

UCAPAN PERDANA MENTERI DI MAJLIS
MAKAN MALAM PERSATUAN PEMAJU-PE-
MAJU PERUMAHAN MALAYSIA, DI DRAGON
COURT, HOTEL MERLIN, KUALA LUMPUR
PADA 30HB JULAI, 1975

Y.B. Datuk Tan Chin Nam¹, Y.B. Encik Michael², Dif-dif
terhormat, Tuan-tuan dan Puan-puan.

Saya sukacita kerana dapat bersama-sama dengan pemaju-pemaju perumahan atau Housing Developers pada Majlis Ulang tahun Persatuannya dan saya ucapkan terima kasih kepada Datuk Tan Chin Nam atas jemputan mereka ke majlis yang permai ini.

Seperti yang kita tahu, perusahaan perumahan adalah satu industri yang amat penting kepada Negara kerana peranan dan sumbangannya memenuhi kehendak asas yang diperlukan oleh masyarakat dari semua golongan dan lapisan. Sebagai satu daripada keperluan-keperluan asas atau "basic-human need", perumahan adalah penting kepada tiap-tiap individu dan keluarga. Perumahan mempunyai erti yang lebih mendalam terutama bagi masyarakat kita yang sedang membangun kerana ianya boleh memberi identiti kepada rakyat jelata dalam mengukur kemajuan masyarakat.

Because of that we have suggested that "house owning democracy" should be the ultimate objective towards which we must work in the context of the New Economic Policy so that our objective of creating a just society will be fully realised and that everyone and every family in our country will have a home or shelter over their heads.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Maksud perkataan "tempat kediaman" atau shelter yang saya sebutkan tadi sangatlah penting kerana lazimnya soal perumahan dikaitkan dengan penyelesaian masalah kekurangan rumah dan

¹ Presiden Persatuan Pemaju-pemaju Perumahan.

² Menteri Perumahan dan Kampung-kampung Baru.

juga kepada housing standard. Meskipun berbagai projek perumahan dilaksanakan sama ada oleh Kerajaan atau pihak swasta, tidaklah semestinya masalah perumahan rakyat (terutama mereka yang berpendapatan kecil) dapat diselesaikan, melainkan jika rancangan-rancangan itu dapat ditujukan kepada permintaan dan kemampuan mereka.

Pada hemat saya, tidak banyak projek perumahan swasta yang boleh menolong menghuraikan masalah itu kerana hampir kesemuanya berteraskan kepada faktor viability dan kepentingan pelaburan. Maka itulah sebabnya wujud jurang atau "gap" yang perlu diatasi dengan langkah-langkah yang lebih efektif.

In order to enable the lower income groups to possess a place to live in, the Government has dedicated to alter its strategy in the implementation of its public housing programme. This strategy will be based on the ability of the people to pay for the houses as the most important factor. Housing programmes will be so implemented and standard will be so adjusted so that it will be within the reach of these people and that the money allocated will be able to benefit the greater section of our people particularly the less fortunate ones. Government agencies and State Governments will also be asked to review their strategies and programmes so that houses that they build will really meet the needs of the people particularly in view of the increasing demand for houses in the bigger towns due to migration from rural areas.

Selain dari itu, Kerajaan-kerajaan Negeri telah diminta supaya bertindak menurut konsep "tapak kediaman teratur" atau "sites and services schemes" iaitu menyediakan tapak-tapak yang sempurna untuk perumahan dengan kemudahan-kemudahan tertentu dan bagi rakyat membina rumah-rumah sendiri atau dengan bantuan yang terhad daripada ajensi-ajensi Kerajaan. Peruntukan yang telah saya luluskan baru-baru ini di bawah Revolving Fund Scheme bolehlah digunakan untuk rancangan-rancangan seperti ini. Dalam pembinaan rumah-rumah di bawah sekim ini akan diutamakan kegunaan bahan-bahan tempatan terutama kayu dan papan.

However, the measures that I have mentioned are not meant to encourage the building of houses in slum areas or to lower the building standards—a subject which has often been raised

by people who have money and also people who can afford to take advantage of aesthetic values. But we must understand that beauty and aesthetic values are ideals towards which we must work if the society can afford it. As a priority, we must look after the basic need of our people and in this respect we must be positive and pragmatic so that with the limited resources that we have, we shall be able to meet the needs of the great number of our people.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Saya ingin menyatakan juga projek-projek perumahan swasta telah banyak memberi sumbangan kepada keperluan perumahan di seluruh Negara, terutama di bandar-bandar dan saya suka menyatakan penghargaan kepada pihak swasta kerana telah membina kira-kira 57,800 unit perumahan dalam jangka Rancangan Malaysia Kedua.

Datuk Tan Chin Nam dalam satu kertas kerjanya pernah menyatakan bahawa perusahaan perumahan swasta memerlukan kira-kira \$6,300 juta untuk modal "end financing" yang perlu disediakan untuk pembeli-pembeli rumah yang berhajat membeli rumah-rumah daripada pihak swasta bagi jangkamasa sehingga tahun 1980.

Saya bersetuju supaya lebih banyak lagi punca pinjaman dan peruntukan kewangan disediakan bagi membolehkan housing developers melaksanakan projek-projek perumahan dengan lebih banyak. Begitu juga pihak pembeli-pembeli boleh mendapatkan bantuan kewangan untuk membeli rumah-rumah itu.

Dalam hal ini, Kerajaan telah mengambil berbagai langkah iaitu daripada punca dalam dan luar negeri untuk mengurangkan "constraints" yang timbul kerana stagflation. Langkah-langkah mengurangkan sekatan ke atas kredit dan pinjaman, walaupun sudah dikendurkan, supaya membantu housing industry di samping mengawal akibat buruk inflasi, masih perlu diperbaiki. Perkara ini akan dikaji semula apabila keadaan membenarkan.

Dalam pada itu, saya suka melihat lebih banyak badan dan institusi tempatan mengambil bahagian dalam housing finance supaya lebih banyak punca kewangan dapat diwujudkan. Contrary

to what some people have said, KWSP atau EPF adalah menjadi satu punca kewangan yang besar dalam housing industri. Selain daripada kemudahan terhad yang terbuka kepada pencarum-pencarum yang telah mencapai had umur yang ditetapkan, wang simpanan EPF adalah digunakan sebagai satu daripada punca-punca memodali Syarikat Malaysia Building Society Berhad, di mana Kerajaan mempunyai equity, untuk memberi pinjaman kepada pembeli-pembeli rumah.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Saya difahamkan pada masa ini ada terdapat lebih 600 pemaju perumahan yang berlesen. Daripada angka ini pemaju perumahan Bumiputra atau yang berusaha-sama dengan bukan Bumiputra masih kecil bilangannya walaupun kelonggaran telah diberi memudahkan mereka mendapat lesen. Lesen-lesen pemaju perumahan ada diberi walaupun mereka tidak dapat mengadakan paras minima modal dibayar yang diperlukan itu, asalkan mereka boleh mendapatkan penjamin-penjamin yang sesuai.

Dalam hal ini, pihak UDA telah diterima sebagai penjamin jika seseorang Bumiputra itu tidak dapat menyediakan modal yang cukup atau jaminan daripada bank-bank dan sebagainya. Selain daripada itu, lesen-lesen terhad kepada sesuatu projek perumahan boleh didapati jika pihak Bumiputra berhajat hendak mengendalikan projek perumahan mereka berperingkat-peringkat dan peraturan-peraturan tertentu dikendurkan bagi lesen diluluskan kepada sesuatu peringkat itu.

Saya berharap lebih ramai lagi pihak Bumiputra dapat menyertai dalam pemajuan perumahan ini kerana inilah suatu bidang perusahaan yang mengandungi potensi yang baik dari segi pelaburan. Tambahan lagi, perusahaan ini tidaklah begitu rumit, malahan perkembangan masa hadapannya adalah cerah.

Housing industry is an expanding industry and it is one in which all sections of our community will have ample opportunities to participate.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Earlier on, when I touched upon the question of providing adequate opportunities to obtain shelter and housing for the lower income groups, I stressed upon the necessity of not merely to provide sufficient numbers but also the importance of making the cost of housing to be within the reach of the lower income groups.

As you are all aware, the demand of low-cost houses in the urban areas, such as Kuala Lumpur, has been increasing. The co-relationship between migration from rural to urban areas, provision of income opportunities and housing needs attendant on need of restructuring society as a vital strategy of the New Economic Policy points out to the pressing need to provide credit facilities including and financing for the construction of more houses for the lower income groups and the less fortunate members of our society.

In order to ensure that people of the lower income groups do get the opportunity to own or obtain housing, I have issued instructions to UDA and other Government agencies that they have to reserve their housing projects to the amount of 30% to meet the needs of the lower income groups. I suggest that your members and other private developers use this as a guideline in your housing development.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

In order to realise the objectives of the New Economic Policy, it is necessary for the Ministry of Housing and New Villages to ensure that licensed housing developers in the course of conducting their business will always bear in mind the necessity of ensuring that our policy of restructuring society as far as possible is adhered to and that housing estates should reflect the racial composition of the Malaysian society.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Dalam ucapan Datuk Tan Chin Nam tadi, beliau membayangkan pihak Persatuannya bersedia bekerjasama memulakan satu projek perintis yang lebih nyata lagi menurut konsep penyertaan sektor awam dan sektor swasta dalam perumahan bagi golongan

berpendapatan rendah. Saya menyambut baik syor ini dan sekeping tanah yang sesuai akan diperuntukkan di Wilayah Ibu Kota bagi tujuan ini. Saya suka melihat projek perintis ini dimulakan segera dan untuk mengendalikannya satu Jawatankuasa yang terdiri daripada wakil-wakil dari Kementerian Perumahan dan Kampung-kampung Baru, Dewan Bandaraya dan Persatuan Pemaju Perumahan Malaysia hendaklah diwujudkan.

Dalam pada itu, saya suka melihat pihak-pihak pemaju swasta melaksanakan projek-projek perumahan mereka supaya dapat memenuhi kehendak semua golongan—yang berpendapatan tinggi dan rendah. Kita maklum, ada pihak-pihak yang membuat teguran mengenai kadar pelaksanaan rumah-rumah untuk golongan pendapatan kecil oleh pihak Kerajaan dan ukuran yang digunakan oleh mereka lazimnya ialah kadar kemajuan pembinaan rumah-rumah di bandar-bandar. Teguran-teguran serupa itu membayangkan bahawa mereka itu dipengaruhi oleh suasana kebandaran dan tidak menyedari hakikat betapa besarnya peranan yang dimainkan oleh agensi-agensi Kerajaan terutama FELDA dan Syarikat Perumahan Pegawai-pegawai Kerajaan.

Mengenai perumahan pegawai-pegawai Kerajaan pula, sehingga akhir bulan Jun yang lalu ini, seramai 14,332 pegawai dari segala peringkat telah mendapat kemudahan pinjaman berjumlah \$266.5 juta semenjak Kerajaan melaksanakan perakuan-perakuan Suruhanjaya Gaji Suffian.

Kejayaan-kejayaan yang telah dicapai oleh Kerajaan dalam bidang perumahan juga mencerminkan betapa luas dan lajunya perkembangan membina keupayaan dan kecekapan institusi-institusinya. Saya yakin di akhir Rancangan Malaysia Ketiga kelak, keupayaan itu akan meningkat ke paras tinggi yang membolehkan sektor awam mempunyai kemampuan untuk mengatasi sebahagian besar daripada keperluan-keperluan perumahan rakyat.

Sama ada perkembangan itu akan dimaju dan dipercepatkan lagi bagi mengendalikan lebih banyak projek-projek perumahan yang kini bergantung kepada peranan dan sumbangan pihak swasta adalah terpulang kepada keadaan setakat mana sumbangan pihak swasta dan juga kejujuran mereka menjayakan objektif-objektif Dasar Ekonomi Baru.

The Government will not hesitate to utilize its development machinery, represented by UDA, SEDCs and other agencies, more extensively, even to the extent of a more direct intervention in housing development to ensure as many of our people as possible, particularly those in the lower income groups and the less fortunate, do have a home to live in.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

Saya tidak sepatutnya bercakap begitu panjang di majlis seperti ini tetapi oleh kerana perumahan merupakan masalah penting terutama bagi negara yang sedang membangun seperti Malaysia, saya rasa perlu menerangkan masalah-masalah yang dihadapi dan langkah-langkah yang perlu diambil supaya kita bersama-sama dapat mengatasinya.

Akhirnya, saya suka sekali lagi mengucapkan berbanyak terima kasih kepada Persatuan Pemaju Perumahan kerana menjemput saya ke majlis yang permai pada malam ini dan berharap usaha-usaha Persatuan akan diberkati kejayaan pada masa hadapan.