



TEKS UCAPAN

YB TAN SRI NOH BIN HAJI OMAR
MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN
KERAJAAN TEMPATAN, MALAYSIA
SEMPENA
MAJLIS PENYERAHAN KUNCI PPR SRI AMAN DAN
PELANCARAN PERUMAHAN TRANSIT BELIA KUALA LUMPUR
PADA 18 SEPTEMBER 2017,
JAM 5.30 PETANG,
BERTEMPAT DI PPR SRI AMAN, JINJANG, KEPONG,
KUALA LUMPUR

Yang saya muliakan,

Saudara Pengacara Majlis,

YAB. Dato' Sri Mohd Najib Bin Tun Abdul Razak
Perdana Menteri Malaysia

YB. Datuk Seri Utama Tengku Adnan bin Tengku Mansor
Menteri Wilayah Persekutuan

YB. Datuk Halimah Binti Mohamed Sadique
Timbalan Menteri Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan
Tempatan

YB. Senator Dato' Dr. Loga Bala Mohan
Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan

YBhg. Datuk Haji Mohammad bin Mentek
Ketua Setiausaha
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan
Tempatan

YBhg. Datuk Seri Adnan bin Haji Md Ikshan
Ketua Setiausaha
Kementerian Wilayah Persekutuan

YBhg Tan Sri Hj. Mohd. Amin Nordin bin Abd. Aziz
Datuk Bandar Kuala Lumpur

YBrs. Dr. Mary Wong Lai Lin
Timbalan Ketua Setiausaha (Dasar dan Pembangunan)
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan
Tempatan

YBrs. Tuan Jayaselan A/L K.Navaratnam
Ketua Pengarah
Jabatan Perumahan Negara

YBhg. Datuk Seri Hj. Ridzuan Abd Hamid
Ketua UMNO Bahagian Kepong
Ahli-ahli Yang Berhormat

Ketua-Ketua Jabatan dan Agensi Kerajaan

Dif-dif jemputan, pemimpin-pemimpin masyarakat, tuan-tuan dan
puan-puan yang saya kasihi sekalian

Assalamualaikum, selamat petang, salam sejahtera dan salam
Negaraku Malaysia.

1. Bersyukur kita kepada Allah SWT kerana dengan izin-Nya
dapat kita bersama-sama berkumpul di Majlis Penyerahan Kunci
PPR Sri Aman dan Pelancaran Perumahan Transit Belia, Kuala
Lumpur pada petang ini. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan
jutaan terima kasih kepada YAB. Dato' Sri Mohd Najib Bin Tun Abdul
Razak, Perdana Menteri Malaysia kerana sudi meluangkan masa
untuk menyempurnakan majlis pada hari ini. Ucapan terima kasih
juga saya ucapkan kepada YB. Datuk Seri Utama Tengku Adnan bin
Tengku Mansor, Menteri Wilayah Persekutuan kerana turut dapat

hadir ke Majlis Penyerahan Kunci PPR Sri Aman dan Pelancaran Perumahan Transit Belia, Kuala Lumpur ini.

Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,

2. Kerajaan di bawah pimpinan YAB Perdana Menteri Dato' Sri Mohd Najib bin Tun Abdul Razak amat prihatin dan sentiasa berusaha untuk menyediakan kemudahan perumahan yang mencukupi, berkualiti dan selesa serta mampu disewa atau dibeli bagi memenuhi keperluan tempat kediaman semua golongan rakyat terutamanya golongan berpendapatan rendah. Matlamatnya, tidak lain tidak bukan adalah untuk memperbaiki mutu kehidupan rakyat di setiap pelosok negara dan memastikan tiada seorang pun daripada rakyat negara ini tertinggal daripada merasai kepesatan arus pembangunan negara.

3. Berdasarkan harga rumah median semasa, kebanyakan rakyat Malaysia tidak mampu membeli rumah. Keadaan ini disebabkan terutamanya oleh bekalan rumah yang tidak memenuhi permintaan berikutan jangkaan yang berbeza antara isi rumah dengan pemaju perumahan. Isu ini bertambah buruk apabila bekalan rumah baharu

lebih banyak tertumpu pada jenis rumah berharga tinggi. Isu kurangnya bekalan rumah agak meruncing, terutamanya bagi segmen rumah mampu milik. Penyediaan rumah mampu milik telah menjadi satu cabaran kepada pembuat dasar di seluruh dunia termasuk Malaysia. Isu sama dihadapi di Amerika Syarikat (AS), United Kingdom (UK), Australia dan New Zealand.

4. Bagi menangani masalah ini, Kerajaan telah menyasarkan pembinaan **1 juta rumah** mampu milik (RMM) sehingga tahun 2018. Pihak PR1MA akan membina sejumlah 500,000 unit rumah mampu milik manakala baki 500,000 unit rumah akan dibina oleh agensi-agensi lain seperti JPN, SPNB dan Kerajaan Negeri serta pemaju-pemaju perumahan swasta. Pendekatan ini dijangka mampu menyelesaikan masalah kekurangan bekalan rumah mampu milik yang dihadapi negara. Sehingga 30 Jun 2017, hampir 50% telah berjaya disiapkan, manakala bakinya sedang dalam pelbagai peringkat perancangan dan tindakan.

Skim Perumahan Mampu Milik Swasta (Skim Myhome)

5. Di samping itu, YAB Perdana Menteri telah mengumumkan **Skim Perumahan Mampu Milik Swasta (MyHome)** sebagai insentif atau galakan kepada pemaju swasta untuk bersama-sama dengan pihak kerajaan dalam membina rumah-rumah mampu milik di seluruh negara. Skim ini mensasarkan golongan pertengahan yang berpendapatan isi rumah di antara RM3,000 sehingga RM6,000 sebulan. Sehingga 30 Ogos 2017, sebanyak **47 projek MyHome** yang merangkumi pembinaan **10,000 unit rumah** telah telah diluluskan. Daripada jumlah itu, sebanyak **1,702 pemohon Skim MyHome** telah diluluskan dan menerima insentif keseluruhan berjumlah **RM51.06 juta**.

Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (Skim MyDeposit)

6. YAB Perdana Menteri Malaysia juga ketika membentangkan Rang Undang-Undang Perbekalan (2016) di Dewan Rakyat pada 23 Oktober 2015 telah mengumumkan pelaksanaan **Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (MyDeposit)**. Skim ini merupakan satu insentif kerajaan bagi membantu golongan pertengahan memiliki rumah idaman di mana peruntukan sebanyak RM200 juta telah disediakan oleh Kerajaan sebagai sumbangan kepada pembeli

rumah pertama untuk memiliki rumah mampu milik. Skim ini memberikan sumbangan kepada pembeli rumah pertama sebanyak **sepuluh peratus (10%)** daripada harga rumah maksimum sehingga **RM30,000** bagi tujuan pembayaran deposit. Sehingga 31 Ogos 2017, sebanyak **1,377 pemohon** telah mendapat manfaat daripada Skim ini dengan jumlah keseluruhan bayaran sebanyak **RM37.29 juta**.

Skim Pinjaman Perumahan (SPP)

7. Selain MyHome dan MyDeposit, Kerajaan juga menyediakan kemudahan pinjaman kepada golongan berpendapatan rendah yang masih belum memiliki rumah sendiri namun mempunyai tanah sendiri untuk membina rumah iaitu **Skim Pinjaman Perumahan (SPP)**. Di bawah Di bawah Skim SPP ini, Kerajaan memberikan pinjaman sehingga **RM60,000** untuk pembinaan rumah di atas tanah sendiri atau milik keluarga terdekat dengan kadar faedah serendah 2%. Sebanyak 6,419 permohonan telah diterima bermula daripada tahun 2008 sehingga 2017. Daripada jumlah itu, sebanyak **3,219 permohonan** telah **diluluskan** yang memberikan manfaat keseluruhan berjumlah **RM131 juta**.

Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,

Skim Sewa Untuk Milik (Rent to Own)

8. Menurut UN-HABITAT, kemampuan membeli rumah dari segi kewangan bergantung pada dua komponen utama, iaiti (i) kos membeli rumah dan (ii) kos menyelenggara rumah, yang dipengaruhi oleh harga hartanah, bayaran muka yang diperlukan, jumlah pembiayaan yang diperoleh serta keupayaan untuk membiayai penyelenggaraan hartanah dan pembayaran balik pinjaman gadai janji setiap bulan. Melalui pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR), kemudahan perumahan telah disediakan khususnya kepada golongan berpendapatan rendah samada melalui kaedah penyewaan atau pembelian unit-unit PPR. Dalam hal ini, terdapat unit-unit PPR yang telah dibuka untuk pembelian oleh golongan berpendapatan rendah tetapi atas sebab tertentu terdapat sebahagian mereka yang gagal mendapatkan pembiayaan perumahan melalui institusi kewangan.

9. Selaras dengan prinsip inklusiviti di bawah Rancangan Malaysia Ke-12 yang mana manfaat pembangunan dapat dirasai oleh

setiap lapisan masyarakat, khususnya golongan berpendapatan rendah untuk memiliki kediaman yang selamat dan selesa, kaedah Penyewaan ke arah Pemilikan - *Rent to Own* (RTO) telah diperkenalkan oleh Kerajaan untuk membantu golongan sasar ini di dalam aspek pemilikan rumah. Skim RTO adalah kaedah alternatif yang diperkenalkan khusus untuk membantu pemohon atau bakal pembeli unit PPR yang **tidak layak dibiayai melalui institusi kewangan** berdasarkan syarat-syarat penjualan dan kelayakan yang ditetapkan oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Secara amnya, melalui skim RTO ini, pemohon yang layak perlu melalui proses penyewaan unit PPR untuk suatu tempoh masa yang ditetapkan oleh Kerajaan dan apabila genap tempoh penyewaan tersebut adalah layak untuk diberi pemilikan unit PPR yang telah diduduki (konsep hibah/pemberian) tertakluk kepada pematuhan syarat-syarat kelayakan untuk memiliki Unit PPR yang telah ditetapkan.

Status Pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR)

10. Sepanjang tempoh RMKe-8 sehingga kini, Kerajaan Persekutuan telah membelanjakan hampir **RM6 billion** bagi melaksanakan Program Perumahan Rakyat di seluruh negara yang

melibatkan **119 projek siap** yang telah memberi manfaat kepada **83,692 keluarga** di seluruh negara. Kerajaan Persekutuan akan terus menyediakan perumahan PPR pada masa hadapan, memandangkan projek PPR diterima dengan baik dan dekat di hati rakyat.

Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,

Pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR) di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

11. Untuk makluman, bermula daripada RMK-8 sehingga kini, Kerajaan telah menyiapkan **26 projek** PPR yang memberi manfaat kepada **34,362 keluarga** di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Dalam pada itu juga, Kerajaan juga sedang melaksanakan **sebuah lagi projek PPR di Sentul** yang melibatkan pembinaan **500 unit** menjadikan jumlah keseluruhan PPR di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah sebanyak **34,862 unit jumlah tertinggi di Malaysia** berbanding lain-lain negeri.

12. Komitmen Kerajaan pusat dalam membina rumah-rumah PPR di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ini jelas membuktikan

keikhlasan dan keprihatinan Kerajaan dalam menyediakan kemudahan perumahan kepada seluruh rakyat negara ini termasuk negeri-negeri yang dikuasai oleh parti pembangkang.

13. Program-Program Perumahan Rakyat (PPR) di seluruh negara disewakan dan dijual kepada golongan berpendapatan rendah dengan kadar yang cukup rendah iaitu sebanyak **RM124 sebulan** bagi PPR Disewa dan **RM35,000 seunit** bagi PPR DiMiliki berbanding dengan kos pembinaan seunit yang mencecah **RM150,000** sehingga **RM180,000 seunit** bergantung kepada lokasi. Subsidi besar ini yang kadang-kala mencecah lebih dari 200% ini adalah merupakan inisiatif murni kerajaan dalam membantu golongan miskin untuk memiliki rumah idaman mereka. Kerajaan percaya, dengan adanya kehidupan yang baik dengan persekitaran yang kondusif ini, maka mutu kehidupan golongan berpendapatan rendah ini dapat dipertingkatkan di masa-masa akan datang.

PPR Sri Aman, Jinjang, Kepong, Kuala Lumpur

14. Projek PPR Sri Aman, Jinjang, Kuala Lumpur ini telah dibina di atas tapak seluas 9.82 ekar dengan kos sebanyak **RM216.819 juta**.

Projek ini terdiri daripada 4 blok **rumah pangsa** 19 dan 20 tingkat dengan jumlah unit sebanyak **1,600 unit** dan berkeluasan 700kps. Bagi menambah keselesaan penghuni, PPR ini turut dilengkapi dengan pelbagai kemudahan seperti **Dewan Komuniti, Surau, Taman Asuhan, Medan Selera, Gelanggang Futsal, Taman Permainan, Blok Tempat Letak Kereta** serta **Ruang Pengurusan Jenazah bagi peserta Bukan Islam (*mortuary holding area*)**. Projek ini menggambarkan keprihatinan Kerajaan Persekutuan yang sentiasa berusaha bagi menyediakan kemudahan perumahan yang terbaik untuk setiap lapisan masyarakat terutamanya rakyat berpendapatan rendah dan golongan setinggan.

YAB Perdana Menteri dan sidang hadirin yang dihormati sekalian,

(Perumahan Transit Belia Kuala Lumpur)

15. Majlis ini juga merupakan satu majlis yang amat bermakna kepada penduduk di sekitar kawasan Kuala Lumpur kerana YAB Perdana Menteri akan melancarkan Perumahan Transit Belia Kuala Lumpur sebentar lagi. Program Perumahan Transit Belia (PTB) yang akan dilancarkan nanti akan membantu golongan muda M40 dengan

menyediakan perumahan transit sehingga mereka mampu membeli rumah sendiri yang lebih baik dan selesa.

16. Pendekatan PTB ini melibatkan pendekatan *business model* baru, iaitu melalui kerjasama pihak swasta dan Kerajaan. Konsep yang digunakan ini adalah pembangunan secara *cross subsidy unit* di mana, di dalam plot tanah tersebut akan mempunyai 2,010 unit Perumahan Transit Belia yang akan disewakan kepada belia dan 3,824 unit Rumah Mampu Milik (RMM) yang akan dijual di pasaran kepada pembeli yang layak. Adalah diharapkan agar cadangan pembangunan RTB ini akan dapat membantu golongan belia untuk menyewa rumah di samping menabung untuk membeli rumah impian mereka di masa akan datang.

Para Hadirin Yang Dihormati Sekalian,

20. Sekali lagi, saya ingin mengingatkan kepada bakal penduduk yang akan menerima kemudahan perumahan PPR ini kelak supaya bersama-sama menghargai dan menjaga segala kemudahan yang diberi oleh kerajaan dengan sebaik-baiknya supaya kemudahan yang disediakan dapat digunakan dengan baik untuk jangka masa yang

lama. Saya juga berharap agar penduduk rumah PPR ini sentiasa menjaga keharmonian dan hidup dalam keadaan aman damai serta sejahtera selalu. Masih ramai lagi yang menunggu untuk mendapat kemudahan rumah ini dan tuan-tuan/puan-puan adalah yang bertuah kerana terpilih dalam ribuan permohonan yang diterima oleh KPKT.

**YAB Perdana Menteri / YBhg. Datuk / Dato' dan Para Hadirin
Yang Dihormati Sekalian,**

21. Di kesempatan ini, saya sekali lagi ingin mengucapkan jutaan terima kasih kepada YAB. Dato' Sri Mohd Najib Bin Tun Abdul Razak, Perdana Menteri Malaysia, YB. Datuk Seri Utama Tengku Adnan bin Tengku Mansor, Menteri Wilayah Persekutuan, Ahli-Ahli Yang Berhormat Kawasan, Ketua-ketua Jabatan, pemimpin-pemimpin masyarakat, tuan-tuan dan puan-puan yang turut serta menjayakan majlis pada petang ini. Ucapan tahniah dan penghargaan terima kasih juga tidak dilupakan kepada pihak Urusetia Majlis yang terdiri daripada pelbagai agensi yang telah berjaya mengatur persiapan majlis pada petang ini. Sekali lagi saya ucapkan tahniah kepada semua penerima kunci pada petang ini dan

saya berharap tuan-tuan dan puan-puan dapat menggunakan kemudahan yang diberikan oleh Kerajaan ini dengan sebaik mungkin.

Sekian.

Wabillahi taufik walhidayah wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.