

Hutang tinggi, gaji tidak naik

Oleh **NUR HANANI AZMAN**
dan **FARHANA JONI**
ekonomi@utusan.com.my

■ **KUALA LUMPUR 23 JULAI**

HUTANG isi rumah Malaysia yang dilaporkan tinggi berbanding negara maju adalah disebabkan kadar gaji yang tidak meningkat seiring dengan kadar kos sara hidup.

Pengarah Projek Strategik UniKL, **Prof Madya Dr. Aimi Zulhazmi Abdul Rashid** berkata, harga rumah yang terus melambung menyebabkan pengguna terpaksa meminjam daripada bank begitu juga bagi pembelian kenderaan.

Beliau memberi contoh purata gaji RM5,000 sebulan pada 20 tahun lalu mungkin cukup untuk membeli rumah teres di bawah RM150,000, namun kini gaji RM5,000 yang sama tidak akan mampu membeli rumah teres semurah RM300,000.

PERANGKAP

“Perangkap pendapatan sederhana amat ditakuti negara sedang membangun kerana ia terjadi apabila pendapatan negara tidak meningkat sepantas peningkatan kadar inflasi.

“Jika ini diterjemahkan kepada pendapatan per kapita penduduk yang dibandingkan dengan kos sara hidup maka keputusannya adalah membimbangkan,” katanya kepada *Utusan Malaysia* di sini hari ini.

Perdana Menteri, Tun Dr.

Mahathir Mohamad hari ini memberitahu hutang isi rumah di Malaysia pada masa ini adalah tinggi pada kadar 82.1 peratus daripada Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK).

Hutang isi rumah Malaysia itu lebih tinggi daripada negara-negara yang mempunyai pendapatan per kapita yang tinggi seperti Itali (40.3 peratus daripada KDNK), Jepun (58.1 peratus daripada KDNK) dan Amerika Syarikat (76.3 peratus daripada KDNK).

Hal ini berlaku terutama kepada peminjam yang berpendapatan kurang daripada RM5,000 sebulan dan tinggal di kawasan bandar.

KUALITI HIDUP

Tidak terkejut dengan pengumuman itu, Ketua Ekonomi Bank Islam Malaysia Bhd., **Dr. Mohd. Afzanizam Abdul Rashid** menyifatkan isu itu tidak boleh diambil ringan kerana hutang yang tinggi boleh menjejaskan kualiti hidup serta produktiviti seseorang.

Katanya, berbelanja ikut kemampuan dan ‘ukur baju di badan sendiri’ mungkin kedengaran *cliche* tetapi itulah peringatan bersesuaian dengan trend perbelanjaan rakyat Malaysia terlalu terikut-ikut

dalam memenuhi kehendak meskipun ia tidak penting.

“Pengaruh sosial serta keadaan sekeliling boleh mempengaruhi keputusan seseorang itu berhutang lebih banyak bagi memenuhi impian mereka yang



MOHD. AFZANIZAM



AIMI ZULHAZMI



AHMED RAZMAN



MESKIPUN risiko hutang isi rumah ke atas kestabilan kewangan domestik adalah terkawal, namun telah wujud tanda-tanda kesukaran dalam kalangan peminjam untuk membayar balik hutang.

“Perangkap pendapatan sederhana amat ditakuti negara sedang membangun kerana ia terjadi apabila pendapatan negara tidak meningkat sepantas peningkatan kadar inflasi.”

AIMI ZULHAZMI ABDUL RASHID

mana perkara yang diimpikan itu mungkin di luar kemampuan.

“Contohnya rumah yang mana umum mengetahui harganya adalah mahal, maka keputusan yang paling bijak adalah untuk menyewa dan bukannya membeli rumah. Ini kerana nilai pembiayaan rumah bergantung kepada harga rumah. Semakin tinggi harga rumah tersebut, maka semakin besarlah nilai pembiayaan rumah itu,” jelasnya.

ALTERNATIF

Sementara itu, Pengurus Pembangunan Perniagaan Putra Business School, Universiti Putra Malaysia (UPM), **Prof. Madya Dr. Ahmed Razman Abdul Latiff** berkata, antara langkah yang boleh dilaksanakan kerajaan di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan adalah menyediakan kemudahan sewa rumah berbanding beli rumah.

Katanya, kempen menggunakan kad debit berbanding kad

kredit pula perlu diperhebatkan supaya masyarakat berbelanja mengikut kemampuan pendapatan sedia ada selain menyediakan platform untuk pinjaman berasaskan *qardhul hassan* iaitu tidak mengenakan riba.

“Paling penting, mereka yang berhasrat mendirikan rumah tangga jangan ambil pinjaman peribadi untuk berkahwin kerana itu akan menambahkan lagi hutang sedia ada selain menjadi sebab utama berlakunya masalah lain pada masa depan,” katanya.

Menurut beliau, platform alternatif yang tidak melibatkan hutang harus disediakan seperti pembiayaan *musharakah mutanaqisah* untuk pembelian rumah, *qardul hassan* untuk pembiayaan pendidikan dan *musharakah* dan *mudharabah* untuk pembiayaan perniagaan.