

Kekang harga rumah melambung

MEMILIKI rumah adalah antara keperluan asas manusia selain makanan, kesihatan dan keselamatan. Dalam sebuah hadis, Rasulullah SAW bersabda yang bermaksud: *“Empat perkara yang membawa kebahagiaan kepada manusia, iaitu (memiliki) perempuan (isteri) yang solehah, rumah yang bagus (luas), jiran yang baik dan kenderaan yang bagus”*. (riwayat Ibnu Hibban).

Bagaimanapun, laporan muka depan *Utusan Malaysia* Selasa lalu tentang 32,810 unit rumah tidak terjual yang turut melibatkan rumah ‘mampu milik’ adalah sesuatu yang ‘luar biasa’. Lambakan rumah itu dikatakan bernilai RM100 bilion. Walhal pada 7 Mac 2015, terdapat permintaan sehingga tujuh kali ganda untuk membeli rumah di bawah projek Perumahan Rakyat 1Malaysia (PR1MA) membuktikan masih ramai yang belum memiliki rumah.

Tidak sukar untuk kita memahami mengapa berlaku lambakan rumah. Antaranya, harga rumah yang terlalu tinggi dan lokasi yang tidak menarik. Ini disokong oleh Laporan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Kuala Lumpur yang menunjukkan peningkatan lebih dua kali ganda harga rumah pada suku pertama 2014 dalam unit baharu dilancarkan pada harga dalam lingkungan RM500,000 sehingga RM1 juta.

Walhal, rumah teres bersaiz 20x70 di Kuala Lumpur berharga kira-kira RM150,000 sekitar tahun 2000. Kini harganya meningkat lebih tiga kali ganda. Rumah mewah

pula tak usah cerita. Purata harganya bermula 700,000 ke atas. Dengan harga begitu, berapa ramai rakyat yang mampu membelinya? Kalaupun pasangan suami isteri itu siswazah tetapi baru dua tiga tahun bekerja, sebahagian besar gaji mereka akan habis digunakan membayar ansuran rumah.

Sebab itu cadangan Menteri Kewangan, Lim Guan Eng agar bank melonggarkan syarat pinjaman supaya lebih ramai mampu membeli rumah tidak memberi manfaat kepada rakyat. Ingat, makin tinggi pinjaman, makin banyak yang kita kena bayar dan mana ada bank yang mahu rugi. Malah, antara punca harga rumah melambung adalah langkah kerajaan menaikkan had kelayakan pinjaman rumah.

Setiasaha Agung Kongres Kesatuan Pekerja-pekerja Dalam Perkhidmatan Awam (CUEPACS), Adnan Mat berkata, ketika ini pemaju menjual rumah berdasarkan had kelayakan pinjaman perumahan penjawat awam tanpa mengambil kira kemampuan sebenar penjawat-penjawat awam terutama yang berada di kumpulan bawahan.

“Sebenarnya had kelayakan pinjaman perumahan ini dinaikkan supaya membolehkan penjawat-penjawat awam membeli rumah-rumah tersebut contohnya yang

nilainya di antara RM150,000 sehingga RM300,000. Bagi kumpulan bawahan, dulunya kelayakan mereka tidak sampaipun RM120,000 hanya RM80,000 jadi kita naikkan had kelayakan supaya membolehkan dia membuat pinjaman tersebut.

“Tetapi pemaju mengikut semua kelayakan itu, kalau penjawat awam layak pinjam RM120,000, rumah yang berharga RM48,000 15 tahun dulu semua telah dinaikkan sehingga RM120,000. Sekarang ni pun sudah naik sehingga RM250,000 sehingga RM300,000 dengan hasrat supaya kerajaan menaikkan lagi kadar had kelayakan pinjaman perumahan berkenaan, bila naik lagi, harga rumah naik juga, kita pula kena kejar dia,” katanya.

Sebab itu, penglibatan kerajaan amat diperlukan dalam hal ini. Sebenarnya, kerajaan sudah wujudkan Majlis Perumahan Mampu Milik Negara (MPMMN), Januari lalu. Diharap MPMMN ini mampu merealisasikan intipati manifesto kerajaan Pakatan Harapan yang antara lain janji mewujudkan sejuta rumah mampu milik dalam tempoh dua penggal pemerintahan.

Saidina Uthman ibn Affan r.a melaporkan bahawa Rasulullah SAW bersabda yang bermaksud: *“Tidak ada hak kepada setiap anak Adam, selain daripada tiga perkara iaitu rumah sebagai tempat tinggal, pakaian, dan makanan minuman.”* (Sunan At-Tirmizi)

Dalam hadis tersebut dinyatakan kata 'anak Adam', dan tidak dikhususkan kepada umat Islam. Sekiranya rakyat tidak berkemampuan untuk membeli (sebaliknya hanya mampu menyewa rumah), maka rumah tersebut masih belum dimiliki oleh orang yang menyewanya. Maka dengan itu negara mempunyai tanggungjawab menyediakan tempat tinggal yang dimiliki oleh rakyat yang kurang berkemampuan, tidak memadai membiarkan mereka terus menerus menyewa.

Al-Imam al-Syatibi menerangkan keperluan *daruriyyah* ialah keperluan asas bagi menjamin keselamatan dan kesejahteraan manusia di dunia dan di akhirat. Apabila keperluan ini tidak wujud, maka rosaklah *nizam* atau sistem hidup manusia dan ia boleh membawa kehancuran, sama ada pada peringkat individu ataupun pada negara. Keperluan asas ini boleh dibahagikan kepada lima perkara yang menjadi maqasid syariah iaitu agama, jiwa, akal, keturunan (maruah) dan harta.

Yang dimaksudkan dengan harta adalah keperluan daruri bagi manusia ialah harta sekadar memenuhi keperluan asas mereka seperti rumah yang sempurna, makanan yang halal, pakaian yang menutup aurat dan pendidikan asas.



● 32,810 unit tidak terjual ● Turut libat rumah 'mampu milik'

LAMBAKAN RUMAH

BERITA DI MUKA 3 & 31

- » Rumah mewah memang sukar dijual hingga terpaksa ditawarkan kepada warga asing.
- » Kini, rumah di bawah RM300,000 alami nasib sama, terutama pangapuri.
- » Harga terlalu tinggi dan lokasi tidak menarik jadi faktor masalah jualan.
- » Kempen Pemilikan Rumah pertama kali fokus rumah mampu milik.

“Amat penting bagi pemaaju dan pihak berkuasa berkaitan memastikan rumah yang dibina mampu memenuhi permintaan pada harga berpatutan kepada pembeli.”

DATUK H. AMRUPON HANZAN
Timbalan Menteri Kewangan

KERATAN Utusan Malaysia
24 September 2019.