

Headline	Kerajaan wajib campur tangan dalam pasaran hartanah		
MediaTitle	Utusan Malaysia		
Date	01 Jul 2013	Language	Malay
Circulation	197,952	Readership	833,287
Section	Dlm Negeri	Color	Full Color
Page No	11	ArticleSize	596 cm ²
AdValue	RM 11,888	PR Value	RM 35,664



Rencana

Kerajaan wajib campur tangan dalam pasaran hartanah

Oleh **ROHAMI SHAFIE**

MENURUT Presiden Kongres Kesatuan Pekerja-pekerja Di dalam Perkhidmatan Awam (CEUPACS), Datuk Omar Osman, kira-kira 45 peratus atau 650,000 daripada 1.5 juta penjawat awam masih tidak mampu memiliki rumah. Faktor utama penjawat awam tidak memiliki rumah adalah kerana faktor harga rumah yang terlalu tinggi.

Meneliti kepada angka ini, sesuatu tindakan yang benar-benar konkrit dan realistik perlu dirancang dan dilaksanakan dengan baik agar ia tidak menjadi masalah yang meruncing dalam sektor awam negara. Kakitangan awam negara yang diiktiraf antara yang terbaik di dunia tidak boleh berhadapan dengan masalah kewangan sampeikan tidak mampu memiliki keperluan asas dalam hidup iaitu memiliki rumah.

Sebagai golongan pelaksana dasar-dasar kerajaan, nasib mereka ini perlu dibela dengan sewajarnya. Sememangnya kerajaan telah melakukan pelbagai manfaat kepada kakitangan awam, namun melihat situasi terkini, rata-rata harga rumah yang terlalu tinggi merunsingkan kakitangan awam untuk memiliki rumah.

Ini tidak termasuk kos sara hidup yang semakin menekan hidup mereka terutamanya di bandar-bandar besar. Segala-galanya memerlukan wang dalam menjalani kehidupan seharian.

Natijahnya, memungkinan kakitangan awam terlibat dalam kerja-kerja sampingan untuk memastikan kelangsungan kehidupan mereka dan keluarga agar dalam keadaan yang lebih baik. Rata-rata juga, kebanyakan penjawat awam bergred rendah dan gaji mereka tidak mencukupi untuk membeli rumah.

Cuba bayangkan harga rumah yang melebihi RM250,000 pun mereka tidak mampu membelinya, bagaimana pula untuk membeli rumah yang melonjak tinggi sehingga berjuta-juta ringgit di bandar-bandar besar.

Senario ini jugalah yang menyebabkan ada antara mereka terpaksa meminjam dengan ah long dan sudah tentu implikasi negatif yang lebih teruk lagi akan berlaku kepada mereka dan juga perkhidmatan sektor awam. Mahu tidak mahu, penyelesaian jangka masa panjang wajar dilaksanakan segera.

Penulis berasakan bagi Bajet 2014, kerajaan wajib menumpukan kepada perumahan bukan sahaja untuk penjawat awam tetapi juga seluruh rakyat Malaysia yang masih tidak mampu memiliki rumah.

Penyelesaian ini termasuklah kerajaan wajib campur tangan dalam pasaran hartanah Malaysia dan bukan sekadar mengenakan kadar cukai hartanah yang lebih tinggi tetapi juga perlu berani untuk mengawal harga rumah.

Alasan-alasan yang diberikan oleh pemaju

perumahan tidak boleh lagi diterima kerana mereka ini sudah lama mengaut keuntungan ke atas rakyat. Tindakan mengawal harga rumah seperti mengenakan harga siling adalah antara tindakan terbaik.

Kerajaan tidak perlu gentar untuk mengawal harga rumah kerana sebelum ini terdapat banyak barangan terutamanya makanan dikawal harganya oleh kerajaan. Apa bezanya rumah dengan makanan sedangkan kedua-duanya adalah barangan keperluan asas manusia?

Penulis juga melihat sektor pembinaan negara sudah menjadi lubuk untuk sektor korporat mengaut keuntungan berlipat kali ganda. Bayangkan ada syarikat yang sememangnya terkenal dalam pertanian juga terlibat dengan sektor hartanah dan pembinaan, sudah tentu ia menunjukkan sektor ini memberi keuntungan yang amat tinggi. Umum mengetahui hakikat ini.

Keberanian kerajaan untuk mengawal harga rumah dengan mengenakan harga siling pastinya akan disokong oleh majoriti rakyat. Percayalah rakyat akan sentiasa berada di samping kerajaan jika kerajaan be-

nar-benar membela nasib rakyat.

Sudah tentunya, penjawat awam yang merupakan agen pelaksana dasar dan polisi kerajaan akan berasakan nasib mereka terbela jika mereka dapat memiliki rumah seawal perkhidmatan mereka dalam sektor kerajaan.

Kerajaan perlu mengutamakan rakyat terlebih dahulu dan bukannya pemaju-pemaju perumahan yang tidak mempedulikan nasib rakyat. Siapa lagi yang akan menjaga nasib rakyat kalau bukan kerajaan yang dipilih oleh rakyat itu sendiri?

Kerajaan juga perlu memikirkan dasar menjual harga rumah kepada warga asing sebagaimana kerajaan negeri Johor yang mula ingin bertindak agar harga rumah berada dalam paras yang benar-benar mampu milik. Usaha terlalu memberi pelbagai insentif kepada warga asing yang berwang semata-mata inginkan pelaburan mereka, sedangkan rakyat sendiri pun tidak mampu memiliki rumah.

Perlu diingat, harga rumah bagi warga asing adalah cukup murah tetapi bagi rakyat Malaysia harganya amat mahal. Faktor utamanya, gaji rakyat Malaysia tidak langsung seiring dengan peningkatan harga rumah. Sebaliknya, warga asing ini pula dibayar dengan gaji yang tinggi melebihi rakyat Malaysia.

Bukan semua warga asing ini bagus-bagus belaka sehinggakan mewajarkan mereka dibayar gaji yang melebihi rakyat Malaysia. Ada antara mereka tidak menunjukkan kepakaran dan kemahiran dalam bidang masing-masing namun oleh kerana mereka ini datangnya dari Barat, maka mereka ini dianggap lebih hebat daripada war-

Headline	Kerajaan wajib campur tangan dalam pasaran hartanah		
MediaTitle	Utusan Malaysia		
Date	01 Jul 2013	Language	Malay
Circulation	197,952	Readership	833,287
Section	Dlm Negeri	Color	Full Color
Page No	11	ArticleSize	596 cm ²
AdValue	RM 11,888	PR Value	RM 35,664

ga tempatan itu sendiri.

Pemikiran sebeginilah yang perlu dibuang jauh-jauh. Ini kerana jika mereka ini terlalu hebat sudah tentu mereka dapat

menyelesaikan krisis hutang negara mereka dalam tempoh yang lebih pantas dan bukannya berpanjangan sehingga kini.

Justeru, gaji yang lebih baik wajar dibayar kepada rakyat Malaysia berbanding warga asing dan pada masa yang sama perketatkan undang-undang agar warga asing tidak begitu mudah untuk membeli rumah. Barulah isu perumahan ini dapat diselesaikan dalam jangka masa panjang

dan bukannya sekadar penyelesaian jangka masa pendek yang akhirnya memburukkan lagi keadaan ekonomi negara dan kesejahteraan rakyat. Inilah yang sebenarnya yang rakyat mahukan.

PENULIS ialah Pensyarah Kanan Perakaunan dan Kewangan, Pusat Pengajian Perakaunan, Kolej Perniagaan, Universiti Utara Malaysia

● Alasan-alasan yang diberikan oleh pemaju perumahan tidak boleh lagi diterima kerana mereka ini sudah lama mengaut keuntungan ke atas rakyat. Tindakan mengawal harga rumah seperti mengenakan harga siling adalah antara tindakan terbaik.



BUKAN semua pembeli bumiputera berpeluang membeli rumah atau pangsapuri tanpa bantuan kerajaan. - GAMBAR HIASAN