



SIARAN MEDIA

KPKT MEMPERKENALKAN LIMA REFORMASI PERUMAHAN MADANI DEMI SASARAN SIFAR PROJEK SAKIT DAN TERBENGKALAI MENJELANG TAHUN 2030

PUTRAJAYA, 20 November 2025 – Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan, YB Tuan Nga Kor Ming (YB KM) telah menyempurnakan Program Reformasi Perumahan MADANI yang telah berlangsung di Dewan Kristal, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), Putrajaya hari ini.

Program Reformasi Perumahan MADANI ini bertujuan untuk mewujudkan ekosistem perumahan yang berintegriti dan telus agar projek perumahan yang dirancang dapat disiapkan dengan lebih teratur.

Menerusi slogan: “Rumah Pembeli, Kami Peduli”, **lima (5) reformasi perumahan MADANI** telah diperkenalkan oleh KPKT antaranya:

1. Reformasi Akta Baharu: Akta Pemajuan Harta Tanah (*Real Property Development Act*)

RPDA sedang digubal sebagai **pengganti komprehensif kepada Akta 118** bagi membentuk kerangka kawal selia yang lebih moden, responsif dan melindungi pembeli. Akta baharu ini membawa dua objektif utama iaitu:

- a. **memperluaskan skop kawal selia sedia ada** supaya tidak lagi terhad kepada pembangunan kediaman semata-mata, tetapi turut meliputi projek komersial; dan
- b. untuk **mengemaskini peruntukan undang-undang mengikut keperluan semasa mengambil kira keperluan pasaran dan jenis tanah** supaya lebih moden, anjal dan berupaya menampung perubahan dalam industri. Ini termasuklah **mengiktiraf model-model pembangunan baharu** seperti skim pajakan seperti *retirement village*, kaedah perkongsian pemilikan seperti *rent-to-own (RTO)*, serta penggunaan pelbagai seperti projek kediaman-pejabat (*resi-office*).

2. Reformasi e-SPA

Perjanjian Jual Beli (Sales and Purchase Agreement – SPA) akan dilaksanakan secara elektronik melalui **eSPA**. Pada masa ini, pelaksanaan eSPA sedang dijalankan secara rintis (*pilot*) melibatkan 83 pemaju sebelum diperluaskan secara nasional.

Langkah pelaksanaan eSPA ini akan membolehkan Jabatan Perumahan Negara:

- a. menjejak setiap transaksi dan bayaran pembeli secara langsung melalui HDA;
- b. memantau setiap fasa kemajuan pembinaan melalui data yang disahkan; dan
- c. mengelakkan sebarang manipulasi dokumen atau kelewatan tidak munasabah.

Manakala pihak pembeli dapat menikmati pelbagai manfaat melalui eSPA seperti berikut:

- d. tandatangan digital di mana-mana (**#eSPAdiManaMana**), tanpa perlu hadir ke pejabat peguam atau pemaju.
- e. pengesahan identiti secara digital (eKYC) memastikan hanya individu yang sah boleh menandatangani;
- f. pembeli warga asing turut boleh menandatangani perjanjian menggunakan ID, termasuk mereka yang berada di luar negara seperti China, Jepun, Taiwan dan Australia;
- g. integrasi automatik dengan sistem eStamping LHDN, menjadikan proses lebih cepat, selamat dan bebas manipulasi.

Kerajaan akan **mewajibkan penggunaan eSPA dan eStamping** bagi semua urusan jual beli rumah di bawah Akta 118 mulai 1 Januari 2026 sekali gus **menamatkan era SPA manual** yang telah digunakan selama berdekad.

3. Reformasi HIMS

Housing Integrated Management System (HIMS) ialah platform digital bersepadu yang **mengawal selia seluruh kitaran hayat pembangunan perumahan** daripada pendaftaran projek, pemantauan kemajuan, sehingga ke proses jual beli dan penyerahan rumah. Semua data kemajuan projek, aliran kewangan, malah status lesen pemaju dapat dipantau **secara masa nyata, telus dan boleh diaudit** melalui HIMS.

Melalui HIMS, **setiap urusan kewangan sama ada bayaran konsultan, tuntutan fi guaman di bawah Majlis Peguam, urusan vendor serta transaksi bersama institusi pembiayaan kini direkodkan dan diproses secara digital, telus dan boleh diaudit.** Pendekatan ini memastikan semua aliran masuk dan aliran keluar projek berada dalam kawalan peraturan dan dapat dikesan pada setiap masa termasuklah pembayaran berkaitan *redemption sum* ke dalam *Housing Development Account* (HDA).

HIMS akan diintegrasikan dengan bank-bank utama seperti CIMB, Maybank, RHB, AmBank dan Public Bank bagi memastikan setiap pengeluaran bayaran pembinaan hanya dilakukan melalui sistem yang diluluskan. Bank pertama yang akan melaksanakan kaedah ini sepenuhnya ialah CIMB, **mulai pertengahan tahun 2026.**

HIMS juga akan diintegrasikan dengan OSC, Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM) dan Pejabat Tanah dan Galian (PTG) bagi mengesahkan *Certificate of Completion and Compliance* (CCC) secara digital yang selanjutnya akan membolehkan ia disemak terus oleh pembeli di TEDUH **mulai pertengahan tahun 2026**.

Integrasi penuh HIMS dengan pemaju, bank, peguam, vendor dan pihak berkepentingan utama ini akan menjadikan **setiap income dan expenditure projek perumahan berada sepenuhnya dalam satu ekosistem digital** yang memelihara ketelusan, integriti serta kepentingan pembeli rumah.

4. Reformasi TEDUH

Sistem **TEDUH** merupakan platform awam untuk **pendidikan, ketelusan, dan keyakinan** bagi rakyat dalam meningkatkan keselamatan dan ketelusan dalam proses pembelian rumah.

Melalui TEDUH, bakal **pembeli** boleh menyemak status lesen pemaju, melihat kemajuan sebenar projek, dan membuat aduan. TEDUH juga berfungsi sebagai rujukan sahih untuk institusi kewangan meluluskan pinjaman (**#TEDUHbersama**).

Bagi pihak **bank**, TEDUH berfungsi sebagai rujukan sahih sebelum meluluskan pinjaman yang seterusnya akan mengukuhkan integriti ekosistem kewangan perumahan negara.

5. Reformasi Audit Akaun *Housing Development Account* (HDA)

Setiap pembiayaan atau pinjaman yang diambil pemaju ke atas tanah projek turut direkodkan dan dipantau secara digital, bagi memastikan kedudukan cagaran tanah adalah jelas, terjamin dan tidak menjejaskan hak pembeli.

Transformasi ini jelas dilihat mampu memacu pendigitalan penuh sektor perumahan negara, mengukuhkan perundangan, **mencapai sasaran sifar projek perumahan swasta terbengkalai menjelang 2030** selain turut **menyumbang kepada pertumbuhan Keluar Dalam Negara Kasar (KDNK) negara**.

#eSPAdiManaMana
#MalaysiaMADANI
#StrongerTogether
#DemiPertivi
#UnityInDiversity

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) terdiri daripada lapan (8) 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 Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Telefon : 03-8891 5555 | Faks : 03-8891 5557 | E-mel : media.ukk@kpkt.gov.my

