

LAPORAN VERBATIM

WAKTU PERTANYAAN-PERTANYAAN DEWAN RAKYAT MESYUARAT KETIGA, PENGGAL KEEMPAT PARLIMEN KELIMA BELAS

**PERTANYAAN : WAKTU PERTANYAAN – PERTANYAAN
PERDANA MENTERI**

TARIKH : 28 OGOS 2025 (KHAMIS)

SOALAN 2: DATUK HAJI AHMAD AMZAD BIN MOHAMED [KUALA TERENGGANU]

Bismillah hirrahman nirrahim,

Assalamualaikum, salam sejahtera, salam Merdeka.

Kuala Terengganu minta Yang Amat Berhormat Perdana Menteri menyatakan bilangan terkini rumah mampu milik yang telah siap dibina dibawah Rancangan Malaysia Kedua Belas (RMKe-12) dan Berapa peratuskah pencapaian itu telah dicapai setakat ini?

JAWAPAN YAB PERDANA MENTERI:

Terima kasih Kuala Terengganu.

Dia banyak angka-angka yang harus saya bacakan, tapi saya setuju bahawa keperluan kita memberi penekanan soal-soal *basic*, air, tenaga dan sekarang soal perumahan.

Dalam Rancangan Malaysia Kedua Belas (RMKe-12), sasarannya tinggi tetapi pelaksanaannya itu lemah. Sebab itu di bawah pengawasan KPKT diberikan keutamaan, dan sehingga 30 Jun 2025, unit yang diluluskan berdasarkan rancangan awal yang dah siap adalah 197,311. Ini jauh daripada keperluan, sebab itu dalam penekanan baru kita tambah, 217,371 unit atau 43.5% di peringkat pembinaan. 79,192 atau 15% telah mendapat kelulusan merancang.

Ini menjadikan jumlah unit yang telah siap dan sedang berada di pelbagai pelaksanaan 493,874 unit, iaitu 98.8% daripada sasaran. Maknanya kalau kita beri tumpuan dan dengan kerjasama Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan, ini boleh dilakukan. Maknanya yang baki adalah 6,126 unit yang insya-Allah dapat disiapkan mampu milik, ada juga kaedah *Rent to Own (RTO)* dan juga *Transit Oriented Development* dan beberapa projek baru seperti Kota MADANI yang kita luncurkan di Putrajaya dan insya-Allah kemudian di Cheras.

Yang menumpukan kalau di Putrajaya, 90% daripada 10,000 unit itu. 3,000 fasa pertama. 7,000 fasa kedua untuk penjawat awam, kerana penjawat awam di Putrajaya yang menunggu kesempatan dapat rumah-rumah milik itu pun juga terlalu tinggi.

Jadi saya juga nak sebut di sini tentang jumlah dana yang ditambah. Skim Jaminan Kredit Perumahan ini diperkenalkan tahun 2008, Yang di-Pertua tetapi tidak jaminan Kerajaan. Jadi sejak 2023, dia bagi jaminan Kerajaan 20 bilion ringgit. Dengan jumlah itulah maka kita lihat penambahan 20.9 bilion diluluskan, melibatkan 88,507 pemohon.

Ini menunjukkan bahawa tanpa bantuan dan jaminan kredit perumahan kerajaan, sukar bagi pembeli, terutama di peringkat M40 dan ke bawah B40 untuk memperolehi rumah. Dan SJKP umpamanya, ada yang katakan pinjaman 100% masih tak cukup sebab rumah itu mesti di-*provide key* ataupun kos pemindahan dan segalanya maka SJKP MADANI beri pinjaman sehingga 120% untuk memberi peluang kepada pembeli berpindah dan membeli perabot serta keperluan yang lain.

SOALAN TAMBAHAN 1 BAGI SOALAN 2

Terima kasih Dato' Yang di-Pertua,

Mengikut dokumen rasmi Kajian Separuh Penggal RMKe-12, sebanyak hampir 110,000 unit rumah telah siap dibina dalam tempoh 2021-2022

semasa pentadbiran Pagoh dan Bera. Sedangkan menurut angka dalam dokumen utama RMK-13, hanya sekitar 179,000 unit rumah mampu milik siap hingga Mac 2025. Maknanya pertambahan cuma sekitar 69,000 unit sahaja sepanjang 33 bulan pentadbiran Yang Amat Berhormat Tambun.

Tuan Yang di-Pertua, rumah mampu milik ini lazimnya punya jangka hayat minimum 70 tahun, sebagaimana diperakui jurutera dan JKR, dan rakyat pula membelinya dengan pinjaman sehingga maksimum 35 tahun.

Maka soalan saya, mengapa pula Rang Undang-Undang Pembangunan Semula Bandar membolehkan rumah yang sepatutnya bertahan sekurang-kurangnya 70 tahun seperti diperakukan oleh JKR tahun itu dirobuhkan dan dibangunkan semula secara paksa selepas hanya 30 tahun? Dari mana datangnya angka ambang 30 tahun ini yang dimasukkan dalam PSB?

Adakah Kerajaan MADANI mahu rakyat terus menanggung hutang? Tadi disebut pasal hutang pinjaman rumah, ada kena tanggung lagi hutang 35 tahun, tetapi rumah mereka boleh diroboh selepas 30 tahun.

Terima kasih, Dato'.

JAWAPAN YAB PERDANA MENTERI:

Terima kasih.

Pertama, saya nak betulkan angka ya. Pada tahun 2022 bukan tak ada lakukan, lakukan tetapi kecil kerana fasa pemulihan COVID yang siap itu 27,791. Ditingkatkan pada tahun 2023 kepada 51,920. Tahun 2024, 49,294. Tahun 2025, 68,306. Ini peningkatan dan ini betul kita lakukan dengan kerjasama Kerajaan Negeri, Kerajaan Tempatan tetapi kesungguhan dalam hal ini kerana kita letakkan keutamaan perumahan rakyat.

Sebab itu dalam projek walaupun ada yang dikritik, Kota MADANI dia kata kritik projek mega. Projek mega ini mercu tanda, ini mega apa kita buat 10,000 unit untuk penjawat awam itu pun dikritik, saya tak fahamlah apa alasannya yetapi keutamaan kita, projek-projek besar mesti beri.

Ini bukan, bukan, boleh *check* rekod tidak dilakukan sebelumnya, kos tinggi, perumahan besar di sekitar Kuala Lumpur, berapa banyak itu khusus untuk golongan kaya. Tapi sekarang tidak ada kelulusan baru tanpa memberikan ruang bagi projek-projek mampu milik dan kos rendah. Itu kita kata *cross-subsidy* atau apa pun, mesti dilakukan itu syarat kelulusan sekarang, termasuk syarat *vertical school*. Ada pembangunan, dia kata, pembangunan dibuat sekolah tidak ada. Sebab itu di Kuala Lumpur itu sesak.

Baik, yang keduanya dibangkitkan soal nilai ambang, itu boleh dibincangkan masa pembentangan. Tapi saya nak sebut pengalaman saya, dan saya percaya ahli-ahli Yang Berhormat ataupun Kuala Terengganu boleh lihat, ada rumah-rumah macam Seri Perlis, Yang di-Pertua satu bilik, teruk benar. Kalau ada cadangan lain, kemuka cadangan tapi jangan seolah-olah nak rampas. Rampas apa?

Saya pergi tengok rumah satu bilik, ada satu keluarga enam anak. Ada dua keluarga duduk dalam satu rumah, dan tanggungjawab kita ialah cari jalan dan kaedah untuk bangunkan semula dengan tiga bilik. Tiga bilik untuk satu keluarga minima.

Ya, mungkin ada beberapa kelemahan, kita cuba betulkan. Tapi untuk hanya menyerang tanpa, saya nak tanya 33 bulan, ada tak cadangan bangunkan rumah kos rendah. Dalam 33 bulan, ada tak cadangan projek perumahan? Ada cadangan sebelum ini saya tengok menteri-menteri dulu ada kemukakan cadangan yang sama, pembangunan semula bandar, ada cadangan. Sekarang dia juga buat tunjuk perasaan menentang. Saya nak tahu, yang mana satu ini?

Kalau betul dia setuju, katalah ada beberapa kelemahan, betulkan kelemahan itu tapi jangan menentang, kata kita nak dukung orang kaya. Lihat semua projek yang kita luluskan di Wilayah Persekutuan, di Kuala Lumpur sekarang. Mana yang boleh kita katakan hanya memihak kepada orang kaya. Semua syarat *vertical school*, syarat rumah rakyat, itu kita

letakkan syarat dan tidak umpamanya kalau satu *floor* tambah, komisen 5 juta, itu tak diizinkan sama sekali.

Yang Dipertua, saya rasa hal ini penting kerana saya memang *passionate* soal perumahan rakyat. Saya rasa bagaimana boleh kita teruskan dalam pemerintahan dengan mencatat pertumbuhan ekonomi yang menggalakkan tetapi rumah rakyat kekal.

Berapa lama rumah di Seri Perlis? 60 tahun. Oh, kata JKR kata boleh tahan 70 tahun, pergi tengoklah. Pergi tengok di Bandar Tun Razak, pergi tengok rumah baru di Kampung Kerinci, Kampung Kerinci itu saya ingat saya bangunkan semasa saya Menteri Kewangan dulu. Daif, ya, tapi memang ada masalah pada masa itu, gunakan betul sedikit sebanyak tindakan yang agak keras, untuk memaksa.

Tapi sekarang kita ikut jalur perundangan yang lebih teliti, kalau ada beberapa hal yang kita harus perbaiki, bimbang takut syarikat-syarikat Cina ambil alih semua hak kawasan Melayu. Saya nak tanya ini, sejak kita ambil alih Kerajaan dengan penyertaan DAP, kawasan mana yang kita serah? Yang puluh tahun ini, Kerajaan mana yang serah tanah-tanah Melayu kepada Cina? Kerajaan mana yang sanggup, berani sejak tahun 1957 bagi tanah rezab Melayu di Kuala Lumpur? Ya, kita yang bagi Yang di-Pertua dan tidak ada bangkangan, ada persetujuan dalam Jemaah Menteri.

Ini di antaranya ialah perumahan rakyat, pembangunan Sungai Besi sekarang yang kita ambil alih sekarang selain daripada projek yang telah dijalankan dalam fasa satu. Keutamaannya tentu untuk veteran, veteran Tentera Udara. Mereka bertungkus lumus puluhan tahun, jadi kita bagi keutamaan kepada mereka.

Ini yang dikendalikan oleh syarikat khas yang kita pantau melalui syarikat milik PETRONAS dan Kerajaan. Yang di-Pertua, Terima kasih.

**SOALAN TAMBAHAN 2 BAGI SOALAN 2 : YB TUAN HAJI AMINOLHUDA
BIN HASSAN [SERI GADING]**

Terima kasih Dato' Speaker. Pertama sekali, apa yang kita faham tentang PSB lah, saya nak sebut PSB dulu, Dato' Seri. Kalau kata rumah yang diroboh itu pemiliknya, dia dapat bayaran kekal, dapat percuma. Itu satu. Adakah benar? Itu satu.

Soalan daripada soalan yang ada ini, berapa jumlah rakyat yang masih menunggu permohonan pemilik rumah mampu milik dan bagaimana Kerajaan memastikan permohonan yang benar-benar layak yang akan menerima tawaran pemilikan terutamanya di kalangan orang-orang muda bawah 40 tahun. Kalau boleh berikan peratusnya.

Yang kedua, apakah bentuk bantuan sekiranya dalam tempoh dia dah duduk, tiba-tiba dia hilang pekerjaan, sakit dan sebagainya. Apakah bentuk bantuan Kerajaan boleh beri untuk bayaran bulanan kepada yang duduk di rumah yang berkenaan? Terima kasih.

JAWAPAN YAB PERDANA MENTERI:

Terima kasih, Seri Gading. Soal PSB tentang perumahan yang ditetapkan dalam Rang Undang-undang adalah rumah yang dimiliki akan diganti dengan rumah yang jauh lebih baik. Maksudnya kalau ada satu bilik, diganti dengan minima tiga bilik. Itu memang dalam perjanjian.

Dibangkitkan soal yang menyewa. Yang menyewa lama tentunya diberikan pertimbangan tapi keadaan menyewa itu, *the tenant agreement* berasingan. Tapi saya percaya KPKT harus berikan pertimbangan untuk mengurangkan beban mereka dan kebimbangan mereka tentang milikan.

Ketiganya tentang demografi. Apakah umpamanya dengan cara ini majoriti Melayu akan terhakis? Setakat yang kita bangunkan berbeda daripada dulu, tidak ada syarat itu. Sekarang ini syarat kita jauh lebih ketat, Yang di-Pertua. Sebab itu saya pertikai orang yang menjerit tapi tidak laksanakan semasa mereka berkuasa. Saya selalu tegaskan di Parlimen ini, ujian paling kukuh bagi mana-mana Kerajaan dan pimpinan, ialah melaksanakan kata-kata semasa kita berkuasa, termasuk projek perumahan ini. Boleh bagi contoh di mana kelulusan kita dalam hampir tiga (3) tahun ini di Kuala Lumpur, di mana

kita pindah demografi yang majoritinya Melayu kepada yang bukan Melayu. Tidak ada. Yang ada itu yang berlaku sebelumnya. Tanya lah Menteri-menteri yang sebelumnya, yang sekarang dengan mereka. Mereka harus jawab.

Yang keduanya, tentang permohonan. Tadi pagi saya tanya, kalau di Kuala Lumpur, tiap tahun permohonan baru terutama di kalangan anak muda sekitar RM10,000. Tentang pegawai Kerajaan yang masih menunggu itu, mencecah lebih dari RM10,000. Itu di sekitar Putrajaya. Sebab itu bagi kita keutamaan harus diberikan.

Now, soal yang dikaitkan dengan berapa peratus golongan muda, yang saya tahu SJKP (Skim Jaminan Kredit Perumahan) yang skim pinjaman tadi itu memang ada peratusan di kalangan belia. Mungkin saya jawab secara bertulis, atau minta Menteri KPKT kalau mengulas nanti berikan sedikit angka yang lebih terperinci. Terima kasih.

SOALAN TAMBAHAN 3 BAGI SOALAN 2 : YB DATO' SERI HAMZAH BIN ZAINUDIN [LARUT]

Terima kasih Tuan Yang di-Pertua.

Tentang isu perumahan mampu milik untuk rakyat ini, saya bersetuju dengan Yang Amat Berhormat Tambun bahawa kita ini nak membangunkan untuk kepentingan rakyat supaya semua rakyat mampu untuk memiliki rumah.

Syabas, tahniah. Tetapi saya nak perbetulkan juga bila YAB Tambun mengatakan kami di sebelah sini menolak undang-undang ini, *bill* yang akan dibentangkan. Saya nak maklumkan, kita bukan menolak, kita minta tangguh supaya dapat kita bincang semula. Itu pertama.

Keduanya, Yang Amat Berhormat juga mengatakan tadi, kalau tidak setuju, kita duduk bincang. Jangan terus maki hamun. Kita tidak pernah pun maki hamun. Cuma kita nak membangkit. Saya ingatkan saya di zoo mana tadi, saya terkejut. Terima kasih.

Saya nak katakan sebab itu kita, bila melihat ramai sangat rakyat di luar sana yang tidak bersetuju, kita jumpa, kita buat *engagement* dengan mereka. Mereka kata, pertama tentang ambang. Tentang ambang ini, YB Speaker, kita dah kata, tadi pun saya dengar salah seorang daripada kami bangkit kata, kalau rumah boleh buat 70 tahun, kemudian ambangnya mengatakan kalau 30 tahun pun boleh dibenarkan nanti dalam undang-undang ini, ini masalah. Nanti kita boleh ambil gambar kat luar Teluk Intan. Saya nak maklumkan, dia ambil kamera saya tengah berucap.

Jadi kita nak beritahu Yang Amat Berhormat, pertamanya, *threshold* itu *unrealistic*, satu. Keduanya kita nak maklumkan, sebab bila *unrealistic*, mereka kadang-kadang pinjam sampai 35 tahun. Tiba-tiba 30 tahun mengikut undang-undang itu, boleh diambil oleh kerana nak buat pembaharuan, dua.

Tiga, kita nak melihat kembali kalaulah *delay* diberikan kepada *developer*. Kalau *delay*, apa yang akan berlaku nanti? Orang dah keluar rumah, nak masuk balik, lama. Itu semua boleh dipersoalkan dan kita nak tahu tentang *detail*-nya.

Ketiganya, dari segi *social disparities*. Dulu Yang Amat Berhormat Tambun memperjuangkan masa beliau Timbalan, masa beliau Timbalan Perdana Menteri, zaman beliau dalam UMNO dahulu, 'oh, kita nak supaya orang kampung boleh duduk di bandar'. Sebab itu saya bersetuju dan saya kata kalau begitu *potential*, jangan ada *socio-economic disparities* nanti berlaku. Sebab itu kita nakkan supaya diberikan keadilan satu persatu ini.

Jadi, soalan saya adalah apabila mendengar jawapan tadi, apakah tidak boleh kita tangguhkan dahulu, kita duduk bincang semula dan insya-Allah kita akan sokong. Banyak yang kita sokong pun sebelah sana. Kalau yang baik, dah pun dibincang, kita nak untuk menyokong. Yang ini, kita tangguh, bawa dalam committee, kemudian selesai di situ, insya-Allah kami akan sokong selepas selesai itu nanti. Terima kasih.

JAWAPAN YAB PERDANA MENTERI:

Terima kasih, Larut. Saya dengar boleh sokong. Sebenarnya saya dengar kenyataan itu bangkang, tolak semua, tetapi tidak apa kalau dah jawab nak sokong baguslah, buat beberapa penyesuaian.

Umpamanya nilai ambang, kita kena fikir. Katalah kita naikkan 80%, dalam projek perumahan, kita nak dengar pandangan 80% dan jamin, saya setuju. Saya setuju. Saya tekankan jamin hak yang 20% ataupun kita dengar 20% dan tolak permintaan 80%.

YB Larut sebut tentang pengalaman, betul. Pembangunan perumahan Tanjung Tokong, Pulau Pinang. Kawasan Melayu tengah bandar duduk dalam keadaan yang sangat merempat, dalam selut dan sebagainya, semua tanah haram pada masa itu. Berpuluh tahun tidak selesai runding kerana 13 keluarga daripada 200 keluarga tidak setuju. Jadi semua tangguh. Pemimpin silih berganti. Mai giliran saya, saya kata macam mana, bolehkah saya sebagai pemimpin Melayu Pulau Pinang lihat kelompok begitu dalam keadaan hidup merempat? Maka kita guna, minta UDA bangunkan dan betul kita paksa keluarga 13 keluarga itu, paksa mereka pindah kerana mereka tidak boleh ugut sehinggakan kedudukan orang Melayu di situ hidup dalam keadaan merempat. Prinsip itu yang kita pakai dalam pindaan ini, ya.

Betul, ada yang tidak akan setuju. Di mana projek pun pasti. Pengalaman saya di Tanjung Tokong. Tengok projek perumahan Tanjung Tokong sekarang ini, yang bangunkan itu masa saya. 13 keluarga sampai kita bawa traktor. Kerana bagaimana boleh kita biarkan orang Melayu duduk. Yang di-Pertua dalam keadaan sangat daif. Jadi saya tidak boleh terima.

Begitu juga, betul kalau ada kata umpamanya nila ambang perumahan itu patut 70 tahun tetapi tengoklah, itu teorinya. Lihatlah rumah-rumah yang ada, 50 tahun 40 tahun 60 tahun yang Seri Perlis, tidak boleh dihuni. Kalau kita kata *socio-economic disparities*, betul. Kalau betul, teruskan. Kalau nak buat penyesuaian, saya terima kalau nak buat penyesuaian. *I'm not saying that the proposed legislation is a perfect one. We can always make adjustments.* Tetapi jangan kita, umpamanya, buat tuduhan seolah-olah kita nak ketepikan orang Melayu, nak tindas mereka, tidak betul.

Saya rasa di antara tugas saya menekankan ini kerana nak menyelamatkan orang Melayu di bandar. Saya tidak mahu Melayu hidup merempat. Tengok saja yang bangunkan baru itu, YB Larut tahu, baik Kerinchi baik Wangsa Maju, masa saya lakukan dahulu, sebagai Timbalan Perdana Menteri dan Menteri Kewangan dengan dana yang besar. Jadi, saya nak teruskan itu sekarang kerana tertinggal puluhan tahun.

Baik. Dan kita rasa kekuatan *legislation* itu dia. Baik, ada yang kata ini ambang 30 tahun tetapi mesti runding, tidak boleh Kerajaan *bulldoze*. Kalau betul 40 tahun rumah itu, 80% mesti setuju dengan syarat-syarat yang ketat dan kita tetapkan yang 20% itu jangan kita abaikan. Kalau dia ada hak dan *title* dia, mesti bagi *adequate compensation*.

Baik, sekarang ini, iyalah. Petang ni atau esok? Petang ini beliau bentang, kita dengar dulu penjelasan beliau dan kalau ada cadangan-cadangan yang baik, kita terima, tidak ada masalah. Tetapi kalau kita dengar retoriknya,

dengar YB Larut, tidak boleh nafikan. Jadi yang bangkitkan itu ialah menjahanamkan, mengkhianati, menzalimi, itu istilahnya yang dikatakan maki hamun itu.

Boleh tegur, saya tegaskan Larut bagi jaminan, saya terima baik. Tidak mungkin *legislation* itu paling sempurna. Ada, bagi cadangan dan kalau perlu, kita pinda berikutnya. Jadi jangan kita buat andaian, ini strategi Cina untuk merampas hak Melayu. Saya tidak setuju. Saya bukan boneka. Saya duduk di sini dan saya terima, duduk saya, mandat, mesti pertahankan kepentingan Melayu Bumiputera yang majoriti, yang hak asasi. Itu yang saya tekan.

Tetapi walaubagaimanapun, saya terima kasih kerana nada Larut itu, tenang. Saya pun jawab tenang. Dan jaminan akan menyokong kalau pandangan-pandangan yang baik kita boleh terima dan sesuaikan. Tetapi mesti terima satu kenyataan.

It has to be done Yang di-Pertua. Kita kena ada *legislation*, nak tukar 30, 40, 80 peratus, *these are details* yang kita boleh bincang, tetapi *it must be done*. Tidak boleh kita biar pembangunan bandar, Twin Tower ada, semua ada, kemudian rumah merempat macam itu, tidak boleh Yang di-Pertua. Saya ingat kita lihat dari segi konteks itu. Mesti dilakukan, beri ruang kepada kerajaan untuk bangunkan rumah yang lebih selesa, sesuai dengan masa sekarang bagi kebanyakan orang, majoritinya Melayu. Terima kasih.