



KEMENTERIAN PEMBANGUNAN  
KERAJAAN TEMPATAN

## **HOUSING INTEGRATED MANAGEMENT SYSTEM (HIMS) MENYOKONG AGENDA PENDIGITALAN NEGARA DAN USAHA KERAJAAN MENAMBAHBAIK EKOSISTEM HARTANAH NEGARA**



**Pada 3 Oktober 2023** – YB Tuan Haji Akmal Nasrullah Bin Mohd Nasir, Timbalan Menteri Pembangunan Kerajaan Tempatan hari ini telah melancarkan Housing Integrated Management System (HIMS) yang merupakan sistem pengurusan setempat (one-stop centre) bagi pelesenan pemaju perumahan swasta dan permit iklan dan jualan, pengemaskinian status projek perumahan semasa sehingga janaan Perjanjian Jual Beli secara atas talian (e-SPA). Semua modul yang dibangunkan berasaskan kepada prosedur dan pematuhan kepada Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118].

Menurut YB Akmal, “Selain daripada pembangunan sistem yang pada asalnya untuk tujuan pemprosesan lesen dan pemantauan projek, tetapi pada hari ini perkembangan HIMS diluar jangkaan kerana dalam tempoh 21 bulan mula beroperasi ianya telah berjaya diintegrasikan dan berkongsi data dengan lima (5) agensi kerajaan dan swasta yang terlibat

dalam rangkaian hartanah dalam Negara. Syarikat pemaju hartanah pertama yang telah kita berjaya integrasi adalah Gamuda Land Sdn. Bhd. Susulan itu KPKT akan meneruskan kerjasama strategik bersama agensi swasta iaitu IFCA MSC Bhd., TRB Venturs Sdn. Bhd, PropertyGuru (M) Sdn. Bhd, agensi kerajaan dan pemaju hartanah yang lain”.

Tujuan integrasi ini adalah untuk memastikan data berkaitan maklumat projek perumahan berlesen dikemaskini secara near real-time supaya pengurusan jualan hartanah, tinjauan pasaran hartanah dibuat secara telus dan seterusnya bakal pembeli dibekalkan dengan maklumat hartanah yang tepat.

Seterusnya pada suku pertama tahun 2024, eSPA yang dijana melalui HIMS akan ditambahbaik sehingga e-signature (tanda tangan digital) untuk pihak-pihak yang terlibat dibawah Perjanjian Jual Beli dan seterusnya e-stamping melalui kerjasama bersama Lembaga Hasil Dalam Negeri



(LHDN). Pada masa ini Syarikat Gamuda Land Sdn. Bhd. telah menyatakan persetujuan untuk meneraju dan menjayakan e-signature melalui eSPA. Oleh itu semua syarikat pemaju hartanah yang lain diseru untuk turut sama menjayakan usaha ini. Selain itu KPKT juga telah menyatakan hasrat kepada industri perbankan untuk menjayakan inisiatif pendigitalan ini melalui proses pembelian rumah sehingga pinjaman perumahan dilaksanakan melalui atas talian (end to end process) bagi memastikan ketelusan dalam proses pembelian rumah ditingkatkan.

Bukan itu sahaja malah Kerajaan Negeri Sarawak juga telah menyatakan sokongan untuk menjalinkan kerjasama integrasi sistem HIMS bersama sistem kawal selia pemajuan perumahan swasta di Sarawak. Usaha kerjasama strategik bersama agensi Kerajaan dan swasta ini secara tidak langsung menjadikan HIMS kelak sebagai platform pengumpulan

data perumahan secara menyeluruh supaya polisi perumahan yang digarap berasaskan fakta dan data yang diyakini (reliable).

Sehingga 28 September 2023, HIMS telah merekodkan sebanyak 10,571 pemaju perumahan berdaftar, 33,716 pemajuan (projek perumahan) dan kutipan hasil Kerajaan adalah sebanyak RM19.3 juta. Seterusnya YB Timbalan Menteri turut mengemaskini pencapaian Task Force Projek Perumahan Swasta Sakit dan Terbengkalai (TFST) bil. 9 tahun 2023 yang diadakan pada 27 September 2023 iaitu sehingga 31 Ogos 2023 sebanyak 90 projek perumahan swasta lewat (9,376 unit rumah), 485 projek perumahan swasta sakit (78,626 unit rumah) dan 112 projek perumahan swasta terbengkalai (23,912 unit rumah).

Secara keseluruhannya, sebanyak 256 projek perumahan swasta telah berjaya dipulihkan sehingga menerima Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (Certificate of Completion and Compliance, CCC), Sijil Kelayakan Menduduki (Certificate of Fitness For Occupation, CFO) atau bertukar ke status lancar dengan nilai pembangunan kasar (Gross Development Value – GDV) adalah sebanyak RM23.37 bilion. Manakala sebanyak 2 projek perumahan swasta terbengkalai yang telah berjaya diselesaikan adalah Taman Putra Perdana dan Taman Villa Murni (Lot 927), Sepang, Selangor.

Dalam tempoh suku tahun kedua 2023, TFST akan meneruskan tindakan resolving dan preventive serta libat urus dengan pihak berkuasa tempatan (PBT), agensi-agensi teknikal serta institusi kewangan swasta dan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA). Perbincangan dan soal selidik berkaitan pengurusan Akaun Pemajuan Perumahan / Housing Development Account (HDA) sedang dijalankan dan hasil daripada soal selidik tersebut akan dijadikan panduan dalam penambahbaikan HIMS serta pindaan kepada Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991 di bawah Akta 118. Pada masa ini segala pengurusan berkaitan lesen pemajuan, HDA dan pemantauan dibuat secara berterusan melalui HIMS dan tiada lagi permohonan pengecualian dipertimbangkan tertakluk kepada kuasa Menteri di bawah Akta 118.

Kerajaan melalui KPKT yakin melalui tindakan-tindakan yang sedang dilaksanakan dan dirancang ini merupakan usaha dan tindakan proaktif bagi menunjukkan kesungguhan dan iltizam Kerajaan Madani untuk menambahbaik ekosistem perumahan negara demi melindungi kepentingan pembeli.