

# Rasional rumah murah

U.M 29/08/07 M/S 10

Oleh AMRAN AHMAD  
(WARTAWAN UTUSAN)

**BAGI** kebanyakan orang terutama golongan berpendapatan rendah dan sederhana sekitar bawah RM2,500 sebulan, kediaman atau rumah adalah pelepasan tunggal terbesar seumur hidup.

Kepada orang Melayu pula, yang mengalami peningkatan pendapatan isi rumah bulanan daripada RM1,604 pada tahun 1995 kepada RM2,711 pada tahun 2004, hasrat untuk memiliki rumah sendiri pastinya menjadi sebuah impian yang jika boleh ingin dilaksanakan dalam seberapa segera.

Namun, hakikatnya hanya 20.7 peratus atau 72,582 buah rumah kos rendah dan sederhana daripada sasaran sejumlah 350,000 buah berjaya dibina dalam Rancangan Malaysia Ketujuh (RMK-7) yang meliputi tempoh antara tahun 1996 hingga 2000.

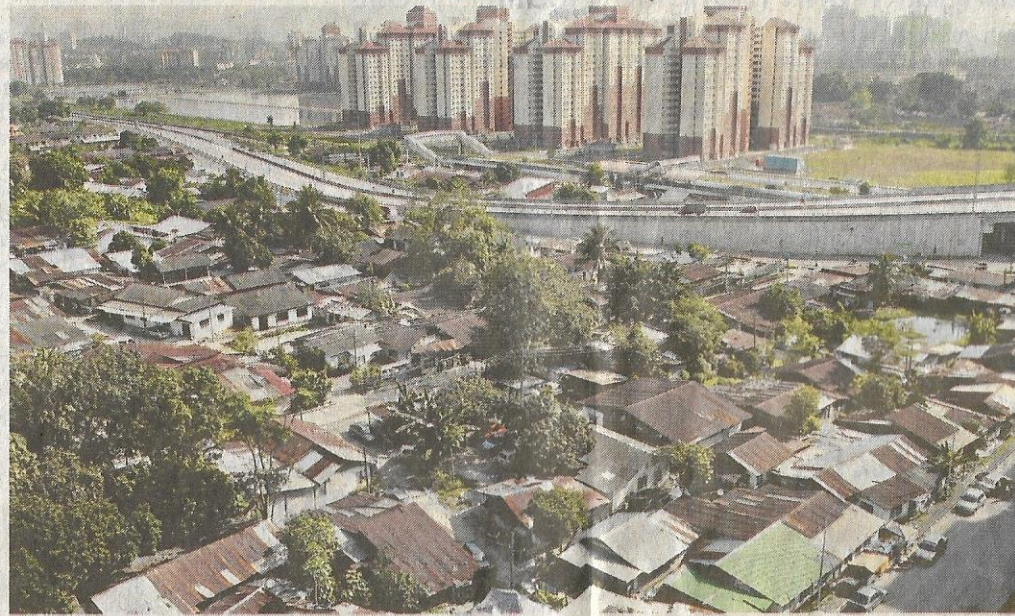
Golongan berpendapatan rendah dan sederhana iaitu mereka yang berpendapatan bulanan antara RM1,501 hingga RM2,500 pada ketika itu yang layak

Walau bagaimanapun, dalam usaha untuk mengimbangi pendapatan penduduk berbilang bangsa di negara ini, kerajaan tanpa putus asa terus memberi keutamaan kepada pembinaan rumah kos rendah dalam setiap Rancangan Malaysia sehingga yang terbaru, Rancangan Malaysia Kesembilan (RMK-9).

Namun begitu, di sebalik isu harga siling rumah kos rendah dan sederhana di negara ini yang sering dibangkitkan oleh Persatuan Pemaju Hartanah dan Perumahan Malaysia (REHDA), sebenarnya banyak lagi faktor lain yang perlu dilihat jika mahu semua orang di negara ini memiliki rumah sendiri.

Ketika kerajaan memperkenalkan harga siling rumah kos rendah dan sederhana pada tahun 1982, pihak berkuasa tempatan mengenakan kuota peruntukan 30 peratus untuk pembinaan rumah kos rendah di setiap kawasan perumahan yang dibangunkan oleh firma hartanah tempatan di negara ini.

## Tanggungjawab



**KEWUJUDAN** kawasan setinggan di kawasan bandar adalah kerana ketidakmampuan rakyat untuk membeli rumah murah.

- Gambar hiasan

untuk membeli rumah kos rendah dan sederhana pastinya kecewa dan terpaksa menengguhkan hasrat memiliki rumah sendiri.

Berdasarkan Draft Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020 pula, masyarakat ibu kota bakal berhadapan dengan krisis tempat kerana ibu negara mengalami kekurangan sebanyak 20,595 buah rumah berikutan terdapat 328,205 rumah untuk menampung sejumlah 348,800 penduduk yang telah bekerja.

Keadaan ini pastinya akan membanjutkan usaha kerajaan untuk melihat setiap penduduk warga kerja di negara ini memiliki rumah sendiri terutama di bandar-bandar besar di seluruh negara.

Jika diimbangi polisi perumahan di negara ini, pada tahun 1982, kerajaan telah menetapkan harga siling untuk rumah kos rendah sebanyak RM25,000 untuk pendapatan isi rumah di bawah RM750 sebulan.

Namun, pada bulan Jun 1998, setelah bertolak ansur dan memahami kenaikan harga bahan binaan terutama ketika berlakunya krisis kewangan serantau, kerajaan meningkatkan harga siling untuk rumah kos rendah kepada RM42,000 sebuah, naik 68 peratus berbanding sebelum itu.

Walaupun angka tersebut boleh dikategorikan sebagai 'tinggi' untuk orang Melayu yang hanya mempunyai pendapatan isi rumah sekitar kurang daripada RM2,000 pada tahun itu, mereka terpaksa 'reda' dengan apa yang telah diputuskan oleh kerajaan.

Langkah itu dibuat bagi memastikan sektor swasta yang mengaut keuntungan ratusan juta ringgit daripada projek pembangunan hartanah di negara ini tidak lari daripada melaksanakan tanggungjawab sosial untuk memastikan golongan berpendapatan rendah juga mampu untuk memiliki rumah sendiri.

Namun begitu, tinjauan rambang *Utusan Malaysia* mendapati arahan kuota peruntukan 30 peratus pembinaan rumah kos rendah itu tidak dipatuhi oleh banyak firma pemaju hartanah di negara ini selain gagal menyediakan prasarana untuk kualiti hidup penduduk seperti taman permainan kanak-kanak, sekolah dan tanah perkuburan.

Selain itu, terdengar juga banyak rungutan para pembeli rumah kos rendah mengenai tapak rumah mereka adalah tanah yang sepatutnya untuk pembinaan sekolah tetapi disalah guna dengan membina rumah tambahan untuk dijual ekoran pemantauan yang lemah oleh pihak berkuasa.

Itu tidak termasuk saiz rumah kos rendah dan sederhana yang hanya menempatkan sama ada satu atau dua bilik sahaja, malangnya ia memiliki skala keluasan yang tidak standard, serta bersaiz terlalu kecil untuk menempatkan bilangan keluarga yang besar.

Bayangkan sebuah keluarga dengan sepasang suami isteri dan tujuh orang anak berlainan jantina terpaksa hidup dalam sebuah rumah kos rendah yang hanya memiliki satu bilik tidur dan satu bilik air.

Dari aspek kualiti pula, kita juga

## Pendapatan ratusan juta ringgit yang diraih hasil pembangunan banyak projek kerajaan dan rumah mewah, maka firma hartanah wajar 'memulangkan' balik kepada masyarakat dengan melaksanakan tanggungjawab untuk membina lebih banyak rumah kos rendah pada harga siling iaitu RM42,000

sering mendengar rintihan penduduk mengenai pelbagai masalah terutama bahagian siling yang merekah dan bocor, dinding yang retak dan tidak rata selain saiz bilik air yang terlalu kecil serta paip air yang kerap bocor.

Ini berlaku kerana bahan binaan yang digunakan untuk rumah kos rendah selalunya terdiri daripada bahan berkualiti rendah yang dibeli oleh pemaju dengan harga yang murah untuk mengelakkan berlakunya kerugian kepada firma hartanah.

Dari aspek sosial pula, bilangan dan keadaan rumah kos rendah yang kecil dan tidak berkualiti juga turut menyumbang kepada banyak masalah seperti remaja melepak, sumbang mahram, persekitaran rumah yang kotor serta 'kehilangan' hak untuk persekitaran kediaman yang kondusif untuk aktiviti pembelajaran.

Jelas sekali, harga siling dan kos bahan binaan rumah kos rendah dan sederhana bukanlah satu-satunya aspek

yang perlu dilihat dan diteliti dalam isu pembinaan rumah kos rendah dan sederhana yang menjadi 'barah' kepada penduduk negara ini terutama golongan pekerja yang berpendapatan rendah.

Pendapatan ratusan juta ringgit yang diraih hasil pembangunan banyak projek kerajaan dan rumah mewah, maka firma hartanah wajar 'memulangkan' balik kepada masyarakat dengan melaksanakan tanggungjawab untuk membina lebih banyak rumah kos rendah pada harga siling iaitu RM42,000.

Pada masa yang sama, pihak berkuasa tempatan perlulah tegas memantau semua projek perumahan agar memenuhi tuntutan sosial membina rumah kos rendah dan memastikan ia hanya untuk mereka yang layak sahaja.

Kepada REHDA, redalah dengan keputusan kerajaan mempertahankan harga rumah kos rendah demi memelihara kepentingan dan kebajikan rakyat kerana masih ramai lagi yang menerima gaji di bawah RM1,000 sebulan.