

## **Ucapan Sempena Perasmian Ekspo Pemilikan Rumah**

By : YAB. TUN DR. MAHATHIR BIN MOHAMAD, PERDANA MENTERI MALAYSIA

Venue : DI KUALA LUMPUR CONVENTION CENTRE (KLCC)

Date : 01/03/2019

---

1. Bersyukur kita kerana dapat bersama-sama di Ekspo Kempen Pemilikan Rumah atau Home Ownership Campaign (HOC), pada petang ini.
2. Terlebih dahulu saya ingin ucap tahniah kepada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) yang telah menjalinkan kerjasama strategik dengan Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia atau REHDA bagi menganjurkan Ekspo Pemilikan Rumah ini.
3. Pemilikan rumah sudah menjadi satu keperluan. Pada masa lampau sekitar tahun 1970an dan 80an, ketika bandarbandar besar, termasuk Kuala Lumpur sedang pesat membangun dan berlakunya penghijrahan beramai-ramai dari kampung untuk mengambil peluang-peluang pekerjaan yang wujud ketika itu, mereka yang datang tidak begitu menitikberatkan pemilikan rumah.
4. Bagi mereka memadai dapat menyewa bilik, dan yang lebih mampu rumah, kerana pada pemikiran mereka ketika itu apabila mereka tidak lagi bekerja di bandar mereka akan pulang ke kampung. Kerana itu pemilikan rumah tidak menjadi begitu penting.

5. Namun begitu, sikap sedemikian berubah apabila generasi kedua dan ketiga membesar di bandar-bandar dan bagi mereka kampung ialah tempat mereka dilahirkan.

6. Ditambah pula dengan perhubungan melalui sistem jalan raya dan pengangkutan awam yang begitu baik yang memudahkan perjalanan balik ke kampung dalam masa yang singkat telah membuat pembahagian antara kampung dan bandar itu kabur dan tidak sebegitu jelas.

7. Selain itu, kepesatan pembangunan bandar yang meluas telah berkembang dan mengambil alih kampung-kampung yang dahulu terletak di pinggiran bandar. Penduduk kampung pula apabila mendapat tawaran tinggi dengan mudah melepaskan tanah mereka dan terbentuklah bandar-bandar baru di atas tanah yang dahulunya kampung-kampung tradisional. Dengan itu terciptalah ungkapan-ungkapan “the Greater KL, KL North, KL South” dan sebagainya. Dengan itu juga, kampung-kampung yang dulu mewarnai pinggiran-pinggiran kota ditelan oleh bandar-bandar ini dan menjadi sebahagian dari bandar-bandar tersebut.

8. Dengan itu, penduduk-penduduk kampung asal samada berpindah dan membuka kawasan baru dan membina kampung-kampung di sana di atas kawasan-kawasan yang dahulunya hutan, atau terus tinggal di bandar dan berusaha mencari penginapan samada dengan menyewa atau membelinya, bergantung kepada kemampuan.

9. Apa yang sebenarnya berlaku ialah jika dulu penduduk kampung berhijrah ke bandar-bandar, hari ini, bandar-bandar berhijrah ke kampung-kampung dan menukar status penduduk kampung kepada penduduk bandar.

10. Setelah itu, apabila generasi baru dilahirkan, bandar-bandar ini adalah kampung mereka dan mereka lebih cenderung mahukan pemilikan rumah di bandar-bandar ini. Dengan itu permintaan untuk rumah meningkat. Apabila permintaan datang dari kumpulan yang kedudukan ekonominya tidak begitu baik, maka pemilikan akan hanya berlaku jika harga rumah itu di dalam lingkungan kemampuan mereka.

11. Inilah kedudukannya sekarang dan cabaran yang Kerajaan hari ini hadapi ialah untuk menyediakan seberapa banyak rumah mampu milik bagi rakyat di bandar-bandar di sekitar negara kita.

12. Selaras dengan Dasar Perumahan Negara, Kerajaan sentiasa komited bagi memastikan penyediaan rumah kediaman yang mencukupi, berkualiti dan mampu dimiliki. Tiada makna bagi sesebuah negara mencapai kemajuan tetapi rakyatnya tinggal di rumah yang daif dan tidak menepati piawaian minimum perumahan.

13. Kerajaan perlu memahami kehendak rakyat – jika rakyat memerlukan rumah, Kerajaan dengan kerjasama pihak swasta perlu menyediakan rumah yang secukupnya kepada rakyat, sama ada untuk dibeli mahupun untuk disewa.

14. Kerajaan amat memahami harga rumah adalah tidak seperti dahulu. Harga rumah murah pada masa lalu sekitar RM25,000 tetapi harga rumah yang sama pada masa kini boleh mencecah sehingga RM130,000 bahkan lebih lagi. Ini memberi gambaran bahawa nilai rumah, walaupun asalnya rumah murah, juga telah meningkat.

15. Membeli atau pemilikan rumah merupakan suatu pelaburan yang bijak dan amat bermanfaat untuk jangka panjang. Harga rumah yang telah dibeli, nilainya akan meningkat saban tahun seiring dengan nilai hartanah

di sesuatu kawasan tersebut. Rumah yang dibeli 10 tahun dahulu pada harga RM60,000 kini mungkin boleh mencapai nilai RM250,000. Dengan memiliki kuasa membeli lebih tinggi, penghuni boleh membuat pilihan untuk menjual rumah tersebut dan membeli rumah lain yang lebih luas serta selesa.

16. Apabila sewa meningkat dengan mendadak, membeli rumah adalah pilihan yang baik kerana adalah lebih baik bayaran sewa bulanan itu menjadi bayaran ansuran. Dengan itu, wang yang diguna untuk bayaran ansuran memastikan pemilikan dan tidak seperti bayaran sewa bulanan.

17. Saya pasti ramai penyewa yang sedar akan perkara ini tetapi yang menjadi kesulitan ialah apabila bayaran ansuran bulanan untuk pemilikan rumah masih jauh lebih tinggi dari sewa bulanan.

18. Untuk mengatasi dilema tersebut, bagi kelompok yang belum mampu membeli, seperti graduan lepasan kolej dan mereka yang baru bekerja, Kerajaan menyediakan perumahan mampu sewa seperti rumah transit. Manakala skim sewa untuk pemilikan (rent-to-own) juga disediakan bagi yang berkelayakan, khususnya golongan berpendapatan rendah atau B40. Setelah menyewa pada suatu tempoh masa dan mempunyai keupayaan kewangan yang kukuh, maka seseorang itu boleh membeli rumah mampu milik yang bersesuaian.

19. Kerajaan Pakatan Harapan juga telah berjanji akan membina 1 juta rumah mampu milik dalam tempoh 10 tahun. Sehubungan itu, bagi tempoh 5 tahun ini Kerajaan perlu menyasarkan untuk membina sebanyak 500,000 unit rumah mampu milik. Pembangunan rumah yang berkualiti dan dijual pada harga yang mampu dimiliki adalah bertujuan agar rakyat dapat menikmati pendapatan bagi menampung sara hidup yang selesa dan juga kualiti hidup yang sejahtera.

20. Pada masa yang sama, memandangkan taraf ekonomi penduduk juga telah meningkat, maka secara dasarnya, harga rumah mampu milik adalah di bawah RM300,000.

21. Tanggungjawab merealisasikan agenda 1 Juta Rumah Mampu Milik ini tidak terhad kepada Kerajaan Pakatan Harapan sahaja, malah semua pihak termasuk Kerajaan Negeri juga perlu melaksanakan komitmen masing-masing terutama daripada segi penyediaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan perumahan ini. Begitu juga pihak pemaju swasta perlu memberi kerjasama akan keperluan ini dan sedia melabur bagi pembangunan rumah untuk rakyat.

22. Pengusaha industri perumahan juga berpeluang melabur dalam teknologi baharu pembinaan rumah kerana sudah ada kilang bahan binaan rumah mampu milik dan dipasang dengan cepat. Bagi tujuan penyelarasan di antara Kementerian/ Jabatan/Agensi Persekutuan, peringkat Kerajaan Negeri dan juga pemaju swasta bagi menjayakan program ini, Kerajaan menerusi Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan akan melaksanakan koordinasi data perumahan menerusi Pangkalan Data dan Sistem Perumahan Bersepadu yang akan dibangunkan.

23. Selain program penyediaan 1 juta rumah mampu milik, penganjuran Kempen Pemilikan Rumah ini adalah salah satu inisiatif kerjasama Kerajaan dan swasta untuk memperluas dan menyelaraskan akses rakyat kepada rumah mampu milik. Ianya bagi menangani isu kemampuan untuk mencapai pemilikan rumah.

24. Untuk makluman hadirin sekalian, kempen seperti ini juga pernah dilaksanakan pada tahun 1998 dan objektif kempen pada masa tersebut adalah untuk merencanakan pemilikan rumah, dengan penyediaan pelbagai

insentif bagi mengatasi kelembapan pasaran hartanah berikutan kegawatan ekonomi yang melanda negara pada ketika itu.

25. Berdasarkan data Pusat Maklumat Harta Tanah Negara, bilangan kediaman yang tidak terjual pada suku ketiga tahun 2018 berjumlah 40,916 unit dan dinilai RM27.38 bilion, sekiranya mengambil kira pangsapuri servis (serviced apartments) dan Small Office Home Office (SOHO).

26. Kerajaan berharap melalui Ekspo ini, kebanyakan kediaman yang tidak terjual ini dapat dipadankan dengan pembeli yang bersesuaian dan berhasrat memiliki rumah, sekaligus merencanakan aktiviti jual-beli hartanah kediaman bagi meningkatkan pertumbuhan ekonomi negara.

27. Selain menjadi One Stop Centre atau pusat setempat bagi agensi Kerajaan dan pemaju swasta memasarkan rumah mampu milik di bawah satu bumbung, penganjuran Kempen Pemilikan Rumah ini juga menjadi pusat rujukan atau reference point bagi rakyat untuk mendapatkan maklumat dan khidmat nasihat mengenai penawaran rumah mampu milik dan insentif pembiayaan yang terdapat di pasaran.

28. Tambahan pula kempen ini disertai oleh pelbagai agensi yang terlibat dalam industri perumahan baik di peringkat Persekutuan, Negeri, PBT, GLC, institusi kewangan dan pemaju perumahan swasta.

29. Usaha ini selaras dengan komitmen Kerajaan bagi meningkatkan pemilikan rumah di kalangan rakyat. Antara inisiatif-inisiatif Kerajaan sebagaimana yang telah diumumkan semasa pembentangan Bajet 2019 adalah seperti:

i. Peruntukan RM1.5 bilion bagi program-program perumahan di bawah Kementerian seperti Program Perumahan Rakyat (PPR), Program

Perumahan Penjawat Awam Malaysia (PPAM), PR1MA dan juga Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB);

ii. Peruntukan dana RM 1 bilion bagi membantu golongan berpendapatan tidak lebih daripada RM2,300 sebulan untuk pembelian rumah mampu milik pertama berharga sehingga RM150,000 dengan kadar faedah pembiayaan serendah 3.5%.

iii. Peruntukan RM25 juta kepada Cagamas Berhad untuk menyediakan jaminan pajak gadai bagi membolehkan pembeli rumah pertama dengan pendapatan isi rumah sehingga RM5,000 mendapat pembiayaan yang lebih tinggi termasuk bayaran deposit; dan

iv. Pengecualian duti setem sehingga RM300,000 yang pertama ke atas surat cara pindah milik dan perjanjian pinjaman bagi tempoh dua tahun sehingga Disember 2020, untuk pembeli rumah pertama bernilai sehingga RM500,000.

30. Sebagai galakan tambahan, beberapa insentif yang hanya ditawarkan di Ekspo ini adalah seperti:

i. Diskaun 10% harga rumah diberikan oleh pemaju yang menyertai kempen ini lanjutan daripada pengecualian SST terhadap bahan binaan utama oleh Kerajaan;

ii. Pengecualian duti setem ke atas surat cara pindah milik bagi pembelian rumah kediaman yang bernilai melebihi RM300,000 hingga RM2.5 juta, terhad kepada RM1 juta pertama nilai rumah tersebut dan 3% kepada baki selebihnya; dan

iii. Rebat sebanyak RM2,000 kepada 100 pembeli terpilih di Kempen ini oleh pihak REHDA.

30. Tawaran ini hanya untuk rakyat Malaysia, bagi jualan yang dimuktamadkan antara Januari sehingga Jun 2019 untuk projek perumahan yang dijual di Ekspo ini.

31. Dasar Perumahan Negara 2018-2025 telah menggariskan lima fokus utama iaitu memastikan perumahan yang berkualiti untuk semua; menambah baik aksesibiliti dan tahap kemampuan perumahan; memastikan persekitaran kejiranan yang berkualiti dan kohesif; menambah baik penyelarasan antara perumahan dan pengangkutan; dan memperkukuh keupayaan institusi untuk pelaksanaan.

32. Menerusi strategi dan pelan tindakan yang dirangka, saya berharap semua pihak terlibat sama ada Kementerian/Agensi/Jabatan Persekutuan, Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan dan pihak swasta, dapat berusaha bagi memastikan pelaksanaan dasar ini berjalan dengan lancar.

33. Saya berharap para pengunjung Ekspo Kempen Pemilikan Rumah mencapai impian mereka untuk memiliki rumah sendiri. Di pihak Kerajaan, usaha-usaha sebegini akan diteruskan untuk memastikan pemilikan akan tercapai seramai boleh di kalangan rakyat.

34. Dengan ini saya merasmikan Kempen Pemilikan Rumah untuk tahun 2019.

Terima kasih.

**Copyright of the Prime Minister's Office portal**

Source: <https://www.pmo.gov.my/2019/03/ucapan-sempena-perasmian-ekspos-pemilikan-rumah/>