

SOALAN LAZIM (FAQ) BERKAITAN PELAN PEMULIHAN NEGARA (PPN) FASA 1,2,3 DAN 4 SEKTOR PEMAJUAN PERUMAHAN

JABATAN PERUMAHAN NEGARA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN
KERAJAAN TEMPATAN

SOP <https://ehome.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/595>

FAQ <https://ehome.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/432?mid=220>

Dikemaskini
9 September 2021



Disediakan oleh REHDA

01

Apakah jenis aktiviti di bawah Sektor Pemajuan Perumahan yang DIBENARKAN beroperasi dalam tempoh Pelan Pemulihan Negara (PPN) FASA 1 & 2?

- i. Pengoperasian pejabat pengurusan syarikat pemaju perumahan dan pemaju hartanah komersial, galeri jualan, *show unit* dan *property viewing*;
- ii. Penyerahan notis serahan milikan kosong (*vacant possession*) dan kunci rumah;
- iii. Urusan perpindahan (pindah masuk unit baru / sewa);
- iv. Pejabat pengurusan persatuan pemaju perumahan peringkat Kebangsaan dan Negeri (REHDA / SHAREDADA / SHEDADA).

02

Apakah jenis aktiviti di bawah Sektor Pemajuan Perumahan yang DIBENARKAN beroperasi dalam tempoh Pelan Pemulihan Negara (PPN) FASA 3 & 4 ?

- i. Pengoperasian pejabat pengurusan syarikat pemaju perumahan dan pemaju hartanah komersial, galeri jualan, *show unit* dan *property viewing*;
- ii. Penyerahan notis serahan milikan kosong (*vacant possession*) dan kunci rumah;
- iii. Urusan perpindahan (pindah masuk unit baru / sewa);
- iv. Pejabat pengurusan persatuan pemaju perumahan peringkat Kebangsaan dan Negeri (REHDA / SHAREDADA / SHEDADA).

Kawasan/Negeri yang berada di peringkat PPN Fasa 1, 2,3 dan 4 adalah berdasarkan ketetapan Majlis Keselamatan Negara yang boleh dirujuk di <https://t.me/MKNRasmi>

03

Adakah kebenaran diperlukan sebelum aktiviti Sektor Pemajuan Perumahan dilaksanakan?

YA. Mana-mana pemaju yang ingin menjalankan operasi hendaklah mendapatkan surat kebenaran beroperasi daripada MITI melalui Sistem CIMS di pautan <https://notification.miti.gov.my>.

04

Siapakah yang layak memohon?

- i. Pemaju perumahan yang mempunyai Lesen Pemajuan dan Permit Iklan & Jualan (APDL) yang aktif / sah tempoh di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan & Pelesenan) 1966 [Akta 118].
 - Sekiranya Pemaju mempunyai beberapa APDL yang sah dan aktif dan sedang menjalankan beberapa pemajuan yang berbeza (lot / lokasi pemajuan berbeza), pemaju boleh memohon berdasarkan setiap APDL mengikut lokasi pemajuan
 - Namun begitu, sekiranya Pemaju mempunyai beberapa APDL untuk Fasa pemajuan yang berbeza di lokasi yang sama, pemaju juga boleh membuat satu (1) permohonan sahaja menggunakan APDL yang sah dan aktif
- ii. Persatuan pemaju perumahan swasta peringkat Kebangsaan dan Negeri (REHDA / SHAREDA / SHEDA);
- iii. Pemaju yang melaksanakan pemajuan hartanah komersial; dan
- iv. Pemaju perumahan yang melaksanakan pemajuan perumahan berkonsepkan *"Build Then Sell"*.

05

Bagaimanakah cara memohon di dalam Sistem CIMS MITI?

Syarikat pemaju perumahan boleh mengikut langkah-langkah sepertimana berikut:

- i. Daftar atau log masuk ke dalam Sistem CIMS MITI di <https://notification.miti.gov.my>.
- ii. Sekiranya pertama kali mendaftar, pemohon hendaklah mengisi borang makluman, membaca dan memahami SOP sebelum mendaftarkan profil pemohon. Pemohon diminta mengisi butir-butir yang dikehendaki termasuklah senarai pekerja dengan lengkap sebelum mendapatkan nombor notifikasi pendaftaran projek.
- iii. Setelah lengkap pendaftaran, klik "Notifikasi Beroperasi" dan klik daftar "Notifikasi Baru" dan lengkapkan semua maklumat yang diperlukan
 - Sila nyatakan Nombor Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan & Jualan (APDL) atau Nombor Pendaftaran ROS di ruangan "No. Lesen Agensi Kawal Selia / Badan Professional" di Bahagian Maklumat Pendaftaran Syarikat
 - Sila isikan alamat pejabat pengurusan syarikat di ruangan "Alamat SuratMenyurat"
 - Sila isikan alamat pejabat operasi galeri jualan / show unit (selain daripada alamat pejabat pengurusan syarikat) di ruangan "Alamat Beroperasi"
 - Sila pilih Kluster Kerajaan Tempatan di ruangan "Kluster Aktiviti Ekonomi"
 - Sila pilih Pemajuan Perumahan di ruangan "Sektor"
 - Sila tuliskan Urusan Pemajuan Perumahan di ruangan "Produk/Aktiviti Perniagaan"
- iv. Masukkan maklumat untuk dihubungi / *contact person*
- v. Masukkan jadual pecahan pekerja semasa (terkini)
- vi. Lengkapkan permohonan dan klik "simpan dan terus" sebelum "hantar notifikasi"

06

Adakah pemohon / pemaju yang TIDAK memiliki Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan Jualan (APDL) yang aktif / sah boleh beroperasi?

- TIDAK. Pemaju hendaklah mempunyai DL (Developer's License) yang menunjukkan bahawa projek berkenaan masih aktif dan mempunyai obligasi kepada pembeli.
- Jika pemajuan telah tamat (*memperoleh Certificate of Completion and Compliance*) dan tanggungjawab kepada pembeli telah selesai atau sekiranya terdapat unit yang tidak terjual, pemajuan berkenaan jatuh di bawah kategori Subsale dan pemaju perlu **MENGEMUKAKAN RAYUAN** beserta **SALINAN SURAT KELULUSAN PENGELUARAN KESEMUA WANG DI BAWAH PERATURAN 11 (HDA) OLEH PEGAWAI PENGAWAL KPKT.**

07

Adakah pemajuan hartanah komersial boleh mengemukakan permohonan untuk kebenaran beroperasi?

- YA. Pemaju hartanah komersial boleh **MENGEMUKAKAN PERMOHONAN RAYUAN** beserta **SALINAN KEBENARAN MERANCANG / PELAN BANGUNAN YANG TELAH DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN / NEGERI** sebagai dokumen yang mengesahkan pemaju menjalankan pemajuan komersial untuk pertimbangan kelulusan melalui CIMS, MITI.

08

Adakah surat kelulusan beroperasi Sektor Pemajuan Perumahan melalui Sistem CIMS MITI boleh digunapakai untuk kebenaran beroperasi tapak binaan dan juga urusan-urusan lain yang berkaitan?

- TIDAK. Kelulusan beroperasi ini hanya tertakluk kepada aktiviti beroperasi seperti disenaraikan.
- Bagi kerja-kerja pembinaan di tapak, pemaju atau kontraktor pembinaan hendaklah mengemukakan permohonan berasingan yang akan dipertimbangkan oleh pihak CIDB.
- Sila rujuk SOP Sektor Pembinaan dan pihak CIDB untuk penerangan lanjut.

09

Bolehkah pemohon / pemaju memohon untuk beberapa projek / pejabat di dalam satu permohonan?

- Setiap permohonan kebenaran syarikat untuk beroperasi adalah merujuk kepada setiap satu APDL yang diluluskan.
- Pemaju adalah diingatkan bahawa sekiranya mempunyai atau menjalankan beberapa pemajuan yang dilesenkan di lokasi / lot pemajuan yang berbeza, pemaju hendaklah mengemukakan permohonan BERASINGAN untuk setiap pemajuan tersebut dengan merujuk kepada setiap APDL yang masih aktif dan sah.
- Namun begitu, sekiranya pemaju mempunyai dua pejabat pengurusan / operasi bagi satu APDL yang sama (contohnya ibupejabat dan pejabat pengurusan pemajuan di lokasi), pemaju boleh mengisi maklumat tersebut di 'Alamat Surat Menyurat' dan 'Alamat Beroperasi'.

10

Adakah pemaju perumahan yang menjalankan pemajuan berkonsepkan *Build Then Sell (BTS)* boleh mengemukakan permohonan?

- YA. Pemaju boleh mengemukakan **PERMOHONAN RAYUAN** beserta **SALINAN *CERTIFICATE OF COMPLETION AND COMPLIANCE (CCC)* YANG TELAH DIPERAKUKAN OLEH ARKITEK** yang dilantik untuk mengesahkan pemajuan tersebut adalah *Build Then Sell (BTS)* bagi kelulusan melalui CIMS, MITI.

11

Sekiranya permohonan gagal, adakah pemohon / pemaju boleh membuat rayuan?

- **BOLEH.** Sebarang permohonan rayuan adalah melalui sistem CIMS, MITI.
- Pemaju hendaklah menyemak dan merujuk kepada ulasan penolakan dan mengemukakan dokumen sokongan dan penjelasan / justifikasi untuk permohonan rayuan.
- Sekiranya permohonan ditolak kerana APDL telah tamat tempoh atau tidak sah, pemaju hendaklah memperbaharui APDL terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan rayuan beserta salinan APDL yang sah / aktif baharu.

Pemaju dipohon untuk membaca manual prosedur permohonan dan menyemak FAQ terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan atau pertanyaan.



Sebarang pertanyaan lanjut, sila hubungi *Hotline* CIMS Sektor Pemajuan Perumahan, Jabatan Perumahan Negara, KPKT 03-88914493 / 4494

Sila muat turunkan tatacara lengkap dan soalan lazim di sini:-

SOP <https://ehome.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/595>

FAQ <https://ehome.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/432?mid=220>