

**MESYUARAT KEDUA PENGGAL KETIGA
DEWAN UNDANGAN NEGERI PULAU PINANG
YANG KELIMA BELAS
14 NOVEMBER 2025**

PERKARA : 4(B)37

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN PINANG TUNGGAL
YB BUKHORI BIN GHAZALI**

37. Apakah garis panduan dalam memohon rumah RMKu A, RMKu B dan RMKu C serta bagaimanakah garis panduan ini dipatuhi?
- (a) Senaraikan rumah RMKu A dan RMKu B yang telah dibina sejak 2020 sehingga kini mengikut DUN.
 - (b) Apakah usaha yang dilakukan bagi mengurangkan tempoh menunggu?
 - (c) Apakah tindakan yang akan diambil terhadap pemilik yang gagal mematuhi garis panduan?

**YB DATO' SERI SUNDARAJOO A/L SOMU
MENJAWAB BAGI PIHAK YAB KETUA MENTERI**

37. Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) telah dipertanggungjawabkan dalam urusan pendaftaran permohonan Rumah Mutiaraku (RMKu) di dalam Sistem Maklumat Perumahan (SMP). Sebagai langkah proaktif ke arah penggunaan secara digital dengan lebih meluas, permohonan RMKu dan muat turun naik dokumen telah dilaksanakan sepenuhnya secara atas talian (*online*) bermula bulan Ogos

2023 selepas YB Dato' Seri Sundarajoo A/L Somu dipertanggungjawabkan sebagai EXCO Perumahan melalui laman web www.lpnpp.gov.my. Tatacara atau garis panduan berkaitan permohonan secara atas talian adalah seperti pada **LAMPIRAN A** yang akan diletakkan di atas meja Yang Berhormat selepas selesai sesi soalan lisan. Sebagai makluman, semua garis panduan atau syarat yang dinyatakan perlu dipatuhi sebelum surat tawaran dikeluarkan. Proses tapisan akan dilaksanakan melalui tiga (3) peringkat di mana peringkat pertama adalah semakan kecukupan dan kesempurnaan dokumen dan syarat. Peringkat kedua adalah pengesahan dokumen dan syarat manakala peringkat ketiga adalah proses pemilihan dan pengesahan nama pemohon yang layak untuk ditawarkan melalui jawatankuasa yang dipengerusikan oleh YB Pengerusi AMMK Perumahan dan Alam Sekitar.

- (a) Berdasarkan rekod lejar yang dikemas kini oleh Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) sehingga Oktober 2025, jumlah Rumah Mutiaraku Jenis A (RMKu A) dan Jenis B (RMKu B) yang telah siap dibina sejak tahun 2020 adalah sebanyak 8,567 unit, iaitu terdiri daripada

3,420 unit RMKu A dan 5,147 unit RMKu B, mengikut daerah seperti yang dinyatakan dalam jadual di bawah. Perincian mengikut kawasan DUN pula adalah seperti di **LAMPIRAN B** yang akan diletakkan di atas meja Yang Berhormat selepas selesai sesi soalan lisan.

DAERAH	RMKU A	RMKU B
DTL	0	1,234
DBD	1,290	303
SPU	353	3,610
SPT	954	0
SPS	823	0
JUMLAH	3,420	5,147

- (b) Kerajaan Negeri mengambil maklum berkaitan tempoh menunggu yang agak lama bagi mendapat tawaran terutamanya bagi unit RMKu A dan RMKu B. Walau bagaimanapun, pada masa kini dengan beberapa inisiatif yang diambil oleh pihak Kerajaan Negeri, tempoh menunggu kini telah menjadi di antara tiga (3) hingga enam (6) bulan. Kerajaan Negeri melalui LPNPP telah melaksanakan proses pemurnian data bagi semua pemohon yang berada di dalam Sistem Maklumat Perumahan (SMP) di mana sebahagian besar pemohon yang pernah berdaftar sudah hilang kelayakan di atas

beberapa faktor khususnya had pendapatan isi rumah semasa. Semua pemohon yang masih berminat dan berkelayakan perlu mengemaskini kesemua data-data semasa bagi membolehkan permohonan tersebut kekal aktif. Bagi pemohon yang gagal mengemaskini akan dikategorikan sebagai pemohon tidak aktif dan tidak akan dipertimbangkan untuk ditawarkan. Perkara ini dapat mengurangkan jumlah permohonan dan mengurangkan masa menunggu. Walau bagaimanapun, penawaran ini juga adalah tertakluk kepada pembekalan unit-unit tersebut dari pemaju swasta atau Kerajaan Negeri.

Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) sentiasa cakna terhadap masalah / isu dan kekangan yang dihadapi oleh penduduk negeri ini dalam proses kemas kini atau pendaftaran permohonan Rumah Mutiaraku. Kami memahami bahawa faktor seperti kekangan masa, lokasi pejabat yang jauh, serta akses kepada teknologi boleh menjadi halangan kepada sebahagian pemohon.

Sehubungan itu, LPNPP sebagai agensi yang bertanggungjawab menguruskan permohonan Rumah

Mutiaraku telah mengambil langkah proaktif dengan melaksanakan sesi *Outreach Programme* yang dikenali sebagai Hari Bertemu Pelanggan yang diperkenalkan sejak dilantik menjadi EXCO Perumahan. Terdapat banyak perubahan yang telah dilakukan antaranya tempoh senarai menunggu permohonan tawaran Rumah MutiaraKu (RMKu) dipendekkan menjadi tiga (3) hingga enam (6) bulan dari tarikh permohonan dikemaskini beserta dokumen yang lengkap.

Oleh itu, sehingga kini, jumlah permohonan senarai menunggu adalah sebanyak 6,249 sahaja di dalam Sistem Maklumat Perumahan (SMP) LPNPP. Ini menunjukkan pencapaian dan komitmen Kerajaan Negeri melalui pimpinan EXCO Perumahan dan LPNPP. Seterusnya, kakitangan di LPNPP juga amat peka dan prihatin dengan dengan membuka banyak kaunter permohonan dan pengemaskinian untuk membantu orang awam dalam pengemaskinian permohonan secara atas talian setiap tiga (3) bulan. Hebahan Program turut diadakan secara berkala di lokasi strategik yang berhampiran kawasan

tumpuan penduduk, bagi memastikan mereka mendapat akses yang lebih mudah dan cepat tanpa perlu hadir ke pejabat LPNPP.

Selain daripada itu, hebahan aktiviti dan program juga telah dimuatnaik di dalam akaun-akaun media sosial rasmi LPNPP. Sebagai contoh, pihak Pejabat Exco dan LPNPP telah mengadakan Ekspo Rumah MutiaraKu (RMKu) dan Hartanah Pulau Pinang 2025 yang telah diadakan di Mydin Bukit Mertajam pada 01 hingga 02 November 2025 yang lalu. Inisiatif ini bukan sahaja memudahkan proses pendaftaran dan kemas kini, malah turut memberi peluang kepada penduduk untuk mendapatkan maklumat secara terus, membuat semakan status permohonan, serta mengemukakan sebarang pertanyaan atau aduan.

- (c) Kerajaan Negeri telah menetapkan beberapa syarat bagi permohonan rumah bersubsidi yang disediakan oleh Kerajaan Negeri. Perincian syarat-syarat yang telah ditetapkan adalah seperti di **LAMPIRAN A** yang akan diletakkan di atas meja Yang Berhormat selepas selesai

sesi soal lisan. Bagi pemohon yang tidak menepati syarat-syarat yang telah ditetapkan, permohonan tersebut akan ditolak di peringkat semakan dan pengesahan kelayakan.

GARIS PANDUAN PERMOHONAN RUMAH MAMPU MILIK SECARA ATAS TALIAN (ONLINE) DI SISTEM MAKLUMAT PERUMAHAN (SMP)

TUJUAN

1. Garis panduan ini disediakan sebagai rujukan bagi jabatan/agensi dalam dan luar Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) berkaitan permohonan Rumah Mampu Milik (RMM) yang kini dikenali sebagai Rumah MutiaraKu (RMKu) secara atas talian (*online*) dalam Sistem Maklumat Perumahan (SMP).

LATAR BELAKANG

2. Bahagian Rumah Mampu Milik, Sektor Bisnes, LPNPP telah dipertanggungjawabkan dalam urusan pendaftaran permohonan RMKu dalam SMP. Sebagai langkah proaktif ke arah penggunaan secara digital dengan lebih meluas, permohonan RMKu dan muat turun naik dokumen akan dilaksanakan sepenuhnya secara *online*.
3. Melalui kaedah pelaksanaan ini, permohonan RMKu melalui penggunaan borang manual tidak lagi akan diguna pakai. Berikut adalah kelebihan permohonan RMKu secara *online*:
 - i) Memudahkan urusan pendaftaran yang mana pemohon tidak perlu ke kaunter LPNPP untuk proses penghantaran borang;
 - ii) Proses pendaftaran, kuir dan pengesahan akan dilaksanakan sepenuhnya secara *online* dan sebarang notifikasi akan dihantar terus melalui emel yang telah didaftarkan;
 - iii) Menjimatkan kos penggunaan kertas (*paperless*);
 - iv) Mengurangkan risiko kehilangan borang dan dokumen yang berkaitan; dan

- v) Pemohon boleh menyemak status permohonan secara *online* dalam tempoh 30 hari selepas tarikh permohonan.
4. Permohonan secara *online* ini akan diguna pakai untuk semua jenis permohonan berikut:
- i) RMKu A, RMKu B, RMKu C1/C2/C3 (skim jual beli);
 - ii) RMKu A, RMKu B, RMKu C1/C2/C3 (skim sewa beli);
 - iii) Projek Perumahan Rakyat (PPR) dan Rumah Sewa Kerajaan Negeri (RSKN); dan
 - iv) Kes Setinggalan/Unit gantian
5. Merujuk Mesyuarat Jawatankuasa Pembersihan dan Peningkatan Mutu Proses Pemilihan Perumahan (JPPPPP/(SPEC) Bil.2/2023 pada 07 April 2023, Pengerusi telah bersetuju untuk melaksanakan permohonan RMM secara *online* sepenuhnya.

KETERANGAN BERKAITAN STATUS PERMOHONAN

6. Keterangan berkaitan status permohonan adalah seperti berikut:

BIL	STATUS PERMOHONAN	CATATAN
1	Senarai Menunggu	Proses pendaftaran dan pengesahan telah selesai
2	Dalam Proses Pendaftaran (Pengesahan PN2)	Proses pendaftaran selesai dan menunggu proses pengesahan
3	Dalam Proses Pendaftaran (<i>Diquery</i> PN1/PN2/PN3/Online)	Dalam proses pendaftaran, namun terdapat kuir pada dokumen
4	Pemilik	Telah memiliki unit rumah
5	Tidak Layak	Tidak memenuhi syarat kelayakan

PERATURAN YANG PERLU DIPATUHI

7. Syarat-syarat Permohonan Rumah MutiaraKu (RMKu)

- 7.1 Pemohon dan suami/isteri hanya dibenarkan untuk mengemukakan satu (1) permohonan sahaja;
- 7.2 Maklumat yang diberikan mestilah BENAR. Tindakan mahkamah boleh diambil terhadap pemohon sekiranya maklumat yang diberikan adalah palsu;
- 7.3 Hanya permohonan yang memenuhi syarat – syarat kelayakan di bawah sahaja akan dipertimbangkan:
- i) Warganegara Malaysia;
 - ii) Berumur 21 tahun dan ke atas pada tarikh permohonan;
 - iii) Anak kelahiran Pulau Pinang atau bermastautin di Pulau Pinang sekurang – kurangnya 5 tahun pada tarikh permohonan;
 - iv) Pengundi berdaftar di Pulau Pinang;
 - v) Bekerja di Pulau Pinang;
 - vi) Pendapatan pemohon, suami/isteri tidak melebihi RM2,500.00 untuk RMKu A, harga maksimum RM42,000.00;
 - vii) Pendapatan pemohon, suami/isteri tidak melebihi RM3,500.00 untuk RMKu B, harga maksimum RM72,500.00;
 - viii) Pendapatan pemohon, suami/isteri tidak melebihi RM8,000.00 untuk RMKu C1, harga maksimum RM150,000.00;
 - ix) Pendapatan pemohon, suami/isteri tidak melebihi RM10,00.00 untuk RMKu C2, harga maksimum RM200,000.00;
 - x) Pendapatan pemohon, suami/isteri tidak melebihi RM12,000.00 untuk RMKu C3, harga maksimum RM300,000.00;

- xi) Bagi permohonan RMKu A dan RMKu B, pemohon dan pasangan tidak pernah memiliki hartanah di mana-mana negeri di Malaysia (walaupun telah dijual/dilelong, pemohon tidak layak untuk memohon); atau
- xii) Bagi permohonan Rumah RMKu C1/C2/C3, pemohon dan pasangan yang memiliki hanya satu (1) hartanah (harga belian hartanah sediaada kurang dari harga RMKu yang dimohon) adalah layak memohon (sila sertakan Salinan Perjanjian Jual Beli).

7.4 Untuk kategori penjawat awam, pemohon hendaklah mengemukakan surat sokongan dari Ketua Jabatan masing-masing.

7.5 Untuk kategori *Talent and Skill Group*, pemohon perlu mengemukakan surat sokongan dari pihak Invest Penang.

7.6 Borang permohonan hendaklah diisi secara *online* berserta dokumen-dokumen seperti berikut yang akan dimuat turun oleh pemohon di laman web **www.lpnpp.gov.my**

- i) Salinan Kad Pengenalan pemohon dan suami/isteri;
- ii) Salinan Sijil Lahir pemohon;
- iii) Salinan sijil nikah/pendaftaran perkahwinan;
- iv) Sekiranya duda/janda, sertakan salinan Sijil Cerai (sekiranya bercerai) atau salinan Sijil Kematian (sekiranya suami/isteri telah meninggal dunia) dan sekiranya mempunyai anak sertakan salinan Sijil Kelahiran anak-anak;
- v) Salinan laporan CCRIS/CTOS pemohon dan suami/isteri (sila rujuk Bank Negara Malaysia cawangan berhampiran);
- vi) Salinan Slip Daftar Suruhanjaya Pilihan Raya;
- vii) Sekiranya bekerja dengan kerajaan/swasta, sila kemukakan dokumen berikut :-

- a) Surat pengesahan terkini dari majikan dan salinan tiga (3) nyata gaji pokok dan elaun tetap bulanan terkini pemohon dan suami/isteri;
 - b) Salinan nyata Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) tahunan terkini pemohon dan suami/isteri (termasuk kakitangan kerajaan bertaraf pencen); dan
 - c) Pengesahan dari Pejabat KWSP sekiranya tidak mencarum.
- viii) Sekiranya berniaga atau bekerja sendiri sertakan dokumen berikut:
- a) Borang B Perniagaan (Lembaga Hasil Dalam Negeri);
 - b) Salinan Sijil Pendaftaran Syarikat (SSM);
 - c) Salinan Nyata KWSP terkini; dan
 - d) Akuan Sumpah Pendapatan;
- ix) Sekiranya tidak bekerja, sertakan dokumen berikut:
- a) Surat Akuan Sumpah Pendapatan terkini pemohon dan isteri/suami; dan
 - b) Pengesahan dari Pejabat KWSP sekiranya tidak mencarum;
- x) Salinan Kad Pengenalan Orang Kelainan Upaya (OKU) - suami/isteri dan tanggungan jika berkaitan.

7.7 Jika berlaku pertukaran alamat surat menyurat atau emel, pemohon hendaklah mengisi pertukaran tersebut secara *online* di ruangan kemaskini alamat dan emel.

7.8 Surat Akuan Sumpah hendaklah dibuat di Pesuruhjaya Sumpah yang diwartakan oleh Kerajaan. Akuan yang diperakui oleh selain dari yang diwartakan tidak akan dilayan.

7.9 Bagi pemastautin sekurang-kurangnya 5 tahun di Negeri Pulau Pinang, sila sertakan dokumen pengesahan majikan sebagai bukti.

8. Panduan Mengisi Borang Permohonan Secara Atas Talian (*Online*)

- 8.1 Manual pengguna
- 8.2 Log masuk
- 8.3 Muat naik dokumen

TARIKH KUAT KUASA

- 9. Mulai 01 Jun 2023, borang permohonan (PN1) yang dihantar secara manual tidak akan diterima.
- 10. Garis panduan ini berkuat kuasa pada 1 Ogos 2023.

Senarai Projek RMKU A, B dan C Siap dan Terima Sijil Layak Menduduki (OC) / Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC)

Daerah Timur Laut									
Bil.	Tahun	Daerah	Projek	Pemaju	Lokasi	Jenis RMKU	Bil. Unit	Kadun	
1	2020	DTL	SP Chelliah	Tetuan Zubicon Sdn. Bhd.	Lot 758 & Lot 1058, Sek 10, Jalan SP Chelliah, Georgetown	B	770	Datok Keramat	Swasta
2	2021	DTL	332, 407 dan 460, Seksyen 1 Batu Feringgi, Batu Feringgi, DTL	Tetuan Orientside Dev. Sdn. Bhd.	Kg Chetty, Batu Feringghi, Daerah Timur Laut	B	464	Tanjong Bungah	Swasta
Jumlah							1,234		

Daerah Barat Daya									
Bil.	Tahun	Daerah	Projek	Pemaju	Lokasi	Jenis RMKU	Bil. Unit	Kadun	
1	2021	DBD	Mercury / Teluk Kumbar Height	Tetuan TPPT Sdn. Bhd.	Lot 20254 (Sebahagian lot lama 1799) Mukim 11, Teluk Kumbar DBD	B	240	Batu Maung	Swasta
2	2021	DBD	Kuala Sg Pinang	PERDA	Lot 3077 Sebahagian Lot 3076 Fasa 2A Mukim B Daerah Barat Daya Pulau Pinang.	A	52	Pulau Betong	Kerajaan Persekutuan
3	2021	DBD	Cassa Ara	Tetuan Corfield Development Sdn. Bhd.	20101, 20102 & 20330, Mukim 10 Bukit Relau, Persiaran Relau dan Lilitan Sg. Ara, Daerah Barat Daya	A	63	Bayan Lepas	Swasta
4	2021	DBD	Cassa Ara	Tetuan Corfield Development Sdn. Bhd.	20101, 20102 & 20330, Mukim 10 Bukit Relau, Persiaran Relau dan Lilitan Sg. Ara, Daerah Barat Daya	B	63	Bayan Lepas	Swasta
5	2021	DBD	310, 311, 312 & 10632 (Sbhg Lot 451(Lot Lama), Mukim D Bagan Air Itam, Jalan Prestij 4, Daerah Barat Daya	Tetuan Ideal Homes Properties Sdn. Bhd.	310, 311, 312 & 10632 (Sbhg Lot 451(Lot Lama), Mukim D Bagan Air Itam, Jalan Prestij 4, Daerah Barat Daya	A	1,175	Pulau Betong	Swasta
Jumlah							1,593		

Seberang Perai Utara									
Bil.	Tahun	Daerah	Projek	Pemaju	Lokasi	Jenis RMKU	Bil. Unit	Kadun	
1	2021	SPU	Taman Desa Ara Permai	Tetuan Perda Ventures Incorporated Sdn. Bhd.	Pembangunan Bercampur Di Atas Sebahagian Lot 1762 dan Sebahagian Lot 1769, Mukim 13, Tok Alang, SPU	A	264	Permatang Berangan	Swasta
2	2021	SPU	Oren Serdang	Tetuan Magnum Platinum Sdn Bhd	Lot 1121 & 5486, MK.6 SPU	A	120	Pinang Tunggal	Swasta
3	2021	SPU	Jiran Residensi	Tetuan PDC Properties Sdn. Bhd.	Lot 88, 1719, 1729 & Tanah Kerajaan Lot 99, Seksyen 4, Butterworth	B	353	Bagan Jermal	Kerajaan Negeri
4	2021	SPU	Desa Ara	Tetuan GDW Mengkuang Sdn. Bhd.	Lot 369, 1217 dan 1218, Mk. 13, SPU	A	172	Pinang Tunggal	Kerajaan Negeri
5	2021	SPU	Legasi Bertam	Tetuan UDA Land Sdn. Bhd.	Di atas Lot 20017 di Atas 20663-20668 & Tanah Kerajaan (Rizab Jalan) Mukim 6, Jalan Seri Serdang	A	80	Pinang Tunggal	Kerajaan Negeri
6	2020	SPU	Belum dikemukakan	Tetuan Setia Fountaines Sdn Bhd	Lot 1557, 1826, 1829, 2457 dan 2466 Petak A tanah Kerajaan Mukim 6 SPU	A	640	Pinang Tunggal	Swasta
7	2022	SPU	Belum dikemukakan	Tetuan Setia Fountaines Sdn Bhd	Lot 1557, 1826, 1829, 2457 dan 2466 Petak A tanah Kerajaan Mukim 6 SPU	A	2,334	Pinang Tunggal	Swasta
Jumlah							3,963		

Seberang Perai Tengah									
Bil.	Tahun	Daerah	Projek	Pemaju	Lokasi	Jenis RMKU	Bil. Unit	Kadun	
1	2021	SPT	Taman Machang Bubuk Fasa III Blok C	Tetuan TF Land Sdn. Bhd.	Lot 707,1120,1209-1212 Mk.15 SPT	A	79	Machang Bubok	Swasta
2	2021	SPT	Taman Lembah Permai	Tetuan Welcome Development Sdn Bhd	Sebahagian Lot 1999 dan 2988, Mukim 10	A	60	Padang Lalang	Swasta
3	2021	SPT	Taman Nagasari A	Tetuan Grand Eastern Reality Dev.	Lot 1812 & 1815 Mk 6, Seberang Perai Tengah	A	160	Bukit Tengah	Swasta
4	2021	SPT	Di atas Lot 31345, Mukim 14, Seberang Perai Tengah	Tetuan Mandarina Sdn Bhd	Di atas Lot 31345, Mukim 14, Seberang Perai Tengah	A	95	Machang Bubok	Swasta
5	2021	SPT	Jalan Seladang, Mukim 15, SPT	Tetuan Sunrise Manner Sdn. Bhd.	Pembinaan	A	560	Machang Bubok	Swasta
Jumlah							954		

1

Seberang Perai Selatan									
Bil.	Tahun	Daerah	Projek	Pemaju	Lokasi	Jenis RMKU	Bil. Unit	Kadun	
1	2021	SPS	Kepala Gajah	Tetuan PDC Properties Sdn. Bhd.	Kepala Gajah	A	41	Sungai Bakap	Swasta
2	2021	SPS	Bandar Tasik Mutiara B	Tetuan Palmington Sdn. Bhd.	Di atas Lot No. 8746 dan Sebahagian Lot No. 2473, Jalan Tasek Mutiara 8, Simpang Ampat, Mukim 15,	A	391	Sungai Bakap	Swasta
3	2021	SPS	Bandar Tasik Mutiara C	Tetuan Palmington Sdn. Bhd.	Di atas Lot No. 8746 dan Sebahagian Lot No. 2494(Lot Lama No. 8747), Jalan Tasek Mutiara 8, Simpang Ampat, Mukim 15,	A	391	Sungai Bakap	Swasta
Jumlah							823		

DAERAH	RMKU A	RMKU B
DTL	0	1,234
DBD	1,290	303
SPU	353	3,610
SPT	954	0
SPS	823	0
JUMLAH	3,420	5,147