

'PERJANJIAN' DI BONET KERETA

Kebanyakan pembeli hanya tandatangan dokumen persetujuan beli rumah tanpa buat penelitian



FOKUS
DARI MUKA 31

Sekiranya pemaju belum digulungkan dan pembinaan projek masih berjalan walaupun perlahan, ia tidak boleh dikategorikan sebagai projek terbengkalai, tetapi hanya dianggap sebagai projek bermasalah dan projek lewat

SALKUKHAIRI

Timbalan Presiden Badan Bukan Kerajaan (NGO) K-LITERASI, Salkukhairi Abd Sukor berkata, projek perumahan terbengkalai adalah projek yang gagal disiapkan pemaju dalam tempoh perjanjian jual beli dan tiada sebarang aktiviti ketara di tapak pembinaan selama tempoh enam bulan secara berterusan.

"Bagaimanapun, sekiranya pemaju belum digulungkan dan pembinaan projek masih berjalan walaupun perlahan, ia tidak boleh dikategorikan sebagai projek terbengkalai, tetapi hanya dianggap sebagai projek bermasalah dan projek lewat," katanya.

Menurutnya, sekiranya pengguna berdepan masalah rumah yang dibeli terbengkalai, mereka boleh menamatkan perjanjian jual beli itu dengan pemaju mengikut Seksyen 8A Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1967 (Pindaan 2015).

"Bagaimanapun, pembeli perlu mendapatkan persetujuan bertulis daripada bank membiaya dan sudah disahkan oleh pengawal perumahan.

"Pembeli boleh



RUMAH terbengkalai berlaku selepas projek tidak dijalankan selama enam bulan.

menamatkan perjanjian jual beli itu dengan menghantar Notis Pembatalan Perjanjian kepada 'liquidator' yang dilantik mahkamah.

"Biasanya syarikat yang bankrap, mahkamah akan lantik 'liquidator' untuk memegang segala aset dan liabiliti syarikat yang sudah digulungkan itu.

"Selepas perjanjian dibatalkan, pemaju hendaklah mengembalikan semua bayaran harga jual beli kepada pembeli dalam tempoh 30 hari dari tarikh

penamatan perjanjian," katanya ketika dihubungi baru-baru ini.

Bellau yang juga peguam hartanah berkata, pembeli dinasihatkan supaya menubuhkan jawatankuasa bersama pembeli lain untuk bersama-sama mencari jalan terbaik dalam menyelesaikan masalah projek terbengkalai itu.

"Antara yang boleh dilakukan dengan jawatankuasa ini adalah berbincang dengan pihak bank untuk pelupusan atau penjadualan semula



Aktiviti Persatuan Pengguna Islam Malaysia (PPIM) Datuk Nadzim Johan berkata, kesedaran dalam kalangan pengguna berhubung pembelian rumah masih rendah biarpun banyak kes membabitkan projek perumahan terbengkalai.

"Kebanyakan pembeli tidak terlalu mengambil berat soal perjanjian beli rumah. Kadangkala ada yang tandatangan perjanjian di bonet kereta sahaja tanpa membuat penelitian.

"Apabila perkara seperti ini berlaku, pembeli yang berdepan masalah," katanya.

Sehubungan itu, beliau mencadangkan supaya pembeli membuat kajian terperinci sebelum membuat keputusan membeli rumah.

"Pembeli perlu buat kajian berhubung latar belakang pemaju yang menjalankan projek terbabit. Pada masa sama dapatkan nasihat dan rujukan daripada pihak yang arif mengenai aktiviti jual beli rumah.

"Saya juga harapkan pihak berkaitan termasuk kerajaan dapat buat sesuatu dengan mengenakan tindakan lebih tegas terhadap pemaju yang gagal menyiapkan projek perumahan," katanya.

APABILA PEMBELI BERDEPAN MASALAH RUMAH TERBENGKALAI



1. Tamatkan perjanjian jual beli rumah itu dengan pihak pemaju mengikut Seksyen 8A Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1967 (Pindaan 2015).



2. Sebelum itu pembeli perlu dapatkan persetujuan bertulis daripada bank membiaya dan sudah disahkan oleh Pengawal Perumahan.



3. Pembeli boleh menamatkan perjanjian jual beli itu dengan menghantar Notis Pembatalan Perjanjian kepada pelikuidasi ('liquidator') yang dilantik oleh mahkamah.



4. Selepas perjanjian dibatalkan, pemaju hendaklah mengembalikan semua bayaran harga jual beli kepada pembeli dalam tempoh masa 30 hari daripada tarikh penamatan perjanjian.



5. Tubuhkan jawatankuasa bersama pembeli lain untuk mencari jalan terbaik dalam menyelesaikan masalah projek terbengkalai itu.

Berbincang dengan bank untuk pelupusan atau penangguhan atau penjadualan semula bayaran ansuran bulanan

Cadangkan kepada Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) untuk lantik pemaju baru bagi meneruskan projek itu dengan kos ditanggung pemaju

Cadangkan kepada KPKT untuk menyekat pengeluaran dan pengembalian wang deposit pembukaan Akaun Pemaju Perumahan (HDA) oleh pemaju asal dan juga apa-apa baki lebihan dalam akaun HDA pemaju asal.

Cadangkan wang deposit atau wang lebihan akaun HDA pemaju asal itu digunakan untuk menanggung sebahagian daripada bayaran bulanan pinjaman pembeli dengan bank.