

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

PERKARA : 4(B)52

**SOALAN LISAN OLEH AHLI KAWASAN SUNGAI BAKAP
YB ABIDIN BIN ISMAIL**

52. Apakah tindakan yang akan diambil oleh Kerajaan Negeri terhadap pemaju projek perumahan mampu milik Negeri Pulau Pinang yang berlengah dan melepas tangan dalam isu pembaikan kecacatan walaupun laporan dibuat dalam tempoh jaminan kerosakan dua tahun selepas penyerahan kunci, seperti yang berlaku di Apartment Casa Ara?

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

52. Projek Apartment Casa Ara merupakan pemajuan swasta yang dibangunkan oleh pemaju Corfield Development Sdn. Bhd. Pemajuan ini terdiri daripada 63 unit Rumah Mutiaraku A dan 63 unit Rumah Mutiaraku B yang masing-masing berharga RM42,000 dan RM72,000.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli, setiap pembeli mempunyai hak terhadap tempoh liabiliti kecacatan (Defects Liability Period – DLP) selama dua (2) tahun selepas penyerahan kunci. Sijil

Penyiapan dan Pematuhan (CCC) yang dikeluarkan oleh Perunding Arkitek selaku *Principal Submitting Person* (PSP) menandakan rumah tersebut telah siap dan selamat untuk diduduki. Dalam tempoh DLP tersebut, pembeli berhak membuat tuntutan kepada pemaju sekiranya terdapat kecacatan pada unit kediaman masing-masing.

Prosedur tuntutan pembaikan kecacatan adalah seperti berikut dimana pembeli perlu menghantar surat rasmi kepada pemaju dengan memberikan tempoh 30 hari untuk melaksanakan kerja pembaikan. Sekiranya tiada tindakan diambil, pembeli boleh mengeluarkan surat kedua dengan memberikan tambahan tempoh 14 hari. Sekiranya pemaju masih gagal melaksanakan pembaikan, pembeli berhak melantik kontraktor sendiri untuk membaiki kecacatan tersebut dan menuntut semula kos pembaikan daripada pemaju. Semua surat tuntutan hendaklah disalin kepada peguam yang menguruskan Perjanjian Jual Beli sebagai rekod dan sokongan. Sekiranya pemaju enggan membayar tuntutan tersebut, pembeli boleh memfailkan aduan rasmi melalui Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah (TTPR) di

bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

Sehingga kini, pihak Lembaga Perumahan Negeri Pulau Pinang (LPNPP) tidak menerima sebarang aduan rasmi daripada pembeli Apartment Casa Ara berhubung isu kecacatan bangunan. Sekiranya perkara ini dibawa kepada perhatian Kerajaan Negeri, LPNPP bersedia untuk menasihati pembeli berkenaan hak mereka di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 [Akta 118], serta berhubung dengan pihak pemaju untuk mengambil tindakan sewajarnya.

