

# SIARAN MEDIA

## KPKT PERGIAT USAHA PENCEGAHAN PROJEK PERUMAHAN SWASTA DARIPADA DIKATEGORIKAN SEBAGAI SAKIT DAN TERBENGGALAI

**PUTRAJAYA, 8 September 2023** – YB Tuan Haji Akmal Nasrullah bin Mohd Nasir, Timbalan Menteri Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah mempengerusikan mesyuarat *Task Force* Projek Perumahan Swasta Sakit dan Terbengkalai (TFST) Bil. 8 Tahun 2023 pada 28 Ogos 2023 yang lalu dan mesyuarat telah mengesahkan statistik terkini status projek perumahan sakit dan terbengkalai.

Sehingga 31 Julai 2023, TFST telah mengesan dan memantau sebanyak 118 projek lewat (13,039 unit rumah), 490 projek sakit (79,278 unit rumah) dan 114 projek terbengkalai 24,262 unit rumah). Secara keseluruhan, sebanyak **222 projek perumahan swasta (24,422 unit rumah)** telah berjaya dipulihkan sehingga menerima Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance, CCC*) atau bertukar ke status lancar. Nilai pembangunan kasar (*Gross Development Value – GDV*) bagi keseluruhan projek berjaya dipulihkan ini adalah sebanyak **RM20.61 bilion**. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 44 projek (3,496 unit) berjaya dipulihkan untuk tempoh 01 Julai 2023 hingga 31 Julai 2023 yang mana nilai pembangunan kasar (*Gross Development Value – GDV*) adalah sebanyak RM3.14 bilion.

Sepanjang bulan Ogos 2023, TFST telah meneruskan **fasa resolve** iaitu mengambil tindakan penyelesaian yang berstrategik dan berfokus ke arah mengenalpasti **tindakan preventive** untuk jangka masa pendek (*short term*) dan jangka masa panjang (*long-term*). Untuk mencapai matlamat ini, TFST telah mengenalpasti isu-isu utama berkaitan projek perumahan sakit dan terbengkalai yang terbahagi kepada dua kategori iaitu:

- (a) Masalah Dalaman (*Internal problem*):
  - (i) Keupayaan pengurusan projek dan kewangan pemaju;
  - (ii) Pengurusan di tapak bina yang melibatkan kontraktor utama; dan
  - (iii) Pertikaian kontrak antara pemaju dan tuan tanah.
  
- (b) Masalah Luaran (*External problem*)
  - (i) Keperluan dan syarat penyiapan projek oleh agensi teknikal dan

- Pihak Berkuasa Tempatan; dan
- (ii) Pengurusan dan pemantauan Akaun Pemajuan Perumahan, (*Housing Development Account*, HDA) oleh institusi kewangan dan perbankan.

Susulan daripada isu-isu tersebut, TFST telah mengadakan libat urus bersama Bank Negara Malaysia, 3 persatuan bank dan 13 institusi kewangan dan perbankan. Sebanyak 12 isu telah dibentangkan dalam libat urus tersebut terkait dengan **transaksi institusi kewangan dengan pemaju (*bridging loan*)** dan **institusi kewangan dengan pembeli (*end financing*)** yang secara keseluruhan adalah berkaitan **tiada pemantauan, koordinasi, kawalan dan prosedur pengurusan HDA yang kurang jelas antara Kerajaan, institusi kewangan dan pemaju perumahan swasta** yang turut menyumbang kepada projek perumahan bermasalah. TFST juga telah memajukan syor-syor penambahbaikan untuk tindakan selanjutnya.

Menurut YB Akmal, “***Short term prevention solution*** akan diperkukuhkan iaitu pemantauan kepada prosedur sedia ada terhadap Akaun Pemajuan Perumahan, *Housing Development Account*, HDA”. Umum mengetahui bahawa pemaju perumahan swasta diwajibkan untuk membuka Akaun Pemajuan Perumahan, *Housing Development Account*, HDA). Tujuan akaun ini adalah untuk simpanan deposit bagi pemaju untuk mendapatkan lesen pemajuan dan pinjaman kewangan untuk pembinaan oleh pemaju. Bagi memastikan pengurusan akaun pemajuan ini teratur dan dikawal selia, maka solusi terbaik perlu dikaji dan dilaksanakan.

TFST terus komited meneruskan lawatan turun padang untuk pemantauan yang lebih berkesan selain campur tangan (*intervention*) daripada Kerajaan juga menunjukkan keprihatinan, tindakan proaktif dan memandang serius mengenai projek perumahan sakit dan terbengkalai untuk menjaga hak dan kepentingan pembeli rumah.

#MalaysiaMadani  
#StrongerTogether  
#DemiPertawi  
#UnityInDiversity

---

*Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT) terdiri daripada lapan Jabatan/agensi kerajaan iaitu 1. Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia, 2. Jabatan Perumahan Negara, 3. Jabatan Kerajaan Tempatan, 4. Jabatan Pengurusan Sisa Pepejal Negara, 5. PlanMalaysia, 6. Jabatan Landskap Negara, 7. Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata dan 8. Institut Latihan Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Agensi lain di bawah KPKT ialah Solid Waste Corporation Malaysia (SWCorp), Urbanice Malaysia, Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) dan Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA).*

Dikeluarkan Oleh : Unit Komunikasi Korporat  
b.p. Ketua Setiausaha  
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan  
Telefon : 03-8891 5555 | Faks : 03-8891 5557 | E-mel : [media.ukk@kpkt.gov.my](mailto:media.ukk@kpkt.gov.my)

