



**SOALAN LAZIM (FAQ)**  
**BERKAITAN KAWALAN PERGERAKAN BERSYARAT (PKPB)**  
**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**  
**BILANGAN 3**

**A. SEKTOR PENGURUSAN STRATA**

**• BAHAGIAN PERKHIDMATAN PERBANDARAN**

1. Adakah Mesyuarat Agung (AGM/EGM) yang dirancang boleh dilaksanakan di sesebuah skim strata sepanjang tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat (PKPB)?

Tidak. Segala mesyuarat hendaklah ditangguhkan.

2. Adakah komuniti strata boleh bergerak dalam kawasan skim strata semasa tempoh PKPB?

Ya. Namun komuniti perlu menghadkan pergerakan di dalam skim strata dan mengamalkan penjarakan sosial (*social distancing*).

3. Adakah premis perniagaan di skim strata boleh dibuka dan beroperasi seperti biasa semasa tempoh kuatkuasa PKPB?

Ya. Secara amnya, premis perniagaan di skim strata boleh dibuka tertakluk kepada SOP yang dikeluarkan oleh MKN. Premis yang menjalankan aktiviti yang tidak dibenarkan hendaklah ditutup.

4. Adakah Pemaju/JMB/MC/Ejen Pengurusan/ Property Manager yang menguruskan skim strata dibenarkan beroperasi dengan kapasiti pekerja maksima dan pejabat pengurusan dibuka kepada orang ramai dalam PKPB?

Pejabat pengurusan boleh beroperasi dengan kapasiti maksima dan dibuka kepada orang ramai, tertakluk kepada jarak sosial 1 meter antara pekerja di dalam pejabat serta mengambil langkah-langkah kawalan Covid-19 semasa pengoperasian pejabat dan semasa berurusan dengan pelanggan. Disarankan agar tempoh pengoperasian pejabat pengurusan diantara 8.00 pagi hingga 5.00 petang sahaja.

5. **Adakah harta bersama seperti dewan, gym, badminton court, swimming pool boleh disewakan dalam tempoh ini?**

Tidak dibenarkan.

6. **Adakah pengubahsuaian rumah (*renovation*) di skim strata dibenarkan dalam tempoh ini?**

Ya. Hanya dibenarkan bagi skim strata komersil dan *landed* strata sahaja serta perlu mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan pihak pengurusan sesebuah skim strata. Namun, pengubahsuaian bangunan di skim strata perumahan bertingkat (*high rise*) adalah tidak dibenarkan.

7. **Adakah operasi pengurusan kritikal sesebuah skim strata seperti air, elektrik, keselamatan, pembersihan, penyelenggaraan lif, sistem pam boleh diteruskan?**

Ya. Operasi yang dinyatakan boleh diteruskan.

8. **Sekiranya berlaku kerosakan seperti kebocoran paip adakah penyelenggaraan boleh dilaksanakan?**

Ya. Tindakan boleh diambil bagi membaiki kerosakan yang dialami. Semua kerja-kerja penyelenggaraan dan pembaikan perlu mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan pihak pengurusan sesebuah skim strata.

9. **Adakan pelawat dibenarkan masuk skim strata kediaman seperti kondominium??**

Pelawat **tidak dibenarkan** masuk ke skim strata kediaman seperti kondominium melainkan dalam keadaan berikut:

- a) Penghuni adalah warga emas yang tinggal bersendirian dan memerlukan pemantauan. Hanya anak-anak atau adik-beradik terdekat kepada penghuni atau penjaga dibenarkan melawat jika perlu;
- b) Penghuni adalah pesakit (**bukan pesakit Covid-19 atau mana-mana penyakit lain yang memerlukan notifikasi di bawah Seksyen 10, Akta Pencegahan Dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988**) atau individu yang lemah yang memerlukan pemantauan tetap. keluarga terdekat kepada penghuni atau penjaga dibenarkan melawat jika perlu;
- c) Penghuni yang memerlukan intervensi perubatan segera. Hanya keluarga terdekat kepada kepada penghuni atau penyedia perubatan dibenarkan untuk melawat jika perlu;

- d) Kes kematian yang berlaku dalam unit penghuni yang **tidak melibatkan wabak Covid-19 atau mana mana penyakit lain yang memerlukan notifikasi di bawah Seksyen 10, Akta Pencegahan Dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988**. Hanya keluarga terdekat atau penjaga sahaja dibenarkan melawat jika perlu;
  - e) Pemberian barangan keperluan asas bagi kelangsungan penghuni/penduduk yang memerlukan bantuan daripada mana-mana individu, keluarga atau organisasi dengan syarat perlu dimaklumkan dan mendapat kebenaran terlebih dahulu daripada pemaju, badan pengurusan JMB/MC atau pengurus harta; dan
  - f) Pelawat tersebut adalah dibenarkan untuk masuk skim strata kediaman selepas **melalui dan lulus saringan imbasan suhu**. Pelawat dengan suhu badan melebihi 37.5° celcius tidak dibenarkan masuk skim strata kediaman.
10. Adakah aktiviti sewaan penginapan jangka pendek (*short term rental accommodation*) seperti Airbnb dan sebagainya dibenarkan dalam skim strata kediaman semasa tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat?

Ya. Segala aktiviti sewaan penginapan jangka pendek (*short term rental accommodation*) seperti Airbnb hanya dibenarkan dalam skim strata komersil dan *landed* strata sahaja. Pemilik perlu memaklumkan pihak pengurusan sesebuah skim strata mengenai kehadiran penyewa untuk tujuan rekod dan membuat sanitasi unit sebelum menerima penyewa.

11. Bagaimana pula dengan pos, *courier* dan pekerja penghantaran (*FoodPanda, Grabfood* dan sebagainya)?

Pekerja pos, *courier* dan pekerja penghantaran (*FoodPanda, Grabfood* dan sebagainya) adalah dibenarkan untuk masuk skim strata sampai setakat pondok/kaunter kawalan keselamatan (*security guardhouse/security counter*) atau tempat yang ditetapkan oleh pemaju, badan pengurusan JMB/MC atau pengurus harta selepas melalui dan lulus saringan imbasan suhu, dan pekerja pos boleh masuk sehingga ke bilik peti surat (*mail box room*). Pekerja penghantaran dengan suhu badan yang melebihi 37.5° celcius tidak **dibenarkan** menghantar barang-barangnya. sekiranya kepada JMB/MC

12. **Bolehkah penduduk melakukan sebarang aktiviti luar seperti bersenam, jogging dan sebagainya di kawasan skim strata?**

Boleh. Penduduk boleh melakukan aktiviti luar yang tidak melibatkan sukan berpasukan atau melibatkan sentuhan (*contact*). Semua aktiviti yang dilarang iaitu, sukan yang melibatkan perhimpunan penyokong, sukan dalaman (*indoor games*) seperti *gymnasium*, aktiviti kolam renang dan sukan bersentuhan seperti bola sepak dan bola keranjang tidak dibenarkan

13. **Dalam skim strata komersial seperti bangunan pejabat, adakah perniagaan di dalam premis dibenarkan beroperasi?**

Ya. Secara amnya, premis perniagaan skim strata boleh dibuka namun tertakluk kepada senarai aktiviti yang dibenarkan sahaja. Premis yang menjalankan aktiviti yang tidak dibenarkan hendaklah ditutup.

14. **Bolehkah urusan pindah masuk atau keluar dibenarkan?**

Tidak. **Perkhidmatan penting** (*essential services*) sahaja dibenarkan untuk urusan pindah masuk atau keluar. Selain itu, **penyewa yang telah tamat kontrak** juga dibenarkan untuk **berpindah keluar**.

15. **Perjanjian penyewaan saya telah tamat dan saya terpaksa pindah keluar? Bolehkah saya dibenarkan untuk pindah keluar? Kalau tidak, apakah yang harus saya lakukan?**

Boleh. Penyewa yang telah tamat kontrak dibenarkan untuk berpindah keluar. Selain itu, penyewa yang juga telah menandatangani kontrak penyewaan dengan pemilik dibenarkan berpindah masuk ke skim baru.

16. **Adakah mesyuarat jawatankuasa pengurusan boleh dilaksanakan di sesebuah skim strata sepanjang tempoh kuatkuasa Perintah Kawalan Pergerakan?**

Mesyuarat jawatankuasa pengurusan yang melibatkan perjumpaan secara fizikal dibenarkan dengan syarat tidak melebihi 10 orang di tempat mesyuarat dengan jarak 1 meter antara ahli mesyuarat dan mengambil langkah-langkah pencegahan Covid-19. Namun, adalah digalakkan supaya mesyuarat jawatankuasa pengurusan diadakan secara telesidang (*teleconference*).

17. **Senarai Aktiviti Yang Dilarang (*Negative List*)**

Senarai Aktiviti Yang Dilarang adalah seperti berikut:

- i. Urusan perpindahan – terhad penyewa dan *essential service* sahaja;

- ii. Urusan pelawat- tidak dibenarkan;
- iii. Sewaan Jangka Pendek – terhadap komersil dan *landed* strata sahaja; dan
- iv. Ubah suai (*Renovation*) - terhadap komersil dan *landed* strata sahaja.

**B. SEKTOR KEWANGAN (KREDIT KOMUNITI DAN PAJAK GADAI)**

**• BAHAGIAN KAWALAN KREDIT KOMUNITI**

18. **Apakah perkembangan terkini mengenai kebenaran beroperasi bagi syarikat kredit komuniti dan pemegang pajak gadai?**

Kerajaan telah bersetuju membuka semula aktiviti ekonomi di seluruh negara secara terkawal dan berhati-hati termasuklah premis syarikat Kredit Komuniti (KK) dan Pemegang Pajak Gadai (PPG) yang **dibenarkan beroperasi setiap hari mulai jam 9.00 pagi sehingga 2.00 petang berkuatkuasa pada 4 Mei 2020 (Isnin).**

19. **Adakah masih terdapat syarat-syarat tertentu yang perlu dipatuhi bagi pengoperasian syarikat KK dan PPG selepas pengumuman di atas?**

Ada. Syarikat masih perlu mematuhi arahan dan peraturan dalam **Akta Pencegahan dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988 [Akta 342]** termasuklah mengamalkan penjarakan sosial sekurang-kurangnya 1 meter, memakai topeng muka 3 lapis (*3-ply face mask*), menyediakan *hand sanitizer* kepada orang awam yang berurusan, melakukan proses nyahkuman secara kerap di dalam premis (*disinfection*) serta melaksanakan saringan suhu para pekerja dan pelanggan.

20. **Adakah KK dan PPG boleh menjalankan operasi seperti biasa?**

Ya. KK dan PPG dibenarkan menjalankan operasi seperti biasa termasuklah urusan pinjaman baharu dan pajakan baharu.

21. **Memandangkan semua sektor ekonomi telah dibenarkan beroperasi bermula pada 4 Mei 2020, adakah urusan pelesenan PPW dan PPG yang melibatkan kaunter setempat di Aras 1, KPKT akan turut dibuka?**

Ya. Kaunter setempat KPKT di Aras 1 akan beroperasi seperti biasa iaitu dari jam 8.00 pagi hingga 4.00 petang.

22. **Memandangkan semua syarikat PPG telah dibenarkan beroperasi sepenuhnya pada 4 Mei 2020, adakah pelanjutan tempoh masa penebusan tanpa pengenaan keuntungan (caj faedah) masih berkuatkuasa?**

Ya. Pelanjutan tempoh masa penebusan tanpa mengenakan keuntungan (caj faedah) masih berkuatkuasa sehingga tempoh PKP/Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat (PKPB) tamat.

23. **Adakah lelongan awam dibenarkan dalam tempoh Perintah Kawalan Pergerakan Bersyarat (PKPB) ini?**

Tidak. Lelongan awam adalah tidak dibenarkan sepanjang tempoh PKPB kerana melibatkan perhimpunan orang ramai.

24. **Adakah pemberian moratorium ke atas bayaran ansuran pinjaman Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) masih berkuat kuasa?**

Ya. Saranan pemberian moratorium ke atas bayaran ansuran pinjaman Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) selama 3 bulan bermula daripada 1 April 2020 sehingga 1 Jun 2020 masih berkuat kuasa. Pemegang Lesen Pemberi Pinjam Wang yang berhasrat menawarkan moratorium kepada para peminjam, perlulah mengambil tindakan-tindakan berikut

- a) Mengguna pakai mekanisme sedia ada di bawah Peraturan-Peraturan Pemberi Pinjam Wang (Kawalan dan Pelesenan) 2003 [P.U. (A) 400];
- b) Pemberian moratorium ini sewajarnya tidak melibatkan perubahan kepada jumlah wang pokok dan jumlah faedah terhadap pinjaman yang dipersetujui antara Pemegang Lesen Pemberi Pinjam Wang dan peminjam seperti mana yang telah ditandatangani di dalam Perjanjian Pemberian Pinjaman Wang (Jadual J atau Jadual K);
- c) Penangguhan tempoh bayaran balik ansuran pinjaman wang adalah tertakluk kepada persetujuan di antara Pemegang Lesen Pemberi Pinjam Wang dan peminjam;
- d) Adalah disarankan supaya peminjam tidak dikenakan sebarang caj tambahan dan faedah ringan bagi penangguhan tempoh bayaran balik ansuran pinjaman wang oleh Pemegang Lesen Pemberi Pinjam Wang;
- e) Pemegang Lesen Pemberi Pinjam Wang hendaklah mengemukakan pemakluman/ notis di dalam bentuk surat rasmi secara pos berdaftar kepada peminjam bagi menyatakan tawaran pemberian moratorium tersebut dan sesalinan notis tersebut hendaklah dikemukakan bersama-sama dengan pindaan dalam jadual bayaran balik ansuran pinjaman wang kepada



Timbalan Pendaftar Pemberi Pinjam Wang untuk tujuan rekod kepada alamat yang berikut:

**BAHAGIAN KAWALAN KREDIT KOMUNITI**  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 22, No. 51, Persiaran Perdana, Presint 4  
**62100 PUTRAJAYA.**

- f) Peminjam juga hendaklah diberikan pilihan sama ada untuk menerima atau menolak moratorium yang ditawarkan dengan memberikan maklum balas kepada pemegang lesen pemberi pinjam wang tersebut secara bertulis melalui pos berdaftar.

**25. Adakah caj tambahan akan dikenakan sepanjang tempoh tiga (3) bulan tersebut?**

Syarikat Kredit Komuniti telah diingatkan supaya **TIDAK** mengenakan caj faedah melebihi yang ditetapkan dalam Akta Pemberi Pinjam Wang 1951 [Akta 400] iaitu sebanyak 12% bagi pinjaman bercagar dan 18% bagi pinjaman tidak bercagar kepada peminjam sepanjang tempoh PKP/PKPB.

**26. Adakah peminjam dengan syarikat Kredit Komuniti boleh dikenakan caj bagi kelewatan menjelaskan pinjaman dalam tempoh PKP/PKPB ini?**

Syarikat Kredit Komuniti yang berdaftar dengan KPKT **disarankan** untuk tidak mengenakan caj kelewatan sepanjang tempoh perintah kawalan pergerakan ini.

**27. Adakah syarikat KK perlu menghantar semua dokumen lengkap beserta bank draf (termasuk Jadual C yang telah dicop pesuruhjaya sumpah) bagi urusan pembaharuan lesen KK yang dimohon dalam sistem BLESS semasa tempoh PKPB ini?**

Ya. Syarikat KK perlu mengemukakan permohonan pembaharuan lesen di dalam sistem BLESS dan menghantar dokumen lengkap beserta bank draf serta Jadual C yang telah dicop pesuruhjaya sumpah kepada KPKT menggunakan pos berdaftar.

**28. Senarai perkara yang TIDAK BOLEH dilakukan oleh syarikat KK dan PPG semasa beroperasi dalam tempoh PKPB.**

- a) Beroperasi di luar waktu yang ditetapkan dalam SOP Rasionalisasi KPKT dengan memberikan perkhidmatan kepada pelanggan iaitu selepas jam 2 petang.

- b) Tidak mematuhi arahan dan saranan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia bagi pencegahan wabak penyakit Covid-19 termasuk arahan dan peraturan di dalam Akta Pencegahan dan Pengawalan Penyakit Berjangkit 1988 [Akta 342 iaitu dengan melaksanakan penjarakan sosial (*social distancing*), membekalkan *hand-sanitizer* kepada pelanggan, memakai topeng muka kesihatan yang ditetapkan (*3 ply-mask*), melakukan saringan suhu badan pekerja dan pelanggan di pintu masuk premis dan sebagainya.
- c) Tidak mematuhi SOP Rasionalisasi KPKT yang telah dikeluarkan oleh Majlis Keselamatan Negara (MKN).
- d) Tidak mematuhi peraturan di dalam Akta Pemberi Pinjaman Wang 1951 [Akta 400] bagi syarikat Kredit Komuniti dan Akta Pemegang Pajak Gadai 1972 [Akta 81] bagi syarikat Pemegang Pajak Gadai semasa beroperasi. Ini termasuklah mengenakan caj faedah yang tinggi, mengenakan caj keuntungan ke atas barang sandaran secara berlebihan, tidak melakukan proses Pengakusaksian, tidak melakukan penyeteman ke atas borang perjanjian, dan tidak memberi pelanjutan ke atas surat pajakan yang telah tamat tempoh.
- e) Tidak memberi kerjasama kepada pihak penguatkuasa seperti PDRM dan PBT semasa melakukan pemeriksaan ke atas premis terutama dalam tempoh PKPB.

**Catatan:**

- 1) *Adalah menjadi tanggungjawab bersama semua pihak untuk memahami dan mematuhi semua arahan semasa pihak Majlis Keselamatan Negara (MKN) dan juga SOP Pencegahan Covid-19 yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) untuk kita sama-sama mengurangkan risiko dan membendung penularan pandemik Covid-19 ini.*
- 2) *Sebarang perubahan terkini sejajar dengan arahan terbaru pihak MKN dan KKM akan dimaklumkan dari semasa ke semasa.*

**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**  
**9 MEI 2020**