



SOALAN LAZIM (FAQ)
BERKAITAN PELAN PEMULIHAN NEGARA (PPN) FASA 1 DAN FASA 2
SEKTOR PEMAJUAN PERUMAHAN
JABATAN PERUMAHAN NEGARA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

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

FASA 1	FASA 2
i) Pengoperasian pejabat pengurusan syarikat pemaju;	i) Pengoperasian pejabat pengurusan syarikat pemaju / agen;
ii) Penyerahan notis serahan milikan kosong (<i>vacant possession</i>) dan kunci rumah; dan	ii) Pengoperasian galeri jualan, <i>show unit</i> dan <i>property viewing</i> ;
iii) Urusan perpindahan (pindah masuk unit baru/sewa).	iii) Penyerahan notis serahan milikan kosong (<i>vacant possession</i>) dan kunci rumah;
	iv) Urusan perpindahan (pindah masuk unit baru/sewa);
	v) Kaunter aduan kerosakan.

2. **Apakah jenis aktiviti di bawah Sektor Pemajuan Perumahan yang TIDAK DIBENARKAN beroperasi dalam tempoh Pelan Pemulihan Negara (PPN)?**

FASA 1		FASA 2	
i)	Pelancaran projek baharu melibatkan perhimpunan atau program berbentuk festival.	i)	Pelancaran projek baharu melibatkan perhimpunan atau program berbentuk festival: dan
ii)	Semua aktiviti pemasaran/jualan secara fizikal;	ii)	Aktiviti pemasaran menggunakan booth/kiosk/mobile display di pusat membeli belah.
iii)	Aktiviti pemasaran menggunakan booth/kiosk/mobile display di pusat membeli belah.		

3. **Adakah kebenaran diperlukan sebelum aktiviti Sektor Pemajuan Perumahan Fasa 1 & 2 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>. Sekiranya kakitangan yang dibenarkan bertugas tetapi berada di daerah / negeri berbeza, maka kelulusan PDRM hendaklah diperoleh untuk kebenaran merentasi daerah/negeri.

4. **Siapakah yang layak memohon?**

Hanya 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 dan 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.

5. **Bagi urusan perpindahan masuk/keluar rumah, adakah pemakluman perlu dibuat kepada pihak Pengurusan bagi hartanah strata dan kepada pihak Persatuan Penduduk (*Resident Association*) bagi hartanah *landed* atau Pemaju Perumahan?**

YA. Ini untuk memastikan bahawa pengurusan aktiviti pindah masuk adalah terkawal dengan mengambilkira jumlah kehadiran pemilik unit serta pekerja pengendalian perpindahan adalah minima. TIADA aktiviti gotong royong bagi pindah masuk dibenarkan. Pemilik rumah hendaklah memastikan SoP seperti mengambil suhu badan, merekodkan nama pekerja dan pemilik yang hadir di unit, menggunakan pelitup muka dan mengamalkan penjarakkan sentiasa dipatuhi.

6. **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.
- iv) Sila nyatakan **Nombor Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan & Jualan (APDL)** di ruangan "**No. Lesen Agensi Kawal Selia/ Badan Professional**" di Bahagian Maklumat Pendaftaran Syarikat.
 - Sila isikan alamat pejabat pengurusan syarikat di ruangan "Alamat Surat-Menyurat"
 - 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".

- v) Masukkan maklumat untuk dihubungi / *contact person*
- vi) Masukkan jadual pecahan pekerja semasa (terkini)
- vii) Lengkapkan permohonan dan klik "simpan dan terus" sebelum "hantar notifikasi"

Nota: Pemaju adalah diingatkan bahawa sekiranya mempunyai atau menjalankan beberapa pemajuan yang dilesenkan di lokasi/lot pemajuan yang berbeza, pemaju boleh mengemukakan permohonan BERASINGAN untuk setiap pemajuan tersebut dengan merujuk kepada APDL yang masih aktif dan sah.

Contohnya:

Senario 1:

Syarikat Ono Sdn Bhd adalah pemegang APDL untuk 3 projek pemajuan iaitu di Gombak, Selangor (APDL: 11345-1/2-2022/22), di Semenyih, Selangor (APDL:11345-2/4-2023/67) dan di Ipoh, Perak (11345-3/5-2022/45), maka Syarikat Ono Sdn Bhd boleh/hendaklah mengemukakan **3 permohonan berasingan** untuk memastikan pejabat operasi dan pengurusan di 3 lokasi tersebut diberikan kebenaran untuk beroperasi.

Senario 2:

Syarikat Bumimuhijau Sdn Bhd adalah pemegang APDL untuk 2 projek pemajuan di lokasi/lot yang sama (Fasa 1 dan Fasa 2) di Hulu Klang, Selangor. Maka Syarikat pemaju tersebut boleh mengemukakan **1 permohonan sahaja** untuk memastikan pejabat operasi dan pengurusan di lokasi tersebut dibenarkan untuk beroperasi. Namun, sekiranya pemaju mempunyai **2 pejabat beroperasi** (pejabat pengurusan HQ dan pejabat pengurusan di lokasi pemajuan untuk serahan kunci), maka pemaju hendaklah mengisi 'alamat beroperasi' bagi kedua-dua lokasi tersebut di dalam sistem CIMS.

7. Kawasan manakah yang berada di peringkat PPN Fasa 1 dan Fasa 2?

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

8. **Bagaimana penentuan jenis kelulusan pengoperasian bagi syarikat pemaju sekiranya alamat lokasi pemajuan berada di negeri-negeri Fasa 1 dan Fasa 2?**

Kelulusan kepada suatu syarikat pemaju beroperasi akan dipertimbangkan seperti berikut:

PPN	FASA 1	FASA 2
FASA 1	Hanya Pejabat Pengurusan Pemaju sahaja.	Pejabat Pengurusan Pemaju/ Pejabat Operasi/Galeri Jualan/ <i>Show Unit</i> .
FASA 2	Pejabat Pengurusan Pemaju/ Pejabat Operasi/ Galeri Jualan/ <i>Show Unit</i> .	

9. **Berapakah peratus pekerja yang dibenarkan untuk bertugas di lokasi yang didaftarkan (diluluskan) melalui sistem CIMS bagi Sektor Pemajuan Perumahan?**

Kapasiti pekerja Sektor Pemajuan Perumahan dihadkan seperti berikut

PPN	KAPASITI PEKERJA
FASA 1	Tidak melebihi 60%.
FASA 2	Tidak melebihi 80%

10. **Bilakah waktu operasi dan waktu kehadiran pelanggan Sektor Pemajuan Perumahan?**

Waktu operasi dan waktu kehadiran pelanggan Sektor Pemajuan Perumahan dihadkan seperti berikut:-

PPN	WAKTU OPERASI	WAKTU KEHADIRAN PELANGGAN
FASA 1	8.00 pagi hingga 5.00 petang	10.00 pagi hingga 5.00 petang
FASA 2	8.00 pagi hingga 6.00 petang	10.00 pagi hingga 6.00 petang

11. Adakah urusan penyerahan notis serahan milikan kosong (*vacant possession*) dan kunci rumah dibenarkan?

Penyerahan notis serahan milikan kosong (*vacant possession*) dan kunci rumah **DIBENARKAN** seperti berikut:-

PPN	AKTIVITI
FASA 1	Urusan serahan notis milikan kosong (<i>vacant possession</i>) dan kunci rumah <u>DIBENARKAN</u> di pejabat pengurusan syarikat pemaju sahaja secara temujanji.
FASA 2	Urusan serahan notis milikan kosong (<i>vacant possession</i>) dan kunci rumah <u>DIBENARKAN</u> di pejabat pengurusan syarikat pemaju/agen/pejabat projek/galeri jualan secara temujanji bagi rumah baharu dan rumah <i>sub sale</i> .

Pemaju hendaklah memastikan bahawa **pembeli diberikan notis temujanji secara rasmi (mengandungi butiran lokasi pejabat, tarikh dan masa serahan kunci dan pegawai untuk dihubungi)** bagi memudahkan urusan mendapatkan kelulusan merentas daerah/negeri dari pihak PDRM. Kelulusan dari pihak PDRM hendaklah diperolehi sebelum pembeli dapat merentasi daerah/negeri bagi urusan terimaan kunci di pejabat pengurusan pemaju yang telah diberikan kebenaran untuk beroperasi.

12. Adakah pemaju dan pemilik rumah boleh mengadakan pemeriksaan bersama (*joint inspection*) di unit kediaman?

DIBENARKAN, hanya untuk pemajuan di negeri-negeri di bawah **Fasa 2 sahaja** melalui kaedah temujanji sahaja. Pemaju dan pemilik unit hendaklah memastikan jumlah kehadiran di unit kediaman dan tempoh masa urusan pemeriksaan adalah

paling minima. Pemilik rumah boleh mengemukakan aduan kerosakan secara bertulis sama ada secara atas talian (email) atau dengan menyenaraikan kecacatan dan melaporkan kepada pemaju sepanjang tempoh liabiliti kecacatan (24 bulan dari tarikh serahan kunci).

13. Adakah GALERI JUALAN, *SHOW UNIT* dan *PROPERTY VIEWING* dibenarkan beroperasi?

PPN	AKTIVITI
FASA 1	<u>TIDAK DIBENARKAN</u>
FASA 2	<u>DIBENARKAN</u> bagi pemaju yang memiliki APDL dan dibuat secara temujanji. Pelanggan hanya dibenarkan untuk membawa pasangan sahaja. Aktiviti pemasaran menggunakan <i>booth/kiosk/mobile display</i> di pusat membeli belah <u>TIDAK DIBENARKAN</u> .

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

TIDAK. Pemaju hendaklah memastikan bahawa APDL telah diperbaharui dan masih sah dan aktif. Sekiranya APDL telah tamat tempoh, pemaju hendaklah memperbaharui APDL terlebih dahulu sebelum memohon kebenaran melalui system CIMS untuk beroperasi.

15. 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'.

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

TIDAK. Kelulusan beroperasi ini hanya tertakluk kepada aktiviti beroperasi seperti disenaraikan di soalan no. 1. Bagi kerja-kerja pembinaan di tapak, pemaju atau kontraktor pembinaan hendaklah mengemukakan permohonan berasingan yang akan dipertimbangkan oleh pihak CIDB. Sila rujuk SoP Pembinaan dan pihak CIDB untuk penerangan lanjut.

- 17. Adakah kelulusan untuk beroperasi ini terpakai untuk pemajuan perumahan di Sabah dan Sarawak?**

TIDAK. Permohonan bagi Sabah dan Sarawak adalah tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa di negeri masing-masing.

- 18. 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.

- 19. Siapakah yang boleh dihubungi bagi mendapatkan maklumat lanjut?**

Sebarang pertanyaan lanjut, sila hubungi Hotline Pertanyaan Umum, Jabatan Perumahan Negara, KPKT 03-88914493/4494 atau email pertanyaan anda ke unitkorporatjpn@kpkt.gov.my.

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

Oleh kerana jumlah kuir atau pertanyaan adalah tinggi, pemaju mungkin akan menghadapi masalah untuk menghubungi pegawai melalui talian hotline dan adalah digalakkan untuk mengemukakan email dan sebarang kuir akan dijawab oleh pegawai yang bertugas.

Sebarang perubahan terkini sejajar dengan arahan terbaru pihak MKN dan KKM akan dimaklumkan dari semasa ke semasa.

**JABATAN PERUMAHAN NEGARA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**
Kemaskini pada 30 Julai 2021