

**MAKLUM BALAS KENYATAAN MEDIA BULETIN UTAMA TV3  
BERTARIKH 30 JANUARI 2018 YANG DIBANGKITKAN OLEH  
DATUK MOHAMAD SATIM DIMAN, KETUA PENERANGAN BARISAN  
NASIONAL SELANGOR**

**PENGENAAN BAYARAN POTONGAN HARGA BUMIPUTERA DAN DENDA  
KEPADA PEMAJU BAGI PELEPASAN UNIT- UNIT HARTANAH KUOTA  
BUMIPUTERA & PENGGUNAAN KUTIPAN BAYARAN**

Pengenaan bayaran 7% atau 10% potongan harga Bumiputera oleh Kerajaan Negeri kepada pemaju telah dilaksanakan semenjak tahun 1980an lagi. Pada waktu itu, tiada satu polisi, mekanisma atau *Standard Operation Procedures* (SOP) yang menjelaskan bagaimana perlaksanaan pelepasan unit- unit hartanah kuota Bumiputera di buat. Ini telah menimbulkan kekeliruan dan ketidakfahaman di kalangan penggiat industri terutamanya para pemaju.

Menyedari akan pemasalahan ini, Kerajaan Negeri pada Tahun 2008 telah mula merangka satu polisi yang merangkumi SOP serta kaedah- kaedah dalam melaksanakan pelepasan unit- unit hartanah kuota Bumiputera. Pelbagai pendekatan telah diambil oleh Kerajaan Negeri dalam mewujudkan polisi tersebut seperti mengadakan bengkel, dialog dan seminar bersama-sama pihak berkepentingan termasuklah agensi kerajaan dan swasta termasuklah Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan (REHDA) Negeri Selangor.

Akhirnya satu polisi yang dinamakan Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera Negeri Selangor telah diluluskan oleh Kerajaan Negeri. Dari itu, Pekeliling Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor Bilangan 1 Tahun 2011 telah dikeluarkan berkuatkuasa mulai 7 September 2011.

**Kaedah Pelepasan Unit-unit Hartanah Kuota Bumiputera**

Pemaju boleh memohon untuk pelepasan kuota Bumiputera melalui empat (4) peringkat berdasarkan kriteria dan syarat- syarat yang telah ditetapkan.

Antara kriteria dan syarat yang perlu dipatuhi oleh pemaju sebelum sesuatu rayuan permohonan pelepasan kuota Bumiputera diberikan, pemaju perlu mengemukakan

beberapa maklumat atau aktiviti kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) seperti berikut :

- i) Laporan projek yang mengandungi statistik jualan;
- ii) Salinan keratan akhbar- akhbar tempatan termasuklah akhbar Selangorkini, majalah, portal (website) yang mempromosikan hartanah- hartanah milik pemaju;
- iii) Salinan Sijil Perakuan Arkitek yang menunjukkan kemajuan projek di tapak;
- iv) Menyertai pameran hartanah Bumiputera yang dianjurkan samada oleh pihak LPHS atau swasta.

Selain itu, pemaju perlu terlebih dahulu menjual kesemua unit- unit hartanah kuota bukan Bumiputera sebelum boleh memohon untuk pelepasan kuota Bumiputera.

Peringkat- peringkat pelepasan kuota Bumiputera terbahagi kepada empat (4) peringkat seperti berikut :

1) Peringkat Pertama – Kemajuan Projek Mencapai 50%

Pemaju diberikan pelepasan unit- unit hartanah kuota Bumiputera sebanyak 20% daripada baki unit hartanah kuota Bumiputera yang tak terjual.

2) Peringkat Kedua – Kemajuan Projek Mencapai 75%

Pemaju diberikan pelepasan unit- unit hartanah kuota Bumiputera sebanyak 30% daripada baki unit hartanah kuota Bumiputera yang tak terjual.

3) Peringkat Ketiga – Siap dan mendapat CF/CCC

Pemaju diberikan pelepasan unit- unit hartanah kuota Bumiputera sebanyak 30% daripada baki unit hartanah kuota Bumiputera yang tak terjual.

4) Peringkat Keempat – 6 bulan selepas mendapat CF/CCC

Pemaju diberikan pelepasan sepenuhnya unit- unit hartanah kuota Bumiputera yang tak terjual.

Walaupun bagaimanapun, setiap pelepasan unit –unit hartanah kuota Bumiputera yang diberikan, pemaju dikehendaki membuat bayaran balik potongan harga seperti berikut:

- i) Bangunan Kediaman – 7% daripada harga jualan bagi setiap unit yang diberikan pelepasan.
- ii) Bangunan Perniagaan – 10% daripada harga jualan bagi setiap unit yang diberikan pelepasan.
- iii) Perusahaan/ Industri – 10% daripada harga jualan bagi setiap unit yang diberikan pelepasan.

Bayaran balik 7% atau 10% ini adalah merupakan potongan harga (diskaun) terhadap penjualan hartanah kepada pembeli Bumiputera.

Pengenaan bayaran tambahan 5% denda atau caj pelanggaran Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera akan dikenakan kepada pemaju yang menjual hartanah- hartanah kuota Bumiputera kepada pembeli bukan Bumiputera sebelum mendapat kelulusan Kerajaan Negeri.

Kesemua bayaran tersebut akan dimasukkan ke dalam Akaun Amanah Tabung Pengecualian Syarat Kuota Bumiputera Dan Sumbangan Pengecualian Pembinaan Rumah Kos Rendah, Kos Sederhana Rendah Dan Kos Sederhana.

## **Penggunaan Wang dalam Akaun Tabung Amanah**

- i) Mengenal pasti dan mengambil tanah- tanah yang strategik untuk pembangunan hartanah Rumah Selangorku;
- ii) Membina rumah dan hartanah yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri sebagai hartanah harga kawalan;
- iii) Membeli unit- unit hartanah yang berpotensi serta strategik untuk tujuan pelaburan dan atau penjualan melalui anak syarikat LPHS;
- iv) Menjalankan kajian yang diperlukan untuk tujuan pelaksanaan aktiviti seperti di Para i) hingga iii);
- v) Menyelenggara dan atau membaik pulih aset dan hartanah milik LPHS.

Setakat 31 Disember 2017, wang dalam Akaun Tabung Amanah telah dibelanjakan sebanyak RM 105,349,328.93 bagi pembelian hartanah- hartanah Bumiputera supaya ianya dapat mengekalkan status pegangan Bumiputera di sesuatu kawasan itu.

Disediakan Oleh:

Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor  
31 Januari 2017