



KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

**TEKS UCAPAN
Y.B. TAN SRI NOH BIN HAJI OMAR
MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN
KERAJAAN TEMPATAN**

SEMPENA MAJLIS PERHIMPUNAN PENJAWAT AWAM KPKT

17 April 2017 (Isnin)

Bismillah Hirrahman Nirrahim

Terima kasih saudara/i Pengacara Majlis

YB Datuk Halimah binti Mohamed Sadique
Timbalan Menteri KPKT

YBhg Datuk Haji Mohammad bin Mentek
Ketua Setiausaha, KPKT

YBhg Dato' Dr. Tam Weng Wah
Timbalan Ketua Setiausaha Dasar dan Pembangunan, KPKT

YBhg Dato' Halimi bin Abd. Manaf
Timbalan Ketua Setiausaha Kesejahteraan Bandar, KPKT

Yang Amat Setia Datuk Wira Haji Wan Mohd Nor bin Haji Ibrahim
Ketua Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia

Ketua-ketua Jabatan dan Setiausaha Bahagian KPKT

YBhg. Datuk-Datuk, Datin-Datin, tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian,

Assalamualaikum warahmatullah wabarakatuh, Salam Sejahtera dan Salam 1Malaysia.

1. Pertama sekali, setinggi-tinggi kesyukuran saya panjatkan ke hadrat Illahi kerana atas limpah rahmat dan kasih sayang yang dianugerahkan olehNya, kita dapat bersama-sama berkumpul pada hari ini sempena **Majlis Perhimpunan Penjawat Awam KPKT, bagi April Tahun 2017** .

Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

Bertindak Bukan Berleengah

2. Tahun 2016 telah lama berlalu, kita sekarang telah mengharungi suku pertama tahun 2017. Saya berharap bagi warga KPKT, segala rangka strategi pelaksanaan tugas yang diatur sejak awal tahun telah pun mula diterjemahkan dalam tindakan yang sebenar mulai sekarang. Saya merupakan seorang yang berkepercayaan bahawa sikap sambil lewa dan suka bertangguh-tangguh adalah punca dan penyebab utama kegagalan. YAB Perdana Menteri juga telah menekankan bahawa tahun 2017 ini adalah merupakan *'The delivery year'*. Ini bermakna kita perlu melipat gandakan usaha untuk merealisasikan pelaksanaan projek-projek Kerajaan yang telah kita janjikan kepada rakyat.

3. Martin Luther -seorang pakar teologi yang terkemuka di Barat pernah berkata, *"How soon not now, becomes never"* yang mana kata-kata ini bermaksud, seandainya sesuatu perkara kebajikan yang dirancang itu tidak dimulakan dari sekarang nescaya ia akan jadi mustahil untuk terlaksana pada masa akan datang. Sikap tidak bertangguh-tangguh dalam melaksanakan sesuatu merupakan satu sikap yang amat dititikberatkan dalam agama. Di dalam al- Quran, Allah S.W.T turut memperingatkan *"Maka berlumbalah dalam melaksanakan sesuatu kebajikan di mana saja kamu berada, nescaya Allah S.W.T. pasti akan mengumpulkan kamu untuk dinilai di hari perhitungan kelak..."* (Surah Al-Baqarah, ayat 148).

Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

Mendepani Cabaran, Melestari Perkhidmatan

4. Malaysia merupakan sebuah Negara yang sedang pesat merangka pembangunan dan memacu transformasi kearah menjadi sebuah negara maju yang disegani. Tahun 2016, menggamit pelbagai isu-isu penting peringkat global mahupun setempat terutamanya kelembapan ekonomi akibat ketidakstabilan harga minyak yang memberi impak kepada Malaysia dan negara serantau. Hal ini secara langsung juga telah memberi kesan kepada fungsi KPKT yang banyak tertumpu kepada penyampaian perkhidmatan yang bersifat *'touch points'* secara khusus kepada rakyat. Sejak meneraju Kementerian ini mulai Julai 2016, saya melihat bahawa peranan dan tanggungjawab sebenar yang dimainkan oleh KPKT khususnya warga kerjanya adalah sangat dinamik dan semakin relevan pada setiap masa. Cabaran terhadap usaha penyesuaian strategi dasar serta perubahan pendekatan penyampaian perkhidmatan yang rutin (*operational*) perlu diteliti demi memastikan keperluan serta kehendak rakyat benar-benar terbela.

5. Sebagai contoh, dalam melaksanakan peranan untuk memastikan perumahan yang mencukupi, mampu dimiliki, selesa dan kondusif, saya telah meminta Jabatan Perumahan Negara (JPN) untuk beri

tumpuan berkaitan kaedah terbaik pemilikan unit rumah di bawah program Projek Perumahan Rakyat (PPR). Sehingga hari ini, sebanyak 83,380 unit rumah PPR telah dibina khusus untuk memberi manfaat kepada golongan sasaran B40 di seluruh negara. Keperihatinan Kerajaan tidak hanya terhenti apabila rumah-rumah tersebut siap dibina. Kerajaan sedar bahawa isu ketidakmampuan pembiayaan bank untuk memiliki PPR, walaupun pada harga jualan RM35,000 telah mendorong ke arah pewujudan inisiatif baru Kerajaan, iaitu kaedah pemilikan yang berkonsepkan '*Rent To Own*' dimana mekanisme pelaksanaannya sedang dalam peringkat akhir untuk didokumentasikan oleh JPN.

6. Selain itu, menyedari hakikat bahawa keperluan mendesak wujud untuk kemudahan perumahan bagi golongan belia yang berada di bandar, JPN sekali lagi diberi mandat dalam melaksanakan pembangunan sejumlah 10,000 unit Rumah Transit 1Malaysia (RT1M) khusus untuk golongan belia mulai tahun 2017. Pembangunan RT1M adalah sebagai kesinambungan penawaran 632 unit rumah tersebut yang telah dibangunkan di Bukit Jalil pada tahun 2016.

Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

Program Perumahan Rakyat (PPR) KPKT

7. Saya ingin mengimbas serba sedikit berkaitan sejarah pembangunan PPR yang merupakan salah satu program '*touch point*' yang sangat penting dan ternyata memberi impak yang besar yang dilaksanakan sepenuhnya oleh KPKT. Bermula pada Rancangan Malaysia Ke-3 (1976- 1980) Kerajaan telah mengambil langkah bagi mengatasi isu perumahan bagi golongan miskin yang dikenali sebagai Program Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR). Program ini bertujuan khusus untuk memberi peluang golongan berpendapatan rendah memiliki rumah. Seterusnya pada tahun 1998, Kerajaan terus menumpukan pelaksanaan program perumahan bagi golongan ini melalui Program Perumahan Rakyat (PPR) Bersepadu yang diperkenalkan oleh Majlis Tindakan Ekonomi Negara (MTEN). PPR MTEN yang dibangunkan pada masa itu adalah untuk disewa oleh golongan yang memerlukan dari kalangan penduduk setinggan dan golongan berpendapatan rendah. Seterusnya sehingga dalam perancangan di bawah RMK-8 (2001- 2005) dan RMK-9 (2006- 2010) pembangunan PPR diberi wajah baru dan dikenali sebagai PPR Disewa dan PPR Dimiliki Dasar Baru. Harga sewa yang ditetapkan ialah pada RM124 sebulan manakala bagi PPR untuk dimiliki dengan harga jualan pada RM35,000 setiap unit.

8. Sehingga kini, keseluruhan PPR yang telah dibangunkan oleh KPKT ialah sebanyak 118 projek PPR yang merangkumi 83,380 jumlah unit rumah. Bagi tahun 2017 ini, KPKT melalui JPN dipertanggungjawabkan untuk membina 9,850 unit rumah PPR dengan peruntukan sebanyak RM134 juta. Sementara itu bagi projek sedia ada PPR yang giat dalam proses pembangunan pula, peruntukan yang diluluskan ialah sebanyak RM576 juta merangkumi 11,250 unit rumah. Rumah-rumah PPR ini akan dijual pada harga antara RM35,000 dan RM42,000 walaupun kos pembinaan sebenar sekarang mencecah harga

pada RM160,000 hingga 180,000 seunit di Semenanjung manakala ia boleh meningkat melebihi RM200,000 seunit di Sabah dan Sarawak.

9. Berkait dengan pelaksanaan PPR ini juga, saya ingin memaklumkan kepada semua warga Kementerian dan agensi yang hadir, bahawa setiap urusan yang dilaksanakan di Kementerian dan agensi sangat dekat di hati pimpinan tertinggi Kerajaan yang memerintah hari ini. Dalam bulan ini sahaja, JPN akan terlibat dalam menguruskan dua majlis yang dihadiri sendiri oleh YAB Perdana Menteri, Dato' Sri Mohd Najib Bin Tun Abdul Razak. Pada **15 April 2017** ini, YAB Perdana Menteri akan menyempurnakan '**Majlis Pecah Tanah**' bagi **pembangunan PPR Bukit Nanas di Kuala Nerus, Terengganu**. Secara ringkasnya, projek PPR Bukit Nanas, Kuala Nerus ini melibatkan kos pembangunan sebanyak **RM83.475** juta dengan pembinaan **500 unit** rumah pangsa 5 tingkat termasuk kemudahan surau, taska, tadika, taman permainan, kedai serta dewan orang ramai di atas tapak seluas 17.4 ekar. Ia dijangka siap pada awal tahun 2020. Manakala pada **21 April 2017** pula, YAB Perdana Menteri akan menyempurnakan '**Majlis Penyerahan Kunci**' di **PPR Tehel, di Jasin, Melaka**. Projek PPR Tehel Melaka ini melibatkan pembinaan sebanyak **500 unit** rumah dengan kos projek bernilai **RM80 juta**. PPR ini juga dilengkapi dengan pelbagai kemudahan seperti taman permainan kanak-kanak, tempat letak kereta, surau, unit kedai dan sebagainya. Bagi kedua-dua majlis tersebut, ia akan turut dihadiri oleh YAB Menteri Besar dan YAB Ketua Menteri bagi negeri masing-masing.

Tren Pasaran Perumahan Negara

10. Berkaitan tren permintaan dan penawaran perumahan yang dilaporkan oleh Bank Negara, pasaran perumahan pada awal tempoh 2005 hingga 2008 telah dilihat menunjukkan lebih pada kadar kira-kira 35 peratus di mana pada tempoh tersebut penawaran rumah baru yang dibina ialah pada kadar 166, 876 unit setiap tahun berbanding permintaan daripada purata pertambahan isi rumah iaitu sebanyak 117, 250 setiap tahun dalam tempoh kajian lima tahun tersebut. Manakala melalui penelitian bagi tempoh 5 tahun yang dibuat bagi tahun 2011 hingga 2015, Bank Negara telah mendapati bahawa tren pasaran ini telah berubah secara drastik dan agak kritikal. Jumlah penawaran rumah baru yang mampu dibina ialah pada anggaran 80,089 unit setiap tahun berbanding permintaan daripada purata pertambahan isi rumah pula ialah pada kadar sebanyak 166,000 setiap tahun dalam tempoh tersebut. (*Annual Report 2015 Bank Negara, published 2016*). Ini bermakna terdapat kekurangan (*shortage*) melebihi 50 peratus pada setiap tahun yang sangat ketara dari segi penawaran perumahan berbanding kepada permintaan yang wujud berdasarkan kadar pertambahan isi rumah pada tren semasa.

11. Berdasarkan fakta ini, secara khusus saya ingin sarankan kepada pihak JPN selaku institusi yang menetapkan hala tuju perumahan negara, supaya meningkatkan inisiatif secara inovatif dalam menangani ketidakstabilan pasaran sektor perumahan negara. Galakan perlu digandakan dikalangan pihak swasta

untuk membangunkan projek perumahan yang mampu dimiliki oleh rakyat khususnya golongan B40 dan M40. Saya percaya bahawa setiap pihak di peringkat agensi atau Kementerian sentiasa peka untuk memperhebat kerjasama dalaman mahupun dengan pihak luar berpaksikan formula '*National Blue Ocean Strategy*' (NBOS). Selain daripada pelaksanaan projek-projek PPR kepada golongan B40, perhatian khusus pada golongan M40 juga perlu terus diberi penekanan. Program-program seperti Skim Pinjaman Perumahan (SPP), skim pemberian subsidi rumah MyHome, skim pemberian insentif pembiayaan rumah pertama (MyDeposit) serta yang terkini Rumah Transit Belia (RT1M) perlu terus dipertingkatkan dan ditambah baik berdasarkan penyesuaian model dan persekitaran yang menepati kehendak rakyat. Saya difahamkan, buat masa ini JPN juga sedang komited dalam menghasilkan penerbitan dokumen Dasar Perumahan Negara (DRN) bagi tempoh 2018-2022. Penelitian dan kajian perlu dilaksanakan secara sistematik melalui usahasama strategik bersama pasukan profesional dan intelektual serta lain-lain agensi Kerajaan yang berkaitan. Saya difahamkan bahawa satu sesi bengkel yang pertama untuk tahun ini, telah pun berjaya dianjurkan pada 26 Januari lalu. Tahniah!

Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

Perkasa Imej Melalui Perhubungan Awam

12. Dalam memastikan KPKT sentiasa relevan untuk memberi sistem penyampaian perkhidmatan yang berkesan '*service delivery system*' kepada rakyat, saya sentiasa memperingatkan setiap bahagian di Kementerian mahupun di agensi untuk sentiasa perihatin dan responsif terhadap sebarang aduan yang dikemukakan. Masyarakat mempunyai hak untuk mendapatkan penjelasan atau panduan yang tepat di atas sebarang kekhilafan (*uncertainties*) yang mungkin timbul berkaitan dengan peranan dan fungsi KPKT beserta agensi dan Jabatan di bawahnya. Sepanjang tahun 2016, saya dimaklumkan bahawa JPN, telah menerima sejumlah 1,282 bilangan aduan berkaitan isu perumahan. Daripada jumlah tersebut sebanyak **97.7 peratus iaitu 1253 bilangan aduan telah dapat diselesaikan**. Daripada jumlah aduan tersebut juga, sejumlah **97.3 peratus** darinya adalah **diselesaikan dalam tempoh tidak melebihi 30 hari**. Syabas dan tahniah saya ucapkan.

13. Saya juga ingin mengambil kesempatan ini untuk mempromosikan kehadiran rakan-rakan usahasama KPKT yang sudi bersama dengan kita pada majlis yang diadakan pada hari ini. Setinggi penghargaan saya rakamkan kepada pihak **RUMAWIP, PUTRAJAYA HOMES dan PTPTN** di atas kehadiran mereka membuka '*booth*' pameran yang terletak di sekitar kawasan pendaftaran dewan ini. Saya menyeru tuan-tuan dan puan-puan untuk meluangkan sedikit masa melawat setiap *booth* yang disediakan. Pelbagai maklumat penting yang boleh dimanfaatkan oleh warga KPKT secara peribadi mahupun secara rasmi dalam tanggungjawab melaksanakan tugas harian yang diamanahkan boleh kita perolehi dari wakil-wakil agensi atau badan yang saya nyatakan tadi.

Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati sekalian,

KPKT Terus Gemilang

14. Sebagai seorang nakhoda yang mengemudi kapalnya, saya benar-benar berhasrat agar setiap warga kerja Kementerian ini sedar akan peranan dan tanggungjawab yang perlu dilaksanakan. Tanpa mengira peringkat jawatan atau gelaran, setiap dari kita ini merupakan komponen penting yang menyumbang terhadap kesempurnaan fungsi Kementerian secara keseluruhan. Saya percaya bahawa impak yang kita berikan dapat meningkatkan kualiti kehidupan yang sejahtera dan harmoni kepada rakyat.

15. **Dengan lafaz Bismillah hirrahman nirrahim, saya dengan sukacitanya, melancarkan 'Majlis Perhimpunan Penjawat Awam KPKT Bulan April 2017'.**

16. Sekian, Wabillahi Taufik walhidayah Wassalamulakum W.B.T. Terima kasih.