatatkan adalah sebanyak 8.6% (269 projek).

STATUS PROJEK	BILANGAN PROJEK
LANCAR	2,784
LEWAT	77
SAKIT	269
JUMLAH	3,130

JADUAL 2.1: STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT, 2016

Sumber : Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta, JPN 2016

2.2 STATUS PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT MENGIKUT NEGERI

Secara keseluruhannya, majoriti projek perumahan swasta yang dimajukan di Semenanjung Malaysia adalah dalam kategori lancar. Jumlah projek perumahan yang dikategorikan sebagai lewat dan sakit adalah sebanyak 346 projek sahaja jika dibandingkan dengan 2,784 jumlah projek perumahan swasta yang sedang dalam pembinaan oleh pihak pemaju di Semenanjung Malaysia.

Merujuk Jadual 2.2, didapati projek perumahan swasta yang dimajukan di Negeri Selangor pada tahun 2016 adalah tertinggi berbanding negeri-negeri lain iaitu melibatkan sebanyak 707 projek perumahan. Jumlah ini merangkumi pembinaan sebanyak 135,251 unit rumah. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 69,315 unit rumah telah dijual kepada pembeli.

Selain itu, Johor dan Perak juga merupakan antara negeri yang mencatatkan jumlah pemajuan projek perumahan swasta yang tertinggi di Semenanjung Malaysia. Di Johor, terdapat sebanyak 499 projek (118,023 unit rumah) sedang dimajukan manakala di Perak pula terdapat sebanyak 299 projek (23,714 unit rumah) perumahan swasta sedang dalam pembinaan.

NEGERI	LANCAR			LEWAT			SAKIT		
	BIL. PROJEK	UNIT DIBINA	UNIT DIJUAL	BIL. PROJEK	UNIT DIBINA	UNIT DIJUAL	BIL. PROJEK	UNIT DIBINA	UNIT DIJUAL
Johor	499	118,023	39,115	7	3,609	1,386	17	5,135	3,704
Kedah	184	27,964	15,851	7	409	62	11	620	320
Kelantan	74	3,463	2,615	2	373	66	12	1,398	852
Melaka	97	10,190	4,412	6	1,919	1,365	6	1,782	717
Negeri Sembilan	137	13,952	7,617	-	-	-	18	2,044	1,493
Pahang	299	16,032	9,744	3	73	41	11	1,375	728
Perak	299	23,714	10,061	11	1,689	938	52	3,384	1,910
Perlis	25	1,337	711	1	80	24	-	-	-
Pulau Pinang	183	43,283	19,361	9	2,507	1,556	26	4,508	3,086
Selangor	707	135,251	69,315	21	8,689	5,259	94	23,074	13,371
Terengganu	78	4,145	1,748	7	514	211	16	975	638
W.P. Kuala Lumpur	202	101,391	44,096	3	929	745	6	1,456	463
JUMLAH	2,784	498,745	224,646	77	20,791	11,653	269	45,751	27,282

JADUAL 2.2: PROJEK PERUMAHAN SWASTA LANCAR, LEWAT DAN SAKIT MENGIKUT NEGERI, 2016

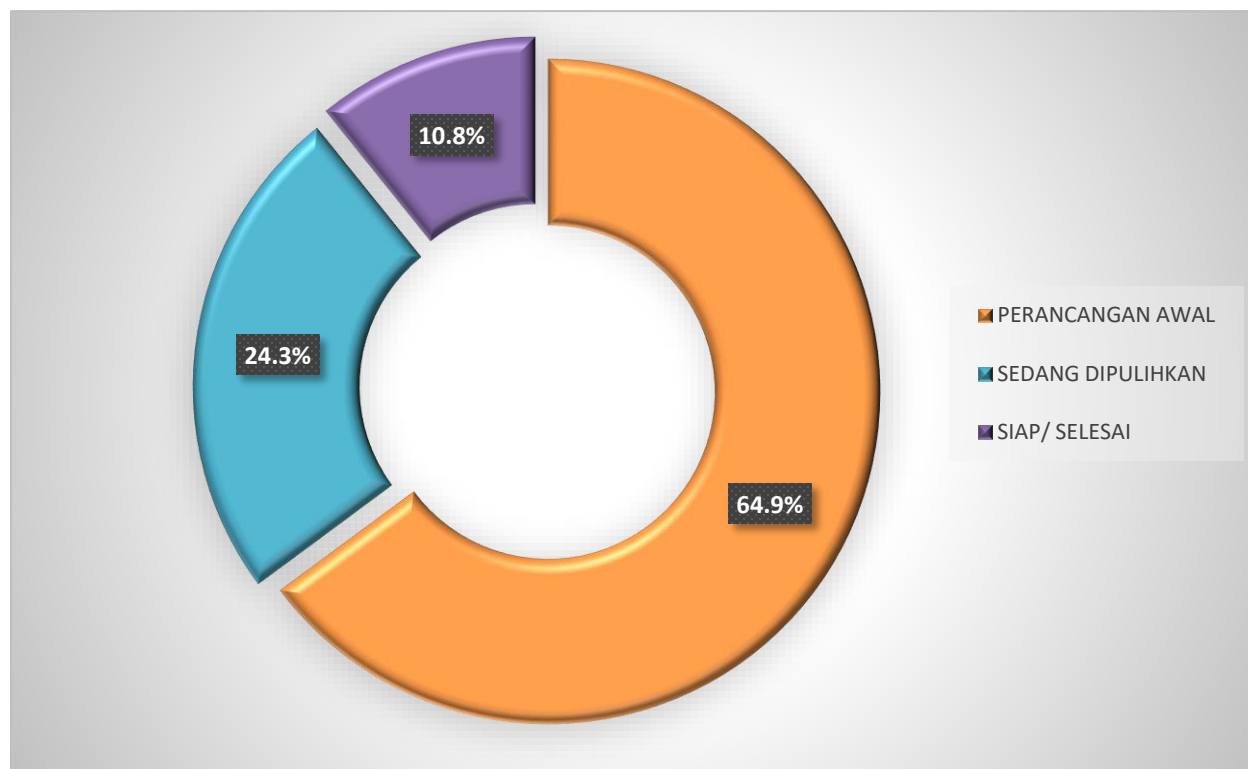
Sumber : Bahagian Pemantauan Perumahan Swasta, JPN 2016

3.0 PEMULIHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI

3.1 STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI

Sebanyak 26 projek baru telah diisytiharkan sebagai projek terbengkalai sepanjang tahun 2016. Ini menjadikan jumlah projek terbengkalai meningkat kepada 74 projek daripada 48 projek yang disenaraikan pada Januari 2016.

Daripada 74 projek tersebut, sebanyak 64.9% (48 projek) sedang di peringkat awal perancangan untuk pemulihan, 24.3% (18 projek) masih dalam proses pemulihan dan 10.8% (8 projek) telah selesai dan dikeluarkan daripada senarai projek perumahan terbengkalai. Butiran lanjut adalah seperti di Carta 3.1 dan Jadual 3.1



CARTA 3.1: STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI, 2016

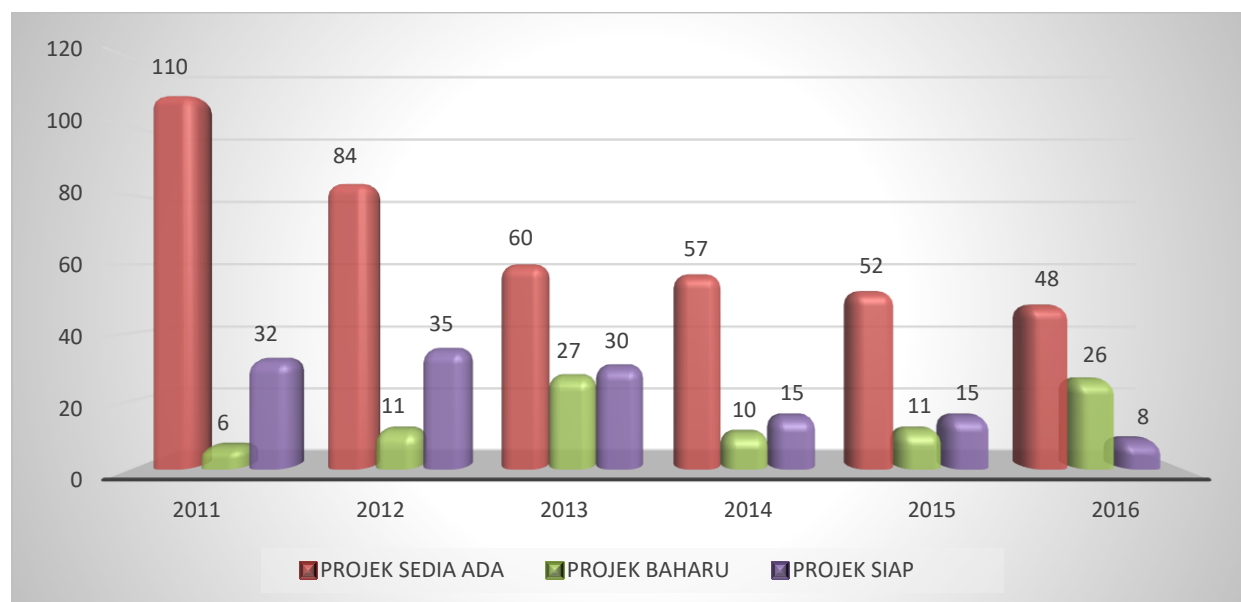
Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2016

STATUS	BIL PROJEK	BILANGAN UNIT RUMAH	BILANGAN PEMBELI
PERANCANGAN AWAL	48	8,645	5,778
SEDANG DIPULIHKAN	18	5,994	4,505
SIAP/ SELESAI	8	1,397	1,056
JUMLAH	74	16,036	11,339

JADUAL 3.1: STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI, 2016

Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2016

Carta 3.2 menunjukkan status keseluruhan projek perumahan terbengkalai dari tahun 2011 hingga 2016. Berdasarkan carta tersebut, jumlah projek terbengkalai menunjukkan penurunan setiap tahun dan pertambahan jumlah projek yang baru yang disenaraikan terbengkalai dari tahun 2011 hingga 2016 tidak menunjukkan peningkatan yang tinggi.



CARTA 3.2: STATUS KESELURUHAN PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI DARI TAHUN 2011 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2016

3.2 PROJEK PERUMAHAN TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI

Berdasarkan Jadual 3.2, jumlah projek terbengkalai di Negeri Selangor adalah tertinggi dicatatkan pada tahun 2016 iaitu sebanyak 32 projek. Jumlah ini melibatkan 7,667 unit rumah dan 5,184 pembeli. Ini diikuti oleh Negeri Kelantan sebanyak 10 projek (2,890 unit rumah dan 2,107 pembeli).

NEGERI	BIL. PROJEK	BIL. UNIT RUMAH	BIL. PEMBELI
JOHOR	10	2,890	2,107
KEDAH	2	765	169
KELANTAN	12	1,095	1,079
MELAKA	0	0	0
NEGERI SEMBILAN	2	323	294
PAHANG	5	618	478
PERAK	5	675	394
PERLIS	0	0	0
PULAU PINANG	2	1,550	1,337
SELANGOR	32	7,667	5,184
TERENGGANU	3	319	274
W.P. KUALA LUMPUR	1	134	23
JUMLAH	74	16,036	11,339

JADUAL 3.2: PROJEK TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI, 2016

Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2016

Jadual 3.3 menunjukkan status keseluruhan projek perumahan terbengkalai mengikut negeri pada tahun 2016. Sebanyak 74 projek perumahan yang disenaraikan terbengkalai pada Januari 2016. Daripada jumlah tersebut, 32 projek adalah di Negeri Selangor, 12 projek di negeri Kelantan, 10 projek di Negeri Johor dan 20 projek lagi adalah di negeri-negeri lain.

Bagi tahun 2016 terdapat 26 projek terbengkalai baru iaitu 14 projek di Selangor, 9 projek di Kelantan dan 1 projek masing-masing terdapat di Pahang, Terengganu dan Johor.

Daripada 15 projek perumahan terbengkalai yang diselesaikan/siap, 4 projek melibatkan projek perumahan terbengkalai di Selangor, 2 projek di Kelantan dan masing-masing 1 projek di Johor dan Perak.

Pemulihan sebanyak 8 projek terbengkalai sepanjang tahun 2016 menjadikan projek perumahan terbengkalai yang disenaraikan pada 31 Disember 2016 adalah sebanyak 66 projek. Daripada jumlah tersebut, 28 projek melibatkan projek perumahan terbengkalai di Negeri Selangor, 10 projek di Negeri Kelantan dan baki sebanyak 28 projek adalah melibatkan projek-projek terbengkalai di negeri-negeri lain.

NEGERI	PROJEK SEDIA ADA	PROJEK BARU	PROJEK DISELESAIKAN/SIAP	PROJEK SEMASA
JOHOR	9	1	1	9
KEDAH	2	0	0	2
KELANTAN	3	9	2	10
MELAKA	0	0	0	0
NEGERI SEMBILAN	2	0	0	2
PAHANG	4	1	0	5
PERAK	5	0	1	4
PERLIS	0	0	0	0
PULAU PINANG	2	0	0	2
SELANGOR	18	14	4	28
TERENGGANU	2	1	0	3
W.P. KUALA LUMPUR	1	0	0	1
JUMLAH	48	26	8	66

JADUAL 3.3: STATUS KESELURUHAN PROJEK TERBENGKALAI MENGIKUT NEGERI, 2016

Sumber: Bahagian Pemulihan Projek Terbengkalai, JPN 2016

4.0 PENGUATKUASAAN PEMAJU PERUMAHAN SWASTA

4.1 KOMPAUN

Secara keseluruhannya, seramai 5,752 pemaju telah dikenakan kompaun dalam tempoh 7 tahun (2010-2016). Ini melibatkan sejumlah 6,210 kesalahan yang dilakukan di bawah Akta 118 dan Peraturan-Peraturan berkaitan. Bilangan pemaju yang dikenakan kompaun pada tahun 2016 telah meningkat sebanyak 32.33% kepada 704 berbanding 532 yang dicatatkan pada tahun 2015. Selain itu, bilangan kesalahan yang dikenakan kompaun menunjukkan peningkatan sebanyak 25.6% (148 kesalahan) berbanding tahun 2015.

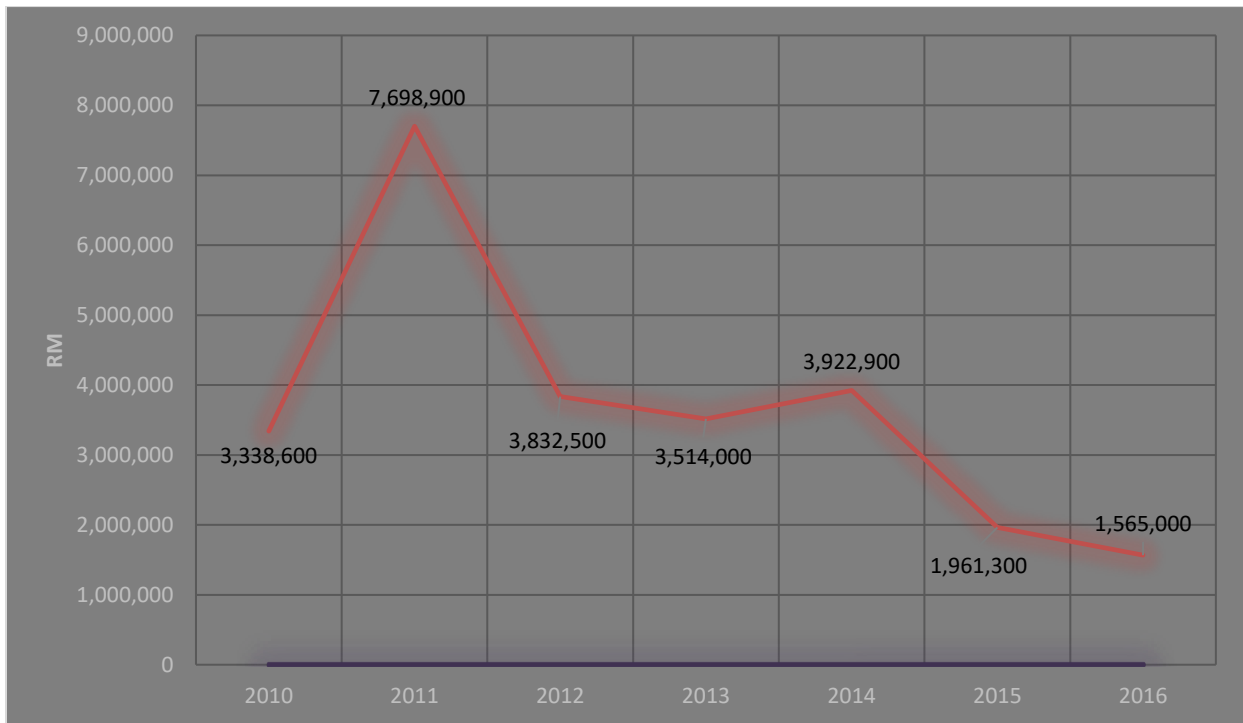
Pecahan bilangan pemaju dan kesalahan yang dikenakan kompaun mengikut tahun adalah seperti Jadual 4.1.

TAHUN	PEMAJU	BILANGAN KESALAHAN
2010	943	1,020
2011	1,455	1,504
2012	921	1,006
2013	697	761
2014	500	615
2015	532	578
2016	704	726
JUMLAH	5,752	6,210

JADUAL 4.1: BILANGAN KESALAHAN YANG DIKENAKAN KOMPAUN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016

Carta 4.1 menunjukkan trend bagi kutipan kompaun yang dicatatkan sepanjang 7 tahun (2010-2016). Bagi tempoh tersebut, kutipan kompaun pada tahun 2011 adalah tertinggi iaitu sebanyak RM 7,698,900. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh penguatkuasaan terhadap pemaju yang gagal mengemukakan laporan kewangan beraudit tahunan. Kutipan kompaun pada tahun 2012 menunjukkan penurunan berbanding tahun 2011 dan penurunan ini berterusan sehingga 2013 iaitu masing-masing mencatatkan jumlah kutipan kompaun sebanyak RM 3,832,500 dan RM 3,514,000. Namun demikian, pada tahun 2014 pula, berlaku sedikit peningkatan menjadi kutipan sebanyak RM3,922,900. Manakala pada akhir 2016, penurunan yang banyak telah berlaku mencatatkan jumlah kutipan sebanyak RM1,565,000.



CARTA 4.1: KUTIPAN KOMPAUN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016

Jadual 4.2 menunjukkan pengurangan jumlah kesalahan di bawah Akta 118 dan Peraturan-Peraturan berkaitan yang dilakukan oleh pemaju pada tahun 2016 berbanding 2015. Bagi tahun 2016, kesalahan-kesalahan yang kerap dilakukan di bawah Peraturan adalah seperti sub-peraturan 5(1A) iaitu kesalahan berkaitan pengiklanan dan penjualan perumahan yang tidak mengikut Permit Iklan dan Jualan seperti diluluskan oleh Pengawal Perumahan dan sub-peraturan 6(1) iaitu kesalahan pengiklanan tidak mengikut butiran iklan yang dikehendaki. Bagi kesalahan di bawah Akta pula kebanyakan kesalahan adalah di bawah S7(e) iaitu kesalahan gagal menghantar laporan juruaudit beserta salinan kunci kira-kira dan akaun untung rugi kepada Pengawal Perumahan dan S7(f) iaitu kesalahan gagal menghantar laporan kemajuan projek perumahan kepada Pengawal Perumahan.

TAHUN	KESALAHAN DI BAWAH AKTA DAN PERATURAN		JUMLAH
	PERATURAN	AKTA 118	
2010	209	811	1,020
2011	200	1,304	1,504
2012	148	858	1,006
2013	115	646	761
2014	272	343	615
2015	104	440	544
2016	59	667	726
JUMLAH	1,107	5,069	6,176

JADUAL 4.2: BILANGAN KESALAHAN YANG DIKENAKAN KOMPAUN MENGIKUT JENIS KESALAHAN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016

4.2 PENDAKWAAN

Sejumlah 2,109 kes baharu telah didaftarkan di mahkamah bagi pelbagai kesalahan di bawah peruntukan Akta 118 dan Peraturan-Peraturan berkaitan yang dilakukan oleh pemaju perumahan sepanjang tempoh 7 tahun (2010-2016). Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2,071 kes telah diselesaikan dan 38 kes masih aktif.

Bagi tahun 2016, terdapat sebanyak 41 kes telah didaftarkan di mahkamah berbanding 22 kes pada tahun 2015. Selain itu, bilangan kes yang diselesaikan telah menurun kepada 39 kes berbanding 59 pada tahun 2016. Ini menjadikan jumlah kes yang masih aktif pada tahun 2016 adalah sebanyak 38 kes. Butiran lanjut adalah seperti di Jadual 4.3.

TAHUN	BILANGAN KES DIDAFTARKAN DI MAHKAMAH	BILANGAN KES SELESAI	BILANGAN KES YANG MASIH AKTIF
2010	533	533	0
2011	766	757	9
2012	369	274	104
2013	238	211	131
2014	140	198	73
2015	22	59	36
2016	41	39	38
JUMLAH	2,109	2,071	38

JADUAL 4.3: JUMLAH KES PENDAKWAAN DI BAWAH AKTA 118 DAN PERATURAN-PERATURAN BERKAITAN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Undang-Undang, KPKT 2016

Berdasarkan Jadual 4.4, sebanyak 3,808 kertas siasatan telah disediakan dari tahun 2010 hingga 2016. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 2,991 kertas siasatan disediakan adalah bagi kesalahan di bawah Seksyen 16AD(1) iaitu kesalahan pemaju ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) dan baki adalah di bawah pelbagai kesalahan lain yang berkaitan. Jumlah kertas siasatan yang disediakan pada tahun 2016 menunjukkan penurunan iaitu sebanyak 23.1% (52 kertas siasatan) berbanding tahun 2015 sebanyak 225 kertas siasatan.

TAHUN	S.5(1)	S.16AD(1)	P.11	LAIN-LAIN	JUMLAH
2010	104	914	2	180	1,200
2011	29	580	1	226	836
2012	13	372	2	121	508
2013	3	450	4	80	537
2014	0	337	2	62	401
2015	0	185	0	40	225
2016	0	153	0	20	173
JUMLAH	149	2,991	11	729	3,880

JADUAL 4.4: PECAHAN KERTAS SIASATAN YANG TELAH DISEDIAKAN MENGIKUT KESALAHAN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016

Nota : S – Subseksyen, P – Sub-peraturan

S.5(1): Kesalahan pemajuan perumahan tanpa lesen

S.16AD(1): Kesalahan pemaju ingkar award Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)

P.11: (1) Kesalahan kontrak jualan tidak mengikut Format Perjanjian Jual dan Beli di bawah Akta 118

(2) Kesalahan kutipan deposit tanpa menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli

4.3 SENARAI HITAM

Jadual 4.5 menunjukkan seramai 1,113 pemaju dan 5,216 ahli lembaga pengarah telah disenarai hitam sehingga tahun 2016. Kesalahan yang paling banyak dilakukan oleh pemaju adalah gagal membayar kompaun dan begitu juga kesalahan bagi ahli lembaga pengarah.

KRITERIA	BILANGAN PEMAJU	BIL. AHLI LEMBAGA PENGARAH
GAGAL MEMBAYAR KOMPAUN	338	1,552
INGKAR AWARD TTPR	255	1,175
PROJEK SAKIT	271	1,575
PROJEK TERBENGKALAI	146	781
PEMAJUAN TANPA LESEN	88	103
PEMAJU YANG DIDAKWA DAN DISABITKAN KESALAHAN DI MAHKAMAH (MELEBIHI RM 10,000)	15	30
JUMLAH	1,113	5,216

JADUAL 4.5: PEMAJU DAN AHLI LEMBAGA PENGARAH YANG DISENARAI HITAM, 2016

Sumber: Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016

NOTA:

**Gagal membayar kompaun : Pemaju perumahan disenarai hitam di peringkat Jabatan kerana masih belum menjelaskan bayaran kompaun yang telah dikenakan oleh JPN.*

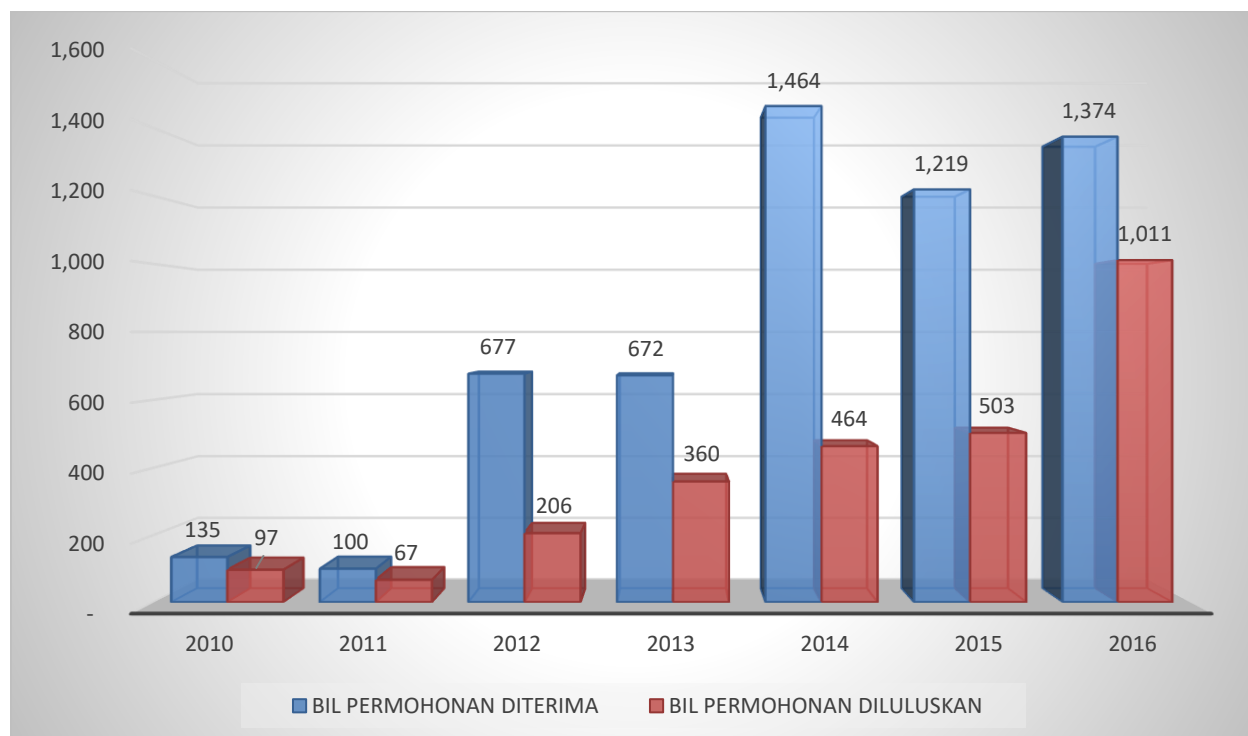
** Ingkar Award TTPR : Pemaju perumahan disenarai hitam di peringkat Jabatan kerana tidak membayar pampasan kepada pembeli rumah. Award telah dikeluarkan oleh Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR)*

**Pemaju yang didakwa dan disabitkan kesalahan di mahkamah (melebihi RM 10,000) : Pemaju perumahan disenarai hitam di peringkat Jabatan kerana telah dikenakan denda oleh pihak Mahkamah melebihi RM 10,000.*

5.0 SKIM PINJAMAN PERUMAHAN (SPP)

5.1 PERMOHONAN DAN KELULUSAN

Berdasarkan Carta 5.1, permohonan Skim Pinjaman Perumahan (SPP) yang diterima di JPN semakin meningkat dari tahun ke tahun. Permohonan yang diterima pada tahun 2016 menunjukkan sedikit peningkatan berbanding tahun-tahun sebelumnya. Pada tahun 2016, JPN telah menerima sebanyak 1,374 permohonan iaitu peningkatan sebanyak 12.7% berbanding tahun 2015. Selain itu, jumlah permohonan yang diluluskan menunjukkan peningkatan pada tahun 2016. Bilangan permohonan SPP yang diluluskan JPN pada tahun 2016 adalah lebih tinggi berbanding tahun 2015 dan jumlah yang tertinggi dicatatkan sepanjang tempoh 7 tahun (2010-2016) iaitu sebanyak 1,011 kelulusan.



CARTA 5.1: PERMOHONAN SPP YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

Jadual 5.1 menunjukkan permohonan SPP yang diterima dan diluluskan mengikut negeri bagi tahun 2016. Permohonan SPP bagi Negeri Kedah adalah yang tertinggi dicatatkan pada tahun 2016 iaitu sebanyak 487 permohonan dan sebanyak 371 permohonan telah diluluskan. Ini diikuti oleh Negeri Kelantan dan Johor masing-masing mencatatkan bilangan permohonan sebanyak 298 permohonan dan bilangan kelulusan sebanyak 269 dan 175.

NEGERI	BIL PERMOHONAN DITERIMA	BIL PERMOHONAN DILULUSKAN
Johor	298	175
Kedah	487	371
Kelantan	298	269
Melaka	4	4
Negeri Sembilan	82	66
Pahang	41	35
Perak	73	40
Perlis	30	30
Pulau Pinang	4	0
Selangor	28	3
Terengganu	18	18
WP. Kuala Lumpur	11	0
JUMLAH	1,374	1,011

JADUAL 5.1: PERMOHONAN SPP YANG DITERIMA DAN DILULUSKAN MENGIKUT NEGERI BAGI TAHUN 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

Nota: Bilangan kelulusan permohonan adalah berdasarkan permohonan yang diterima terdahulu.

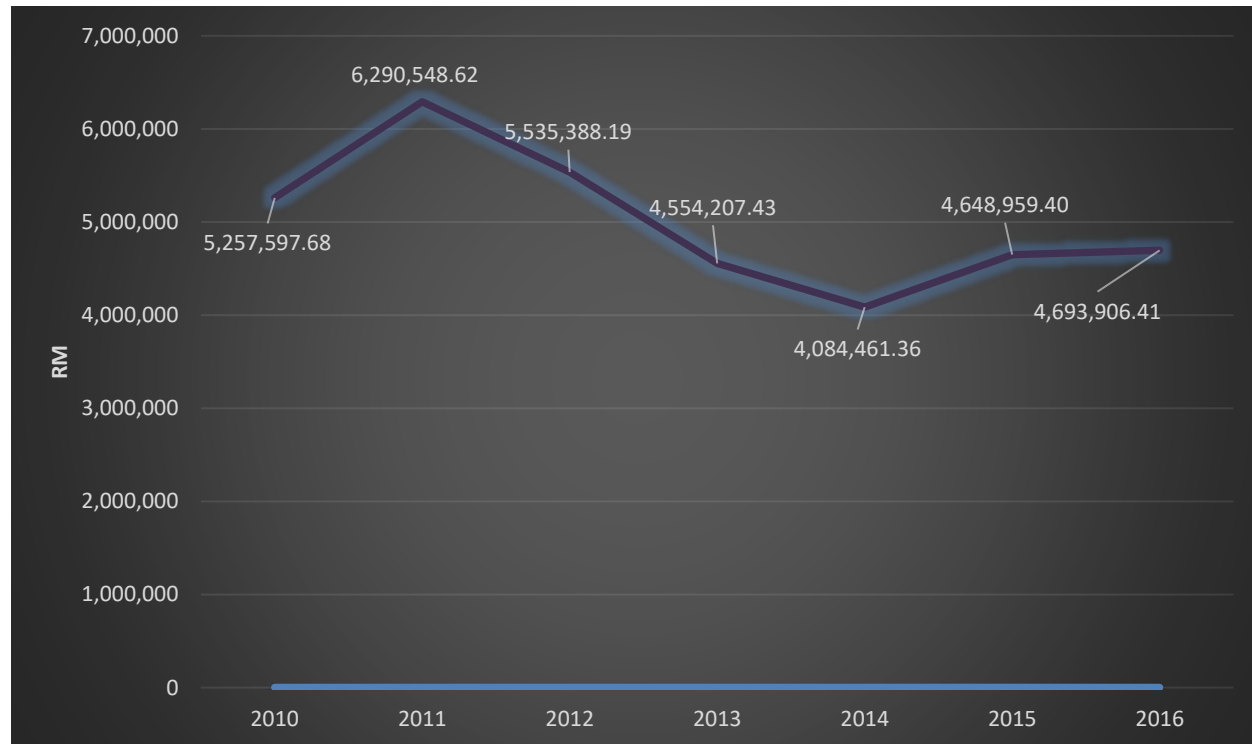
5.2 KUTIPAN BAYARAN

Kutipan bayaran SPP pada tahun 2016 adalah sebanyak RM4,693,906.41. Jumlah kutipan tersebut telah meningkat sebanyak 0.97% (RM44,947.01) berbanding tahun 2015. Bagi tempoh 7 tahun (2010-2016), kutipan bayaran SPP yang tertinggi dicatatkan adalah pada tahun 2011.

TAHUN	KUTIPAN (RM)
2010	5,257,597.68
2011	6,290,548.62
2012	5,535,388.19
2013	4,554,207.43
2014	4,084,461.36
2015	4,648,959.40
2016	4,693,906.41
JUMLAH	35,065,069.09

JADUAL 5.3: KUTIPAN BAYARAN SPP DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016



CARTA 5.2: KUTIPAN BAYARAN PINJAMAN SPP DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

5.3 TUNGGAKAN BAYARAN

Berdasarkan Jadual 5.4, jumlah tunggakan SPP bagi tempoh 7 tahun (2010-2016) semakin menurun dari tahun ke tahun. Namun begitu, terdapat sedikit peningkatan iaitu sebanyak RM1,363,099.26 bagi tunggakan bayaran SPP pada tahun 2016 menjadikan tunggakan terkumpul kepada RM7,202,325.38.

TAHUN	BILANGAN PEMINJAM	TUNGGAKAN (RM)
2010	2,698	8,865,537.18
2011	1,959	6,313,326.05
2012	1,801	5,495,764.75
2013	1,765	5,558,576.07
2014	1,724	5,839,226.12
2015	1,774	6,380,715.01
2016	1,892	7,202,325.38

JADUAL 5.4: TUNGGAKAN BAYARAN SPP DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

Merujuk kepada Jadual 5.5, terdapat seramai 1,892 peminjam yang mempunyai tunggakan bayaran pinjaman SPP. Daripada jumlah tersebut, seramai 773 peminjam mempunyai tunggakan sebanyak RM647,281.32 dalam tempoh kurang daripada 12 bulan. Bagi tempoh tunggakan 13 bulan hingga 36 bulan, seramai 501 peminjam terlibat dan jumlah tunggakan adalah sebanyak RM1,385,348.98. Bilangan peminjam yang mempunyai bayaran tertunggak bagi tempoh lebih daripada 37 bulan adalah seramai 618 orang yang melibatkan bayaran tertunggak sebanyak RM5,169,695.08.

TEMPOH TERTUNGGAK	BIL. PEMINJAM	JUMLAH TERTUNGGAK (RM)
12 BULAN DAN KE BAWAH	773	647,281.32
13 BULAN HINGGA 36 BULAN	501	1,385,348.98
37 BULAN DAN KE ATAS	618	5,169,695.08
JUMLAH	1,892	7,202,325.38

JADUAL 5.5: TUNGGAKAN BAYARAN SPP MENGIKUT TEMPOH TERTUNGGAK, 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

5.4 PELELONGAN

Jadual 5.6 menunjukkan bilangan peminjam SPP dalam proses pelelongan mengikut negeri dari tahun 2010 hingga 2016. Seramai 1,872 peminjam telah diberi notis 16D iaitu notis kemungkiran mengenai suatu gadaian bagi tujuan pelelongan. Jumlah ini merangkumi 780 peminjam di Kelantan, 556 peminjam di Kedah, 311 peminjam di Perak dan selebihnya melibatkan peminjam-peminjam di negeri-negeri lain.

Selain itu, sejumlah 230 kes dalam proses siasatan manakala bilangan kes yang diselesaikan adalah sebanyak 477 kes.

NEGERI	FAILKAN LELONG	DALAM PROSES SIASATAN	KES SELESAI
JOHOR	83	7	30
KEDAH	556	108	130
KELANTAN	780	65	179
MELAKA	9	4	6
NEGERI SEMBILAN	13	-	4
PAHANG	56	1	18
PERAK	311	29	70
PERLIS	6	-	2
PULAU PINANG	-	-	-
SELANGOR	7	-	4
TERENGGANU	51	16	34
W.P. KUALA LUMPUR	-	-	-
JUMLAH	1,872	230	477

JADUAL 5.6: BILANGAN PEMINJAM SPP DALAM PROSES PELELONGAN MENGIKUT NEGERI DARI TAHUN 2010 HINGGA 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

6.0 PROGRAM PERUMAHAN RAKYAT

6.1 STATUS KESELURUHAN

Secara keseluruhannya, sehingga 31 Disember 2016, JPN telah dan sedang melaksanakan sebanyak 169 projek (102,896 unit) Program Perumahan Rakyat (PPR) yang terdiri daripada 88 projek PPR Disewa (75,805 unit) dan 81 projek PPR Dimiliki (27,091 unit).

Bagi PPR Disewa, sejumlah 82 projek (72,479 unit) telah siap dibina dan 6 projek (3,326 unit) sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan. Bagi PPR Dimiliki, sebanyak 33 projek (8,873 unit) telah siap dengan kelulusan CFO/CCC manakala 30 projek (13,036 unit) sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan. Selain itu, terdapat 18 projek (5,182 unit) dalam peringkat perancangan.

PROGRAM	JUMLAH PROJEK		JUMLAH PROJEK SIAP		JUMLAH PROJEK DALAM PEMBINAAN PADA 31 DISEMBER 2016		JUMLAH PROJEK DALAM PERANCANGAN PADA 31 DISEMBER 2016	
	Projek	Unit	Projek	Unit	Projek	Unit	Projek	Unit
PPR Disewa	88	75,805	82	72,479	6	3,326	0	0
PPR Dimiliki	81	27,091	33	8,873	30	13,036	18	5,182
JUMLAH	169	102,896	115	81,352	36	16,362	18	5,182

JADUAL 6.1: STATUS KESELURUHAN PROJEK PPR, 2016

Sumber : Bahagian Pembangunan Perumahan, JPN 2016

6.2 PROJEK PPR SIAP - DIMILIKI DAN DISEWA

Sejumlah 6 projek yang meliputi 3,195 unit PPR telah disiapkan pada tahun 2016. Jumlah ini merangkumi 2 projek PPR Dimiliki (1,100 unit) dan 4 projek (2,095 unit) PPR Disewa.

Senarai projek PPR yang disiapkan pada tahun 2016 adalah seperti di Jadual 6.2

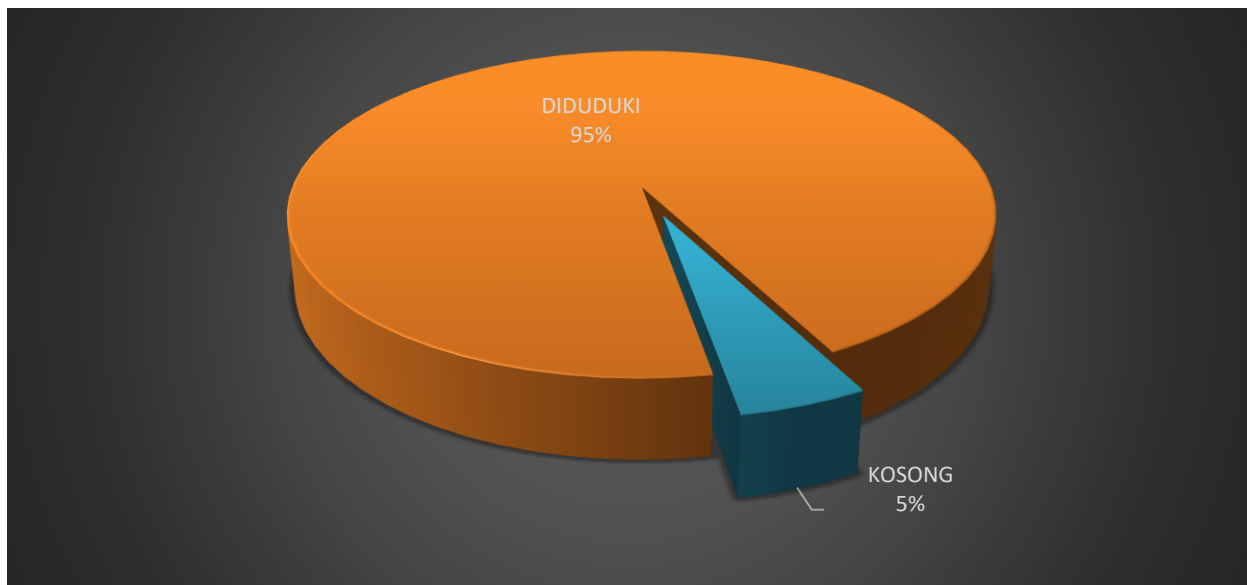
NEGERI	NAMA PROJEK	UNIT
PPR DIMILIKI		
Melaka	PPR Paya Rumput, Melaka Tengah	600
	PPR Ayer Panas, Jasin	500
PPR DISEWA		
Sabah	PPR Kg. Ketiau, Putatan	696
	PPR Kg. Meruntum, Putatan	500
	PPR Bubul Lama, Semporna	832
	PPR Selagon, Beaufort	67
JUMLAH		3,195

JADUAL 6.2: SENARAI PROJEK PPR YANG TELAH SIAP PADA TAHUN 2016

Sumber : Bahagian Pembangunan Perumahan, JPN 2016

6.3 STATUS PENGISIAN PPR DISEWA

Secara keseluruhannya, sebanyak 69,689 unit PPR Disewa telah diserahkan kepada Kerajaan Negeri bagi tujuan pengisian. Daripada jumlah tersebut, sejumlah 95% (66,229 unit) PPR Disewa telah diduduki manakala 5% (3,460 unit) lagi adalah unit yang masih kosong dan dalam peringkat pengisian. Sila rujuk Carta 6.1 dan Jadual 6.3.



CARTA 6.1: PERATUSAN PENGISIAN PPR DISEWA, 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

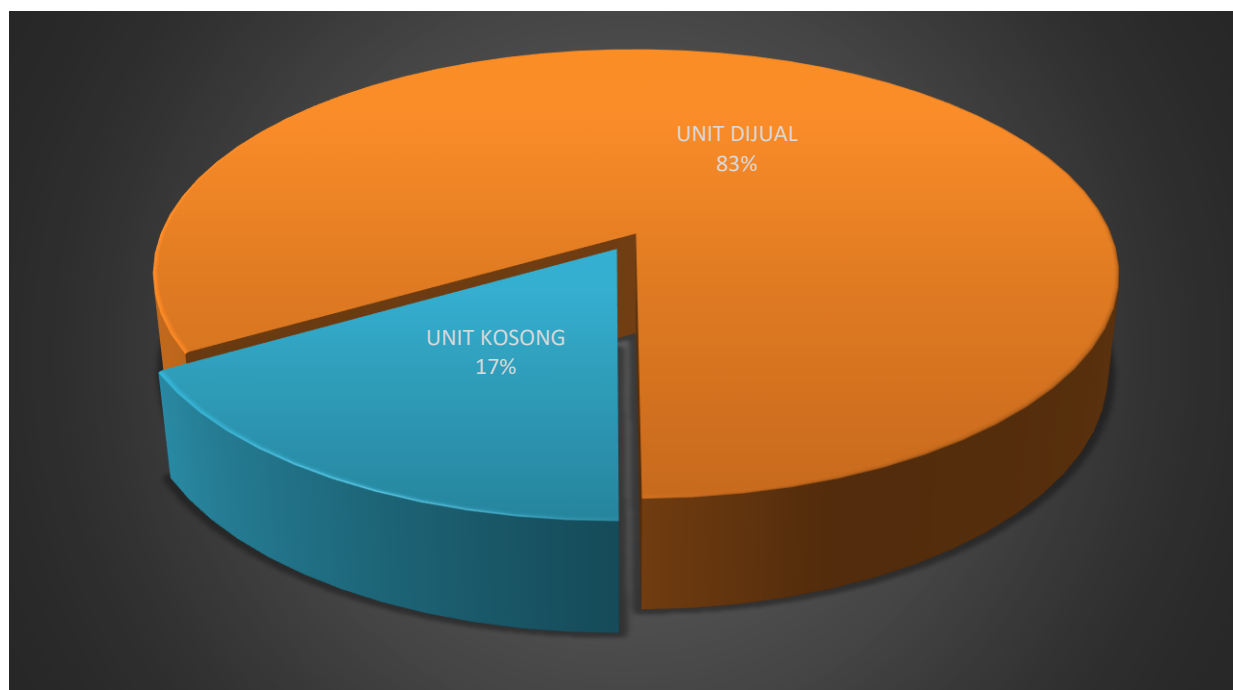
NEGERI	SIAP	DISERAH	DIDUDUKI	KOSONG
	(UNIT)	(UNIT)	(UNIT)	(UNIT)
Johor	8,278	8,278	7,428	850
Kedah	1,894	1,894	1,847	47
Kelantan	0	0	0	0
Melaka	336	336	336	0
Negeri Sembilan	570	420	414	6
Pahang	0	0	0	0
Perak	915	915	896	19
Perlis	1,428	1,428	1,400	28
Pulau Pinang	698	698	695	3
Sabah	16,396	15,636	14,898	738
Sarawak	3,016	3,016	2,673	343
Selangor	5,184	3,304	2,847	457
Terengganu	1,002	1,002	1,002	0
W.P. Kuala Lumpur	32,762	32,762	31,793	969
JUMLAH	72,479	69,689	66,229	3,460

JADUAL 6.3: PERINCIAN PENGISIAN PPR DISEWA MENGIKUT NEGERI, 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

6.4 STATUS PENJUALAN PPR DIMILIKI

Carta 6.2 menunjukkan peratusan bagi penjualan PPR di negeri Pahang dan Kelantan. Sejumlah 4,668 unit PPR Dimiliki telah diserahkan Kerajaan Negeri Pahang untuk tujuan pengisian. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 83% (3,885 unit) telah ditawarkan kepada pembeli dan Perjanjian Jual Beli juga telah ditandatangani. Sebanyak 17% (783 unit) masih dalam proses penjualan. Perincian bagi penjualan PPR Dimiliki mengikut projek adalah seperti Jadual 6.4.



CARTA 6.2: PERATUSAN PENJUALAN PPR DIMILIKI, 2016

Sumber : Bahagian Pembangunan Perumahan, JPN 2016

BIL.	PROJEK PPR (M)	JUMLAH UNIT	BIL. UNIT DIJUAL	BIL. UNIT KOSONG
Daerah Rompin / Rompin District				
1	Muadzam Shah	150	150	0
2	Parit Raja	150	150	0
3	Leban Chondong	100	100	0
4	Kg. Tekek, Tioman	116	53	63
Daerah Lipis / Lipis District				
5	Kerambit	100	100	0
6	Padang Tengku	100	100	0
Daerah Maran / Maran District				
7	Jengka	300	300	0
8	Sri Jaya*	150	150	0
Daerah Bera / Bera District				
9	Bukit Mendi	150	150	0
Daerah Raub / Raub District				
10	Batu 17, Tersang	150	150	0
11	Tanjung Putus	100	100	0
Daerah Temerloh / Temerloh District				
12	Bolok Hilir	150	150	0
13	Pamah Kaseh	150	150	0
14	Paya Sok	100	100	0
Daerah Pekan / Pekan District				
15	Tg. Agas	150	150	0
16	Paloh Hinai	150	150	0
17	Kuala Pahang Fasa I	318	318	0
18	Kuala Pahang Fasa II	32	32	0
19	Tg. Selangor Fasa I	100	100	0
20	Tg. Selangor Fasa II	62	62	0
21	Tg. Batu	150	150	0
22	Pandan Luar, Nenasi	164	116	48
Daerah Kuantan / Kuantan District				
23	Kg. Hijrah	150	150	0
24	Kg. Baru Gambang	150	150	0
Daerah Jerantut / Jerantut District				
25	Ibol Tunggal	100	100	0
26	Jerantut	47	47	0
Daerah Bentong / Jerantut District				
27	PPR (M) Simpang Pelangai	129	0	129
Daerah Gua Musang/ Gua Musang District				
28	PPR GUA MUSANG	1000	457	543
JUMLAH KESELURUHAN		4,668	3,885	783

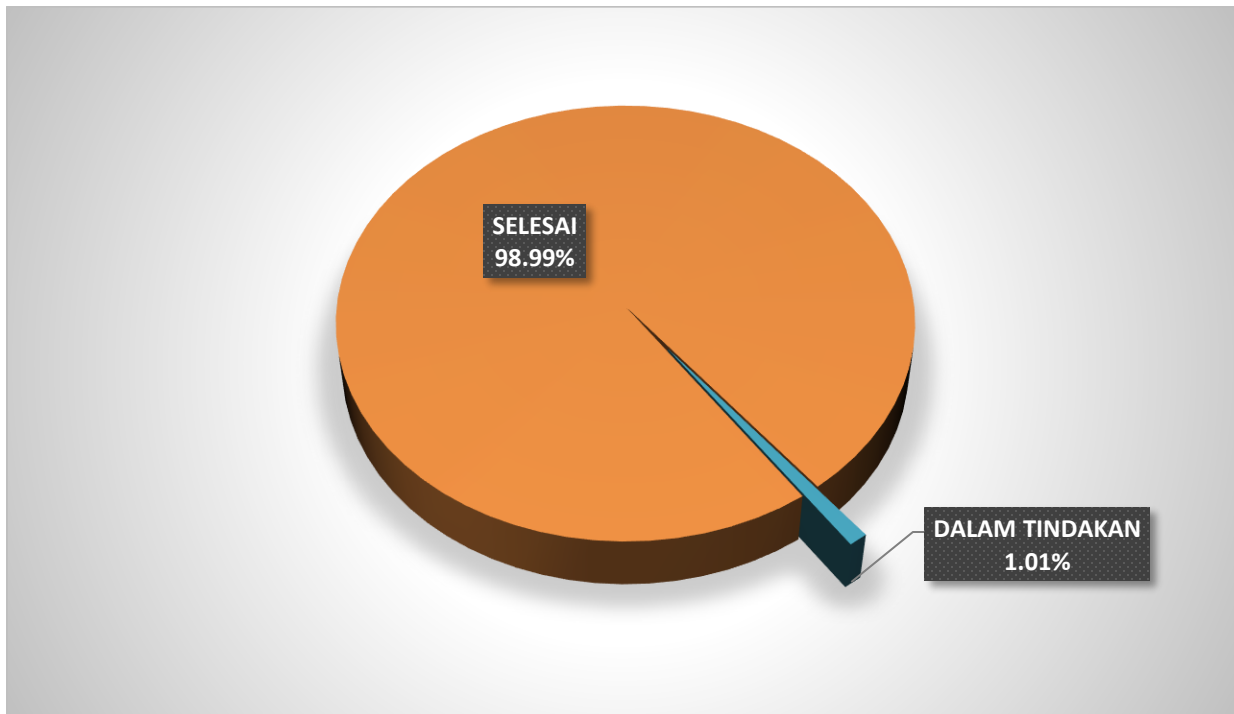
JADUAL 6.4: PERINCIAN PENJUALAN PPR DIMILIKI DI NEGERI PAHANG, 2016

Sumber : Bahagian Pengurusan Perumahan, JPN 2016

7.0 PENGURUSAN ADUAN

7.1 BILANGAN ADUAN YANG DITERIMA

Sepanjang tahun 2016, terdapat sejumlah 1,282 aduan telah diterima JPN. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 98.99% (1,269 aduan) telah berjaya diselesaikan.



CARTA 7.1: BILANGAN ADUAN DITERIMA DAN DISELESAIKAN BAGI TAHUN 2016

Sumber : Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016

7.2 JENIS ADUAN PERUMAHAN

Jadual 7.1 menunjukkan jenis aduan yang diterima JPN. Pada tahun 2016, terdapat 1,282 aduan yang diterima oleh JPN.

JENIS ADUAN	JUMLAH DITERIMA	DALAM TINDAKAN	JUMLAH DISELESAIKAN
AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966 [AKTA 118]	1,282	13	1,269
JUMLAH	1,282	13	1,269

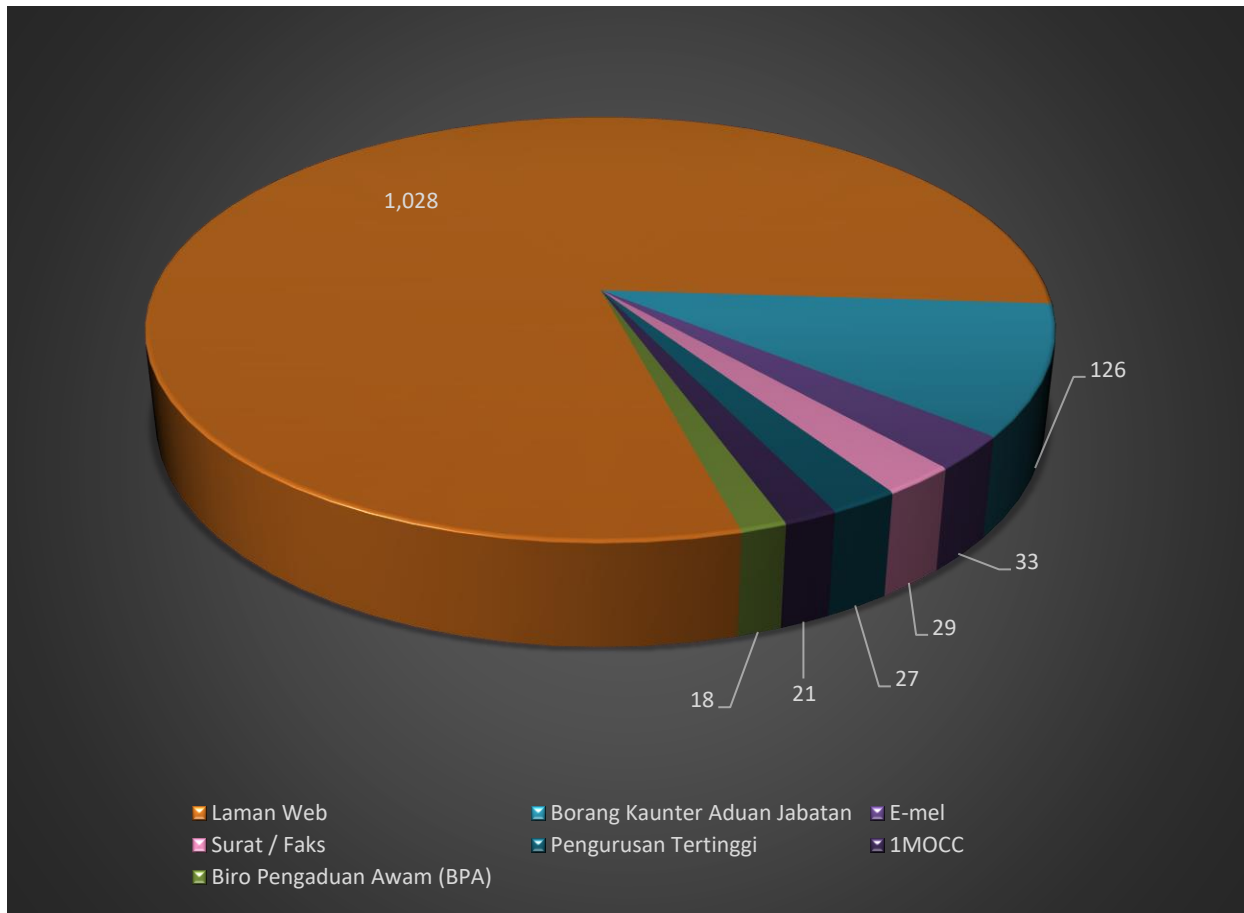
JADUAL 7.1: JENIS ADUAN YANG DITERIMA OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA BAGI TAHUN 2016

Sumber : Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016

7.3 SALURAN ADUAN YANG DITERIMA

JPN telah mewujudkan pelbagai saluran aduan untuk orang awam bagi menambahbaik sistem penyampaian perkhidmatan. Secara keseluruhannya, aduan yang paling banyak diterima adalah melalui laman web rasmi JPN iaitu sebanyak 1,028 aduan. Aduan yang paling sedikit diterima ialah melalui Biro Pengaduan Awam (BPA) iaitu hanya 18 aduan sahaja diterima.

Pecahan bagi jumlah aduan yang diterima melalui saluran-saluran yang disediakan adalah seperti carta 7.2.



CARTA 7.2: BILANGAN ADUAN PERUMAHAN DITERIMA MENGIKUT SALURAN DARI JANUARI HINGGA DISEMBER 2016

Sumber : Bahagian Penguatkuasaan, JPN 2016