

**SOALAN NO : 77**

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN DEWAN RAKYAT**

**PERTANYAAN : LISAN**

**DARIPADA : TUAN SIM TZE TZIN [BAYAN BARU]**

**TARIKH : 19 MAC 2014**

**SOALAN :**

**Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]** minta **PERDANA MENTERI** menyatakan berapakah pelajar yang mendapat biasiswa tajaan JPA dari tahun 2004 hingga 2013. Nyatakan jumlah mengikut tahun dan pecahan kaum dan purata perbelanjaan Kerajaan untuk seorang pemegang biasiswa JPA untuk setiap tahun.

**JAWAPAN : YB DATO' SERI DR. SHAHIDAN BIN KASSIM,**  
**MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI.**

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, bilangan pelajar yang menerima biasiswa tajaan JPA (dalam dan luar negara) dari tahun 2004 hingga 2013 adalah seramai 98,710 orang. Daripada jumlah yang dinyatakan, 76,483 (77%) orang adalah pelajar bumiputera dan 22,227 (23%) orang adalah pelajar bukan bumiputera.

Purata perbelanjaan Kerajaan untuk seorang pemegang biasiswa JPA untuk setiap tahun adalah berbeza mengikut negara dan bidang pengajian yang diikuti oleh pelajar. Anggaran kos penajaan bagi seorang pelajar tajaan dalam negara adalah di antara RM10,350 hingga RM12,690 setahun. Manakala anggaran kos penajaan bagi seorang pelajar tajaan luar negara adalah antara RM38,115 hingga RM277,515 setahun.

Sekian. Terima Kasih.

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN  
DEWAN RAKYAT, MALAYSIA**

PERTANYAAN : LISAN  
TARIKH : 19 MAC 2014 ( RABU )  
DARIPADA : Y.B. DATUK AARON AGO ANAK DAGANG  
[ KANOWIT ]

**SOALAN :-**

**Y.B. DATUK AARON AGO ANAK DAGANG [ KANOWIT ]** minta **MENTERI KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan faktor-faktor utama yang menyebabkan kenaikan harga hartanah yang mendadak tahun ini dan langkah-langkah yang diambil oleh Kementerian untuk mengawal fenomena ini.

## **JAWAPAN :-**

Tuan Yang di-Pertua,

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, harga rumah dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti permintaan dan penawaran, lokasi, kos tanah, kos buruh, kos bahan binaan serta kemudahan yang disediakan oleh pemaju. Faktor penghijrahan penduduk dari luar bandar ke bandar menyebabkan permintaan perumahan yang tinggi melebihi penawaran turut menyumbang kepada peningkatan mendadak harga rumah. Kerajaan sememangnya sedar mengenai peningkatan harga rumah dan telah mengenal pasti beberapa langkah bagi memastikan harga rumah tidak meningkat disebabkan oleh faktor spekulasi dan mengambil keuntungan yang melampau. Pada masa ini, beberapa langkah yang telah digariskan oleh Kerajaan bagi menstabilkan harga rumah adalah seperti berikut:

### **(i) Cukai Keuntungan Harta Tanah ( CKHT)**

Mulai tahun 2014, bagi hartanah yang dilupuskan dalam tempoh pegangan sehingga tiga tahun, kadar CKHT dinaikkan kepada 30

peratus, manakala pelupusan dalam tempoh empat dan lima tahun, kadarnya dinaikkan kepada 20 peratus dan 15 peratus.

Bagi warganegara, pelupusan yang dibuat dalam tahun keenam dan berikutnya, tidak dikenakan CKHT manakala bagi syarikat, CKHT dikenakan lima peratus.

Bagi bukan warganegara pula, CKHT dikenakan pada kadar 30 peratus bagi tempoh pegangan sehingga lima tahun dan pelupusan dalam tahun keenam dan berikutnya, RPGT dikenakan lima peratus

**(ii) Nisbah Pembiayaan Perumahan (*Margin of Finance*)**

Melalui mekanisme ini, nisbah pembiayaan bagi pembelian rumah ke-3 adalah ditetapkan pada kadar 70% sahaja. Tindakan ini akan mengurangkan keupayaan kewangan individu yang terlibat dalam aktiviti spekulator kerana mereka perlu mendahulukan 30% dari kos harga rumah dengan wang sendiri.

**(iii) Garis Panduan Bank Negara Malaysia (BNM)**

BNM telah mensyaratkan institusi kewangan tempatan bagi mengenakan syarat yang lebih ketat kepada para peminjam bagi memastikan kemampuan peminjam untuk membayar balik pinjaman.

**(iv) Syarat baru penjualan secara pukal**

Mulai tahun 2014, semua pemaju, dikenakan syarat baru mengenai penjualan secara pukal (*bulk*) atau *en-bloc* kepada pemaju perumahan. Penjualan secara pukal iaitu melebihi empat (4) unit rumah wajib mendapat kelulusan daripada Pengawal Perumahan terlebih dahulu dan dimasukkan sebagai syarat mandatori dalam setiap Permit Iklan dan Jualan Pemajuan Perumahan yang dikeluarkan mulai 1 Mac 2014

**(v) Menaikkan nilai minimum pembelian hartanah oleh warga asing**

Harga minimum hartanah yang boleh dibeli oleh warga asing telah dinaikkan daripada RM500,000 kepada RM1juta.

**(vi) Meningkatkan ketelusan harga jualan hartanah**

Pemaju hartanah perlu mempamerkan secara terperinci harga jualan termasuk semua manfaat dan insentif yang ditawarkan kepada pembeli seperti pengecualian yuran guaman, duti setem perjanjian jual beli, rebat tunai dan hadiah percuma.

**(vii) Larangan pelaksanaan *Developer Interest Bearing Scheme* atau DIBS**

Pemaju dilarang melaksanakan projek yang bercirikan DIBS bagi mengelakkan pemaju memasukkan tanggungan kadar faedah pinjaman pembeli semasa tempoh pembinaan ke dalam harga rumah. Oleh itu, institusi kewangan dilarang menyediakan pembiayaan akhir bagi projek terlibat dengan skim DIBS ini.

Kerajaan akan terus mengawasi kenaikan harga rumah dan jika perlu akan mengenakan langkah-langkah fiskal tambahan untuk memastikan harga hartanah tidak melambung dan membebankan pembeli rumah.

Di samping itu juga, Kerajaan akan meneruskan dan meningkatkan usaha-usaha penyediaan rumah mampu milik bagi memastikan golongan

berpendapatan pertengahan dan rendah dapat memiliki rumah sendiri. Antara program-program perumahan yang dilaksanakan adalah seperti berikut:

**(i) Program Perumahan Rakyat (PPR)**

Melalui Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMKe-10), Kerajaan telah mensasarkan pembinaan sebanyak 39,000 unit rumah PPR khususnya bagi menampung keperluan golongan berpendapatan kurang daripada RM2,500 sebulan dan penempatan semula setinggan. Pada masa kini, PPR disewakan pada kadar RM124 sebulan dan dijual dengan harga RM35,000 seunit di Semenanjung dan RM42,000 di Sabah dan Sarawak.

**(ii) Program Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA)**

Kerajaan telah melancarkan PR1MA yang berkonsepkan *Public Private Partnership* (PPP) dengan objektif untuk memastikan golongan berpendapatan sederhana (pendapatan isi rumah di antara RM2,500 hingga RM7,500 sebulan) mampu memiliki rumah sendiri dengan harga berpatutan di antara RM100,000 sehingga RM400,000 bergantung pada lokasi. Harga jualan rumah PR1MA adalah lebih



murah berbanding harga pasaran kerana pembinaan PR1MA adalah di atas tanah milik Kerajaan dengan usaha sama pemaju swasta.

**(iii) Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia (PPA1M)**

Kerajaan telah bersetuju untuk melaksanakan program PPA1M khususnya di bandar-bandar utama seperti Kuala Lumpur, Putrajaya, Johor Bahru dan Pulau Pinang bagi membantu penjawat awam untuk memiliki rumah sendiri. PPA1M mensasarkan pembinaan rumah pada harga RM90,000 hingga RM300,000 dengan keluasan 850 hingga 1,500 kaki persegi untuk penjawat awam yang mempunyai pendapatan isi rumah kurang daripada RM8,000 sebulan. Harga jualan PPA1M lebih murah berbanding harga pasaran kerana kos tanah tidak diambil kira dalam harga jualan dan Dana Mudah Cara daripada Kerajaan digunakan bagi membiayai kos penyediaan infrastruktur asas.

**(iv) Lain-Lain Program Perumahan**

Selain itu, Kerajaan turut melaksanakan beberapa program perumahan yang lain bagi memastikan golongan berpendapatan

rendah dan sederhana yang tinggal di bandar mampu memiliki rumah sendiri seperti berikut:

- (a) **Program Bantuan Perumahan Bandar** di bawah **Program Pembasmian Kemiskinan Bandar (PPKB)** oleh **Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP)** bagi membantu menyediakan rumah bagi golongan berpendapatan rendah;
- (b) **Program Rumah Mesra Rakyat 1Malaysia (RMR1M)** yang dikendalikan oleh **Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB)**; dan
- (c) **Skim Rumah Pertamaku (SRP)** bagi membantu Rakyat membeli rumah pertama mereka dengan mendapatkan pembiayaan sebanyak 100%.

Untuk makluman Ahli Yang Berhormat impak kepada langkah-langkah ini dijangkakan akan dapat dilihat pada pertengahan tahun ini.

Kementerian Kesejahteraan Bandar,  
Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Mac 2014