

Rumah terbengkalai abai hak asasi manusia

SAYA merujuk kenyataan Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), Nga Kor Ming berhubung penubuhan tabung jaminan kerajaan khas RM1 bilion dan cadangan pindaan ke atas Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118) yang akan dibentangkan di Parlimen tahun depan.

Kebanyakan projek perumahan sakit dan terbengkalai tidak boleh dipulihkan tanpa pembiayaan. Ini menjelaskan persoalan ia kekal terbengkalai selama-lamanya dan tidak boleh dipulihkan, terutamanya apabila projek itu menghadapi isu jumlah penebusan gadaian serta hutang yang terlalu tinggi kepada pemiutang.

Bahkan kos pembinaan dan sumbangan bayaran yang besar kepada agensi teknikal, pihak berkuasa tempatan (PBT) serta pihak berkuasa perancang tempatan sebelum Sijil Penyiapan dan Pematuan (CCC) boleh dikeluarkan selain pemilikan kosong rumah yang dibaikpulih boleh diserahkan kepada pembeli.

Baki dana dalam Akaun Pemajuan Perumahan (HDA) tidak mencukupi untuk menyiapkan baki bangunan. Ini mungkin disebabkan oleh tuntutan-tuntutan palsu yang dibuat pemaju sebelum ini.

Penyediaan Dana Jaminan membantu negara memenuhi agenda dalam Pelan Strategik KPKT 2021-2025, Rancangan Malaysia Ke-12 (RMK12), Dasar Perumahan 2018-2025 (DRN 2018-2025) dan pembangunan mampan. Ini juga akan memastikan hak asasi manusia pembeli yang terjejas untuk memperoleh rumah dapat dilindungi.

Dana Jaminan ini juga memberi peluang dan pengalaman perniagaan baharu kepada pemaju pemulih, perunding, pentadbir insolvensi, pembiayaan dan pembekal serta dapat memupuk keyakinan awam dalam industri perumahan negara.

Selanjutnya isu penguatkuasaan dan pelaksanaan undang-undang perumahan sepenuhnya oleh KPKT tidak harus diabaikan. Dalam hal ini, cawangan penguatkuasaan dan pengawasan KPKT ke atas pemajuan projek perumahan boleh ditubuhkan di setiap daerah di Semenanjung Malaysia.

Diharapkan satu dasar serta undang-undang dapat digubal bagi mengawal selia masalah ini yang dianggap sebagai hak asasi manusia, di bawah artikel 25 Deklarasi Hak Asasi Manusia Sejagat 1948 dan artikel 11.1 Konvensyen Antarabangsa 1966 mengenai Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

Hak memperoleh rumah juga boleh jatuh di bawah hak asasi menurut Perkara 5 (1), Perkara 8 (1) (2) dan (3) (kesamarataan di sisi undang-undang) dan Perkara 13(1).

PROFESOR DR. NUARRUAL

HILAL MD. DAHLAN

Pusat Pengajian Undang-Undang
Universiti Utara Malaysia (UUM)