

JANGAN PAKSA BELI RUMAH!

Skim RTO antara pilihan bantu golongan tak cukup modal miliki kediaman

Oleh Sri Ayu Kartika Amri
kartika@hmetro.com.my

Rumah merangkumi perbelanjaan paling besar bagi kebanyakan keluarga di Malaysia selepas kereta.

Memiliki rumah turut bermakna, ia boleh menjadi aset yang boleh menjadi rahmat atau mengundang bahana besar bagi sesebuah keluarga.

Pengasas Pejuang Hartanah, Ahyat Ishak berkata, orang ramai khususnya kumpulan B40, tidak perlu terdesak mahupun ter tekan untuk memiliki hartanah sekiranya tidak berkemampuan.

Beliau berkata, perkara berkenaan disebabkan golongan terbabit mempunyai pilihan untuk menyewa terlebih dahulu.

"Kita perlu menghentikan desakan untuk kumpulan B40 memiliki hartanah sekiranya mereka belum mampu untuk berbuat demikian.

"Dengan pendapatan yang tidak begitu besar, adakah baik untuk kita memaksa mereka membeli rumah kerana tidak salah untuk menyewa dahulu sementara mengumpul kekuatan kewangan," katanya.

Malah, katanya, Belanjawan 2020 yang dibentangkan pada 11 Oktober lalu juga tidak menyentuh atau memberi fokus menyeluruh terhadap hartanah untuk golongan B40.

"Ada empat



CONTOH rumah yang bersesuaian untuk membantu meningkatkan pemilikan rumah golongan B40.

pengumuman secara langsung mengenai hartanah iaitu Skim Pembiayaan Sewa untuk Memiliki (RTO), Skim Perumahan Belia, nilai ambang RM600,000 untuk pemilikan asing dan Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) dikekalkan, tetapi tiada pengumuman khusus untuk B40.

"Dalam belanjawan itu, ada juga pengumuman 5,000 unit rumah mampu milik di Taman Rakyat, polisi bantu usahawan dan mewujudkan pekerjaan

akan memberi kesan tidak langsung kepada pasaran hartanah," katanya.

Ahyat berkata, skim RTO adalah pilihan baik untuk mereka yang tidak cukup modal bagi membeli rumah apabila mereka akan menyewa dan memuktamadkan keputusan untuk membeli atau sebaliknya selepas lima tahun.

"Namun, RTO ini tidak menyelesaikan masalah sebenar kerana harga rumah mahal dan pendapatan mereka yang



tidak mencukupi dan ia hanya penyelesaian bersifat sementara.

"Ketika ini juga sudah ada lambakan rumah dan pemuja masih membina rumah baharu. Bayangkan pada 2024 banyak rumah tidak terjual dan akhirnya dimasukkan ke dalam skim RTO.

"Apa akan jadi nanti pada 2024 apabila semua penyewa masih tidak mampu untuk membeli atau tak mahu beli," ujarnya.

Bagaimanapun, pada Januari tahun ini, Bank Negara Malaysia (BNM) melancarkan Dana Rumah Mampu Milik bagi membantu pembeli

rumah golongan B40 untuk membeli rumah pertama mereka.

Dana berkenaan untuk rumah dengan nilai hartanah sehingga RM150,000 pada kadar faedah sehingga 3.5 peratus.

Bermula 1 September 2019, kriteria kelayakan berkenaan diperluaskan dengan menetapkan nilai hartanah sehingga RM300,000 bagi isi rumah berpendapatan maksimum RM4,360 sebulan.

Sehingga September tahun ini, 2,840 permohonan berjumlah RM472.7 juta diterima dengan kadar kelulusan sebanyak 77.9 peratus.



AHYAT

