

**DRAF  
TEKS UCAPAN**

**YB TAN SRI NOH BIN HAJI OMAR  
MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN  
TEMPATAN, MALAYSIA  
SEMPENA  
MAJLIS PENYAMPAIAN INSENTIF PERUMAHAN KPKT  
PADA 31 MAC 2018 (SABTU)  
JAM 10.00 PAGI,  
BERTEMPAT DI DEWAN TUN RAZAK 1  
PUSAT DAGANGAN DUNIA PUTRA (PWTC)**

Yang saya muliakan,

Saudara Pengacara Majlis,

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

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

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

YBhg. Dato' Indera Khairul Dzaimie Bin Daud  
Timbalan Ketua Setiausaha (Pengurusan)  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

YBrs. Encik Zamri @ Fazillah Bin Salleh  
Timbalan Ketua Setiausaha (Kesejahteraan Bandar)  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

YBrs. Encik N.Jayaselan  
Ketua Pengarah  
Jabatan Perumahan Negara

YBhg. Dato' Abdul Mutalib bin Alias  
Ketua Pegawai Eksekutif  
Perbadanan PR1MA Malaysia

Ahli-ahli Yang Berhormat

Ketua-Ketua Jabatan dan Agensi Kerajaan

Datuk-Datuk, Dif-dif Kehormat, pemimpin-pemimpin masyarakat, tuan-tuan, puan-puan yang saya hormati sekalian

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

1. Bersyukur kita kepada Allah SWT kerana dengan izin-Nya dapat kita bersama-sama berkumpul di Majlis Penyampaian Insentif Perumahan, Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) di pagi yang berbahagia ini. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan terima kasih kepada PR1MA kerana memberikan ruang kepada KPKT untuk mengadakan Majlis Penyampaian Insentif ini.

**Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,**

2. Pihak Kerajaan khususnya KPKT 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 sederhana dan rendah, iaitu golongan M40 dan B40. Matlamatnya, tidak lain tidak bukan adalah demi untuk meningkatkan kualiti kehidupan rakyat di setiap pelosok negara dan memastikan tiada seorang pun daripada rakyat negara ini tertinggal daripada menikmati kepesatan arus pembangunan negara.

3. Kerajaan telah menetapkan bahawa pembangunan perumahan akan terus diberi penekanan menerusi penyediaan perumahan yang mencukupi dengan persekitaran yang selamat, sihat dan sejahtera, di samping kemudahan awam dan rekreasi yang lengkap. Ke arah itu, Kerajaan telah menyediakan **Dasar Perumahan Negara 2.0 (DRN 2.0) bagi tempoh 2018 sehingga 2022** yang akan dilancarkan dalam masa terdekat. Ia merupakan penambahbaikan terhadap dasar sedia ada yang meliputi aspek Perancangan, Pembinaan, Pemilikan, dan Penyelenggaraan Perumahan serta Strategi Pengukuhan Sosioekonomi penghuni.

**Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,**

4. Menyentuh mengenai Penyediaan Perumahan Mampu Milik, Kerajaan telah menyasarkan pembinaan **Sejuta Rumah Mampu Milik** sehingga penghujung 2018. Tanggungjawab ini sedang dan akan dilaksanakan oleh pelbagai agensi seperti PR1MA, SPNB, KPKT serta pemaju-pemaju swasta. Seperti yang dinyatakan oleh YAB Perdana Menteri, sehingga 31 Disember 2017, hampir 50% atau 450,619 unit rumah telah disiapkan atau di peringkat akhir pembinaan, manakala bakinya sedang dalam pelbagai peringkat perancangan. Usaha ini menunjukkan bahawa Kerajaan begitu komited dan tidak pernah mengabaikan keperluan perumahan bagi golongan rakyat yang memerlukannya.

**Skim Sewa Untuk Milik (Rent to Own)**

5. Sebagai Kerajaan yang benar-benar memahami aspirasi rakyat, Kerajaan sentiasa berusaha menyediakan kemudahan perumahan yang mencukupi dan mampu milik kepada setiap golongan lapisan masyarakat. Melalui pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR), kemudahan perumahan telah disediakan, khususnya kepada golongan berpendapatan rendah sama ada 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.

6. Selaras dengan prinsip inklusiviti di bawah Rancangan Malaysia Kesebelas yang mana manfaat pembangunan harus dapat dirasai oleh setiap lapisan masyarakat, kaedah Penyewaan ke arah Pemilikan - *Rent to Own* (RTO) telah diperkenalkan oleh Kerajaan untuk membantu golongan sasaran 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.

7. Di bawah Skim ini, peserta hanya perlu membayar sewaan bulanan sebanyak **RM200 hingga RM250 sebulan** selama tempoh **20 hingga 25 tahun** sebelum hakmilik diserahkan kepada mereka. Namun, dalam tempoh tersebut, sekiranya penghuni melanggar syarat-syarat kontrak seperti menyewakan kepada pihak ketiga, tunggakan sewaan bulanan melebihi tiga (3) bulan pada satu-satu masa, menyalahgunakan premis selain daripada tujuan kediaman dan melanggar syarat-syarat yang telah ditetapkan, maka Kerajaan berhak untuk menamatkan kontrak sewaan dan penghuni tidak lagi berkelayakan untuk meneruskan Skim RTO ini.

### **Status Pelaksanaan Program Perumahan Rakyat (PPR)**

8. Sepanjang tempoh RMKe-8 sehingga kini, Kerajaan Persekutuan telah membelanjakan hampir **RM6 billion** bagi melaksanakan Program Perumahan Rakyat di seluruh negara yang melibatkan **125 projek siap** yang telah memberi manfaat kepada **85,198 keluarga** di seluruh negara. Pada masa yang sama, terdapat **47 projek PPR dalam pelaksanaan** dan **33 projek PPR di peringkat perancangan** yang dijangka akan memberi manfaat kepada **33,052 keluarga** menjadikan keseluruhan penerima manfaat sebanyak **118,250 keluarga**. Bilangan ini memang cukup besar namun ia akan terus bertambah demi memenuhi keperluan perumahan rakyat yang sentiasa meningkat saban tahun. Kerajaan Persekutuan akan terus menyediakan perumahan PPR pada masa hadapan, memandangkan projek PPR ini telah diterima dengan baik dan dekat di hati rakyat.

9. PPR diseluruh negara disewakan dan dijual kepada golongan berpendapatan rendah dengan kadar yang cukup rendah iaitu sebanyak **RM124 sebulan bagi PPR Disewa** dan dijual pada harga **RM35,000.00 seunit di Semenanjung Malaysia** serta **RM42,000.00 seunit di Sabah dan Sarawak bagi PPR Dimiliki**. Berbanding dengan kos pembinaan seunit yang mencecah **RM190,000 sehingga RM250,000 seunit**, kadar ini memang cukup rendah dan mencerminkan keprihatinan Kerajaan terhadap rakyat yang memerlukan. Namun begitu, kualiti PPR ini adalah setanding dengan pangsapuri lain yang dibina oleh swasta dengan harga jualan atau sewaan yang jauh lebih tinggi.

10. PPR juga turut dilengkapi dengan kemudahan seperti **Surau, Tadika, Tabika, Dewan Komuniti, Kedai, Gerai** serta **Taman Permainan**. Projek ini menggambarkan kesungguhan Kerajaan yang sentiasa berusaha untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan menyediakan kemudahan perumahan yang terbaik untuk setiap lapisan masyarakat, terutamanya rakyat berpendapatan rendah dan golongan setingan.

11. Justeru itu, saya berharap tuan-tuan dan puan-puan yang akan menerima kemudahan PPR ini agar tidak **menyalahgunakan premis** dan sentiasa mematuhi **syarat-syarat** yang telah ditetapkan oleh Kerajaan. Marilah bersama-sama menghargai dan menjaga segala kemudahan yang diberi oleh kerajaan dengan sebaik-baiknya supaya kemudahan yang disediakan dapat digunakan dengan baik dalam jangka masa yang lama.

### **Skim Perumahan Mampu Milik Swasta (Skim MyHome)**

12. 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 memberi manfaat kepada pembeli rumah pertama yang berpendapatan isi rumah RM10,000.00 sebulan ke bawah bagi pembelian rumah baharu yang berharga di bawah RM500,000.00 seunit. Sehingga 28 Februari 2018, sebanyak **26 projek MyHome** yang merangkumi pembinaan **6,766 unit rumah** telah diluluskan. Daripada jumlah itu, sebanyak **2,598 pemohon** telah diluluskan **Skim MyHome** dan menerima insentif keseluruhan berjumlah **RM77.94 juta**.

### **Skim Pembiayaan Deposit Rumah Pertama (Skim MyDeposit)**

13. 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 mereka. Skim ini memberikan sumbangan kepada pembeli rumah pertama sebanyak **sepuluh peratus (10%)** daripada harga rumah dengan maksimum sehingga **RM30,000** bagi tujuan pembayaran deposit. Sehingga kini, sebanyak **2,162 pemohon** telah mendapat manfaat daripada Skim ini dengan jumlah keseluruhan bayaran sebanyak **RM60.19 juta**.

### **Skim Pinjaman Perumahan (SPP)**

14. Selain MyHome dan MyDeposit, Kerajaan juga menyediakan kemudahan pinjaman kepada golongan berpendapatan rendah yang masih belum memiliki rumah namun mempunyai tapak tanah sendiri untuk dibangunkan iaitu di bawah **Skim Pinjaman Perumahan (SPP)**. Di bawah Skim SPP, Kerajaan memberikan pinjaman sehingga **RM60,000** untuk pembinaan rumah di atas tanah sendiri atau milik keluarga terdekat dengan caj perkhidmatan yang sangat rendah iaitu 2% sahaja. Sebanyak 6,989 permohonan telah diterima bermula daripada tahun 2008 sehingga 2017. Daripada jumlah itu, sebanyak **3,686 permohonan** telah **diluluskan** yang memberikan manfaat keseluruhan berjumlah **RM151.8 juta**.

## **Program Rumah Transit 1 Malaysia (RT1M)**

15. Program Rumah Transit 1Malaysia (RT1M) yang telah dilancarkan pada tahun 2014 pula bertujuan untuk memberi kemudahan perumahan secara sementara kepada pasangan muda yang telah berkahwin dan berumur antara 18 hingga 30 tahun. Program ini bertumpu di bandar-bandar besar untuk mengurangkan beban pasangan muda yang berpendapatan rendah dan berkecukupan.

16. RT1M ini disewakan dengan kadar yang sangat berpatutan iaitu sebanyak RM250.00 sebulan bagi tempoh sewaan permulaan selama tiga (3) tahun. Penyewa kemudian diberi opsyen lanjutan maksimum selama 2 tahun (1 + 1) tertakluk kepada prestasi bayaran sewaan dan pertimbangan rayuan untuk melanjutkan tempoh sewaan.

17. Buat masa ini, Kementerian telah melaksanakan RT1M di 3 lokasi iaitu:

- i. RT1M Bukit Jalil, Kuala Lumpur (632 unit);
- ii. RT1M Sri Aman, Jinjang Kepong, Kuala Lumpur (410 unit); dan
- iii. RT1M Sg. Melana, Johor Bahru, Johor (390 unit)

Pada masa ini, keseluruhan jumlah penerima manfaat Rumah Transit ini ialah sebanyak 1,432 pasangan.

## **Transformasi Penyampaian Perkhidmatan Dalam Konteks Perumahan**

18. Kerajaan sentiasa komited bagi menambahbaik penyampaian perkhidmatan, termasuk dalam aspek penyediaan perumahan kepada rakyat. Antara transformasi penyampaian perkhidmatan dalam bidang kemudahan perumahan kepada rakyat ini adalah seperti:

- (i) cadangan pewujudan Perbadanan Pengurusan Perumahan Awam Negara (3P) yang bertujuan untuk memantau serta menambahbaik proses pengurusan Program Perumahan Rakyat (PPR) di seluruh negara;
- (ii) menimbang untuk memperluaskan pilihan perumahan melalui formalisasi pasaran sewa untuk memenuhi keperluan masyarakat yang pelbagai, di samping penggubalan akta sewaan rumah kediaman; dan
- (iii) Kerjasama secara NBOS bagi menyelaras maklumat perumahan dan hartanah secara bersepadu di antara Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Jabatan Penilaian & Perkhidmatan Harta (JPPH) dengan

kerjasama Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA). Penyelarasan maklumat secara bersepadu ini perlu supaya maklumat perumahan dan hartanah yang diperoleh boleh digunakan bagi mengimbangi keperluan perumahan mengikut penawaran dan permintaan yang sebenar.

### **Pengiktirafan di Peringkat Antarabangsa**

19. Semasa penganjuran 9<sup>th</sup> World Urban Forum atau Forum Bandar Sedunia ke-9 (WUF 9) pada 7 hingga 13 Februari 2018, inisiatif penyediaan perumahan oleh Kerajaan telah mendapat pujian daripada masyarakat dan organisasi di peringkat antarabangsa. Dalam tempoh penganjuran WUF 9 tersebut, delegasi daripada U.S Department of Housing and Urban Development, Menteri dan Timbalan Menteri daripada Afrika Selatan, Congo serta Morocco telah membuat lawatan kerja ke PPR Sri Aman dan PPR Sentul. Mereka amat berpuashati dengan hasil daripada lawatan tersebut dan kagum dengan pengurusan serta kemudahan yang disediakan di PPR.

### **Majlis Penyampaian Insentif Perumahan KPKT dan Majlis Mendatangi Perjanjian Jual Beli PPR**

20. Pada hari ini, KPKT amat berbesar hati untuk menyampaikan insentif-insentif Kementerian kepada mereka yang benar-benar layak dan telah menepati proses tapisan kementerian berdasarkan syarat-syarat permohonan yang telah ditetapkan. Majlis ini akan menyampaikan insentif kepada 270 pemohon yang telah berjaya dalam menduduki PPR dengan konsep Rent To Own, 168 pemohon yang telah berjaya mendapatkan insentif MyHome, 581 pemohon bagi skim MyDeposit, 118 bagi Skim SPP serta 138 untuk menduduki RT1M.

21. Pada masa yang sama, bagi memastikan kesejahteraan rakyat di Utara khususnya Sungai Petani, Kedah terpelihara, KPKT telah mengambil inisiatif dengan membeli dua buah projek PPR di Sungai Petani iaitu PPR Aman Jaya sebanyak 208 unit dan PPR Sinar Intan sebanyak 80 unit. Kementerian telah membelanjakan sebanyak RM22.8juta bagi memastikan matlamat penyediaan PPR secara cepat di Sungai Petani tercapai. Dari semasa ke semasa Kementerian sentiasa melaksanakan transformasi bersifat *people centric* berhubung dengan program PPR bagi mencapai matlamat program perumahan negara yang komprehensif dan dinamik.

**Para Hadirin Yang DiHormati sekalian,**

22. Akhir kata, saya menyeru agar semua penerima insentif KPKT ini dapat memanfaatkan insentif yang diterima ini dengan sebaik-baiknya. Saya juga berharap agar semua hadirin dapat terus bersama menyokong insentif-insentif yang diberikan oleh Kerajaan dan bersama-sama menambahbaik penyampaian perkhidmatan sedia ada. Ucapan tahniah dan penghargaan terima kasih juga tidak dilupakan kepada pihak Urusetia Majlis yang terdiri daripada pelbagai agensi yang telah berjaya mengatur persiapan majlis dengan begitu meriah pada pagi ini.

**Sekian.**

**Wabillahi taufik walhidayah wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.**