

# Kertas Bil. 7/2020



**MAKLUM BALAS PENYATA YANG TELAH  
DIBENTANGKAN SEMASA MESUARAT KETIGA  
PENGGAL KEDUA  
DEWAN NEGERI SELANGOR  
YANG KEEMPAT BELAS  
PADA 1 NOVEMBER, 4-8 NOVEMBER DAN  
11 – 13 NOVEMBER 2019**

---

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS MENGENAI PEMBASMIAN  
KEMISKINAN (JPK-PEMBASMIAN KEMISKINAN) BAGI DEWAN  
NEGERI SELANGOR MENGENAI “RUMAH SELANGORKU ATAU  
RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR”**

**KERTAS BILANGAN 30/2019**

---

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER - 8 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
Kertas Mesyuarat Bilangan 30 / 2019	<b>PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS MENGENAI PEMBASMIAN KEMISKINAN (JPK-PEMBASMIAN KEMISKINAN) MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR</b>	<p>1. Jawatankuasa mendapati LPHS perlu bertindak lebih proaktif dalam memastikan lebih banyak RSKU Jenis A dibina di kawasan yang bersesuaian bagi menenuhi permintaan permohonan yang tinggi memandangkan 49% dari keseluruhan permohonan bagi RSKU Jenis A tidak dapat ditawarkan projek RSKU. Sekiranya Kerajaan Negeri dapat menyediakan RSKU yang mencukupi mengikut permintaan, kerajaan dapat membantu mengurangkan beban perbelanjaan bulanan bagi golongan yang berpendapatan di bawah RM2,000 kerana 33.8% daripada pendapatan bulanan mereka diberlanjutkan untuk kos Perumahan, air, elektrik, gas &amp; bahan api lain berdasarkan Laporan Penyiasatan Perbelanjaan Iasi Rumah 2016.</p>	/		<p>Sejumlah 98,241 pemohon telah direkodkan oleh LPHS untuk permintaan Rumah Selangorku Jenis A. Namun, didapati hanya 21,392 pemohon yang masih aktif dan layak untuk dipertimbangkan penawaran Rumah Selangorku. Walau bagaimanapun, diajukan <b>10,696 PEMOHON (50%)</b> sahaja yang layak mendapat pembelian/ pinjaman perumahan.</p> <p>Baki sebahagian 50% pemohon yang tidak layak mendapat pinjaman perumahan adalah sesuai untuk ditawarkan unit sewa di bawah Skim Smart Sewa supaya mereka dapat merancang kemampuan kewangan untuk membeli rumah dalam tempoh 2 hingga 5 tahun.</p>

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER - 8 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					Bagi memastikan Rumah Selangorku Jenis A dapat dibina dengan mencukupi, ianya perlu didukung dengan peruntukan daripada Kerajaan untuk membina rumah tersebut bagi rakyat golongan berpendapatan rendah untuk diidamai secara pemilikan atau disewa.
			/		LPHS akan bekerjasama dengan Jabatan Perangkaan Malaysia, Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta dan lain-lain agensi berkaitan untuk menjalankan kajian “market survey”, dalam mendapatkan permintaan yang sebenar di pasaran.
	2. Kerajaan tidak boleh bergantung semata-matanya kepada pendaftaran di portal LPHS untuk menentukan permintaan masyarakat untuk Rumah Selangorku. Kerajaan disarankan supaya juga membuat kajian pasaran atau “market survey” dalam memastikan bilangan unit RSKU yang dibina memenuhi permintaan permohonan.				

DISAHKAN OLEH:

YB PUAN HANIZA BINTI MOHAMED TALHA  
EXCO PERUMAHAN & KEHIDUPAN BANDAR NEGERI SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

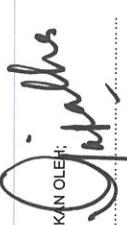
2 | Page

ENCIK KHARUL-AZAM BIN SARONI  
PEMANGKU PENGARAH EKSEKUTIF, LEMBAGA PERUMAHAN & HARTANAH SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
	3.	Jawatankuasa berpendapat kerajaan tidak boleh bergantung kepada projek yang ditawarkan oleh pihak pemaju swasta untuk stok RSKU. Jika bilangan rumah RSKU yang bakal dibina oleh kuota pemaju tidak mencukupi untuk memenuhi keperluan atau permintaan masyarakat, kerajaan perlu ada initiatif untuk memajukan projek tambahan melalui mana-mana agensinya.	/		<p>Kerajaan Negeri telah menyediakan perumahan awam kos rendah sejumlah 20,178 unit kepada golongan berpendapatan rendah. Selain itu, Rumah Selangorku juga dibina oleh agensi/ anak syarikat Kerajaan Negeri dalam bersama-sama tanggungjawab memastikan masyarakat dipenuhi permintaan masyarakat.</p> <p>Sehingga 29 Februari 2020, sebanyak 26 projek yang melibatkan 11,983 unit RSKU telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri kepada agensi/ anak syarikat Kerajaan Negeri seperti berikut :</p> 

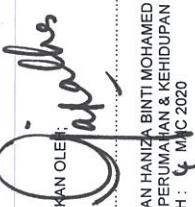
DISAHKAN OLEH:



YB PUAS HANIMAH BINTI MOHAMED TANHA  
EXCO PERUMAHAN & KEPERDIDUPAN BANDAR NEGERI SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER - 8 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					<p>1) PKNS : 13 projek 9,161 unit      2) PNSB : 6 projek 964 unit      3) World : 5 projek 1339 unit      -wide      4) KHSB : 1 projek 91 unit      5) LPHS : 1 projek 428 unit</p>
		<p>4. LPHS perlu mewajibkan pihak pemaju mengutamakan pembinaan RSKU berdekatan dengan pusat atau stesen pengangkutan awam terutamanya stesen komuter / LRT / MRT sekurang-kurangnya dalam jarak 1 kilometer (1 km). Ini adalah untuk mengelakan RSKU jauh daripada pengangkutan awam dan membebankan golongan pemilik dengan kos pengangkutan yang berlebihan.</p>	/		<p>Kerajaan Negeri dan PBT sangat mengalu-alukan pembangunan RSKU yang terletak di dalam 'Pembangunan Berorientasikan Transit (TOD).      Perletakan lokasi serta keperluan RSKU akan diteliti secara terperinci berdasarkan garis panduan TOD antaranya jarak RSKU dengan stesen Komuter/LRT/MRT tidak melebihi 400 meter. Salah satu projek RSKU berkONSEPkan TOD adalah</p>

DISAHKAN OLEH:  
  
 YB PUAN HANIZA BINTI MOHAMED TALHA  
 EXCO PERUMAHAN & KEHIDUPAN BANDAR NEGERI SELANGOR  
 TARikh: 4 MAC 2020

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER - 8 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
			/		<p>Kerajaan Negeri telah melaksanakan gantian tapak RSKU dengan mensyaratkan pemaju mengemukakan Jaminan Bank (BG) mengikut harga jualan RSKU kepada Kerajaan Negeri beserta tempoh pembinaan.</p> <p>Sekiranya pemaju tidak mematuhi syarat BG, Kerajaan Negeri boleh membuat tuntutan BG tersebut serta tindakan kaveat pendaftar boleh dikenakan ke atas tapak RSKU atau harga bebas.</p>

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
	6. LPHS juga perlu bertanggungjawab dalam memastikan pemohon yang berjaya mendapat tawaran RSKU Jenis A mendapat maklumat status permohonan (melalui pelbagai kaedah seperti surat, telefon, sistem pesanan ringkas dan sebagainya) dan membuat semakan susulan terhadap maklum balas penerimaan pemohon bagi mengelakkan situasi di mana pemohon tidak dapat maklumat berkenaan penawaran RSKU.	/			Sistem Rumah Selangorku akan mengeluarkan makluman melalui email yang didaftarkan oleh pemohon dalam sistem Rumah Selangorku.  Selain itu, sistem SMS juga sedang dibangunkan sebagai penyampaian maklumat kepada orang awam yang ditawarkan dan dijangka siap pada bulan Jun tahun 2020.
	7. LPHS hendaklah memastikan pemaju memberi kerjasama dalam urusan mengemaskini status permohonan kepada LPHS agar unit yang masih tidak terjual dapat ditawarkan kepada pemohon yang lain. Melalui kerjasama ini LPHS dapat mengelakkan pihak pemaju menjual unit RSKU tanpa	/			Melalui sistem baru Rumah Selangorku, pemaju boleh membuat pengemaskinian secara online sebagai kaedah yang lebih efesien berbanding kaedah manual (hardcopy) sebelum ini. Dengan ini, LPHS boleh mengerahui baki unit-unit kosong mengikut status

DISAHKAN OLEH

YB PUAN HANIZA BINTI MOHAMED TALHA  
EXCO PERUMAHAN & KEHIDUPAN BANDAR NEGERI SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

6 | Page

ENCIK KHAIROZWAH BIN SARON  
PEMANGKURAN EKSERUTIF, LEMBAGA PERUMAHAN & HARTANAH SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		melalui LPHS.			setiap unit yang telah dijual melalui pengemaskinian data oleh pemaju daripada sistem Rumah Selangorku yang baru.
		8. Bagi pemaju yang menjual unit RSKU kepada pembeli yang tiada dalam senarai yang dikeluarkan oleh LPHS tanpa pengetahuan dan kelulusan LPHS, Jawatankuasa menyarakkan kerajaan perlu meningkatkan kadar peratusan denda kepada 3 kali harga jualan unit tersebut kepada pemaju untuk memastikan hal ini tidak terjadi lagi.	/		Tindakan terhadap perkara ini telah pun dilaksanakan melalui Keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bilangan 6 tahun 2018 bertarikh 28 Februari 2018 di mana sekiranya Pemaju didapati gagal untuk mendapat senarai nama daripada LPHS, <b>BOLEH DIKENAKAN DENDA SEBANYAK 10% dari Perjanjian Jual Beli (S&amp;P) ataupun harga siling Rumah Selangorku atau yang lebih tinggi bagi setiap unit yang dijual.</b> Perkara ini juga telah dinyatakan melalui perenggan 7.5 Pekeliling Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor bilangan 1 tahun 2018 Pekeliling Lembaga

*Juhar*  
DISAHKAN OLEH  
YB PUAN HANIZA BINTI MOHAMMED TALHA  
EXCO PERUMAHAN & KEHDUPAN BANDAR NEGERI SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

*Zamrin Sabon*  
ENGAJ CHAMIRUL-ZAMRIN SABON  
PENGANGKUT PENGARAH EKSERUTIF, LEMBAGA PERUMAHAN & HARTANAH SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
					<p>Perumahan dan Hartanah Selangor bilangan 1 tahun 2018 berhubung Dasar Perumahan Mampu Milik Negeri Selangor (Rumah Selangorku 2.0) yang berkuatkuasa mulai 2 April 2018.</p> <p>Setakat Januari 2020, hanya 3 daripada 285 projek (0.7%) telah dikenakan penguatakuasaan di bawah dasar ini atas kegagalan mendapatkan pembeli dari senarai nama pemohon yang mendaftar dengan LPHS.</p>
		9. Kerajaan Negeri perlu mewujudkan undang-undang untuk memastikan hasrat pewujudan Rumah Kos Rendah dan RSku yang telah dibina dan sedang dibina mencapai objektif berikut;	/		<p>LPHS telah mewujudkan Deraf Manual Pengurusan Dan Penyenggaraan RSKU sebagai satu panduan khusus berhubung pengurusan dan penyenggaraan RSKU di Negeri Selangor. Manual ini akan dibawa untuk</p>

DISAHKANOLEH:

YB PUAN HANIZA BINTI MOHAMED TALHA  
EXCO PERUMAHAN & KEHIDUPAN BANDAR NEGERI SELANGOR  
TARIKH : 4 MAY 2020

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		<p>10. Penetapan syarat larangan sewaan kepada pembeli RSKU selama lima (5) tahun pertama dan denda minima berjumlah RM1,000 akan dikenakan bagi kesalahan pertama dan tindakan melucutahkan pemilikan rumah sekiranya kesalahan masih berterusan selepas satu tempoh meremedi ditetapkan.</p> <p>a) Kelonggaran syarat diberikan kepada pembeli yang terpaksa berpindah ke daerah lain atas arahan pemempatan kerja atau lain lain sebab yang munasabah.</p>		/	<p>Cadangan kelonggaran syarat kepada pembeli yang terpaksa berpindah ke daerah lain atas arahan pemempatan kerja atau lain lain sebab yang munasabah ditolak memandangkan tindakan punifif melalui pengenaan denda kepada pembeli yang menyewa Rumah Selangorku masih dikaji kerana terdapat kekangan di bawah peruntukan Persekutuan khususnya di bawah Perkara 13 yang telah memberikan kebebasan dan hak kepada pemilik hartanah untuk menjalankan urusniaga harta yang dimilikinya termasuk urusan sewaan hartanah tersebut.</p>

*Jahalle*  
DISAHKANOLEH:  
YB PUAN HANIZA BINTI MOHAMED TALHA  
EXCO PERUMAHAN & KEHIDUPAN BANDAR NEGERI SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

*Ench Hairul-Azam Bin Siboni*  
ENCIK HAIRUL-AZAM BIN SIBONI  
PEMANGKU PENGARAH EKSERUTIF, LEMBAGA PERUMAHAN & HARTANAH SELANGOR  
TARIKH : 4 MAC 2020

**MAKLUM BALAS PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN KHAS PEMBASMIAN KEMISKINAN BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI RUMAH SELANGORKU ATAU RUMAH KOS RENDAH DI NEGERI SELANGOR YANG TELAH DIBENTANGKAN SEMASA MESYUARAT KETIGA PENGGAL KEDUA DEWAN NEGERI SELANGOR YANG KEEMPAT BELAS TAHUN 2019 PADA 01 NOVEMBER 2019, 4 NOVEMBER - 8 NOVEMBER 2019 DAN 11 NOVEMBER - 14 NOVEMBER 2019**

BIL	TAJUK PENYATA	SARANAN	DITERIMA	DITOLAK	ULASAN/TINDAKAN MMKN
		11. Penetapan kepada pembeli Rumah Selangorku untuk menjual unit rumah hanya kepada pembeli yang layak mengikut kriteria yang telah ditetapkan oleh Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor selepas lima (5) tahun pemilikan sekiranya berhasrat melupuskan harta.	/		<p>Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor menetapkan dan menggunakan syarat-syarat bagi tempoh pemilikan hartanah seperti berikut:</p> <p>a-<u>PEMBELI PERTAMA</u> Lima (5) Tahun Pemilikan Daripada Tarikh Certificate Of Fitness (Cf) / Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC).</p> <p>b-<u>TRANSAKSI SETERUSNYA</u> Lima (5) tahun berasaskan kepada perjanjian jual beli / kontrak lelongan.</p>