

UCAPAN
YAB DATO' SERI ABDULLAH BIN HAJI AHMAD BADAWI
SEMPENA MAJLIS PELANCARAN RUMAH PANGSA KOS RENDAH 'SRI PENARA'
DI BANDAR SERI PERMAISURI, KUALA LUMPUR
12 NOVEMBER 1999

Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan terima kasih kepada dwitasik sdn bhd kerana memberi peluang kepada saya untuk berucap dan seterusnya menyempurnakan majlis pelancaran rumah pangsa kos rendah di Bandar Sri Permaisuri.

2. Sebenarnya saya, rasa terkejut melihat satu kawasan yang begitu dekat dengan pusat bandar Kuala Lumpur telah dibangunkan dengan cepat dan pesat. Dahulunya, kawasan ini adalah kawasan yang terbiar dan tersisih dari arus pembangunan disebabkan taburan penduduk setinggian yang tinggi dan tiada jalan keluar masuk yang sempurna.

3. Sepanjang perjalanan masuk dari Lebuhraya East West Link ke kawasan projek Bandar Sri Permaisuri ini, saya kagum melihat kedamaian persekitaran semula jadi disini yang begitu tenang dan permai. Ia dapat membayangkan suasana keharmonian dan keindahan kawasan perumahan mega ini setelah siap sepenuhnya kelak.

4. Lima tahun yang lalu, pihak kerajaan persekutuan telah meluluskan projek Bandar Sri Permaisuri ini dibawah konsep penswastan di antara Dewan Bandaraya Kuala Lumpur dan Dwitasik Sdn Bhd. Hari ini, saya sangat bangga dan berbesar hati melihat sendiri satu kejayaan projek penswastan kerajaan persekutuan yang telah dilaksanakan.

5. Di bawah projek penswastan semua pihak dapat meraih faedah daripadanya di Bandar Sri Permaisuri ini sebagai contoh, kos pembangunannya yang dimaklumkan oleh Dato' Zainal tadi adalah RM 1.5 billion. Jumlah ini adalah sangat besar sekiranya pihak kerajaan sendiri perlu membiayainya untuk satu projek perumahan. Oleh yang demikian, tanah yang luas ini diswastakan melalui proses tender. Kawasan projek ini juga dahulunya di diami oleh 5,000 orang setinggian. Pihak syarikat telah berupaya untuk memberi pampasan dan memindahkan penduduk-penduduk asal disini. Hasilnya, kesemua setinggian telah dipindahkan ke rumah pangsa dan apartment dengan baik, aman dan teratur. Penduduk asal setinggian disini akhirnya dapat menikmati kehidupan yang lebih baik dan selesa dengan kemudahan-kemudahan yang disediakan di kawasan perumahan baru berbanding dahulu.

6. Disamping itu juga, dibawah projek penswastan, kerajaan dapat berkongsi keuntungan dengan pemaju. Ini kerana pemaju juga kena membayar nilai pasaran tanah semasa kepada kerajaan. Dalam keadaan ini, kerajaan mendapat hasil dan keuntungan, begitu juga dengan pemaju yang dapat meraih keuntungan daripada pelaburan keatas pembangunan yang dilaksanakan.

7. Projek penswastan di bidang hartanah juga memberi kebaikan kepada kerajaan didalam menentukan perkara-perkara dasar seperti kuota Bumiputera yang lebih tinggi. Ia juga dapat mengawal komposisi pembangunan yang lebih menumpu kepada rumah yang mampu dimiliki, yakni kos rendah dan kos sederhana.

8. Selain daripada itu, pembeli-pembeli juga akan mendapat banyak manfaat dari projek perumahan penswastaan. Jalan-jalan baru tanpa tol dibina oleh pemaju dan kawasan taman dan rekreasi dibina untuk kegiatan riadah. Kemudahan-kemudahan lain seperti sekolah, masjid, dewan dan pasar juga akan secara langsung dapat dinikmati oleh para pembeli dan orang ramai di kawasan sekitar.

Tuan-tuan dan puan-puan,

9. Daripada apa yang dapat kita saksikan disini dan dari apa yang saya ucapkan tadi, kejayaan projek penswastaan Bandar Sri Permaisuri ini dapat membuktikan bahawa projek-projek penswastaan dapat memberi faedah dan kebaikan kepada semua pihak terutama sekali orang ramai. Pihak-pihak yang sentiasa mengkritik dasar penswastaan seharusnya sedar bahawa ianya telah memberi manfaat secara langsung kepada rakyat.

10. Kita seharusnya ingat bahawa melalui dasar penswastaan inilah ekuiti pegangan bumiputera didalam sektor ekonomi negara telah dapat dipertingkatkan bagi mencapai matlamat dasar ekonomi baru dan dasar pembangunan nasional.

11. Saya ingin mengambil kesempatan ini untuk menyarankan agar projek-projek penswastaan kerajaan khususnya dibidang hartanah, pihak pemaju hendaklah menyediakan kemudahan awam, taman dan rekreasi, rezab sekolah, jalan raya dan lain- lain kemudahan yang mengambil kira kepentingan orang ramai. Peruntukan kawasan lapang dan taman, keluasan rezab sekolah dan sistem jalan raya hendaklah melebihi daripada apa yang diperuntukkan oleh projek pihak swasta. Aspek-aspek kepentingan orang awam tadi hendaklah diberi tumpuan dan perhatian yang lebih.

Tuan-tuan dan puan-puan,

12. Kesempatan ini saya juga ingin mengucapkan tahniah kepada pemaju Dwitasik Sdn Bhd kerana keperihatian syarikat memenuhi tanggungjawab sosial mereka untuk membina rumah kos rendah kejayaan pihak pemaju yang sebelum ini telah membina dan menyiapkan 800 unit rumah kos rendah di projek mereka di Desa Sri Puteri, yang sekarang ini telah didiami oleh keluarga-keluarga setinggan, haruslah dipuji.

13. Hari ini, kita bersama-sama dapat berkumpul untuk majlis pelancaran rumah pangsa kos rendah yang dinamakan 'Sri Penara' di Bandar Sri Permaisuri pada saya, rumah pangsa berjumlah 2,686 unit ini adalah satu jumlah yang besar. Rumah pangsa 3 bilik ini tentunya selesa diduduki, lebih- lebih lagi kawasan ini cuma dalam jarak 5 km sahaja daripada pusat bandaraya. Dengan terdapatnya stesen LRT disebelah projek rumah pangsa ini, ianya akan memberi kemudahan yang lebih kepada bakal pembeli.

14. Izinkan saya menyentuh sedikit mengenai sistem pendaftaran rumah kos rendah yang dibuat oleh kerajaan- kerajaan negeri. Sistem ini adalah baik dan berkesan untuk mencapai matlamat memperuntukkan rumah kos rendah kepada yang layak syarat seperti gaji maksimum rm2,000 hingga rm2,500 sebulan, syarat belum memiliki rumah lain adalah bagi memastikan hanya mereka yang dari golongan berpendapatan rendah diberi peluang untuk memiliki rumah sendiri.

15. Walau bagaimana pun, sistem pendaftaran ini perlu dikemaskini dari masa ke masa dan usaha hendak dibuat supaya ianya lebih telus atau `transparent'. Kita

tidak mahu manipulasi dalam sistem ini sehingga mereka yang berpendapatan lebih dari syarat atau telah memiliki rumah tersenarai juga untuk membeli rumah kos rendah.

16. Saya tertarik dengan ucapan Dato' Zainal sebentar tadi dimana pihak pemaju dan pihak datuk bandar Kuala Lumpur telah memberi tumpuan terhadap kemudahan-kemudahan yang akan disediakan di projek perumahan kos rendah ini* dua buah dewan serbaguna yang masing-masing dilengkapi dengan bilik bacaan yang luas, tadika, dan surau akan di bina. Perhatian yang diberi untuk menyediakan bilik bacaan, seharusnya menjadi contoh kepada projek-projek perumahan lain. Dengan adanya kemudahan bilik bacaan ini anak- anak kita dapat menumpukan perhatian kepada pelajaran diwaktu selepas sekolah, ditempat yang khas dan dengan kemudahan yang akan membolehkan mereka belajar dengan selesa dan teratur.

17. Pihak kerajaan telah mengambil berbagai langkah untuk menyokong industri perumahan negara. Pihak kerajaan sedar bahawa industri perumahan jika berkembang dengan pesat akan menjadi pemankin kepada 140 jenis perniagaan lain yang merupakan perniagaan sokongan kepada industri pembinaan. Dalam konteks ini, majlis tindakan ekonomi negara (MTEN) telah dari masa ke masa melihat setiap perkembangan industri ini dan akan sentiasa mengambil segala langkah yang positif untuk mengerakkan pertumbuhan industri ini sebagai satu sektor yang boleh memberi sumbangan amat besar keatas usaha-usaha pemulihan ekonomi negara.

18. Di dalam pembentangan belanjawan tahun 2000 baru-baru ini, kerajaan telah mencadangkan galakan untuk pemilikan rumah dengan memberi pengecualian kepada bayaran cukai setem sebanyak 100 peratus kepada rumah yang berharga kurang daripada rm 75,000 termasuklah rumah kos rendah bagi rumah berharga RM 75,000 ke RM 150,000, pengecualian bayaran cukai setem sebanyak 50 peratus diberi. Ini adalah bagi perjanjian jualbeli yang ditandatangani daripada 1hb Januari 2000 hingga 31 Disember 2001 iaitu dalam masa 2 tahun.

19. Cadangan ini menunjukkan kerajaan sentiasa mengambil kira kepentingan rakyat didalam sebarang keputusan dasar pembelanjaan negara dan tidak terkecuali membantu meringankan bebanan rakyat didalam memiliki rumah sendiri.

Tuan-tuan dan puan-puan,

20. Langkah-langkah yang telah diambil oleh kerajaan sejak setahun kebelakangan ini, sehingga kini telah menambahkan keyakinan kedua-dua pemaju dan pembeli rumah terhadap pasaran hartanah kediaman yang kini telah mula bergerak dengan cergas.

21. Saya berharap walaupun harga rumah telah menurun, kualiti rumah yang dibina tidak akan terjejas. Saya ingin mengingatkan pemaju perumahan agar tidak mengambil kesempatan pada masa ini untuk mengurangkan mutu atau kuantiti bahan binaan, dan menjual rumah yang kurang kualiti.

22. Pihak pemaju perlu sedar dan menginsafi bahawa pembeli rumah terutama daripada golongan berpendapatan sederhana dan rendah terpaksa menyimpan wang yang lama untuk mencukupkan bayaran muka membeli rumah. Mereka juga akan menanggung pinjaman bank seumur hidup, iaitu pinjaman perumahan antara 20

hingga 25 tahun.

23. Oleh itu, berilah kepada mereka rumah yang baik, berkualiti dan tanpa kecatatan mutu kerja supaya mereka dapat memiliki rumah sendiri yang tidak dibebankan dengan masalah yang timbul akibat kecuaiannya dan sikap tidak bertanggung jawab pemaju perumahan.

24. Selain daripada mutu pembinaan, saya juga berharap semua pemaju perumahan dapat menimbangkan secara serius untuk menambah kawasan hijau dan menjaga kawasan keseluruhan projek perumahan melalui program mencantikkan tempat kediaman sendiri. Ini adalah selari dengan program jangka panjang untuk menjadikan negara kita ini sebuah negara yang tercantik dan terbersih. Segala usaha hendak dibuat untuk memastikan orang ramai mendapat kemudahan asas dan kemudahan beriadah untuk meningkatkan taraf hidup di Bandaraya Kuala Lumpur ini.

25. Kepada para pembeli yang berjaya dipilih untuk membeli rumah kos rendah ini, saya ucapkan tahniah. Mudah-mudahan rumah tuan-tuan dan puan-puan ini kelak akan membuka lembaran baru dalam kehidupan yang lebih bahagia dan bermakna di alaf baru. Binalah kehidupan disini kelak dengan tradisi kekampongan, dimana masyarakat dapat hidup dalam suasana aman dan makmur, hidup bergotong royong, saling tolong menolong antara satu sama lain dibawah satu kawasan perumahan yang boleh menjadi kebanggaan semua pihak.

26. Akhir kata saya mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan tahniah kepada pihak pemaju Dwitasik dan Datuk Bandar Kuala Lumpur kerana memajukan projek rumah pangsa kos rendah Sri Penara ini. Saya berharap projek ini akan siap mengikut jadual dengan kualiti pembinaan yang baik dan beroleh kejayaan cemerlang sama seperti projek-projek lain yang telah dibina disini.

27. Dengan ini, berserta lafaz bismillahirrahmanirrahim, saya dengan sukacitanya merasmikan pelancaran projek rumah pangsa kos rendah 'Sri Penara' di Bandar Sri Permaisuri.

Terima kasih.