

Manfaatkan PENJANA penuhi impian miliki kediaman

Prof Dr Hishamuddin Mohd Ali



Dekan Fakulti Alam Bina dan Ukur, Universiti Teknologi Malaysia

Pandemik COVID-19 bersama kebiasaan baharu bukan sahaja mengubah, malah turut membawa kesan kepada pelbagai sektor ekonomi seluruh dunia, termasuk hartanah.

Sektor harta tanah yang terjejas termasuklah peruncitan, hotel dan rumah inap.

Malah, pertumbuhan jualan hartanah kediaman juga mengalami kemerosotan, yang mana ia turut menjejaskan rantaian nilai sektor ini seperti industri pembinaan yang turut menerima tempas.

Oleh itu, Pelan Jana Semula Sektor Ekonomi Negara (PENJANA) yang diumumkan Perdana Menteri, Tan Sri Muhyiddin Yassin, pada 5 Jun lalu bakal membantu memulihkan sektor hartanah ini.

PENJANA bertujuan menyokong sektor ekonomi dalam kebiasaan baharu merangkumi tiga teras iaitu memperkasakan rakyat, melonjak perniagaan dan merangsang ekonomi.

Dengan nilai RM35 bilion, kerajaan mahu memastikan pelan ini sampai kepada masyarakat di-

sasarkan bagi memulihkan sektor ekonomi negara yang terjejas akibat pandemik COVID-19.

Antara yang menjadi tumpuan ialah inisiatif oleh kerajaan dalam membantu memulihkan sektor hartanah yang teruk terjejas akibat pandemik ini.

Melalui PENJANA, kerajaan mengambil inisiatif merancang pertumbuhan sektor hartanah iaitu melalui pengecualian Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT) kepada rakyat jika ingin membuat pelupusan rumah kediaman mulai 1 Jun lalu hingga 31 Disember 2021, terhadap pelupusan tiga unit rumah kediaman sahaja.

Kerajaan juga memperkenalkan kembali kempen pemilikan rumah (HOC) yang sebelum ini berjaya meningkatkan penjualan harta tanah kediaman seperti dilaporkan dalam Laporan Pasaran Harta Tanah 2019.

Melalui kempen baharu ini, pengecualian duti setem terhadap kepada RM1 juta pertama akan diberikan ke atas perjanjian pinjaman bagi pembelian rumah bernilai dari RM300,000 hingga RM2.5 juta mulai 1 Jun lalu hingga 31 Mei 2021 tertakluk kepada diskaun sekurang-kurangnya 10 peratus oleh pemaaju.

Tahun 2019 menyaksikan pertumbuhan positif 6 peratus dalam aktiviti pasaran hartanah kediaman berbanding 1.4 peratus pada 2018. Ini tanda pemulihan selepas beberapa tahun menunjukkan pertumbuhan perlahan.



Inisiatif dilaksana kerajaan menerusi PENJANA membantu menggalakkan rakyat miliki kediaman lebih selesa. (Foto hiasan)

Namun pandemik COVID-19 pada akhir 2019, memberi kesan signifikan kepada industri harta tanah pada suku pertama tahun 2020 terutama kediaman yang menjadi nadi penggerak pertumbuhan industri ini.

Laporan Pasaran Harta Tanah untuk suku pertama 2020 menunjukkan kemerosotan bilangan unit transaksi sebanyak -9.9 peratus dan penurunan nilai transaksi sebanyak -14.4 peratus pada suku pertama berbanding jangka masa sama tahun sebelumnya.

Kemosototan ini dijangka berterusan untuk suku tahun berikutnya. Justeru, melalui inisiatif ini ia mampu memberi peluang kepada rakyat Malaysia untuk mempunyai rumah kediaman kerana kos pembelian rumah akan

menjadi lebih murah.

Ini disokong kos pinjaman perumahan lebih rendah oleh kerana Kadar Dasar Semalaman (OPR) dikenakan hanya 2 peratus iaitu terendah sejak 2009.

Kerajaan juga melancarkan Dasar Perumahan Negara 2018-2025 yang memberi penekanan kepada isu rumah mampu milik. Dengan faktor fiskal yang menggalakkan pembelian rumah, ia waktu sesuai untuk membeli rumah.

Bagaimanapun, masalah rumah mampu milik masih lagi membelenggu kebanyakan rakyat Malaysia.

Menurut laporan dikeluarkan Bank Negara Malaysia pada 2019, purata harga rumah yang mampu dimiliki kebanyakan rakyat Malaysia ialah RM282,000.

Selain itu, laporan Bank Dunia menyatakan kesan wabak COVID-19 akan menyebabkan peningkatan dalam kadar kemiskinan dunia sebanyak 0.8 peratus kepada 8.6 peratus, harus diambil serius.

Ditambah lagi impak wabak ini menyebabkan usaha bersama pihak kerajaan maka ia turut akan menjejaskan pemilikan rumah oleh rakyat Malaysia.

Pihak pemaaju harus menggalang usaha bersama pihak kerajaan dalam membantu kempen pemilikan rumah dengan membina lebih banyak rumah mampu milik kerana segmen ini mempunyai permintaan tinggi dalam kalangan rakyat Malaysia.

Bebanan tidak seharusnya diletakkan semata-mata kepada kerajaan dalam menangani rumah mampu milik kerana kerajaan pada waktu kini harus menumpukan usaha dalam memulih ekonomi secara keseluruhan.

Usaha kerajaan dalam memberi pelbagai inisiatif melalui dasar fiskal tidak akan berjaya jika pemaaju utama sektor hartanah tidak turut sama dalam membantu negara ketika dalam keadaan sukar ini.

Kebajikan rakyat Malaysia yang terkesan akibat pandemik ini seperti kehilangan pekerjaan, pendapatan serta sumber mata pencarian akan memberi kesan kepada kemampuan rakyat Malaysia dalam usaha memiliki rumah.

Urus sumber air, sanitasi selamat sekat wabak

Dr Mohamad Faizal Tajul Baharuddin



Pensyarah Kanan Jabatan Teknologi Kejuruteraan Awam, Fakulti Teknologi Kejuruteraan, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

Penularan jangkitan wabak COVID-19 menjadi masalah besar kepada isu kesihatan seluruh dunia. Tanggal 13 Mac lalu, Pertubuhan Kesihatan Sedunia (WHO) mengisytiharkan bahawa wabak ini sebagai pandemik.

Virus menyebabkan sindrom pernafasan akut yang teruk dan dalam keadaan lebih serius boleh menyebabkan kematian.

Sehingga awal bulan ini, lebih tujuh juta penduduk seluruh dunia dijangkiti virus COVID-19 dan jumlah kematian melebihi 400,000 orang.

Malaysia tidak terlepas dari

pada krisis penularan wabak yang mana lebih daripada 8,000 orang dijangkiti dan jumlah kematiannya melebihi 100 orang.

Rentetan itu, negara di seluruh dunia mengambil langkah drastik mengekang penularan wabak ini. Antara langkah diambil termasuk kebersihan diri, penjarakan sosial, penutupan sempadan, pengawalan pergerakan dan penutupan aktiviti ekonomi terpilih.

Banyak sektor penting dalam negara terjejas dengan langkah mengekang penularan wabak ini. Antaranya pendidikan, perniagaan, pelancongan dan tidak ketinggalan sektor kesihatan.

Perkara penting dititikberatkan dalam sektor kesihatan adalah pembekalan air dan sanitasi. Berdasarkan laporan WHO pada masa ini, COVID-19 belum lagi dikesan dalam bekalan air minuman sama ada daripada sumber air permukaan atau air bawah tanah, begitu juga dalam air kumbahan.

Risiko kehadiran virus rendah

sama ada dalam bekalan air atau kumbahan. Bagaimanapun, WHO menggariskan beberapa garis panduan kepada masyarakat dunia tentang pembekalan air dan sanitasi lebih selamat serta penjagaan kesihatan yang relevan dengan virus, termasuk COVID-19.

Antaranya ialah kerap mencuci tangan dengan sabun serta bekalan air yang terjamin bersih dan selamat. Sekiranya sumber bekalan air daripada loji rawatan air dan bekalan air paip yang selamat tidak diperolehi daripada operator bekalan awam yang berwajib, maka bekalan air diperolehi isi rumah haruslah mempunyai teknologi rawatan berkesan dalam menghilangkan atau membunuh virus.

Laporan WHO juga mengesyorkan setiap rumah atau premis menggunakan ultrafiltrasi berprestasi tinggi atau penapis nano membran, solar penyinaran, penyinaran ultra ungu dan klorin dengan dos tepat.

Setidak-tidaknya bekalan air

hendaklah dimasak sehingga suhu mendidih sebelum digunakan seperti mana disarankan.

Di Semenanjung Malaysia, berdasarkan laporan Kementerian Kesihatan, penggunaan bekalan air awam di Kelantan contohnya masih rendah berbanding negeri lain.

Pada 2013, jumlah penduduk menggunakan bekalan air awam ialah 1,086,840 orang, iaitu sekitar 65 peratus daripada 1,666,000 penduduk Kelantan. Laporan ini juga merangkumi isi rumah yang menggunakan dua sumber bekalan air iaitu dari sumber bekalan air awam dan juga sumber bekalan air alternatif seperti air bawah tanah dan sistem air graviti.

Selebihnya 35 peratus lagi penduduk Kelantan hanya bergantung sumber bekalan air alternatif iaitu air bawah tanah dan sistem air graviti terutama di kawasan luar bandar.

Keadaan ini bertambah tidak sihat apabila sistem sanitasi di-

bina tidak sempurna yang mana terdapat air kumbahan boleh memasuki sistem air bawah tanah yang menjadi bekalan air domestik.

Kekurangan air dirawat dengan selamat dan sistem sanitasi yang tidak sempurna boleh menyebabkan kesan buruk terhadap kesejahteraan dan pembangunan kesihatan manusia yang sihat.

Oleh itu wajar pengguna terutamanya yang menggunakan bekalan air secara individu tanpa proses rawatan perlu mengambil langkah disarankan WHO bagi membendung penularan wabak penyakit yang berpunca daripada bawahan air.

Banyak faedah bersama akan dapat dicapai dengan mengurus perkhidmatan air dan sanitasi dengan selamat dan menerapkan amalan kebersihan yang baik.

Usaha sedemikian akan mencegah penularan banyak penyakit berjangkit lain, yang boleh menyebabkan berjuta-juta kematian setiap tahun.