Persatuan Pengguna Pulau Pinang
Consumers Association of Penang
槟城消费人协会 பினாங்கு பயனீட்டாளர் சங்கம்

10 Jalan Masjid Negeri, 11600 Pulau Pinang, Malaysia
Tel: 604-8299511 Fax: 604-8298109
email: consumerofpenang@gmail.com

Websites:
www.consumer.org.my

Surat Kepada Pengarang **18 September 2019**

PENIPUAN PERUMAHAN KOS RENDAH PULAU PINANG

Persatuan Pengguna Pulau Pinang (CAP) merujuk kepada dakwaan oleh Exco Perumahan dan Kerajaan Tempatan Pulau Pinang YB Jagdeep Singh baru-baru ini bahawa pakej ubah suai adalah sukarela.

Menjawab kepada aduan baru-baru ini, beliau membalas bahawa "jika pembeli mahu unit kosong, tanpa apa-apa, dan mahu membawa tilam dan bantal sendiri untuk masuk dan tidur di sana, maka pemaju mestilah menjual kepada mereka sama ada RM42,000 atau RM72,000".

Dasar perumahan kos rendah yang baik yang disokong sepenuhnya oleh CAP (klausa pematuhan 30%) apabila dibiarkan kepada pemaju untuk melaksanakan di peringkat jualan, bertukar kepada penipuan yang menyebabkan kumpulan berpendapatan rendah terjejas kerana dipaksa membayar dua kali ganda, atau malah lebih lagi, berbanding harga kawalan negeri iaitu RM42,000 (unit 2 bilik) dan RM72,500 (unit 3 bilik) sehingga sukar mendapat rumah yang mereka nantikan 10, 15, atau lebih 20 tahun jika mereka tidak membeli "pakej ubah suai".

YB Jagdeep yang mempertahankan pemaju akan dilihat sebagai disalah ertikan kepadanya bahawa bagi mereka yang membeli "pakej ubah suai" akan mendapat unit berperabot sepenuhnya di mana pembeli boleh masuk dan tidur di tilam dan bantal yang sudah pun disediakan oleh pemaju.

Ini jauh sekali dari kebenaran. Aduan yang diterima kami ialah "pakej ubah suai" hanyalah memasang jubin murah di atas lantai yang jika tidak ia hanya lantai simen biasa.

YB Jagdeep juga pernah berkata bahawa pemaju kerugian apabila mereka menjual pada harga kawalan. Bolehkah beliau menamakan pemaju yang berjaya dengan projek itu yang mengalami kerugian?

Beliau juga dilaporkan pernah berkata bahawa proses membeli dan menjual adalah sukarela, dan jika pembeli merasa tertipu atau dipaksa, mereka tidak perlu membelinya.

Kami amat terkejut dengan nasihat yang datangnya daripada seorang yang bertanggungjawab dalam memastikan kumpulan berpendapatan rendah boleh membeli unit perumahan pada harga kawalan selepas berada dalam senarai menunggu selama bertahun-tahun. Beliau mesti ingat bahawa perumahan adalah hak asasi manusia paling asas dan menjadi tanggungjawab kerajaan untuk memastikan rakyat kita menikmati hak itu.

Oleh sebab itu CAP sekali lagi mengulangi bahawa klausa pematuhan 30% tidak hanya bermakna memastikan pemaju membina bilangan unit kos rendah dan sederhana rendah itu, tetapi ia juga bermakna kerajaan negeri juga mempunyai tanggungjawab bersama untuk memastikan mereka yang ditawarkan

rumah selepas lama menanti boleh membelinya pada harga kawalan. Bagaimanapun, kerajaan negeri telah melepaskan tanggungjawab itu.

Untuk memastikan pemaju tidak membuat sandiwara daripada klausa pematuhan 30%, jabatan perumahan negeri perlu menunaikan janjinya dan bertindak proaktif. Mereka perlu mengambil tanggungjawab menyaksikan pengundian dan menandatangani perjanjian jual beli di pejabatnya sendiri. Ini boleh dilakukan oleh pemaju dan peguamcara mereka, dengan disaksikan oleh pegawai jabatan.

Pertimbangan khusus seharusnya diberikan kepada mereka yang kurang upaya, contohnya unit di tingkat bawah dan berdekatan lif; dan dalam kes parkir kereta, di tingkat bawah. Sudah tentu ini tidaklah sesuatu yang membebankan dalam masyarakat penyayang.

Mohideen Abdul Kader
Presiden
Persatuan Pengguna Pulau Pinang