

Harga rumah mampu milik seharusnya antara RM 39,000 hingga RM 100,000 bukannya RM 90,000 hingga RM 300,000



oleh R. Karthiges

Parti Sosialis Malaysia (PSM) mempertikaikan kenyataan oleh Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan Zuraida Kamaruddin baru-baru ini semasa mengumumkan rancangan kerajaan untuk merangka Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM), dengan meletakkan harga rumah antara RM 90,000 hingga RM 300,000 adalah kurang tepat.

PSM memang mengalu-alukan satu dasar yang komprehensif untuk rumah mampu milik, namun kita perlu sedar tentang realiti kehidupan golongan berpendapatan rendah hari ini yang tidak mampu membeli rumah berharga lebih daripada RM100,000. Isu perumahan untuk B40 (golongan berpendapatan paling bawah 40%) di Malaysia amat berkait dengan skim gaji pekerja biasa dan kegagalan kerajaan baru untuk menaikkan gaji minimum ke tahap yang setimpal. Paras gaji pekerja sepatutnya mempengaruhi keputusan menetapkan had harga rumah mampu milik untuk rakyat biasa.

Kenyataan Bank Negara pada bulan Ogos tahun lalu telah menyatakan bahawa harga rumah sepatutnya tidak boleh melebihi tiga kali ganda purata pendapatan tahunan. Jika mengambilkira gaji minimum sekarang, iaitu RM1,100 sebulan, maka jumlah gaji dalam setahun adalah (RM1,100 x12) RM 13,200 dan jumlah pendapatan untuk tiga tahun ialah hanya **RM39,600**. Mengikut kajian pendapatan rakyat Malaysia, Ketua Perangkaan Malaysia, Dr Mohd Uzir Mahidin pernah melaporkan bahawa nilai penengah (median) gaji dan upah bulanan pada tahun 2017 ialah RM 2,160, manakala purata gaji dan upah adalah RM 2,880.

Jika mengira dengan purata gaji bulanan RM 2,880, harga rumah yang mampu secara purata ialah $RM2880 \times 12 \times 3$, iaitu RM103,680.

Maka secara rasionalnya, harga rumah mampu milik seharusnya antara RM 39,000 hingga RM 100,000, dan bukannya RM 90,000 hingga RM 300,000!

PSM ingin mengingatkan pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) bahawa perumahan adalah hak asasi rakyat dan bukannya komoditi yang dijual untuk keuntungan korporat serta terdedah kepada faktor pasaran. Apabila pemaju/pemodal swasta dibawa masuk ke dalam sektor penyediaan kemudahan bagi menjamin hak rakyat, persoalan yang timbul adalah adakah ianya dipergunakan untuk keuntungan semata-mata? Jika dibiarkan faktor-faktor pasaran untuk mempengaruhi harga rumah sepertimana yang diujahkan oleh pemaju, maka harga rumah tidak akan berada paras yang mampu dimiliki oleh golongan B40.

Oleh yang demikian, PSM menyarankan agar Dasar Perumahan Mampu Milik Negara seharusnya:

1. Menyelaraskan harga rumah mampu milik supaya berada pada paras RM100,000 dan ke bawah.
2. Untuk mencapai harga tersebut, KPKT harus mengecualikan Rumah Mampu Milik daripada faktor pasaran seperti penilaian lokasi, kos tanah, kos binaan dan sebagainya. Harga Rumah Mampu Milik harus dikawal dengan ketat dan diperuntukkan kepada keluarga-keluarga B40 yang memenuhi syarat.
3. Untuk menghalang spekulasi harga rumah, rumah yang dibeli melalui skim perumahan mampu milik seharusnya tidak boleh dijual kepada pihak ketiga. Golongan B40 boleh menjual semula rumah mampu milik kepada Lembaga Perumahan dengan harga asal agar ianya boleh ditawarkan semula kepada golongan B40 yang lain.

Perumahan untuk rakyat biasa B40 ialah satu perkhidmatan awam dan hak asasi yang menjadi tanggungjawab kerajaan. Polisi neoliberal yang meletakkan tanggungjawab tersebut kepada pihak swasta akan merosakkan perkhidmatan awam ini dan menggagalkan harapan rakyat marhaen untuk membeli rumah mampu milik.

*R. Karthiges ialah Ahli Jawatankuasa Pusat Parti Sosialis Malaysia (PSM)
merangkap Penyelaras Biro Perumahan PSM.*