

Oleh **Muhamad Razis Ismail**
razis@mediaprima.com.my

Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM) diumumkan pada 2019 menyasarkan pembinaan satu juta unit rumah mampu milik dalam tempoh 10 tahun untuk menyediakan kediaman berkualiti dan berpatutan kepada rakyat, khususnya golongan berpendapatan rendah dan sederhana.

Timbalan Dekan, Penyelidikan, Inovasi dan Siswazah Fakulti Rekabentuk dan Senibina, Universiti Putra Malaysia, Profesor Madya Ts Dr Mohd Zairul Mohd Noor berpandangan, selepas beberapa tahun pelaksanaan, banyak pihak mula mempersoal keberkesanan dasar berkenaan berikutan berlaku ketidaksepadanan antara rumah ditawarkan dengan kemampuan sebenar rakyat, terutama golongan B40.

“Perbezaan antara perumahan mampu milik dan perumahan kos rendah harus difahami secara asas. Perumahan kos rendah bertujuan memberi peluang kepada rakyat miskin mendapatkan kediaman selesa dan kondusif sebagai anjakan daripada perumahan setinggan kepada perumahan formal lebih bermaruah.

“Sebaliknya, perumahan mampu milik disasar kepada golongan M40 yang memiliki kuasa membeli, tetapi masih berjinak-jinak dengan pemilikan hartanah, seperti pembeli rumah pertama dan mereka yang menetap di kawasan bandar sedang membangun.

“Namun dalam pelaksanaannya, kedua-dua kategori ini masih bercampur dari sudut agensi pelaksana, sasaran pembeli dan kaedah pembiayaan,” katanya.

Berikutan dasar semasa yang akan tamat tahun ini kerajaan disaran supaya

BINA MASA DEPAN

Pengasingan fungsi agensi pelaksana serta penambahbaikan sistem untuk rumah mampu milik pastikan kebajikan rakyat terbela

PENGASINGAN fungsi antara kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri sebagai strategi baharu menyusun semula sistem perumahan negara.

mengkaji semula DRMM bagi memastikan ia dapat memberi manfaat kepada golongan sasaran.

Justeru itu, beliau mencadangkan kerajaan mempertimbang pengasingan fungsi pelaksanaan antara kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri sebagai strategi baharu dalam menyusun semula sistem perumahan negara.

Katanya, kerajaan negeri perlu diberi tanggungjawab penuh terhadap penyediaan rumah kos rendah.

“Mereka lebih memahami keadaan sosioekonomi dan realiti tempatan termasuk kawasan berkeperluan tinggi serta data pemohon berisiko.

“Rangkaian agensi

negeri dan pihak berkuasa tempatan (PBT) boleh digunakan secara optimum bagi mengurus tapak, kelulusan dan pembangunan infrastruktur asas,” katanya.

Sementara itu, kerajaan persekutuan, melalui agensi seperti Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA), Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) dan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) wajar memfokuskan pembangunan rumah mampu milik untuk pembeli rumah pertama daripada golongan M40.

“Agensi ini ada kapasiti kewangan, teknikal dan pentadbiran untuk membangunkan projek



Untuk rumah pasaran terbuka dengan harga melebihi RM300,000 boleh dikendalikan pemaju swasta

DR MOHD ZAIRUL

DASAR Perumahan bukan sekadar membina struktur fizikal, tetapi membina harapan, martabat dan kestabilan sosial.

berskala besar serta menawarkan insentif pembiayaan yang kompetitif,” katanya.

Beliau melihat pengasingan fungsi ini bukan sekadar perubahan struktur pentadbiran, tetapi strategi meningkatkan keberkesanan dan keadilan dasar perumahan termasuk ketepatan sasaran, perancangan lokasi strategik, mengelak pertindihan dan pembaziran serta peningkatan akauntabiliti.

Mengulas lanjut, cadangan pengasingan ini wajar dimasukkan secara rasmi ke dalam kerangka dasar perumahan negara yang baharu agar dasar akan datang lebih responsif dan kontekstual dengan cabaran semasa.

Jelasnya, antara penstrukturan dicadangkan dalam dasar baharu termasuk penetapan harga rumah kos rendah RM100,000 ke bawah yang disasarkan kepada B40, dilaksana kerajaan negeri.

“Manakala rumah mampu milik berharga antara RM100,000 hingga RM300,000 disasar kepada M40 dan pembeli rumah pertama, dilaksana oleh agensi persekutuan.

“Untuk rumah pasaran terbuka dengan harga melebihi RM300,000 boleh dikendalikan pemaju swasta,” katanya.

Katanya, cadangan ini perlu disertai dengan penubuhan Jawatankuasa Penyelarasan Perumahan Awam Kebangsaan yang dianggotai wakil kementerian, kerajaan negeri dan pemaju berkepentingan.

“Penubuhan portal digital kebangsaan perumahan juga boleh menggabungkan semua projek, permohonan dan profil penerima bagi memastikan ketelusan dan kecukupan pemantauan,” katanya.

Dr Mohd Zairul berkata, Dasar Perumahan bukan sekadar membina struktur fizikal, tetapi membina harapan, martabat dan kestabilan sosial.

“Ketika negara berdepan cabaran ekonomi dan ketidaksamaan yang semakin meruncing, sistem perumahan yang adil dan efisien menjadi keutamaan.

“Pengasingan fungsi ini bukan soal perebutan kuasa antara negeri dan Persekutuan, tetapi langkah penyusunan semula yang pragmatik dan berasaskan kekuatan masing-masing. Ia dapat menjadikan sistem lebih cekap, lebih terarah dan lebih adil untuk rakyat.

“Apabila kita meletak peranan di tempat yang betul, kita bukan saja membina rumah, tetapi membina masa depan,” katanya.

