



UNDANG-UNDANG MALAYSIA

CETAKAN SEMULA

Akta 118

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966

Mengandungi segala pindaan hingga 1 Januari 2006

Teks ini HANYALAH TERJEMAHAN oleh Jabatan Peguam Negara, bagi Housing Development (Control and Licensing) Act 1966. Melainkan jika dan sehingga ditetapkan sah di bawah subseksyen 7(1) Akta Bahasa Kebangsaan 1963/67 [Akta 32], teks ini bukan perundangan.

DITERBITKAN OLEH
PESURUHJAYA PENYEMAK UNDANG-UNDANG, MALAYSIA
DI BAWAH KUASA AKTA PENYEMAKAN UNDANG-UNDANG 1968
SECARA USAHA SAMA DENGAN MALAYAN LAW JOURNAL SDN BHD
DAN PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BHD
2006

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966

Pertama kali diperbuat 1966 (Akta No. 38
tahun 1966)

Disemak 1973 (Akta 118 m.b.p.
16 Ogos 1973)

CETAKAN SEMULA YANG TERDAHULU

Cetakan Semula Yang Pertama 1988
Cetakan Semula Yang Kedua 1995

Hakcipta Pencetak (H)

PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada **Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik)**.

UNDANG-UNDANG MALAYSIA**Akta 118****AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN
PELESENAN) 1966****BAHAGIAN I****PERMULAAN****Seksyen**

1. Tajuk ringkas dan pemakaian
2. Kecualian dan pengecualian
3. Tafsiran
4. Pelantikan Pengawal, Pemeriksa dan pegawai dan pengkhidmat lain

BAHAGIAN II**PELESENAN PEMAJU PERUMAHAN**

5. Larangan terhadap pemajuan perumahan kecuali menurut kuasa suatu lesen dan peruntukan yang berhubungan dengan pemberian lesen
6. Syarat atau sekatan bagi pemberian lesen
- 6A. Pengawal menyimpan deposit
- 6B. Pengawal boleh melucut hak deposit

BAHAGIAN III**KEWAJIPAN PEMAJU PERUMAHAN BERLESEN**

7. Kewajipan pemaju perumahan berlesen
- 7A. Pemaju perumahan berlesen hendaklah membuka dan menyenggarakan Akaun Pemajuan Perumahan
- 7B. Pemaju perumahan berlesen bagi maksud seksyen 8, 8A, 11 dan 12
8. Perkiraan atau perjanjian yang menyentuh perniagaan pemaju perumahan berlesen
- 8A. Penamatan statutori perjanjian jual dan beli
9. Audit

BAHAGIAN IV

PENYIASATAN DAN PENGUATKUASAAN

Seksyen

- 10. Penyiasatan
- 10A. Kuasa masuk, menggeledah dan menyita
- 10B. Pemeriksaan ke atas seseorang
- 10C. Galangan terhadap penjalanan kuasa oleh seseorang Inspektor
- 10D. Kehendak untuk menyediakan terjemahan
- 10E. Kuasa untuk memeriksa orang
- 10F. Orang tertentu yang berkenaan dengannya kuasa penyiasatan boleh dijalankan
- 10G. Bantuan kepada pegawai polis atau pegawai awam lain
- 10H. Perlindungan informer
- 10I. Kuasa untuk bertindak
- 10J. Pengehadan ke atas kuasa seseorang Inspektor

BAHAGIAN V

KUASA MENTERI

- 11. Kuasa Menteri untuk memberikan arahan bagi maksud melindungi kepentingan pembeli
- 12. Kuasa Menteri untuk memberikan arahan am
- 13. Pembatalan dan penggantungan lesen
- 13A. Pengawal hendaklah melaporkan kelakuan seseorang arkitek atau jurutera
- 13B. Pemindahmilikan atau penyerahhakan lesen
- 14. Peluang untuk didengar hendaklah diberikan sebelum pembatalan atau penggantungan suatu lesen dan dalam hal lain yang tertentu
- 15. Individu tidak layak mengambil bahagian dalam pengurusan perniagaan seorang pemaju perumahan berlesen
- 16. Hak merayu kepada Menteri oleh seseorang pemaju perumahan berlesen yang terkilan dengan keputusan Pengawal

BAHAGIAN VI

TRIBUNAL TUNTUTAN PEMBELI RUMAH

- 16A. Pengertian “pembeli rumah”
- 16B. Penubuhan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah
- 16C. Keanggotaan Tribunal

Seksyen

- 16D. Penjalanan sementara fungsi Pengerusi
- 16E. Kekosongan jawatan
- 16F. Pembatalan pelantikan
- 16G. Peletakan jawatan
- 16H. Pengisian kekosongan
- 16I. Saraan
- 16J. Setiausaha Tribunal dan pengawal lain
- 16K. Mesyuarat Tribunal
- 16L. Permulaan kuat kuasa prosiding
- 16M. Bidang kuasa Tribunal
- 16N. Pengehadan bidang kuasa
- 16O. Peluasan bidang kuasa melalui perjanjian
- 16P. Peninggalan untuk membawa tuntutan dalam bidang kuasa
- 16Q. Kausa tindakan tidak boleh berbelah
- 16R. Pengecualian bidang kuasa mahkamah
- 16S. Notis tuntutan dan pendengaran
- 16T. Rundingan penyelesaian
- 16U. Hak untuk hadir di pendengaran
- 16V. Prosiding hendaklah umum
- 16W. Keterangan
- 16X. Tribunal boleh bertindak dengan ketidakhadiran pihak
- 16Y. Award Tribunal
- 16Z. Rujukan kepada seorang Hakim Mahkamah Tinggi atas persoalan undang-undang
- 16AA. Alasan keputusan
- 16AB. Perintah dan penyelesaian hendaklah direkod secara bertulis
- 16AC. Keputusan Tribunal adalah muktamad
- 16AD. Penalti jenayah kerana tidak mematuhi
- 16AE. Prosedur jika tiada peruntukan dibuat
- 16AF. Ketiadaan bentuk
- 16AG. Pelupusan dokumen, dsb.
- 16AH. Perbuatan atau peninggalan yang dilakukan dengan suci hati
- 16AI. Peraturan-peraturan berkaitan dengan Tribunal

BAHAGIAN VII

PELBAGAI

Seksyen

17. Indemniti dan perlindungan terhadap guaman dan prosiding
18. Kesalahan yang berhubungan dengan suatu lesen di bawah seksyen 5
19. Kesalahan oleh pemaju perumahan
20. Kesalahan oleh seorang pengarah atau seseorang yang berkaitan dengan perniagaan pemaju perumahan berlesen dalam hal tertentu
21. Penalti bagi kesalahan yang penaltinya tidak diperuntukkan
22. Liabiliti pengarah, pengurus dan pegawai lain bagi kesalahan yang dilakukan oleh syarikat dan liabiliti seseorang bagi perbuatan yang dilakukan oleh orang lain
- 22A. Pekhidmat awam dan pegawai awam
- 22B. Pemakaian Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948
- 22C. Hak untuk memulakan dan menyenggarakan tindakan
23. Pendakwaan
- 23A. Kuasa untuk mengkompaun
24. Kuasa untuk membuat peraturan-peraturan

JADUAL

UNDANG-UNDANG MALAYSIA

Akta 118

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966

Suatu Akta untuk mengadakan peruntukan bagi kawalan dan pelesenan urusan pemajuan perumahan di Semenanjung Malaysia dan bagi perkara yang berkaitan dengannya.

[29 Ogos 1969, P.U. (B) 212/1969]

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Tajuk ringkas dan pemakaian

1. (1) Akta ini bolehlah dinamakan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966.*

(2) *(Ditinggalkan)*.

(3) Akta ini hendaklah terpakai di Semenanjung Malaysia sahaja.

Kecualian dan pengecualian

2. (1) *(Dipotong oleh Akta A1142)*.

(2) Menteri boleh melalui pemberitahuan yang disiarkan dalam *Warta* mengecualikan mana-mana pemaju perumahan daripada mana-mana atau kesemua peruntukan Akta ini.

(3) Peruntukan Akta ini yang berhubungan dengan sesuatu syarikat hendaklah ditafsirkan sebagai tambahan kepada, dan bukannya pengurangan daripada, peruntukan mana-mana undang-undang bertulis berhubungan dengan syarikat.

* *CATATAN*—Jika, pada atau selepas 1 Disember 2002, sebutan dibuat dalam mana-mana undang-undang bertulis mengenai “Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966”, sebutan itu hendaklah ditafsirkan sebagai sebutan mengenai “Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966”-lihat seksyen 5 [*Akta A1142*].

Tafsiran

3. Dalam Akta ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Akaun Pemajuan Perumahan” ertinya sesuatu akaun yang dibuka dan disenggarakan oleh seorang pemaju perumahan berlesen menurut seksyen 7A;

“bank” ertinya mana-mana bank yang dilesenkan di bawah Akta Bank dan Institusi-Institusi Kewangan 1989 [*Akta 372*] atau di bawah Akta Bank Islam 1983 [*Akta 276*];

“ditetapkan” ertinya melalui peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Akta ini, dan jika tiada cara disebut ertinya ditetapkan dari semasa ke semasa melalui perintah yang disiarkan dalam *Warta*;

“firma” ertinya kumpulan orang yang tidak diperbadankan (sama ada terdiri daripada individu atau perbadanan atau sebahagiannya individu dan sebahagiannya perbadanan) yang disekutukan bersama bagi maksud menjalankan perniagaan;

“kumpulan orang” ertinya kumpulan orang, yang bukan badan atau kumpulan yang diperbadankan;

“lesen” ertinya lesen yang diberikan di bawah seksyen 5;

“lot perumahan” ertinya mana-mana tanah yang telah diukur atau selainnya, yang baginya suatu nombor lot telah diberikan dan yang tertakluk kepada kategori “bangunan” mengikut Kanun Tanah Negara 1965 [*Akta 56 tahun 1965*];

“pemaju perumahan” ertinya mana-mana orang, kumpulan orang, syarikat, firma atau pertubuhan (dengan apa jua pun nama diperihalkan), yang mengerjakan atau menjalankan atau mengusahakan atau menyebabkan supaya diusahakan pemajuan perumahan;

“pemajuan perumahan” ertinya memajukan atau membina atau menyebabkan dibina dengan apa-apa cara lebih daripada empat unit rumah tempat tinggal dan termasuklah pengutipan wang atau penjalanan apa-apa pengendalian bangunan bagi maksud mendirikan rumah tempat tinggal dalam, pada, atas atau di bawah mana-mana tanah; atau penjualan lebih daripada empat unit lot perumahan

oleh pemunya tanah atau penamanya dengan tujuan membina lebih daripada empat unit rumah tempat tinggal oleh pemunya tanah tersebut atau penamanya;

“pemaju perumahan berlesen” ertinya mana-mana pemaju perumahan yang dilesenkan di bawah seksyen 5 untuk mengerjakan atau menjalankan atau mengusahakan pemajuan perumahan dan termasuklah pemegang apa-apa surat kuasa wakil pemaju perumahan tersebut yang diwujudkan dengan sempurnanya di bawah Akta Surat Kuasa Wakil 1949 [*Akta 424*];

“pembeli” ertinya mana-mana orang yang telah membeli rumah tempat tinggal atau yang mempunyai apa-apa urusan dengan seorang pemaju perumahan berlesen berkenaan dengan pengambilan rumah tempat tinggal;

“Pemegang amanah harta” ertinya mana-mana peguam cara yang memegang wang sebagai pemegang amanah harta untuk pembayaran kepada seorang pemaju perumahan menurut perjanjian jual dan beli berkenaan dengan suatu pemajuan perumahan yang pemaju perumahan sedang mengerjakan, menjalankan atau mengusahakan atau menyebabkan diusahakan;

“Pemeriksa” ertinya seseorang pemeriksa yang dilantik di bawah seksyen 4;

“Pengawal” ertinya Pengawal Perumahan yang dilantik di bawah seksyen 4;

“perakuan layak menduduki” ertinya perakuan layak menduduki yang diberikan atau diluluskan di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*] dan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta itu;

“rumah tempat tinggal” termasuklah mana-mana bangunan, tenemen atau mesuaj yang keseluruhannya atau sebahagian utamanya dibina, disesuaikan atau diniatkan bagi kediaman manusia atau sebahagiannya bagi kediaman manusia dan sebahagiannya bagi premis perniagaan tetapi tidak termasuk sesuatu tempat tinggal yang didirikan atas mana-mana tanah yang diperihalkan untuk atau diluluskan bagi pembangunan komersial;

“Timbalan Pengawal” ertinya Timbalan Pengawal Perumahan yang dilantik di bawah seksyen 4;

“Tribunal” ertinya Tribunal untuk Tuntutan Pembeli Rumah yang ditubuhkan di bawah seksyen 16B;

“pihak berkuasa tempatan” termasuklah mana-mana orang atau kumpulan orang yang dilantik atau diberi kuasa di bawah mana-mana undang-undang bertulis untuk menjalankan dan melaksanakan kuasa dan tugas yang diberikan dan dipertanggungjawabkan ke atas pihak berkuasa tempatan di bawah mana-mana undang-undang bertulis;

“syarikat” ertinya mana-mana syarikat yang diperbadankan, dibentuk atau didaftarkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa di Malaysia yang berhubungan dengan syarikat, dan termasuklah mana-mana pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang berkuat kuasa di Malaysia;

“syarikat kewangan” ertinya mana-mana syarikat kewangan yang dilesenkan di bawah Akta Bank dan Institusi-Institusi Kewangan 1989.

Pelantikan Pengawal, Timbalan Pengawal, Pemeriksa dan pegawai dan pekhidmat lain

4. (1) Bagi maksud Akta ini, Menteri boleh melantik seorang Pengawal Perumahan dan apa-apa bilangan Timbalan Pengawal Perumahan, Pemeriksa Perumahan dan pegawai dan pekhidmat lain yang difikirkan patut oleh Menteri daripada kalangan anggota pekhidmat awam.

(2) Pengawal dan Timbalan Pengawal hendaklah mempunyai dan boleh menjalankan mana-mana kuasa yang diberikan kepada seseorang Pemeriksa oleh atau di bawah Akta ini.

(3) Pengawal boleh, secara bertulis, mewakili semua atau mana-mana kuasa atau fungsinya di bawah Akta ini, kecuali kuasa perwakilannya, kepada mana-mana Timbalan Pengawal, Pemeriksa, pegawai atau pekhidmat yang dilantik di bawah subseksyen (1).

(4) Tanpa menjejaskan subseksyen (2) Pengawal boleh, secara bertulis, mewakili mana-mana kuasa dan fungsinya di bawah Akta ini berkenaan dengan penyiasatan kesalahan di bawah Akta ini dan penguatkuasaan Akta ini kepada mana-mana pegawai awam atau pegawai pihak berkuasa tempatan.

(5) Mana-mana perwakilan di bawah subseksyen (3) atau (4) boleh dibatalkan pada bila-bila masa oleh Pengawal dan perwakilan itu tidak melarang Pengawal daripada menjalankan sendiri kuasa atau melaksanakan fungsi yang diwakilkan sedemikian.

BAHAGIAN II

PELESENAN PEMAJU PERUMAHAN

Larangan terhadap pemajuan perumahan kecuali menurut kuasa suatu lesen dan peruntukan yang berhubungan dengan pemberian lesen

5. (1) Tiada pemajuan perumahan boleh dikerjakan, dijalankan, diusahakan atau disebabkan supaya diusahakan kecuali oleh seorang pemaju perumahan yang memiliki suatu lesen yang dikeluarkan di bawah Akta ini.

(2) Kecuali dengan keizinan bertulis Pengawal, tiada pemaju perumahan selain seorang pemaju perumahan berlesen boleh mengambil atau menggunakan, berhubung dengan perniagaan atau mana-mana bahagian perniagaannya, perkataan “pemaju perumahan” atau apa-apa kata terbitannya atau apa-apa perkataan atau perkataan-perkataan lain yang menunjukkan penjalanan perniagaan pemajuan perumahan.

(3) Seseorang pemaju perumahan yang berhasrat untuk mengerjakan atau menjalankan atau mengusahakan atau menyebabkan diusahakan pemajuan perumahan hendaklah memohon kepada Pengawal bagi suatu lesen dan apa-apa permohonan sedemikian hendaklah dibuat dalam borang yang ditetapkan dan dalam hal mana-mana pemohon yang disenaraikan di ruang (1) Jadual permohonan itu hendaklah disertai dengan dokumen yang disenaraikan bersetentangan dengannya di ruang (2), tiap-tiap dokumen sedemikian ditentusahkan melalui suatu akuan berkanun yang dibuat oleh orang yang disenaraikan di ruang (3) Jadual tersebut.

(4) Apabila sesuatu permohonan bagi suatu lesen di bawah seksyen ini diterima, Pengawal boleh memberikan lesen yang dipohon atau enggan memberikan lesen itu; dan dalam memberikan lesen itu Pengawal boleh mengenakan ke atasnya apa-apa syarat (termasuk tempoh lesen itu sah) sebagaimana yang difikirkannya patut dan sesuai.

(4A) Tiada permohonan bagi suatu lesen di bawah seksyen ini boleh dipertimbangkan melainkan fi yang ditetapkan telah dibayar kepada Pengawal.

(4B) Maka hendaklah dipertanggungjawabkan dan dibayar kepada Pengawal apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan atas pemberian suatu lesen dan pada apa-apa jarak waktu selepas pemberian tersebut dalam tempoh keesahan lesen itu.

(5) Tertakluk kepada seksyen 14, Pengawal boleh pada bila-bila masa menukar, membatalkan atau mengubah syarat-syarat yang dikenakan di bawah subseksyen (4) atau mengenakan apa-apa syarat baru atau tambahan; atau, jika lesen itu tidak tertakluk kepada apa-apa syarat, mengenakan ke atasnya apa-apa syarat sebagaimana yang Pengawal fikirkan patut bagi menguatkuasakan peruntukan Akta ini.

Syarat atau sekatan bagi pemberian lesen

6. (1) Tertakluk kepada penjalanan kuasa penepian oleh Menteri di bawah subseksyen (2), lesen yang dipohon di bawah seksyen 5 tidak boleh diberikan—

- (a) melainkan jika pemohon mempunyai modal diterbitkan dan modal terkumpul secara tunai yang tidak kurang daripada dua ratus lima puluh ribu ringgit dan memberikan Pengawal deposit tidak kurang daripada dua ratus ribu ringgit secara tunai atau dalam apa-apa bentuk lain yang ditentukan oleh Menteri, jika permohonan itu dibuat oleh sesuatu syarikat; atau
- (b) melainkan jika pemohon memberikan Pengawal deposit yang tidak kurang daripada dua ratus ribu ringgit secara tunai atau dalam apa-apa bentuk lain yang ditentukan oleh Menteri, jika permohonan itu dibuat oleh seseorang atau suatu kumpulan orang;
- (c) melainkan jika pemohon itu sendiri atau mana-mana anggota atau pekongsinya bukannya seseorang yang disabitkan atas suatu kesalahan yang melibatkan fraud atau kecurangan atau bukannya seorang bankrap yang belum dilepaskan, jika permohonan itu masing-masing dibuat oleh seseorang atau sekumpulan orang atau suatu firma;

- (d) melainkan jika tiada seorang pun yang telah disabitkan atas suatu kesalahan yang melibatkan fraud atau kecurangan atau ialah seorang bankrap yang belum dilepaskan sedang memegang jawatan sebagai pengarah, pengurus atau setiausaha pemohon atau jawatan atau kedudukan serupa yang lain, jika permohonan itu dibuat oleh sesuatu syarikat, atau sedang memegang jawatan sebagai yang dipertua, setiausaha atau bendahari atau jawatan atau kedudukan serupa yang lain, jika permohonan itu dibuat oleh sesuatu pertubuhan;
- (e) melainkan jika, pada masa permohonan dibuat, pemohon atau mana-mana ahli atau pekongsi pemohon, jika pemohon ialah suatu kumpulan orang atau firma, atau seorang pengarah, pengurus atau setiausaha pemohon, jika pemohon ialah sesuatu syarikat, belum lagi, disebabkan suatu sabitan bagi sesuatu kesalahan di bawah Akta ini, dikenakan suatu denda melebihi sepuluh ribu ringgit atau pemenjaraan (selain pemenjaraan kerana ingkar denda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit);
- (f) melainkan jika, pada masa permohonan dibuat, seseorang yang pernah menjadi seorang pengarah atau yang pernah secara langsung berkaitan dengan pengurusan perniagaan seorang pemaju perumahan berlesen yang telah digulung oleh suatu mahkamah bukan seorang pengarah atau yang bukan secara langsung berkaitan dengan pengurusan perniagaan pemohon; dan
- (g) jika pendaftaran arkitek atau jurutera pemohon telah dibatalkan dan belum dihidupkan semula di bawah Akta Arkitek 1967 [*Akta 117*] atau Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [*Akta 138*] pada masa permohonan dibuat.

(1A) Bagi maksud perenggan (1)(d), (e) dan (f), jika pemohon ialah suatu syarikat, ungkapan “pemohon” hendaklah termasuk syarikat pemegang pemohon, atau suatu anak syarikat pemohon atau suatu anak syarikat pemegang pemohon.

(2) Menteri boleh menurut budi bicara mutlaknya mengetepikan mana-mana atau semua syarat yang dinyatakan dalam perenggan (1)(a), (b) atau (d) atau menggantikan mana-mana atau semua syarat tersebut dengan syarat-syarat lain yang difikirkannya patut dan sesuai.

Pengawal menyimpan deposit

6A. Tertakluk kepada mana-mana arahan Menteri, Pengawal hendaklah menyimpan deposit yang dibuat di bawah perenggan 6(1)(a) dan (b) sehingga luput tempoh tanggungan kecacatan pemajuan perumahan.

Pengawal boleh melucut hak deposit

6B. Jika mana-mana pemaju yang memegang lesen—

- (a) sedang menjalankan perniagaannya, pada pendapat Pengawal, dalam cara yang memudaratkan kepentingan pembeli atau kepada mana-mana orang awam;
- (b) mempunyai aset yang tidak mencukupi untuk menanggung liabilitinya;
- (c) sedang melanggar mana-mana peruntukan Akta ini; atau
- (d) telah terhenti menjalankan pemajuan perumahan di Semenanjung Malaysia,

Pengawal boleh, selepas memberi peluang kepada pemaju berlesen untuk mengemukakan sebab dalam tempoh yang ditetapkan mengapa deposit di bawah perenggan 6(1)(a) atau (b) tidak boleh dilucut hak, melucut hak keseluruhan atau sebahagian daripada deposit itu.

BAHAGIAN III**KEWAJIPAN PEMAJU PERUMAHAN BERLESEN****Kewajipan pemaju perumahan berlesen**

7. Sebagai tambahan kepada liabiliti dan kewajipan yang dikenakan dalam seksyen 8 dan 9, seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah—

- (a) dalam tempoh empat minggu dari apa-apa perubahan yang dibuat dalam atau terhadap mana-mana dokumen yang dikemukakan kepada Pengawal di bawah subseksyen 5(3) memberikan Pengawal butir-butir bertulis mengenai perubahan itu;

- (b) mempamerkan pada setiap masa dalam kedudukan yang mudah dilihat di dalam mana-mana pejabat dan pejabat cawangan pemaju perumahan berlesen itu suatu salinan lesen, permit iklan dan jualannya dan suatu salinan kunci kira-kira terauditnya yang terakhir sebaik sahaja kunci kira-kira itu ada dan maklumat seperti nama penuh sekarang atau yang dahulu, alamat tempat tinggal biasa, kerakyatan, kerakyatan asal (jika kerakyatan sekarang bukannya kerakyatan asal), perniagaan atau pekerjaan (jika ada) bagi setiap orang yang mengawal dan menguruskan perniagaan pemaju perumahan berlesen itu dan butir-butir mengenai apa-apa jawatan pengarah lain yang dipegang oleh orang itu;
- (c) menyimpan atau menyebabkan disimpan di pejabatnya di Semenanjung Malaysia apa-apa rekod perakaunan dan rekod lain yang akan menjelaskan dengan secukupnya transaksi dan kedudukan kewangan pemaju perumahan berlesen dan membolehkan akaun untung rugi dan kunci kira-kira dan apa-apa dokumen yang dikehendaki disertakan bersamanya yang benar dan wajar disediakan dari semasa ke semasa, dan hendaklah menyebabkan rekod-rekod ini disimpan mengikut apa-apa cara yang membolehkannya diaudit dengan mudah dan sepatutnya;
- (d) tiap-tiap tahun melantik seseorang juruaudit atau juruaudit-juruaudit mengikut cara yang dikehendaki di bawah seksyen 9;
- (e) dalam tempoh enam bulan selepas berakhirnya tahun kewangan bagi pemaju perumahan berlesen yang berkenaan menghantar kepada Pengawal dan juga menyiarkan dalam *Warta* suatu salinan laporan juruaudit yang disediakan di bawah seksyen 9 berserta suatu salinan kunci kira-kira dan akaun untung ruginya;
- (f) tidak lewat daripada 21 hari bulan Januari dan 21 hari bulan Julai setiap tahun, menghantar kepada Pengawal suatu pernyataan dalam bentuk dan mengandungi apa-apa maklumat sebagaimana Pengawal boleh tentukan dari semasa ke semasa mengenai kemajuan pemajuan perumahan yang pemaju perumahan sedang mengerjakan, menjalankan atau mengusahakan atau menyebabkan diusahakan;

- (g) jika pada pendapatnya dia mungkin tidak berupaya untuk memenuhi obligasinya kepada pembeli pada mana-mana peringkat pemajuan perumahan sebelum pengeluaran perakuan layak menduduki, dengan serta-merta memberitahu Pengawal mengenai hakikat itu;
- (h) memberitahu Pengawal mengenai penyerahan milikan kosong rumah tempat tinggal dalam pemajuan perumahan kepada pembeli dan mengemukakan suatu perakuan arkiteknya yang diperakui salinan benar yang memperakukan bahawa pembinaan rumah tempat tinggal telah disiapkan dengan wajar dan bahawa bekalan air dan letrik sedia disambung kepada rumah tempat tinggal itu;
- (i) memberitahu Pengawal jika pihak berkuasa berkenaan telah enggan menerima pengemukaan mana-mana dokumen yang berhubungan dengan pengeluaran perakuan kelayakan menduduki dan mengemukakan surat penolakan daripada pihak berkuasa berkenaan kepada Pengawal;
- (j) memastikan bahawa pemaju rumah tempat tinggal telah dijalankan mengikut mana-mana kehendak yang ditetapkan di bawah mana-mana undang-undang yang mengawalsedia bangunan dan telah menjalankan segala ketekunan sebagaimana yang dikehendaki bagi pengeluaran perakuan layak menduduki dan bagi pengeluaran dan pemindahmilikan hak milik kepada rumah tempat tinggal kepada pembeli; dan
- (k) memberitahu Pengawal mengenai kemajuan pengeluaran hak milik berasingan atau strata bagi rumah tempat tinggal dan pemindahan hak milik tersebut kepada pembeli.

Pemaju perumahan berlesen hendaklah membuka dan menyenggarakan Akaun Pemajuan Perumahan

7A. (1) Tertakluk kepada subseksyen (9), tiap-tiap pemaju perumahan berlesen hendaklah membuka dan menyenggarakan suatu Akaun Pemajuan Perumahan dengan suatu bank atau syarikat kewangan bagi setiap pemajuan perumahan yang diusahakan oleh pemaju perumahan berlesen itu.

(2) Jika sesuatu pemajuan perumahan akan dimajukan berperingkat-peringkat, pemaju perumahan berlesen hendaklah membuka dan menyimpan suatu Akaun Pemajuan Perumahan di bawah subseksyen (1) bagi setiap peringkat pemajuan perumahan itu.

(3) Pemaju perumahan berlesen hendaklah membayar ke dalam Akaun Pemajuan Perumahan bagi suatu pemajuan perumahan, wang belian yang diterima oleh pemaju perumahan berlesen itu daripada penjualan rumah tempat tinggal dalam pemajuan perumahan itu dan apa-apa jumlah wang lain yang dikehendaki dibayar ke dalam Akaun Pemajuan Perumahan oleh peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Akta ini.

(4) Pemaju perumahan berlesen tidak boleh mengeluarkan mana-mana wang daripada Akaun Pemajuan Perumahan kecuali sebagaimana yang dibenarkan oleh peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Akta ini.

(5) Tertakluk kepada perenggan (6)(b), segala wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan dan segala wang yang dipegang oleh pemegang amanah harta hendaklah, walau apa pun mana-mana undang-undang bertulis lain yang berlawanan, disifatkan tidak menjadi sebahagian daripada harta pemaju perumahan berlesen itu sekiranya—

- (a) pemaju perumahan berlesen itu membuat apa-apa komposisi atau perkiraan dengan pemiutangnya atau terdapat perintah penerimaan atau perintah penghukuman yang dibuat terhadapnya; atau
- (b) pemaju perumahan berlesen itu, yang merupakan suatu syarikat, mengalami pelikuidasian secara sukarela atau paksa.

(6) Apabila berlakunya mana-mana keadaan yang disebut dalam subseksyen (5)—

- (a) wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan itu dan wang yang dipegang oleh pemegang amanah harta hendaklah terletak hak pada pegawai penerima, pemegang amanah dalam kebangkrapan atau pelikuidasi, mengikut mana-mana yang berkenaan, untuk digunakan bagi kesemua atau apa-apa maksud yang baginya wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan dan wang yang dipegang oleh pemegang amanah harta dibenarkan dikeluarkan oleh peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Akta ini; dan
- (b) apa-apa baki wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan dan wang yang dipegang oleh pemegang amanah harta, selepas segala pembayaran dibuat menurut perenggan (a) dan segala liabiliti dan obligasi pemaju perumahan berlesen

itu di bawah perjanjian jual dan beli berkenaan dengan pemajuan perumahan itu telah dilepaskan dan ditunaikan sepenuhnya, hendaklah dipegang oleh pegawai penerima, pemegang amanah dalam kebangkrapan atau pelikuidasi, mengikut mana-mana yang berkenaan, sebagai wang kepunyaan pemaju perumahan berlesen itu untuk digunakan mengikut undang-undang berhubungan dengan kebangkrapan atau penggulungan suatu syarikat.

(7) Walau apa pun mana-mana undang-undang bertulis lain yang berlawanan, segala wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan dan wang yang dipegang oleh pemegang amanah harta tidak boleh digarnis sehingga segala liabiliti dan obligasi pemaju perumahan berlesen itu di bawah perjanjian jual dan beli berkenaan dengan pemajuan perumahan itu telah dilepaskan dan ditunaikan sepenuhnya.

(8) Tertakluk kepada peruntukan Akta Bank dan Institusi-Institusi Kewangan 1989 dan Akta Bank Islam 1983, Menteri boleh, jika difikirkannya perlu, melantik seorang juruaudit syarikat yang diluluskan untuk menyiasat buku, akaun dan transaksi sesuatu Akaun Pemajuan Perumahan dan pemaju perumahan berlesen itu hendaklah membayar segala perbelanjaan yang dilakukan mengenainya.

(9) Seksyen ini tidak terpakai bagi mana-mana pemajuan perumahan yang dijalankan oleh pemaju perumahan berlesen jika kesemua rumah tempat tinggal dalam pemajuan perumahan itu tidak akan ditawarkan untuk jualan dan pembelian sebelum pemajuan perumahan itu siap dan pengeluaran perakuan layak menduduki.

(10) Mana-mana pemaju perumahan yang melanggar atau gagal mematuhi seksyen ini melakukan suatu kesalahan dan, apabila disabitkan, boleh didenda tidak kurang daripada lima puluh ribu ringgit tetapi tidak melebihi lima ratus ribu ringgit dan boleh juga dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau keduanya.

Pemaju Perumahan berlesen bagi maksud seksyen 8, 8A, 11 dan 12

7B. Bagi maksud seksyen 8, 8A, 11 dan 12 “pemaju perumahan berlesen” termasuklah mana-mana pemaju perumahan yang lesennya telah habis tempoh.

Perkiraan atau perjanjian yang menyentuh perniagaan pemaju perumahan berlesen

8. (1) Jika seseorang pemaju perumahan berlesen bercadang hendak membuat suatu perkiraan atau perjanjian untuk menjual, memindahmilik, menyerahhak, melupuskan atau membina semula perniagaan atau pengurusannya yang berhubungan dengan pemajuan perumahan sama ada melalui penyatuan atau selainnya, pemaju perumahan berlesen itu hendaklah dengan seberapa segera yang mungkin memberitahu Pengawal mengenai perkiraan atau perjanjian yang dicadangkan itu dan melainkan jika diluluskan oleh Pengawal di bawah subseksyen (2), pemaju perumahan berlesen itu tidak boleh meneruskan perkiraan atau perjanjian itu.

(2) Jika Pengawal menerima pemberitahuan mengenai perkiraan atau perjanjian yang dicadangkan di bawah subseksyen (1), Pengawal boleh meluluskan perkiraan atau perjanjian itu atau enggan memberikan kelulusannya; dan dalam meluluskan perkiraan atau perjanjian itu dia boleh mengenakan ke atasnya apa-apa syarat yang difikirkannya patut dan sesuai bagi maksud menguatkuasakan peruntukan Akta ini.

Penamatan statutori perjanjian jual dan beli

8A. (1) Walau apa pun apa-apa yang terkandung dalam mana-mana perjanjian, seseorang pemaju perumahan berlesen boleh memohon kepada Menteri untuk kelulusan bagi menamatkan segala perjanjian jual dan beli yang dibuat berkenaan dengan pemajuan perumahan atau mana-mana peringkat pemajuan perumahan yang pemajuan perumahan itu mengerjakan, menjalankan atau mengusahakan atau menyebabkan diusahakan jika—

- (a) enam bulan selepas pelaksanaan perjanjian jual dan beli, pemajuan rumah tempat tinggal dalam pemajuan atau peringkat perumahan belum bermula; dan
- (b) sekurang-kurangnya tujuh puluh lima peratus daripada semua pembeli yang membuat perjanjian jual dan beli telah bersetuju dengan pemaju perumahan untuk menamatkan perjanjian jual dan beli secara bertulis.

(2) Mana-mana permohonan yang dibuat di bawah subseksyen (1) hendaklah disokong oleh—

- (a) keizinan bertulis pemaju perumahan berlesen dan setiap pembeli yang telah bersetuju untuk menamatkan perjanjian jual dan beli itu dan keizinan tersebut telah dilaksanakan dengan sempurna oleh pemaju perumahan berlesen dan pembeli, mengikut mana-mana yang berkenaan, dan disaksikan oleh peguam caranya atau seorang Pesuruhjaya Sumpah tidak awal dari satu bulan sebelum tarikh permohonan; dan
- (b) apa-apa dokumen atau keterangan lain sebagaimana yang dikehendaki oleh Menteri atau sebagaimana yang ditentukan termasuk apa-apa keterangan yang boleh memuaskan hati Menteri bahawa pemaju perumahan berlesen berupaya dari segi kewangan memulangkan kepada pembeli dan pembiaya mereka segala wang yang dibayar oleh mereka kepada pemaju perumahan berlesen jika Menteri meluluskan permohonan itu.

(3) Bagi maksud seksyen ini, pembeli bersama tanpa mengira apa-apa jumlah dalam suatu perjanjian jual dan beli hendaklah dianggap sebagai seorang pembeli.

(4) Setelah menerima sesuatu permohonan di bawah subseksyen (1), Menteri boleh membenarkan atau menolak permohonan untuk kelulusan.

(5) Dalam memberi kelulusan di bawah subseksyen (4) Menteri boleh mengenakan apa-apa syarat sebagaimana disifatkannya layak dan sesuai.

(6) Keputusan Menteri adalah muktamad dan tidak boleh dipersoalkan dalam mana-mana mahkamah dan ia hendaklah mengikat pemaju perumahan berlesen dan semua pembeli dan tiada injuksi boleh diberikan untuk menghalang mana-mana orang daripada menjalankan keputusan Menteri.

(7) Segala perjanjian jual dan beli berkenaan dengan pemajuan perumahan atau peringkat sesuatu pemajuan perumahan yang tertakluk kepada kelulusan di bawah subseksyen (4) termasuk baki pembeli yang tidak bersetuju dengan penamatan itu hendaklah disifatkan telah ditamatkan dengan sepenuhnya.

(8) Pemaju perumahan berlesen hendaklah, dalam tempoh empat belas hari dari tarikh penerimaan kelulusan Menteri, memberitahu semua pembeli secara bertulis mengenai keputusan Menteri.

(9) Pemaju perumahan berlesen hendaklah membayar balik semua wang yang diterima oleh pemaju perumahan berlesen daripada pembeli masing-masing bebas daripada apa-apa bunga dalam tempoh yang dinyatakan dalam kelulusan Menteri.

(10) Setelah menerima wang yang dibayar balik di bawah subseksyen (9), pembeli hendaklah dengan segera menyebabkan segala bebanan ke atas tanah itu dipindahkan dan kos dan perbelanjaan bagi pemindahan tersebut hendaklah ditanggung oleh dan boleh dituntut sebagai hutang sivil daripada pemaju perumahan.

(11) Mana-mana orang yang tidak mematuhi mana-mana peruntukan seksyen ini melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan, boleh didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit dan didenda selanjutnya tidak melebihi lima ribu ringgit bagi tiap-tiap hari semasa kesalahan itu berterusan selepas sabitan.

Audit

9. (1) Tertakluk kepada subseksyen (2), tiap-tiap pemaju perumahan berlesen hendaklah pada tiap-tiap tahun atau seberapa kerap yang diperlukan melantik seseorang yang diluluskan oleh Menteri untuk menjadi juruaudit atau juruaudit-juruauditnya; dan jika seorang pemaju perumahan berlesen tidak membuat pelantikan itu atau tidak melantik juruaudit lain untuk menggantikan juruaudit yang telah meletakkan jawatan atau mati atau yang pelantikannya telah ditamatkan, Menteri boleh melantik mana-mana orang atau orang-orang yang pada pendapatnya adalah layak dan sesuai untuk menjadi seorang juruaudit atau juruaudit-juruaudit bagi pemaju perumahan berlesen yang berkenaan itu dan menetapkan saraan yang hendaklah dibayar kepada juruaudit atau juruaudit-juruaudit yang dilantik sedemikian dan saraan sedemikian hendaklah dibayar oleh pemaju perumahan berlesen yang baginya juruaudit atau juruaudit-juruaudit itu dilantik sedemikian.

(2) Tiada seorang pun yang mempunyai kepentingan dalam perniagaan pemaju perumahan berlesen sama ada sebagai seorang pemegang syer atau selainnya; dan tiada seorang pun pengarah, pegawai, pekerja atau ejen seorang pemaju perumahan berlesen

layak untuk dilantik sebagai juruaudit pemaju perumahan itu; dan jika mana-mana orang yang dilantik sebagai seorang juruaudit pemaju perumahan berlesen hendaklah selepas pelantikannya memperoleh sesuatu kepentingan dalam perniagaan pemaju perumahan berlesen itu atau menjadi seorang pengarah, pegawai, pekerja atau ejen pemaju perumahan berlesen itu, dia hendaklah dengan serta-merta berhenti menjadi juruaudit pemaju perumahan berlesen itu.

(3) Tiap-tiap juruaudit seorang pemaju perumahan berlesen hendaklah membuat suatu laporan kepada Pengawal tentang kunci kira-kira tahunan dan akaun untung rugi pemaju perumahan berlesen yang baginya juruaudit itu dilantik dan hendaklah menyatakan dalam tiap-tiap laporan sedemikian sama ada pada pendapatnya—

- (a) kunci kira-kira dan akaun untung rugi itu dibuat dengan sewajarnya dan supaya dapat memberikan suatu akaun yang sebenar dan wajar mengenai kedudukan hal ehwal pemaju perumahan berlesen itu;
- (b) perakaunan dan rekod yang diperiksa olehnya disimpan dengan sepatutnya; dan
- (c) jika juruaudit meminta penerangan atau maklumat daripada pegawai atau ejen pemaju perumahan berlesen itu, penerangan atau maklumat sedemikian adalah memuaskan.

(4) Tiap-tiap juruaudit seorang pemaju perumahan berlesen hendaklah mempunyai hak akses pada setiap masa kepada rekod perakaunan dan rekod lain pemaju perumahan berlesen dan adalah berhak untuk menghendaki apa-apa maklumat dan penerangan sebagaimana yang diperlukannya bagi maksud audit daripada pegawai pemaju perumahan berlesen itu atau daripada mana-mana orang lain yang memiliki maklumat itu atau yang boleh memberikan maklumat atau penerangan itu.

(5) Sebagai tambahan kepada tugas dan kuasa di bawah seksyen ini, tiap-tiap juruaudit seorang pemaju perumahan berlesen boleh juga menjalankan kuasa dan melaksanakan tugas yang diberikan atau dikenakan atas Pengawal dan Pemeriksa di bawah seksyen 10 yang berhubungan dengan penyiasatan dalam hal ehwal seorang pemaju perumahan berlesen atau rekod perakaunan atau rekod lainnya.

BAHAGIAN IV

PENYIASATAN DAN PENGUATKUASAAN

Penyiasatan

10. (1) Sama ada atas kemahuannya sendiri atau setelah diarahkan oleh Menteri di bawah subseksyen (2), Pengawal atau seseorang Pemeriksa boleh dari semasa ke semasa dalam keadaan rahsia menyiasat pelakuan mana-mana kesalahan di bawah Akta ini atau menyiasat dalam hal ehwal atau rekod perakaunan atau rekod-rekod lain mana-mana pemaju perumahan.

(2) Menteri boleh mengarahkan Pengawal atau seseorang Pemeriksa untuk membuat penyiasatan di bawah subseksyen (1)—

- (a) jika dia mempunyai sebab untuk mempercayai bahawa pemaju perumahan yang berkenaan menjalankan perniagaannya mengikut cara yang memudaratkan pembelinya; atau mempunyai aset yang tidak mencukupi untuk menjelaskan liabilitinya atau melanggar mana-mana peruntukan Akta ini; atau
- (b) jika sesuatu permohonan bagi sesuatu penyiasatan demikian dibuat kepadanya, dan tiap-tiap permohonan sedemikian hendaklah disokong oleh tidak kurang daripada lima pembeli dan disertai dengan apa-apa keterangan dan jaminan sebagaimana yang dikehendaki oleh Menteri bagi maksud memuaskan hatinya bahawa permohonan itu dibuat dengan suci hati, dan mengenai pembayaran kos penyiasatan sedemikian.

(3) (*Dipotong oleh Akta A1142*).

Kuasa masuk, menggeledah dan menyita

10A. (1) Jika ternyata kepada seorang Majistret, atas maklumat bertulis atas sumpah dan selepas siasatan sebagaimana yang dianggap perlu, bahawa terdapat sebab munasabah untuk mempercayai bahawa mana-mana premis telah digunakan atau akan digunakan untuk, atau terdapat dalam atau mana-mana premis keterangan yang perlu untuk membuktikan, pelakuan sesuatu kesalahan di bawah Akta

ini, Majistret boleh mengeluarkan suatu waran memberi kuasa kepada seseorang Inspektor yang kepadanya waran tersebut ditujukan, pada apa-apa masa yang munasabah semasa siang atau malam dengan atau tanpa bantuan—

- (a) masuk ke dalam mana-mana premis dan di situ menggeledah, menyita dan menahan mana-mana harta, buku atau dokumen lain;
- (b) memeriksa, membuat salinan, atau mengambil cabutan daripada, mana-mana buku atau dokumen lain yang disita dan ditahan sedemikian;
- (c) mengambil milik, dan memindahkan dari premis itu, mana-mana harta, buku atau dokumen lain yang disita dan ditahan sedemikian;
- (d) memeriksa mana-mana orang yang berada di dalam, atau di premis itu, dan bagi maksud pemeriksaan itu menahan orang itu dan memindahkannya ke mana-mana tempat yang perlu untuk mempermudah pemeriksaan itu, dan menyita dan menahan mana-mana harta, buku atau dokumen lain yang dijumpai pada orang itu;
- (e) memecah buka, memeriksa, dan menggeledah, mana-mana artikel, kontena atau bekas; atau
- (f) memberhentikan, menahan atau menggeledah mana-mana kenderaan.

(2) Seseorang Inspektor yang diberi kuasa di bawah subseksyen (1) boleh, jika perlu untuk berbuat demikian—

- (a) memecah buka mana-mana pintu luar atau pintu dalam premis itu dan masuk premis itu dan tiap-tiap bahagian premis itu;
- (b) memindahkan dengan menggunakan kekerasan apa-apa galangan terhadap kemasukan, penggeledahan, penyitaan, penahanan atau pemindahan itu; atau
- (c) menahan semua atau mana-mana orang yang dijumpai di mana-mana premis, atau di dalam mana-mana kenderaan, yang digeledah di bawah subseksyen (1) sehingga premis atau kenderaan itu telah digeledah.

(3) Jika seseorang Inspektor mempunyai sebab yang munasabah untuk mengesyaki oleh sebab kelengahan dalam memperoleh suatu waran geledah di bawah subseksyen (1) bahawa—

- (a) penyiasatan akan terjejas; atau
- (b) keterangan mengenai pelakuan sesuatu kesalahan mungkin akan diganggu, dipindahkan, dirosakkan atau dimusnahkan,

dia boleh memasuki premis itu dan menjalankan dalam, dan berkenaan dengan premis itu, segala kuasa yang disebut dalam subseksyen (1) dan (2) dengan cara yang penuh dan secukupnya seolah-olah dia telah diberi kuasa berbuat demikian oleh suatu waran yang dikeluarkan di bawah subseksyen (1).

(4) Suatu senarai segala barang yang disita dalam menjalankan pengeledahan yang dibuat di bawah seksyen ini dan di tempat di mana barang tersebut masing-masingnya dijumpai hendaklah disediakan oleh Inspektor yang menjalankan pengeledahan itu dan ditandatangani olehnya.

(5) Penghuni premis yang dimasuki di bawah subseksyen (1), atau mana-mana orang bagi pihaknya, hendaklah pada tiap-tiap ketika dibenarkan hadir semasa pengeledahan itu, dan suatu salinan senarai yang disediakan dan ditandatangani di bawah subseksyen (4) hendaklah dengan serta-merta diserahkan kepada penghuni atau orang itu.

(6) Seseorang Inspektor hendaklah, melainkan jika diperintahkan selainnya oleh mana-mana mahkamah—

- (a) pada penutupan penyiasatan atau apa-apa prosiding yang berbangkit daripadanya; atau
- (b) dengan terlebih dahulu mendapat keizinan bertulis daripada Pengawal untuk Inspektor bertindak bagi pihaknya bagi maksud ini pada bila-bila masa sebelum penutupan penyiasatan,

melepaskan mana-mana harta, buku atau dokumen lain yang disita, ditahan atau dialih olehnya atau mana-mana Inspektor lain, kepada mana-mana orang yang ditentukan olehnya sebagai berhak di sisi undang-undang terhadap harta, buku atau dokumen lain itu jika dia berpuas hati bahawa ia tidak diperlukan bagi maksud apa-apa pendakwaan atau prosiding di bawah Akta ini, atau bagi maksud apa-apa pendakwaan di bawah mana-mana undang-undang bertulis lain.

(7) Suatu rekod bertulis hendaklah dibuat oleh Inspektor yang menyebabkan apa-apa pelepasan mana-mana harta, buku atau dokumen lain di bawah subseksyen (6) berkenaan dengan pelepasan sedemikian dengan menyatakan dalamnya secara terperinci hal keadaan, dan sebab bagi, pelepasan sedemikian.

(8) Jika Inspektor tidak dapat menentukan orang yang berhak disisi undang-undang terhadap harta, buku atau dokumen lain atau jika terdapat lebih daripada satu pihak menuntut harta, buku atau dokumen lain itu, Inspektor hendaklah melaporkan perkara ini kepada Majistret yang hendaklah kemudiannya memperlakukan harta, buku atau dokumen lain itu sebagaimana yang diperuntukkan dalam subseksyen 413(2), (3) dan (4) dan seksyen 414, 415 dan 416 Kanun Tatacara Jenayah [*Akta 593*].

Pemeriksaan ke atas seseorang

10B. (1) Seseorang Inspektor boleh memeriksa mana-mana orang yang pada dirinya Inspektor itu mempunyai sebab untuk percaya mana-mana harta, buku atau dokumen lain, atau artikel lain yang perlu, pada pendapatnya, bagi maksud penyiasatan ke atas mana-mana kesalahan di bawah Akta ini, dan bagi maksud pemeriksaan itu boleh menahan orang itu selama apa-apa tempoh sebagaimana yang perlu untuk menjalankan pemeriksaan itu, yang tidaklah boleh dalam apa-apa hal melebihi dua puluh empat jam tanpa kebenaran seorang Majistret, dan boleh memindahkan orang itu dalam jagaan ke mana-mana tempat sebagaimana yang perlu untuk mempermudah pemeriksaan itu.

(2) Seseorang Inspektor yang melakukan pemeriksaan ke atas seseorang di bawah subseksyen (1) boleh menyita, menahan, atau mengambil milik mana-mana harta, buku atau dokumen lain, atau artikel, yang dijumpai pada diri orang itu bagi maksud penyiasatan yang sedang dijalankan olehnya.

(3) Tiada seorang pun perempuan boleh diperiksa tubuhnya di bawah seksyen ini atau di bawah seksyen 10A kecuali oleh seorang perempuan lain dan dengan memberikan perhatian teliti kepada kesopanan.

Galangan terhadap penjalanan kuasa oleh seseorang Inspektor

10c. Tiada seorang pun boleh—

- (a) enggan memberikan mana-mana Inspektor yang menjalankan kuasanya di bawah seksyen 10A atau 10B, akses ke mana-mana premis atau mana-mana bahagian premis tersebut, atau enggan membenarkan dirinya diperiksa;
- (b) menyerang, menggalang, menghalang atau melengahkan Inspektor itu untuk masuk sedangkan dia berhak masuk;
- (c) tidak mematuhi apa-apa tuntutan yang sah daripada mana-mana Inspektor dalam pelaksanaan tugasnya di bawah seksyen 10A atau 10B;
- (d) enggan memberikan kepada seseorang Inspektor apa-apa maklumat yang semunasabahnya dikehendaki daripadanya dan yang berkuasa diberikan olehnya;
- (e) tidak mengemukakan kepada, atau menyembunyikan atau cuba untuk menyembunyikan daripada, seseorang Inspektor, mana-mana harta, buku, dokumen lain atau artikel yang berhubungan dengannya seseorang Inspektor ada alasan yang munasabah bagi mengesyaki bahawa sesuatu kesalahan telah atau sedang dilakukan di bawah Akta ini;
- (f) menyelamatkan atau berusaha untuk menyelamatkan mana-mana benda yang telah disita dengan wajar;
- (g) memberikan kepada Inspektor dengan mengatakan sebagai benar, maklumat yang dia tahu atau mempunyai sebab bagi mempercayai adalah palsu; atau
- (h) sebelum atau selepas apa-apa penyitaan, memecahkan atau selainnya memusnahkan mana-mana benda untuk mengelakkannya daripada disita, atau diduplikatnya.

Kehendak untuk menyediakan terjemahan

10d. (1) Jika seseorang Inspektor menjumpai, menyita, menahan atau mengambil milik mana-mana buku atau dokumen lain dalam menjalankan apa-apa kuasa di bawah Akta ini, dan buku atau dokumen lain itu atau mana-mana bahagiannya di dalam suatu bahasa selain bahasa kebangsaan atau bahasa Inggeris, atau di dalam apa-apa isyarat atau kod, maka Inspektor boleh secara lisan

atau secara bertulis menghendaki orang yang mempunyai milikan, jagaan atau kawalan ke atas buku atau dokumen lain tersebut, supaya memberikan kepada Inspektor suatu terjemahan di dalam bahasa kebangsaan akan buku atau dokumen lain tersebut dalam apa-apa tempoh yang, pada pendapat Inspektor, adalah munasabah memandangkan betapa panjangnya buku atau dokumen lain itu, atau lain-lain hal keadaan yang berhubungan dengannya.

(2) Tiada seorang pun boleh dengan disedarinya memberikan suatu terjemahan di bawah subseksyen (1) yang bukannya suatu terjemahan yang tepat, jujur dan benar, atau dengan disedarinya membuat suatu terjemahan di bawah subseksyen itu yang tidak tepat, jujur dan benar.

Kuasa untuk memeriksa orang

10E. (1) Jika seseorang Inspektor mengesyaki mana-mana orang telah melakukan sesuatu kesalahan di bawah Akta ini, maka dia boleh, jika pada pendapatnya adalah semunasabahnya perlu untuk berbuat demikian bagi maksud penyiasatan ke atas kesalahan itu—

- (a) memerintahkan mana-mana orang secara lisan atau secara bertulis supaya hadir di hadapan Inspektor bagi maksud diperiksa secara lisan oleh Inspektor itu berhubung dengan apa-apa perkara yang boleh, pada pendapat Inspektor itu, membantu dalam penyiasatan ke atas kesalahan itu;
- (b) memerintahkan mana-mana orang secara lisan atau secara bertulis supaya mengemukakan di hadapan Pengawal atau Inspektor buku, dokumen lain, harta, artikel, atau benda yang boleh, pada pendapat Pengawal atau Inspektor itu, membantu dalam penyiasatan ke atas kesalahan itu; atau
- (c) melalui notis bertulis menghendaki mana-mana orang supaya memberi satu pernyataan bertulis yang dibuat atas sumpah atau ikrar menerangkan di dalamnya segala maklumat sedemikian yang mungkin dikehendaki di bawah notis itu, merupakan maklumat yang, pada pendapat Pengawal itu, akan dapat membantu dalam penyiasatan ke atas kesalahan itu.

(2) Seseorang yang kepadanya suatu perintah di bawah perenggan (1)(a) atau (b), atau suatu notis bertulis di bawah perenggan (1)(c), telah diberikan hendaklah mematuhi terma-terma perintah atau notis bertulis itu, mengikut mana-mana yang berkenaan, dan khususnya—

- (a) seseorang yang kepadanya suatu perintah di bawah perenggan (1)(a) telah diberikan hendaklah hadir mengikut terma-terma perintah itu untuk diperiksa, dan hendaklah terus hadir sedemikian dari sehari ke sehari sebagaimana yang diarahkan oleh Inspektor sehinggalah pemeriksaan itu selesai, dan hendaklah di sepanjang pemeriksaan tersebut mendedahkan segala maklumat yang ada dalam pengetahuannya, atau yang tersedia ada untuknya, atau yang boleh didapati olehnya, berkenaan dengan perkara yang berhubungan dengannya dia sedang diperiksa, sama ada apa-apa soalan dikemukakan kepadanya ataupun tidak mengenainya, dan jika apa-apa soalan dikemukakan kepadanya dia hendaklah menjawab soalan itu dengan benar dan sepanjang yang dia tahu dan percaya, dan tidak boleh enggan menjawab apa-apa soalan atas alasan yang jawapan itu dapat menunjukkan bahawa dia bersalah;
- (b) seseorang yang kepadanya suatu perintah telah diberikan di bawah perenggan (1)(b) tidaklah boleh menyembunyikan, menyorokkan, memusnahkan, mengubahpinda, memindahkan dari atau menghantar ke luar Malaysia, atau mengurusniagakan, membelanjakan, atau melupuskan, mana-mana buku, dokumen lain, harta, artikel, atau benda yang dinyatakan dalam perintah itu, atau mengubahpinda atau merosakkan apa-apa cacatan dalam mana-mana buku atau dokumen lain tersebut atau menyebabkan perbuatan tersebut dilakukan, atau membantu atau berkomplot untuk melakukannya; dan
- (c) seseorang yang kepadanya suatu notis bertulis telah diberikan di bawah perenggan (1)(c) hendaklah, dalam pernyataannya yang dibuat atas sumpah atau ikrar, memberikan dan mendedahkan dengan benar semua maklumat yang dikehendaki di bawah notis itu yang berada di dalam pengetahuannya, atau yang tersedia ada untuknya, atau yang boleh didapati olehnya, dan tidaklah boleh gagal memberikan atau mendedahkan maklumat itu atas alasan yang jawapan itu dapat menunjukkan bahawa dia bersalah.

(3) Seseorang yang kepadanya suatu perintah atau notis diberikan di bawah subseksyen (1) hendaklah mematuhi notis atau perintah tersebut dan peruntukan subseksyen (2) yang berhubungan dengan perintah atau notis itu, walau apa pun peruntukan mana-mana undang-undang bertulis, sama ada diperbuat sebelum atau selepas mula berkuatkuasanya Akta ini, atau apa-apa sumpah, akujanji atau kehendak menyimpan rahsia, yang berlawanan, atau apa-apa obligasi di bawah apa-apa kontrak, perjanjian atau perkiraan, sama ada nyata atau tersirat, yang berlawanan.

(4) Jika mana-mana orang mendedahkan apa-apa maklumat atau mengemukakan mana-mana harta, buku, dokumen lain, artikel, atau benda, menurut subseksyen (1) dan (2), baik orang yang mula disebut itu, mahupun mana-mana orang lain yang bagi pihak atau atas arahnya atau yang sebagai ejen atau pekerjanya orang yang mula disebut itu mungkin bertindak, tidaklah boleh, oleh sebab pendedahan atau pengemukaan itu, dikenakan apa-apa dakwaan kerana mana-mana kesalahan di bawah atau menurut kuasa mana-mana undang-undang, atau dikenakan apa-apa prosiding atau tuntutan dalam apa-apa bentuk atau apa-apa perihalan oleh mana-mana orang di bawah atau menurut kuasa apa-apa perjanjian atau perkiraan, atau selainnya.

(5) Seseorang Inspektor boleh menyita, mengambil milik dan menahan selama apa-apa jangka masa yang difikirkannya perlu, mana-mana harta, buku, dokumen lain, artikel atau benda yang dikemukakan di hadapannya semasa berjalannya sesuatu penyiasatan di bawah subseksyen (1), atau memeriksa orang yang sedang diperiksa olehnya di bawah perenggan (1)(a), atau yang mengemukakan apa-apa benda kepadanya di bawah perenggan (1)(b), untuk memastikan sama ada apa-apa benda yang berkaitan dengan penyiasatan itu disembunyikan, pada diri orang itu atau selainnya pada diri orang itu.

(6) Sesuatu pemeriksaan di bawah perenggan (1)(a) hendaklah dijadikan dalam bentuk tulisan oleh Inspektor dan hendaklah dibacakan kepada dan ditandatangani oleh orang sedang diperiksa, dan jika orang tersebut enggan menandatangani rekod itu, Inspektor itu hendaklah mengendorkan padanya di bawah tandatangannya dengan menyatakan hal keengganan tersebut dan sebab baginya, jika ada, yang dinyatakan oleh orang yang diperiksa itu.

(7) Rekod sesuatu pemeriksaan di bawah perenggan (1)(a), atau suatu pernyataan bertulis atas sumpah atau ikrar yang dibuat menurut perenggan (1)(c), atau mana-mana harta, buku, dokumen lain, artikel atau benda yang dikemukakan di bawah perenggan (1)(b) atau dalam perjalanan sesuatu pemeriksaan di bawah perenggan (1)(a) atau di bawah suatu pernyataan bertulis atas sumpah atau ikrar yang dibuat menurut perenggan (1)(c), hendaklah, walau apa pun mana-mana undang-undang bertulis atau hukum undang-undang yang berlawanan, menjadi boleh terima sebagai keterangan dalam apa-apa prosiding di mana-mana mahkamah—

- (a) bagi, atau berhubung dengan, sesuatu kesalahan di bawah Akta ini; atau
- (b) bagi, atau berhubung dengan, apa-apa perkara lain di bawah Akta ini,

tidak kira sama ada prosiding itu adalah terhadap orang yang telah diperiksa, atau yang mengemukakan harta, buku, dokumen lain, artikel atau benda, atau yang membuat pernyataan bertulis atas sumpah atau ikrar itu, atau terhadap mana-mana orang lain.

Orang tertentu yang berkenaan dengannya kuasa penyiasatan boleh dijalankan

10F. Kuasa penyiasatan yang diberikan kepada seseorang Inspektor di bawah Bahagian ini, boleh dijalankan olehnya terhadap—

- (a) mana-mana sekutu perniagaan yang lalu atau sekarang; atau
- (b) mana-mana orang yang sedang atau telah bersangkut-paut dengan pengawalan atau pengurusan, keseluruhan atau sebahagian hal ehwal,

orang yang disyaki telah melakukan suatu kesalahan di bawah Akta ini.

Bantuan kepada pegawai polis atau pegawai awam lain

10G. Pengawal boleh atas inisiatifnya sendiri, atau atas permintaan seseorang Inspektor—

- (a) membekalkan kepada seorang pegawai polis atau mana-mana pegawai awam lain satu salinan apa-apa buku atau dokumen lain yang disita, ditahan atau diambil milik di bawah seksyen 10A atau 10B, atau apa-apa rekod

pemeriksaan di bawah perenggan 10E(1)(a), atau apa-apa pernyataan bertulis atas sumpah atau ikrar yang dibuat di bawah perenggan 10E(1)(c), atau mana-mana buku atau dokumen lain yang dikemukakan di bawah perenggan 10E(1)(b), atau selainnya dalam perjalanan apa-apa pemeriksaan di bawah perenggan 10E(1)(a), atau di bawah apa-apa pernyataan bertulis atas sumpah atau ikrar yang dibuat menurut perenggan 10E(1)(c), dan pegawai polis atau pegawai awam lain itu boleh menggunakan salinan bagi rekod, pernyataan, buku atau dokumen lain itu sebagaimana yang perlu atau suai manfaat berhubung dengan perjalanan kuasanya, pelaksanaan fungsinya, atau penunaian tugasnya, berkenaan dengan mana-mana orang; atau

- (b) membenarkan seorang pegawai polis atau mana-mana pegawai awam lain untuk mempunyai akses kepada dan memeriksa mana-mana harta, buku, dokumen lain, artikel atau benda yang telah dikemukakan di hadapan, atau disita, ditahan atau diambil milik, oleh seseorang pegawai penyiasat di bawah Akta ini, dan pegawai polis atau pegawai awam lain itu boleh menggunakan apa-apa pengetahuan yang diperolehi dengan cara akses atau pemeriksaan sebagaimana yang perlu atau suai manfaat berhubung dengan perjalanan kuasanya, pelaksanaan fungsinya, atau penunaian tugasnya, berkenaan dengan mana-mana orang.

Perlindungan informer

10H. (1) Kecuali sebagaimana yang diperuntukkan dalam subseksyen (3), tiada seorang saksi dalam apa-apa prosiding sivil atau jenayah boleh dikehendaki atau dibenarkan untuk mendedahkan nama atau alamat mana-mana informer atau isi dan jenis maklumat yang diterima daripadanya atau menyatakan apa-apa perkara yang mungkin menyebabkan informer itu diketahui.

(2) Jika mana-mana buku, dokumen, rekod atau kertas yang menjadi keterangan atau yang boleh diperiksa dalam apa-apa prosiding sivil atau jenayah mengandungi apa-apa catatan yang di dalamnya mana-mana informer dinamakan atau diperihalkan atau yang mungkin menyebabkan informer itu diketahui, mahkamah hendaklah menyebabkan supaya segala bahagian sedemikian ditutup daripada pandangan atau dipadamkan setakat yang perlu untuk melindungi informer itu daripada diketahui.

(3) Jika semasa perbicaraan bagi mana-mana kesalahan di bawah Akta ini, mahkamah selepas siasatan penuh ke atas kes itu mempercayai bahawa informer itu dengan sengaja membuat dalam aduannya suatu pernyataan material yang dia tahu atau percaya adalah palsu atau tidak percaya adalah benar, atau jika dalam apa-apa prosiding lain mahkamah berpendapat bahawa keadilan tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya antara pihak dalam prosiding tanpa indentiti informer itu diketahui, maka adalah sah bagi mahkamah untuk mengkehendaki supaya aduan asal, jika bertulis, dikemukakan, dan membenarkan siasatan, dan mengkehendaki pendedahan sepenuhnya, mengenai informer itu.

Kuasa untuk bertindak

10i. Seseorang Inspektor apabila bertindak di bawah Bahagian ini hendaklah apabila diminta mendedahkan jawatannya dan mengemukakan kepada orang yang terhadapnya dia bertindak apa-apa kebenaran bertulis sebagaimana Pengawal boleh arahan untuk dijalankan oleh Inspektor itu.

Pengehadan ke atas kuasa seseorang Inspektor

10j. Tiada seorang pun Inspektor berhak untuk menjalankan mana-mana kuasa di bawah Bahagian ini tanpa kebenaran bertulis terdahulu daripada Pengawal.

BAHAGIAN V

KUASA MENTERI

Kuasa Menteri untuk memberikan arahan bagi maksud melindungi kepentingan pembeli

11. (1) Jika atas kemahuannya sendiri seorang pemaju perumahan berlesen memberitahu Pengawal atau jika akibat daripada penyiasatan yang dibuat di bawah seksyen 10 atau kerana apa-apa sebab lain Pengawal berpendapat bahawa pemaju perumahan berlesen itu tidak dapat memenuhi obligasinya kepada pembelinya atau hampir menggantungkan pengendalian pembinaannya atau menjalankan perniagaannya dengan cara yang memudaratkan kepentingan pembelinya, Menteri boleh, tanpa menjejaskan keluasan kuasa Menteri untuk memberikan arahan di bawah seksyen 12 bagi maksud melindungi kepentingan pembeli pemaju perumahan berlesen itu—

- (a) mengarahkan pemaju perumahan berlesen yang berkenaan supaya mengambil apa-apa langkah sebagaimana yang difikirkannya perlu untuk membetulkan apa-apa perkara atau hal keadaan;

- (b) mengarahkan supaya seseorang dilantik atau dia sendiri melantik seseorang untuk menasihati pemaju perumahan berlesen itu dalam menjalankan perniagaannya;
- (c) dengan persetujuan Menteri Kewangan mengarahkan suatu syarikat untuk mengambil kawalan dan menjalankan perniagaan pemaju perumahan atas terma-terma dan syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri;
- (ca) mengesahkan bahawa pemaju perumahan berlesen telah meninggalkan pemajuan perumahan;
- (d) mengarahkan supaya pemaju perumahan berlesen itu menghantarkan suatu petisyen ke Mahkamah Tinggi bagi penggulangan perniagaannya; atau
- (e) mengambil apa-apa tindakan sebagaimana yang difikirkan perlu oleh Menteri dalam hal keadaan hal itu bagi menguatkuasakan peruntukan Akta ini.

(1A) Dalam memberikan arahan atau keputusannya di bawah perenggan (1)(a), (b), (c) atau (e), Menteri boleh menetapkan bahawa apa-apa kos dan perbelanjaan yang ditanggung dengan munasabahnyanya oleh orang demikian sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri dalam menjalankan arahan atau keputusan Menteri hendaklah dibayar daripada Akaun Pemajuan Perumahan pemajuan perumahan atau daripada wang yang kena dibayar kepada Akaun.

(2) Tiap-tiap arahan sedemikian oleh Menteri yang dibuat di bawah subseksyen (1) hendaklah mengikat pemaju perumahan berlesen itu dan pembeli.

(3) Jika sesuatu syarikat telah, menurut arahan Menteri di bawah perenggan (1)(c), mengambil kawalan dan menjalankan perniagaan seorang pemaju perumahan berlesen, peruntukan yang berikut adalah terpakai:

- (a) pemaju perumahan berlesen yang berkenaan hendaklah menyerahkan perniagaannya kepada kawalan syarikat itu dan hendaklah mengadakan untuk syarikat itu apa-apa kemudahan sebagaimana yang difikirkan perlu oleh Pengawal bagi maksud menjalankan perniagaan pemaju perumahan berlesen itu;
- (b) syarikat itu hendaklah mengambil alih dan mengawal dan terus menjalankan perniagaan pemaju perumahan berlesen sehingga masa yang diarahkan selainnya secara bertulis oleh Menteri; dan

- (c) tiap-tiap pengambilan dan pemberhentian kawalan perniagaan seorang pemaju perumahan berlesen menurut arahan Menteri yang dibuat di bawah perenggan (1)(c) hendaklah disiarkan oleh Pengawal dalam *Warta*.

Kuasa Menteri untuk memberikan arahan am

12. Menteri boleh memberikan seorang pemaju perumahan berlesen apa-apa arahan yang difikirkannya patut dan sesuai bagi maksud memastikan pematuhan Akta ini, dan apa-apa arahan sedemikian hendaklah dibuat secara bertulis dan hendaklah mengikat pemaju perumahan berlesen itu yang kepadanya arahan itu dibuat.

Pembatalan dan penggantungan lesen

13. Jika mana-mana pemaju perumahan berlesen—

- (a) menjalankan perniagaannya, pada pendapat Pengawal, dengan cara yang memudaratkan kepentingan pembeli atau mana-mana orang awam;
- (b) mempunyai aset yang tidak mencukupi untuk menampung liabilitinya;
- (c) melanggar mana-mana peruntukan Akta ini; atau
- (d) telah terhenti menjalankan pemajuan perumahan di Semenanjung Malaysia,

maka Pengawal boleh tertakluk kepada peruntukan seksyen 14 yang berhubungan dengan pemberian peluang untuk didengar membatalkan lesen yang dikeluarkan kepada pemaju perumahan berlesen itu atau menggantung lesen itu bagi apa-apa tempoh sebagaimana yang ditentukan oleh Pengawal.

Pengawal hendaklah melaporkan kelakuan seseorang arkitek atau jurutera

13A. Jika Pengawal berpuas hati bahawa kelakuan seseorang arkitek atau jurutera seorang pemaju perumahan telah memudaratkan kepentingan pembeli pemaju perumahan berlesen, Pengawal boleh melaporkan kelakuan arkitek atau jurutera kepada badan profesional masing-masing.

Pemindahmilikan atau penyerahhakan lesen

13B. Tiada lesen atau apa-apa hak kepada lesen yang dikeluarkan kepada seorang pemaju perumahan di bawah Akta ini boleh dipindahmilik atau diserahhak dan mana-mana pemindahmilikan atau penyerahhakan adalah tidak sah.

Peluang untuk didengar hendaklah diberi sebelum pembatalan atau penggantungan suatu lesen dan dalam hal lain yang tertentu

14. Sebelum membatalkan atau menggantung sesuatu lesen di bawah seksyen 13 atau sebelum menukar, membatalkan atau mengubah apa-apa syarat yang dikenakan ke atas suatu lesen atau sebelum mengenakan ke atasnya apa-apa syarat baru atau syarat tambahan di bawah subseksyen 5(5), Pengawal hendaklah memberitahu pemaju perumahan yang tersentuh oleh tindakan yang dicadangkan diambil oleh Pengawal mengenai tindakan yang dicadangkan yang disebut terdahulu dan hendaklah memberi pemaju perumahan berlesen itu sesuatu peluang untuk mengemukakan sebab atau penerangan kenapa tindakan yang dicadangkan seperti yang disebut terdahulu tidak sepatutnya dijalankan.

Individu tidak layak mengambil bahagian dalam pengurusan perniagaan seorang pemaju perumahan berlesen

15. (1) Tanpa menjejaskan apa-apa jua yang terkandung dalam mana-mana undang-undang bertulis yang berhubungan dengan syarikat, koperasi, pertubuhan dan perkongsian, mana-mana orang yang bertindak sebagai atau memegang jawatan seorang pengarah, pengurus atau setiausaha seorang pemaju perumahan berlesen atau jawatan atau kedudukan yang serupa hendaklah terhenti memegang jawatan atau kedudukan itu—

- (a) jika dia menjadi bankrap atau menggantung bayaran kepada atau membuat penyelesaian dengan pemiutangnya; atau
- (b) jika dia disabitkan atas suatu kesalahan yang melibatkan kecurangan atau fraud.

(2) Tiada seorang pun yang telah menjadi seorang pengarah, atau terlibat secara langsung dalam pengurusan perniagaan seorang pemaju perumahan berlesen yang telah digulung oleh mahkamah, tanpa kelulusan Menteri secara bertulis, boleh bertindak atau terus bertindak sebagai seorang pengarah, atau terlibat secara langsung dalam pengurusan perniagaan mana-mana pemaju perumahan berlesen.

Hak merayu kepada Menteri oleh seorang pemaju perumahan berlesen yang terkilan dengan keputusan Pengawal

16. Seseorang pemohon yang memohon di bawah subseksyen 5(3) atau seorang pemaju perumahan berlesen, mengikut mana-mana yang berkenaan, yang terkilan dengan tindakan atau keputusan Pengawal—

- (a) yang enggan memberikan suatu lesen kepadanya di bawah seksyen 5;
- (b) yang mengubah, menukar atau membatalkan apa-apa syarat lesennya atau mengenakan ke atasnya apa-apa syarat baru atau syarat tambahan di bawah subseksyen 5(5);
- (c) yang enggan memberikan kelulusan kepada suatu perkiraan atau perjanjian yang dicadangkan dibuat oleh seorang pemaju perumahan berlesen di bawah seksyen 8, atau meluluskan perkiraan atau perjanjian itu tetapi tertakluk kepada syarat-syarat yang dikenakan ke atasnya; atau
- (d) yang membatalkan atau menggantungkan lesennya di bawah seksyen 13,

boleh, dalam tempoh empat belas hari setelah diberitahu mengenai tindakan atau keputusan Pengawal merayu terhadap tindakan atau keputusan itu kepada Menteri; dan keputusan Menteri yang dibuat atas rayuan itu adalah muktamad dan tidak boleh dipersoalkan di mana-mana mahkamah.

BAHAGIAN VI

TRIBUNAL TUNTUTAN PEMBELI RUMAH

Pengertian “pembeli rumah”

16A. Bagi maksud Bahagian ini, “pembeli rumah” ertinya seorang pembeli dan termasuklah seseorang yang telah membeli kemudiannya suatu rumah tempat tinggal daripada pembeli pertama rumah tempat tinggal itu.

Penubuhan Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah

16b. Suatu tribunal yang dikenali sebagai “Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah” ditubuhkan.

Keanggotaan Tribunal

16c. (1) Tribunal hendaklah terdiri daripada anggota yang berikut:

- (a) seorang Pengerusi dan seorang Timbalan Pengerusi yang hendaklah dilantik daripada kalangan anggota Perkhidmatan Perundangan dan Kehakiman; dan
- (b) tidak kurang daripada lima anggota lain yang hendaklah dilantik oleh Menteri daripada kalangan orang yang merupakan anggota Perkhidmatan Perundangan dan Kehakiman atau peguam bela dan peguam cara di Mahkamah Tinggi di Malaya dan telah menjalankan amalan selama tidak kurang dari tujuh tahun.

(2) Anggota yang disebut dalam perenggan (1)(b)—

- (a) hendaklah memegang jawatan selama suatu tempoh tidak melebihi tiga tahun; dan
- (b) adalah layak dilantik semula selepas habis tempoh jawatannya tetapi tidak boleh dilantik lebih daripada tempoh tiga tahun berturut-turut.

Penjalanan sementara fungsi Pengerusi

16d. Jika Pengerusi oleh kerana apa-apa sebab tidak dapat melaksanakan fungsinya atau semasa apa-apa tempoh kekosongan jawatan Pengerusi, Timbalan Pengerusi hendaklah melaksanakan fungsi Pengerusi.

Kokosongan jawatan

16e. Jawatan seorang anggota Tribunal hendaklah menjadi kosong—

- (a) atas kematian anggota itu;
- (b) apabila anggota itu meletakkan jawatannya dengan memberikan tiga bulan notis bertulis kepada Menteri;

- (c) selepas habis tempoh terma jawatannya; atau
- (d) apabila anggota itu terhenti menjadi seorang anggota Perkhidmatan Perundangan dan Kehakiman atau seorang peguam bela dan peguam cara di Mahkamah Tinggi di Malaya.

Pembatalan pelantikan

16F. Menteri boleh membatalkan pelantikan seorang anggota Tribunal yang dilantik di bawah perenggan 16c(1)(b)—

- (a) jika kelakuannya, sama ada berkaitan dengan tugasnya sebagai seorang anggota Tribunal atau selainnya, telah mencatatkan nama baik Tribunal;
- (b) jika dia menjadi tidak berupaya untuk menjalankan dengan sewajarnya tugasnya sebagai seorang anggota Tribunal;
- (c) jika telah dibuktikan terhadapnya, atau dia telah disabitkan atas, suatu pertuduhan berkenaan dengan—
 - (i) sesuatu kesalahan yang melibatkan fraud, kecurangan atau keburukan akhlak;
 - (ii) sesuatu kesalahan di bawah suatu undang-undang yang berhubungan dengan rasuah;
 - (iii) sesuatu kesalahan di bawah Akta ini; atau
 - (iv) apa-apa kesalahan lain yang boleh dihukum penjara lebih dari dua tahun;
- (d) jika dia telah dihukum menjadi bankrap;
- (e) jika dia didapati atau diisytiharkan sebagai tidak sempurna akal atau telah selainnya menjadi tidak berupaya untuk menguruskan hal ehwalnya; atau
- (f) jika dia tidak menghadiri mesyuarat Tribunal tiga kali berturut-turut tanpa kebenaran Pengerusi.

Peletakan jawatan

16G. Seorang anggota Tribunal yang dilantik di bawah perenggan 16c(1)(b) boleh pada bila-bila masa meletakkan jawatannya dengan memberikan tiga bulan notis bertulis kepada Menteri.

Pengisian kekosongan

16h. Jika seorang anggota terhenti menjadi seorang anggota Tribunal, Menteri boleh melantik seorang lain untuk mengisi kekosongan itu.

Saraan

16i. (1) Anggota Tribunal yang dilantik di bawah perenggan 16c(1)(a) hendaklah dibayar apa-apa elaun tetap dan elaun lain sebagaimana yang Menteri boleh tetapkan.

(2) Anggota Tribunal yang dilantik di bawah perenggan 16c(1)(b) hendaklah dibayar—

(a) elaun perundangan harian semasa persidangan Tribunal;
dan

(b) apa-apa elaun penginapan, perjalanan dan hidup,

sebagaimana yang Menteri boleh tentukan.

(3) Saraan yang diperuntukkan dalam subseksyen (1) dan (2) hendaklah dipertanggungkan ke atas Kumpulan Wang Disatukan.

Setiausaha Tribunal dan pegawai lain

16j. (1) Maka hendaklah dilantik seorang Setiausaha Tribunal dan apa-apa bilangan pegawai sebagaimana yang perlu untuk menjalankan fungsi Tribunal.

(2) Pengerusi hendaklah mempunyai kawalan am ke atas pegawai Tribunal.

(3) Bagi maksud Akta ini, Setiausaha Tribunal hendaklah disifatkan sebagai seorang pegawai Tribunal.

Mesyyuarat Tribunal

16k. (1) Bidang kuasa Tribunal hendaklah dijalankan oleh mana-mana daripada orang yang berikut yang bersidang seorang sahaja:

(a) Pengerusi Tribunal;

(b) Timbalan Pengerusi Tribunal; atau

(c) mana-mana anggota Tribunal yang ditentukan oleh Pengerusi.

(2) Tribunal boleh bersidang sekali atau lebih pada mana-mana hari dan pada bila-bila masa sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri.

(3) Jika orang yang menguruskan mana-mana prosiding berkenaan dengan suatu tuntutan meninggal dunia atau menjadi tidak berupaya, atau kerana apa-apa sebab lain tidak dapat menyelesaikan atau melupakan prosiding itu, tuntutan itu hendaklah didengar semula oleh anggota lain Tribunal, melainkan jika pihak-pihak bersetuju bahawa tuntutan itu diteruskan oleh anggota lain Tribunal.

(4) Jika tempoh pelantikan mana-mana anggota Tribunal di bawah seksyen ini habis tempoh semasa mana-mana prosiding berkenaan dengan suatu tuntutan belum selesai, tempoh pelantikannya hendaklah disifatkan sebagai dilanjutkan sehingga pelupusan muktamad tuntutan itu.

Permulaan kuat kuasa prosiding

16L. Seseorang pembeli rumah boleh mengemukakan suatu tuntutan kepada Tribunal dalam borang yang ditetapkan berserta fi yang ditetapkan bagi apa-apa kerugian yang ditanggung atau apa-apa perkara berkaitan dengan kepentingannya sebagai seorang pembeli rumah di bawah Akta ini.

Bidang kuasa Tribunal

16M. (1) Tertakluk kepada seksyen 16N dan 16O, Tribunal hendaklah mempunyai bidang kuasa untuk menentukan suatu tuntutan yang dikemukakan di bawah seksyen 16L jika jumlah keseluruhan yang berkenaan dengannya suatu award Tribunal diminta tidak melebihi dua puluh lima ribu ringgit.

(2) Tertakluk kepada subseksyen (1), seorang responden bagi suatu tuntutan boleh membangkitkan suatu hutang atau tuntutan jumlah tertentu sebagai—

(a) suatu pembelaan; atau

(b) suatu tuntutan balas.

(3) Jika seorang responden membangkitkan suatu hutang atau tuntutan jumlah tertentu di bawah subseksyen (2) dan hutang atau tuntutan itu dibuktikan Tribunal hendaklah—

- (a) melaksanakan pembelaan itu; atau
- (b) mendengar dan menentukan tuntutan balas itu walaupun tuntutan asal ditarik balik, ditinggalkan atau dibatalkan.

(4) Mana-mana tuntutan yang dikemukakan kepada Tribunal boleh termasuk kerugian atau kerosakan dari jenis berbangkit.

Pengehadan bidang kuasa

16N. (1) Kecuali sebagaimana yang diperuntukkan dengan nyatanya di bawah Akta ini, Tribunal tidak mempunyai bidang kuasa berkenaan dengan mana-mana tuntutan—

- (a) untuk mendapat kembali tanah, atau mana-mana estet atau kepentingan mengenai tanah; dan
- (b) yang dalamnya terdapat suatu pertikaian berkaitan dengan—
 - (i) hak mana-mana orang di bawah suatu wasiat atau penyelesaian, atau ke atas kematian tidak berwasiat (termasuk kematian tidak berwasiat separa);
 - (ii) nama baik;
 - (iii) apa-apa hak dalam tindakan; atau
 - (iv) apa-apa rahsia perniagaan atau hak harta intelek lain.

(2) Bidang kuasa Tribunal hendaklah terhad kepada suatu tuntutan yang berasaskan suatu kausa tindakan yang timbul daripada perjanjian jual dan beli yang dibuat di antara pembeli rumah dan pemaju perumahan berlesen yang dibawa oleh seorang pembeli rumah tidak kurang dari dua belas bulan dari tarikh pengeluaran perakuan layak menduduki untuk rumah tempat tinggal atau tarikh akhir tempoh tanggungan kecacatan sebagaimana yang dinyatakan dalam perjanjian jual dan beli.

(3) Walau apa pun subseksyen (2) tiada tuntutan boleh terjejas atau dikalahkan atas alasan bahawa tiada perjanjian jual dan beli telah dibuat di antara pembeli rumah dengan pemaju perumahan berlesen pada masa kausa tindakan terakru jika terdapatnya suatu urusan terdahulu di antara pembeli rumah dan pemaju perumahan berlesen berkenaan dengan pengambilan rumah tempat kediaman.

(4) Tiada apa-apa dalam seksyen ini boleh disifatkan sebagai memberi kuasa kepada Tribunal untuk berurusan dengan suatu tuntutan yang timbul daripada kecederaan diri atau kematian.

(5) Bagi maksud subseksyen (1), “tanah” tidak termasuk lekapan.

Peluasan bidang kuasa melalui perjanjian

16o. (1) Walaupun jumlah atau nilai hal perkara yang dituntut atau dalam persoalan melebihi dua puluh lima ribu ringgit, Tribunal hendaklah mempunyai bidang kuasa untuk mendengar dan menentukan tuntutan itu jika pihak-pihak telah membuat suatu perjanjian secara bertulis bahawa Tribunal hendaklah mempunyai bidang kuasa untuk mendengar dan menentukan tuntutan itu.

(2) Sesuatu perjanjian boleh dibuat di bawah subseksyen (1)—

- (a) sebelum suatu tuntutan dikemukakan di bawah seksyen 16L; atau
- (b) jika suatu tuntutan telah dikemukakan di bawah seksyen 16L, pada bila-bila masa sebelum Tribunal telah merekodkan suatu penyelesaian yang dipersetujui berkenaan dengan tuntutan di bawah subseksyen 16T(3) atau telah menentukan tuntutan itu di bawah seksyen 16Y, mengikut mana-mana yang berkenaan.

Peninggalan untuk membawa tuntutan dalam bidang kuasa

16p. (1) Seorang pihak menuntut boleh meninggalkan seberapa banyak daripada suatu tuntutan yang melebihi dua puluh lima ribu ringgit supaya tuntutan itu dalam bidang kuasa Tribunal.

(2) Jika suatu bahagian suatu tuntutan telah ditinggalkan di bawah subseksyen (1), rekod Tribunal mengenai penyelesaian yang dipersetujui di bawah subseksyen 16T(3) atau award Tribunal di bawah seksyen 16Y, mengikut mana-mana yang berkenaan, berhubung dengan tuntutan itu hendaklah bertindak untuk melepaskan orang—

- (a) yang merupakan suatu pihak kepada penyelesaian yang dipersetujui; atau
- (b) yang terhadapnya tuntutan itu dibawa dan award seterusnya dibuat,

daripada liabiliti berkenaan dengan amaun yang ditinggalkan sedemikian.

Kausa tindakan tidak boleh berbelah

16Q. Tuntutan tidak boleh berbelah, ataupun lebih daripada satu tuntutan dibuat, berkenaan dengan perkara yang sama terhadap pihak yang sama bagi maksud membawanya dalam bidang kuasa Tribunal.

Pengecualian bidang kuasa mahkamah

16R. (1) Jika suatu tuntutan dikemukakan kepada Tribunal dan tuntutan itu dalam bidang kuasa Tribunal, persoalan yang dipertikaikan dalam tuntutan itu, sama ada ditunjukkan sebagai tuntutan asal atau yang timbul dalam perjalanan pendengaran, tidak boleh menjadi subjek prosiding di antara pihak yang sama dalam mana-mana mahkamah melainkan jika—

- (a) prosiding di hadapan mahkamah telah dimulakan sebelum tuntutan itu dikemukakan kepada Tribunal; atau
- (b) tuntutan di hadapan Tribunal ditarik balik, ditinggalkan atau dibatalkan.

(2) Jika perenggan (1)(a) terpakai, persoalan yang dipertikaikan dalam tuntutan itu yang kepadanya prosiding itu berhubungan, sama ada ditunjukkan sebagai tuntutan asal atau yang timbul dalam perjalanan pendengaran itu, tidak boleh menjadi subjek prosiding di antara pihak yang sama di hadapan Tribunal melainkan jika tuntutan di hadapan mahkamah ditarik balik, ditinggalkan atau dibatalkan.

Notis tuntutan dan pendengaran

16s. Setelah suatu tuntutan dikemukakan di bawah seksyen 16L, Setiausaha Tribunal hendaklah memberikan notis mengenai detail hari, masa dan tempat pendengaran dalam borang yang ditetapkan kepada pihak menuntut dan responden.

Rundingan penyelesaian

16r. (1) Tribunal hendaklah, mengenai tiap-tiap tuntutan yang dalam bidang kuasanya, menilai sama ada, dalam segala hal keadaan, adalah sesuai bagi Tribunal untuk membantu pihak itu untuk berunding sesuatu penyelesaian yang dipersetujui berhubung dengan tuntutan itu.

(2) Tanpa mengehadkan keluasan subseksyen (1), dalam membuat penilaian Tribunal hendaklah mengambil kira kepada mana-mana faktor yang, pada pendapat Tribunal, berkemungkinan untuk merosakkan keupayaan salah seorang atau kedua-dua pihak untuk berunding sesuatu penyelesaian yang dipersetujui.

(3) Jika pihak itu mencapai suatu penyelesaian yang dipersetujui, Tribunal hendaklah meluluskan dan merekodkan penyelesaian itu dan penyelesaian hendaklah kemudiannya berkuat kuasa seolah-olah ia adalah award Tribunal.

(4) Jika—

(a) ternyata kepada Tribunal bahawa adalah tidak sesuai baginya untuk membantu pihak-pihak untuk berunding sesuatu penyelesaian yang dipersetujui berhubung dengan tuntutan itu; atau

(b) pihak-pihak tidak dapat mencapai suatu penyelesaian yang dipersetujui berhubung dengan tuntutan itu,

Tribunal hendaklah meneruskan untuk menentukan pertikaian itu.

Hak untuk hadir di pendengaran

16u. (1) Pada pendengaran suatu tuntutan tiap-tiap pihak adalah berhak untuk hadir dan didengar.

(2) Tiada pihak boleh diwakili oleh seseorang peguam bela dan peguam cara di suatu pendengaran melainkan jika pada pendapat Tribunal perkara yang dipersoalkan melibatkan isu undang-undang kompleks dan satu pihak akan mengalami kesusahan kewangan yang teruk jika dia tidak diwakili oleh seseorang peguam bela dan peguam cara; tetapi jika satu pihak dibenarkan kemudiannya untuk diwakili oleh seseorang peguam bela dan peguam cara maka pihak yang lain itu hendaklah juga berhak sedemikian.

(3) Tertakluk kepada subseksyen (2) tetapi walau apa pun seksyen 37 Akta Profesion Undang-Undang 1976 [*Akta 166*]

- (a) suatu perbadanan atau sesuatu kumpulan orang yang tidak diperbadankan boleh diwakili oleh pekerja berbayar sepenuh masa perbadanan atau kumpulan itu;
- (b) seorang orang belum dewasa atau mana-mana orang lain yang hilang upaya boleh diwakili oleh sahabat wakilnya atau penjaga *ad litem*.

(4) Jika suatu pihak diwakili sebagaimana dibenarkan di bawah subseksyen (3), Tribunal boleh mengenakan apa-apa syarat sebagaimana ia anggap perlu untuk menjamin bahawa pihak lain kepada prosiding tidak pada matannya merugikan.

Prosiding hendaklah umum

16v. Segala prosiding di hadapan Tribunal hendaklah terbuka kepada orang ramai.

Keterangan

16w. (1) Tribunal boleh—

- (a) memperoleh dan menerima segala keterangan atas sumpah atau ikrar, sama ada bertulis atau lisan, dan memeriksa semua orang itu sebagai saksi, sebagaimana Tribunal fikir perlu untuk memperoleh, menerima atau memeriksa;
- (b) menghendaki buku, kertas, dokumen, rekod dan benda dikemukakan di hadapannya;
- (c) mengendalikan apa-apa sumpah, ikrar atau akuan berkanun mengikut kehendak kes;
- (d) mencari dan menerima apa-apa keterangan lain dan membuat apa-apa siasatan lain yang difikirkannya patut;

- (e) menyaman pihak kepada prosiding atau mana-mana orang lain untuk hadir di hadapannya untuk memberi keterangan atau untuk mengemukakan mana-mana dokumen, rekod atau benda lain dalam milikannya atau selainnya untuk membantu Tribunal dalam pertimbangtelitiannya;
- (f) menerima keterangan pakar; dan
- (g) secara keseluruhannya mengarahkan dan membuat segala perkara sebagaimana yang perlu atau suai manfaat supaya tuntutan dapat diputuskan dengan cepat dan cekap.

(2) Suatu saman yang dikeluarkan di bawah seksyen ini hendaklah disampaikan dan dikuatkuasakan seolah-olah ia suatu saman yang dikeluarkan oleh suatu mahkamah rendah.

Tribunal boleh bertindak dengan ketidakhadiran pihak

16x. Tribunal boleh mendengar dan menentukan tuntutan di hadapannya walaupun dengan ketidakhadiran mana-mana pihak kepada prosiding jika ia dibuktikan dengan memuaskan hati Tribunal bahawa suatu notis mengenai pendengaran telah disampaikan dengan sewajarnya kepada pihak yang tidak hadir.

Award Tribunal

16y. (1) Tribunal hendaklah membuat awardnya tanpa kelengahan dan, di mana praktik, dalam masa 60 hari dari hari pertama pendengaran sebelum Tribunal bermula.

(2) Sesuatu award Tribunal di bawah subseksyen (1) boleh menghendaki satu atau lebih daripada yang berikut:

- (a) bahawa suatu pihak kepada prosiding membayar wang kepada mana-mana pihak lain;
- (b) bahawa harga atau balasan lain yang dibayar oleh pembeli rumah atau mana-mana orang lain dibayar balik kepada pembeli rumah dan orang itu;
- (c) bahawa suatu pihak mematuhi perjanjian jual dan beli;
- (d) bahawa wang diawardkan untuk memberikan pampasan bagi apa-apa kerugian atau kerosakan yang ditanggung oleh pihak menuntut;
- (e) bahawa kontrak diubah atau diketepikan, keseluruhannya atau sebahagiannya;

- (f) bahawa kos kepada atau terhadap mana-mana pihak dibayar;
- (g) bahawa bunga dibayar atas apa-apa jumlah wang atau award kewangan pada suatu kadar tidak melebihi lapan peratus setahun, melainkan jika ia telah dipersetujui selainnya di antara pihak itu;
- (h) bahawa tuntutan itu ditolak.

(3) Tiada apa-apa jua dalam perenggan (2)(d) atau (f) hendaklah disifatkan untuk memberi kuasa kepada Tribunal untuk mengaward apa-apa ganti rugi bagi apa-apa kerugian atau kerosakan bukan wang.

Rujukan kepada seorang Hakim Mahkamah Tinggi atas persoalan undang-undang

16z. (1) Sebelum Tribunal membuat sesuatu award di bawah seksyen 16y, ia boleh, menurut budi bicaranya, merujuk kepada seorang Hakim Mahkamah Tinggi atas persoalan undang-undang—

- (a) yang timbul dalam perjalanan prosiding;
- (b) yang, pada pendapat Tribunal, mempunyai kepentingan yang mencukupi dan wajar mendapat rujukan itu; dan
- (c) penentuan oleh Tribunal yang, pada pendapat Tribunal, menimbulkan keraguan yang mencukupi dan wajar mendapat rujukan itu.

(2) Jika Tribunal merujuk mana-mana persoalan undang-undang di bawah subseksyen (1) untuk keputusan seorang Hakim Mahkamah Tinggi, ia hendaklah membuat award menurut keputusan tersebut.

(3) Seorang Peguam Persekutuan yang diberi kuasa oleh Peguam Negara bagi maksud itu boleh hadir bagi pihak Tribunal dalam mana-mana prosiding di hadapan seorang Hakim Mahkamah Tinggi di bawah seksyen ini.

Alasan keputusan

16AA. Tribunal hendaklah dalam semua prosiding memberikan alasan bagi awardnya dalam prosiding.

Perintah dan penyelesaian hendaklah direkod secara bertulis

116AB. Tribunal hendaklah membuat atau menyebabkan dibuat suatu rekod bertulis mengenai terma-terma—

- (a) tiap-tiap penyelesaian yang dipersetujui yang dicapai oleh pihak itu di bawah subseksyen 16T(3); dan
- (b) tiap-tiap award yang dibuat olehnya di bawah seksyen 16Y.

Keputusan Tribunal adalah muktamad

16AC. (1) Tiap-tiap penyelesaian yang dipersetujui yang direkodkan oleh Tribunal di bawah subseksyen 16T(3) dan tiap-tiap award yang dibuat oleh Tribunal di bawah seksyen 16Y—

- (a) adalah muktamad dan mengikat semua pihak dalam prosiding;
- (b) hendaklah disifatkan sebagai suatu perintah Mahkamah Majistret dan dikuatkuasakan dengan sewajarnya oleh mana-mana pihak bagi prosiding itu.

(2) Bagi maksud perenggan (1)(b), Setiausaha kepada Tribunal hendaklah menghantar suatu salinan award yang dibuat oleh Tribunal kepada Mahkamah Majistret yang mempunyai bidang kuasa di tempat yang award itu berhubungan atau di tempat di mana award telah dibuat dan mahkamah hendaklah menyebabkan salinan itu direkodkan.

Penalti jenayah kerana tidak mematuhi

16AD. (1) Mana-mana orang yang tidak mematuhi sesuatu award yang dibuat oleh Tribunal dalam tempoh yang dinyatakan di dalamnya melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi lima ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi dua tahun atau kedua-duanya.

(2) Dalam hal suatu kesalahan berterusan, pesalah hendaklah, sebagai tambahan kepada penalti di bawah subseksyen (1), boleh didenda tidak melebihi satu ribu ringgit bagi setiap hari atau sebahagian daripada hari semasa kesalahan itu berterusan selepas sabitan.

Prosedur jika tiada peruntukan dibuat

16AE. Tertakluk kepada Akta ini dan kepada mana-mana peraturan-peraturan, Tribunal hendaklah menerima pakai apa-apa prosedur sebagaimana ia fikir layak dan patut.

Ketiadaan bentuk

16AF. Tiada prosiding Tribunal atau award atau dokumen lain Tribunal boleh diketepikan atau dibatalkan kerana ketiadaan bentuk.

Pelupusan dokumen, dsb.

16AG. (1) Tribunal boleh, pada penutupan prosiding di hadapannya, mengarahkan bahawa mana-mana dokumen, rekod, bahan atau harta lain yang dikemukakan semasa prosiding dihantar serah kepada pemunya yang berhak atau dilupuskan dalam apa-apa cara sebagaimana ia fikirkan layak.

(2) Jika tiada seorang pun telah menghantar serah dokumen, rekod, bahan atau harta lain yang disebut dalam subseksyen (1) selepas suatu tempoh selama enam bulan, pemunyaan dalam dokumen, rekod, bahan atau harta lain hendaklah disifatkan telah berpindah milik kepada dan menjadi terletakhak pada Kerajaan.

Perbuatan atau peninggalan yang dilakukan dengan suci hati

16AH. Tiada tindakan atau guaman boleh dimulakan atau dikekalkan dalam mana-mana mahkamah terhadap—

- (a) Tribunal;
- (b) seorang anggota Tribunal; atau
- (c) seseorang yang diberi kuasa untuk bertindak untuk atau bagi pihak Tribunal,

bagi mana-mana perbuatan atau peninggalan yang dilakukan dengan suci hati dalam pelaksanaan fungsinya dan penjalanan kuasanya di bawah Akta ini.

Peraturan-peraturan berkaitan dengan Tribunal

16AI. (1) Menteri boleh membuat mana-mana peraturan-peraturan sebagaimana yang perlu atau suai manfaat berkenaan dengan Tribunal.

(2) Tanpa menjejaskan keluasan makna subseksyen (1), peraturan-peraturan boleh dibuat untuk—

- (a) menetapkan tanggungjawab anggota Tribunal;
- (b) menetapkan prosedur Tribunal;
- (c) menetapkan borang untuk digunakan dalam prosiding di bawah Bahagian ini;
- (d) menetapkan dan mengenakan fi dan mengadakan cara untuk memungut dan membayar fi itu;
- (e) menetapkan apa-apa yang dikehendaki untuk ditetapkan di bawah Bahagian ini.

BAHAGIAN VII

PELBAGAI

Indemniti dan perlindungan terhadap guaman dan prosiding

17. Tiada tindakan boleh dibuat terhadap Kerajaan, Menteri, Pengawal, Pemeriksa atau terhadap mana-mana pegawai Kerajaan atau mana-mana orang yang bertindak di bawah arahan Menteri, Pengawal atau Pemeriksa untuk mendapatkan ganti rugi di mana-mana mahkamah sivil bagi apa-apa jua yang dilakukan, diarahkan atau ditinggalkan daripada dilakukan secara *bona fide* menurut Akta ini; dan segala tindakan yang boleh dibawa dengan sahnya berkenaan dengan apa-apa jua yang dilakukan, diarahkan atau ditinggalkan daripada dilakukan menurut Akta ini hendaklah dimulakan dalam tempoh enam bulan dari tarikh perbuatan tindakan atau peninggalan yang diadukan itu, dan tidak selepasnya.

Kesalahan yang berhubungan dengan suatu lesen di bawah seksyen 5

18. Mana-mana pemaju perumahan yang—

- (a) dengan melanggar subseksyen 5(1) mengerjakan, menjalankan, atau mengusahakan pemajuan perumahan tanpa dilesenkan dengan sewajarnya di bawah seksyen itu;

- (b) dengan melanggar subseksyen 5(2) mengambil atau menggunakan berhubung dengan perniagaannya atau mana-mana bahagian perniagaannya perkataan “pemaju perumahan” atau mana-mana kata terbitan atau perkataan atau perkataan-perkataan lain yang menunjukkan penjalanan perniagaan pemajuan perumahan; atau
- (c) tidak mematuhi mana-mana syarat yang dikenakan ke atas lesen yang diberikan di bawah seksyen 5,

melakukan suatu kesalahan dan, apabila disabitkan, boleh didenda tidak kurang daripada lima puluh ribu ringgit tetapi tidak melebihi lima ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi lima tahun atau kedua-duanya.

Kesalahan oleh pemaju perumahan

19. Mana-mana pemaju perumahan yang—

- (a) dengan melanggar mana-mana peruntukan seksyen 7 tidak melaksanakan apa-apa tugas yang dikenakan oleh seksyen itu;
- (aa) membuat perkiraan atau perjanjian dengan melanggar seksyen 8 atau tidak mematuhi apa-apa syarat yang dikenakan menurut subseksyen (2) seksyen itu;
- (b) (*Dipotong oleh Akta A1142*);
- (c) setelah Menteri, menurut perenggan 11(1)(c), mengarahkan suatu syarikat supaya mengambil kawalan dan menjalankan perniagaan pemaju perumahan itu, dengan melanggar subseksyen 11(3) tidak menyerahkan perniagaannya kepada kawalan syarikat itu atau tidak mengadakan untuk syarikat itu apa-apa kemudahan sebagaimana yang difikirkan perlu oleh Pengawal bagi maksud menjalankan perniagaan pemaju perumahan berlesen itu;
- (cc) tidak mematuhi mana-mana arahan yang diberikan oleh Menteri di bawah perenggan 11(1)(a), (b), (d) atau (e); atau
- (d) dengan melanggar seksyen 12, tidak mematuhi apa-apa arahan yang diberikan oleh Menteri di bawah seksyen itu.

melakukan suatu kesalahan dan, apabila disabitkan, boleh didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan boleh juga dikenakan denda tambahan tidak melebihi lima ratus ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan.

Kesalahan oleh seorang pengarah atau seseorang yang berkaitan dengan perniagaan pemaju perumahan berlesen dalam hal tertentu

20. Mana-mana orang yang—

- (a) dengan melanggar subseksyen 15(1) terus bertindak sebagai atau memegang jawatan seorang pengarah, pengurus atau setiausaha seorang pemaju perumahan berlesen atau apa-apa jawatan atau kedudukan yang serupa yang diambil kerja oleh pemaju perumahan berlesen itu walaupun dia telah menjadi bankrap atau menggantung pembayaran kepada atau telah membuat penyelesaian dengan pemiutangnya atau disabitkan atas suatu kesalahan yang melibatkan fraud atau kecurangan; atau
- (b) dengan melanggar subseksyen 15(2) bertindak sebagai atau memegang atau terus bertindak sebagai atau memegang jawatan seorang pengarah atau terlibat secara langsung dalam pengurusan perniagaan mana-mana pemaju perumahan berlesen tanpa kebenaran bertulis Menteri selepas perniagaan pemaju perumahan berlesen itu telah digulungkan oleh mahkamah,

melakukan suatu kesalahan dan, apabila disabitkan, boleh dipenjarakan selama tempoh tidak kurang daripada dua belas bulan tetapi tidak melebihi tiga tahun dan boleh juga didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit.

Penalti bagi kesalahan yang penaltinya tidak diperuntukkan

21. Mana-mana pemaju perumahan yang melakukan kesalahan terhadap Akta ini yang baginya tiada penalti diperuntukkan dengan khusus, apabila disabitkan, boleh didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.

Liabiliti pengarah, pengurus dan pegawai lain bagi kesalahan yang dilakukan oleh syarikat dan liabiliti seseorang bagi perbuatan yang dilakukan oleh orang lain

22. (1) Jika apa-apa kesalahan terhadap mana-mana peruntukan Akta ini telah dilakukan oleh seorang pemaju perumahan, mana-mana orang yang pada masa pelakuan kesalahan itu ialah seorang pengarah, pengurus atau setiausaha atau memegang apa-apa jawatan atau kedudukan yang serupa atau ialah seorang ejen, kerani atau pekhidmat pemaju perumahan itu hendaklah disifatkan melakukan kesalahan itu, melainkan jika dia membuktikan bahawa kesalahan itu telah dilakukan tanpa persetujuan atau pembiarannya dan bahawa dia telah menjalankan segala usaha untuk mencegah pelakuan kesalahan itu sebagaimana yang sepatutnya dijalankan olehnya, dengan mengambil kira jenis fungsinya atas sifat itu dan segala hal keadaan dan, apabila disabitkan, boleh dipenjarakan selama tempoh tidak kurang daripada dua belas bulan tetapi tidak melebihi tiga tahun dan boleh juga didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit.

(2) Mana-mana orang yang boleh dikenakan apa-apa hukuman atau penalti di bawah Akta ini bagi apa-apa perbuatan atau peninggalan boleh dikenakan hukuman atau penalti yang sama bagi perbuatan atau peninggalan oleh—

- (a) pekongsinya;
- (b) ejennya yang bertindak bagi pihaknya;
- (c) kerani atau pekhidmatnya yang bertindak dalam menjalankan pekerjaannya; atau
- (d) kerani atau pekhidmat pekongsinya atau ejennya yang bertindak dalam menjalankan pekerjaannya dalam hal keadaan yang jika perbuatan atau peninggalan itu dilakukan oleh pekongsi atau ejen itu orang yang disebut terdahulu itu akan bertanggungjawab di bawah subseksyen ini:

Dengan syarat bahawa tiada apa-apa jua dalam peruntukan ini boleh melepaskan pekongsi, ejen, kerani atau pekhidmat atau kerani atau pekhidmat pekongsi atau ejen itu daripada liabiliti untuk didakwa.

Pekhidmat awam dan pegawai awam

22A. Pengawal, tiap-tiap Timbalan Pengawal, tiap-tiap Inspektor dan semua anggota dan pegawai Tribunal hendaklah disifatkan sebagai pekhidmat awam bagi maksud Kanun Keseksaan [*Akta 574*], dan sebagai pegawai awam bagi maksud Kanun Tatacara Jenayah atau mana-mana undang-undang bertulis lain yang Menteri boleh menetapkan dari semasa ke semasa.

Pemakaian Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948

22B. Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948 [*Akta 198*] hendaklah terpakai bagi apa-apa tindakan, guaman, pendakwaan atau prosiding terhadap Menteri, Pengawal, mana-mana Timbalan Pengawal, mana-mana Inspektor, Tribunal atau mana-mana anggota atau pegawai Tribunal berkenaan dengan mana-mana perbuatan, kecuaiian atau keingkaran yang dibuat atau dilakukan olehnya atas sifatnya yang demikian itu.

Hak untuk memulakan dan menyenggarakan tindakan

22C. Walau apa pun apa-apa yang terkandung dalam mana-mana undang-undang bertulis atau mana-mana rukun undang-undang, seorang pembeli rumah sebagaimana yang ditakrifkan dalam seksyen 16A adalah berhak atas kerelaan hatinya sendiri dan atas namanya sendiri untuk memulakan, menjalankan, membawa dan menyenggarakan dalam mana-mana mahkamah atau tribunal apa-apa tindakan, guaman atau prosiding terhadap seorang pemaju perumahan atau mana-mana orang lain berkenaan dengan mana-mana perkara yang timbul daripada perjanjian jual dan beli yang dibuat antara pembeli dengan pemaju perumahan tersebut melainkan jika suatu tujuan yang bertentangan dinyatakan dalam mana-mana perjanjian, penyerahhakan atau gadaian antara pembeli rumah dengan pembiayanya di mana keizinan bertulis terdahulu daripada pembiayaannya mesti diperolehi dahulu sebelum dia menjalankan mana-mana haknya di bawah seksyen ini.

Pendakwaan

23. Tiada pendakwaan bagi mana-mana kesalahan di bawah Akta ini boleh dimulakan kecuali oleh atau di bawah arahan atau dengan keizinan Pendakwa Raya.

Kuasa untuk mengkompaun

23A. (1) Pengawal boleh mengkompaun mana-mana kesalahan terhadap Akta ini atau mana-mana peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Akta ini yang telah ditetapkan di bawah perenggan 24(2)(i) menjadi suatu kesalahan yang boleh dikompaun dengan memungut daripada orang yang disyaki dengan munasabahnyanya sebagai telah melakukan kesalahan itu suatu jumlah wang tidak melebihi denda maksimum yang ditetapkan bagi kesalahan itu.

(2) Jika sesuatu kesalahan telah dikompaun di bawah subseksyen (1), tiada pendakwaan boleh dimulakan selepas itu berkenaan dengan kesalahan yang telah dikompaun itu.

(3) Apa-apa wang yang dibayar kepada Pengawal di bawah seksyen ini hendaklah dibayar ke dalam dan menjadi sebahagian daripada Kumpulan Wang Disatukan.

Kuasa untuk membuat peraturan-peraturan

24. (1) Tertakluk kepada seksyen ini, Menteri boleh membuat peraturan-peraturan bagi maksud menguatkuasakan peruntukan Akta ini.

(2) Secara khusus dan tanpa menjejaskan keluasan kuasa yang tersebut di atas, peraturan-peraturan itu boleh—

- (a) mengawal selia iklan seorang pemaju perumahan berlesen;
- (b) mengawal selia penggunaan nama kawasan perumahan yang dimajukan oleh seorang pemaju perumahan berlesen;
- (c) menetapkan bentuk atau bentuk-bentuk kontrak yang hendaklah digunakan oleh seorang pemaju perumahan berlesen, ejennya, penama atau pembeli kedua-duanya sebagai syarat pemberian suatu lesen di bawah Akta ini atau selainnya;
- (d) mengawal selia pembayaran (di bawah apa jua nama ia diperihalkan) yang boleh dibuat oleh seorang pembeli sama ada sebelum, semasa atau selepas pembinaan rumah, rumah pangsa atau tempat tinggal lain yang baginya pembeli itu dikehendaki membuat bayaran, termasuk amaun bayaran, masa apabila bayaran itu kena dibayar dan syarat-syarat yang hendaklah dipenuhi oleh seorang pemaju perumahan berlesen sebelum dia boleh meminta bayaran;

- (e) mengawal selia dan melarang syarat-syarat dan terma-terma mana-mana kontrak antara seorang pemaju perumahan berlesen, ejennya atau penama dan pembelinya;
- (f) memperuntukkan fi yang kena dibayar di bawah Akta ini;
- (g) menetapkan bahawa apa-apa perbuatan atau peninggalan yang melanggar dengan mana-mana peraturan-peraturan ialah suatu kesalahan dan memperuntukkan penalti mengenainya sama ada melalui denda atau pemenjaraan atau kedua-duanya: dengan syarat bahawa apa-apa denda yang diperuntukkan sedemikian tidak melebihi lima ribu ringgit dan tempoh pemenjaraan yang diperuntukkan sedemikian tidak melebihi tiga tahun, dan sebagai tambahan kepadanya boleh juga memperuntukkan pembatalan dan penggantungan suatu lesen yang dikeluarkan di bawah Akta ini; dan
- (h) menetapkan wang yang hendaklah dibayar ke dalam atau dikeluarkan daripada Akaun Pemajuan Perumahan dan syarat-syarat bagi pengeluaran itu;
- (i) menetapkan kesalahan yang boleh dikompaun dan borang yang akan digunakan dalam dan cara dan tatacara untuk mengkompaun kesalahan itu;
- (j) mengadakan peruntukan bagi mana-mana perkara yang dikehendaki atau dibenarkan untuk ditetapkan atau yang perlu atau suai manfaat untuk ditetapkan di bawah Akta ini bagi melaksanakan Akta ini.

(3) Suatu salinan semua peraturan-peraturan yang dibuat di bawah seksyen ini hendaklah disiarkan dalam *Warta* dan dibentangkan di hadapan setiap Majlis Parlimen dengan secepat yang mungkin setelah peraturan-peraturan itu dibuat.

JADUAL

[Subseksyen 5(3)]

(1) Pemohon	(2) Dokumen yang dikehendaki dikemukakan	(3) Oleh siapa dokumen hendaklah ditentukan
Orang	1. Suatu salinan kunci kira-kira teraudit yang terakhir, jika ada, yang berhubungan dengan segala pemajuan perumahan yang diusahakan oleh orang itu	Orang itu sendiri
Kumpulan Orang	1. Suatu salinan perjanjian antara atau di kalangan orang yang membentuk kumpulan itu 2. Suatu salinan kunci kira-kira teraudit yang terakhir, jika ada, yang berhubungan dengan segala pemajuan perumahan yang diusahakan oleh kumpulan orang itu	Mana-mana orang yang membentuk kumpulan itu
Syarikat	1. Suatu salinan memorandum persatuan 2. Suatu salinan perkara persatuan 3. Suatu salinan kunci kira-kira teraudit yang terakhir	Seorang pengarah, pengarah urusan, pengurus besar, setiausaha atau mana-mana pegawai kanan syarikat itu
Firma	1. Suatu salinan perjanjian perkongsian 2. Suatu salinan kunci kira-kira teraudit yang terakhir	Seorang pekongsi
Pertubuhan	1. Suatu salinan kaedah-kaedah atau undang-undang kecil pertubuhan itu 2. Suatu salinan kunci kira-kira teraudit yang terakhir	Yang Dipertua atau setiausaha

UNDANG-UNDANG MALAYSIA

Akta 118

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966

SENARAI PINDAAN

Undang-undang yang meminda	Tajuk ringkas	Berkuat kuasa dari
Ord. 41/70 (P.U. (A) 259/1970)	Ordinan Darurat (Kuasa-kuasa Perlu) No. 41, 1970	23-07-1970
Akta A116	Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 1972	04-04-1972
Akta 160	Akta Mata Wang Malaysia (Ringgit) 1975	29-08-1975
Akta A402	Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 1977	10-06-1977
Akta A703	Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 1988	01-12-1988
Akta A996	Akta Tafsiran (Pindaan) 1997	24-07-1997
Akta A1142	Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2002	01-12-2002

UNDANG-UNDANG MALAYSIA**Akta 118****AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN
PELESENAN) 1966****SENARAI SEKSYEN YANG DIPINDA**

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
Tajuk panjang	Akta A996	24-07-1997
Bahagian 1	Akta A1142	01-12-2002
1	Akta A996	24-07-1997
	Akta A1142	01-12-2002
2	P.U. (A) 259/1970	23-07-1970
	Akta A116	04-04-1972
	Akta A1142	01-12-2002
3	P.U. (A) 259/1970	23-07-1970
	Akta A116	04-04-1972
	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
4	Akta A1142	01-12-2002
Bahagian II	Akta A1142	01-12-2002
5	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
6	P.U. (A) 259/1970	23-07-1970
	Akta A116	04-04-1972
	Akta A160	29-08-1975
	Akta A1142	01-12-2002
6A	Akta A1142	01-12-2002

Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan)

61

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
6B	Akta A996	24-07-1997
	Akta A1142	01-12-2002
Bahagian III	Akta A1142	01-12-2002
7	Akta A996	24-07-1997
	Akta A1142	01-12-2002
7A	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
7B	Akta A1142	01-12-2002
8	Akta A1142	01-12-2002
8A	Akta A1142	01-12-2002
9	P.U. (A) 259/1970	23-07-1970
	Akta A116	04-04-1972
Bahagian IV	Akta A1142	01-12-2002
10	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
10A-10J	Akta A1142	01-12-2002
Bahagian V	Akta A1142	01-12-2002
11	Akta A1142	01-12-2002
13	Akta A996	24-07-1997
13A-13B	Akta A1142	01-12-2002
16	P.U. (A) 259/1970	23-07-1970
	Akta A116	04-04-1972
16A-16Z	Akta A1142	01-12-2002
16AA-16AI	Akta A1142	01-12-2002
Bahagian VI	Akta A1142	01-12-2002

Seksyen	Kuasa meminda	Berkuat kuasa dari
18	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
19	Akta A402	10-06-1977
	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
20	Akta A1142	01-12-2002
21	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
22	Akta A160	29-08-1975
	Akta A1142	01-12-2002
22A-22C	Akta A1142	01-12-2002
23	Akta A703	01-12-1988
23A	Akta A1142	01-12-2002
24	Akta A703	01-12-1988
	Akta A1142	01-12-2002
