

# P&P

PEMAJU DAN PEMILIK

## KOS BINAAN RESPONSIF

Bagi mengurangkan impak penyasaran diesel, kerajaan disyorkan kawal kos pengeluaran bahan binaan melalui polisi perumahan

### FOKUS

Oleh Muhamaad Razis Ismail  
razis@mediaprima.com.my

Dua minggu lalu, kerajaan mengumumkan harga diesel di semua stesen runcit di Semenanjung ditetapkan pada kadar RM3.35 seliter.

Menteri Kewangan II, Datuk Seri Amir Hamzah Azizan dilaporkan berkata, harga pasaran tanpa subsidi berdasarkan purata Mei 2024 mengikut formula Automatic Pricing Mechanism (APM).

Penyasaran subsidi diesel itu meresahkan ramai pihak kerana dikatakan langkah ini akan memberi kesan terhadap kenaikan harga bahan binaan yang membabitkan pelbagai sektor termasuk hartanah terutama perumahan.

Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT),

Nga Kor Ming ketika di Dewan Rakyat dilaporkan berkata, penyasaran subsidi diesel tidak seharusnya memberi impak terhadap harga rumah kerana sektor berkenaan tidak menerima sebarang subsidi diesel sebelum inisiatif itu dilaksanakan.

KPKT turut memberi jaminan akan sentiasa memantau supaya tiada pihak mengambil kesempatan meraih keuntungan susulan harga baharu bahan api itu.

Secara umum, kenaikan harga bahan api mempengaruhi kos pengangkutan bahan binaan. Akibatnya, tanpa kawalan terhadap kenaikan harga bahan api, harga bahan binaan turut meningkat.

> 34



SECARA umum, kenaikan harga bahan api mempengaruhi kos pengangkutan bahan binaan.

DARI MUKA 33

Profesor Kehormat (Alambina) Universiti Infrastruktur Kuala Lumpur (UKL), Profesor Dr Ismail Omar berkata, bagi mengurangkan impak itu, kerajaan patut mengawal kos pengeluaran bahan binaan melalui polisi perumahan yang juga membabitkan kos bahan binaan secara responsif.

Katanya, industri binaan patut menumpu penggunaan selain bahan api sedia ada yang mahal seperti penggunaan biodiesel daripada kelapa sawit sebagai alternatif.

"Begitu juga dengan tenaga solar, tenaga angin, malah kajian menunjukkan tenaga air juga diguna untuk menghidupkan mesin dan motokar. Justeru, kajian lebih mendalam perlu dilakukan.

"Selain itu, kenaikan kos yang mendadak boleh dikawal melalui pengeluaran domestik.

"Kawalan terhadap pengeluaran dan pemasaran boleh dilakukan melalui beberapa pendekatan seperti memiliki kilang simen sendiri. Pendekatan ini berjaya dijalankan Perbadanan Johor (JCorp).

"Pada masa sama, penyelidikan yang praktikal perlu dilaksanakan untuk menghasilkan bahan binaan berkualiti dengan harga berpatutan," katanya.

Mengulas lanjut, selain melandai impak kenaikan harga bahan api, penyelidikan lanjutan terhadap bahan binaan baharu perlu dilakukan.

"Misalnya, penemuan dan penggunaan sekam padi untuk simen amat baik sekali. Bahan ini adalah keluaran tempatan yang mampu melandai kos bahan binaan sekalipun kos bahan api meningkat.

"Begitu juga, penggunaan kayu bakau dalam pembinaan cerucuk juga dapat menyumbang.

Sebenarnya, banyak lagi bahan semula jadi yang belum dikaji bagi dimanfaatkan dalam industri binaan dan perumahan.

# KAJI BINAAN BAHARU

Selain melandai impak kenaikan harga bahan api, manfaat bahan semula jadi dalam industri perumahan

**PENJIMATAN** subsidi diesel perlu dimanfaatkan dengan melaksanakan pelbagai inisiatif termasuk membina lebih banyak rumah mampu milik.



Antara langkah yang boleh diambil adalah menyediakan insentif kepada pemaju atau rebat kepada pembeli rumah pertama terutama membabitkan golongan muda

### DR MOHD ZAIRUL

yang lebih kompetitif dapat menarik perhatian lebih ramai pengguna untuk membeli rumah," katanya.

Menurutnya, dalam hal ini kerajaan perlu lebih proaktif bagi menangani perkara ini daripada berlarutan.

"Rakyat ingin melihat, hasil daripada penyasaran subsidi diesel ini dapat dipulangkan semula kepada rakyat melalui pelaksanaan pembangunan yang dapat memberi manfaat.

"Antaranya adalah dengan membina pelbagai kemudahan dan memperbanyakkan rumah mampu milik supaya lebih ramai individu dapat memiliki rumah pada harga berpatutan.

"Kerajaan perlu memanfaatkan penjimatan subsidi diesel dengan melaksanakan pelbagai inisiatif untuk membantu sektor hartanah," katanya.

**TANPA** kawalan terhadap kenaikan harga bahan api, harga bahan binaan turut meningkat.



Secara perbandingan, bahan binaan keluaran tempatan lebih murah diperolehi. Justeru, impak kenaikan kos pengangkutan lebih mudah dikawal berbanding barangan import

### DR ISMAIL



"Secara perbandingan, bahan binaan keluaran tempatan lebih murah diperolehi. Justeru, impak kenaikan kos pengangkutan lebih mudah dikawal berbanding barangan import," katanya.

Beliau berkata, perundangan sering dijadikan alat untuk mengawal impak kenaikan kos di pasaran.

"Justeru, diharap Akta Pembangunan Semula Bandar yang sedang digubal bagi memajukan semula 139 tapak pembinaan di sekitar bandar raya

Kuala Lumpur memberi perhatian serius terhadap kawalan impak inflasi dan harga rumah.

"Peruntukan undang-undang yang lebih berkesan demi menjaga pemilihan rumah mampu milik khususnya dalam kalangan B40 dan seterusnya membantu usaha kerajaan menoktahkan kemiskinan bandar," katanya.

Sementara itu, Timbalan Dekan Penyelidikan, Inovasi dan Siswazah Fakulti Rekabentuk dan Senibina

Universiti Putra Malaysia, Profesor Madya Ts Dr Mohd Zairul Mohd Noor berpendapat, kerajaan perlu memainkan peranan untuk mengurangkan impak daripada kenaikan kos bahan api.

"Antara langkah yang boleh diambil adalah menyediakan insentif kepada pemaju atau rebat kepada pembeli rumah pertama terutama membabitkan golongan muda.

"Pada masa sama, penawaran pembiayaan