

24 MAY 1996

Laporan khas

HARUSKAH LEVI HARTANAH BAGI RAKYAT ASING DIKEKALKAN ATAU DIKAJI SEMULA?

KUALA LUMPUR, 24 Mei (Bernama) -- Pemaju, mahukan levi RM100,000 bagi rakyat asing yang membeli hartanah di Malaysia dimansuhkan, begitu juga kehendak beberapa kerajaan negeri, tetapi kumpulan pengguna mahukan ia ditambah menjadi dua kali ganda.

Seorang pemaju mahukan levi itu dikenakan bagi rumah dua tingkat tetapi bukan untuk rumah mewah supaya rakyat Malaysia boleh memperolehi rumah mereka sendiri.

Perdana Menteri Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad telah menyatakan tiada rancangan untuk memansuhkan levi itu secara keseluruhannya, tetapi kerajaan akan mengkaji beberapa kategori yang tidak melibatkan pembeli tempatan.

Timbalan Perdana Menteri Datuk Seri Anwar Ibrahim telah mengumumkan levi tersebut akan dikenakan kepada rakyat asing yang membeli rumah dengan harga melebihi RM250,000 semasa Belanjawan 1996 di Parlimen bulan Oktober tahun lepas.

Levi tersebut bagaimanapun telah memberi kesan kepada jualan hartanah terutamanya yang terletak di luar kawasan utama seperti Lembah Klang atau pantai barat Pulau Pinang dan Johor.

"Tidak seharusnya ada levi RM100,000 yang secara menyeluruh itu. Ia memberi kesan kepada pemaju yang mahu membawa pembangunan ke negeri-negeri yang kurang maju seperti Pahang dan Terengganu," kata pemaju.

Pelaksanaan levi yang terpilih-pilih haruslah dipertimbangkan dengan serius, beliau juga mengaitkan berkurangnya pembelian baru bagi rumah kerana kenaikan kadar faedah dan pembiayaan bank hanya 60 hingga 80 peratus sahaja.

Dengan mengakui levi tersebut adalah cara yang berkesan untuk membanteras spekulasi dan pinjaman yang berlebihan oleh rakyat asing daripada bank tempatan, beliau menyatakan peraturan yang sedia ada adalah mencukupi.

Di bawah peraturan itu, hanya rumah yang berharga lebih RM250,000 yang boleh dibeli oleh rakyat asing dan kebenaran dari Jawatankuasa Pelaburan Asing perlu diperolehi untuk pembelian itu.

Langkah lain ialah cukai hartanah 30 peratus bagi pembelian rakyat asing dan had pinjaman 60 peratus bagi pinjaman rumah kediaman yang melebihi RM150,000.

Pengurus Kanan Jualan dan Pemasaran Kemayan Management Service Sdn Bhd Pang Seong Wah menyatakan seharusnya tiada levi bagi rumah mewah yang berharga lebih RM500,000.

Beliau mencadangkan levi dikenakan bagi rumah teres dua tingkat untuk membolehkan rakyat tempatan memiliki rumah sendiri.

Persatuan Pemaju Perumahan (HDA), mendakwa ahlinya mengalami kekurangan jualan, terutamanya mereka yang terlibat dalam hartanah yang berkaitan dengan pusat peranginan dan telah memohon supaya levi itu dihapuskan.

Sementara itu Presiden Persekutuan Persatuan-persatuan Pengguna Malaysia (Fomca) Prof Hamdan Adnan menyatakan levi tersebut adalah satu langkah untuk mengawal tekanan kepada harga rumah.

"Permintaan bagi rumah boleh diwujudkan jika harga adalah bersesuaian," kata beliau apabila ditanya berkaitan dengan permohonan para pemaju untuk mengkaji semula levi tersebut.

Kebanyakan rakyat Malaysia inginkan untuk mempunyai rumah sendiri. Hak bagi setiap rakyat untuk memiliki rumah seharusnya menjadi matlamat negara, kata beliau.

"Kerajaan seharusnya tidak memperdulikan permohonan HDA itu, kata beliau sambil menambah kata kepentingan negara harus diambil kira tidak hanya keuntungan kepada para ahlinya sahaja.

Prof Hamdan berkata Singapura sendiri telah cuba menghapuskan spekulasi hartanah dengan mengenakan cukai yang tinggi terhadap dagangan harta jangka pendek.

"Saya setuju levi itu dinaikkan dua kali ganda kerana ia akan membanteras inflasi," kata beliau.

Fomca akan mengadakan kajian bagi keberkesanan levi tersebut, kata beliau.

Sementara itu, seorang jururunding hartanah menyatakan levi tersebut telah menghindarkan rakyat asing terutamanya spekulator daripada pasaran tempatan.

Di antara kerajaan negeri, Johor mengalu-alukan levi itu dan Pulau Pinang mahu pengetatan peraturan bagi pembelian estet hartanah oleh rakyat asing.

Menteri Besar Johor Datuk Abdul Ghani Othman menyatakan: "Levi yang dipungut boleh digunakan oleh kerajaan negeri untuk membangunkan prasarana dan perumahan untuk rakyat tempatan."

Manakala Sarawak dan Melaka mahukan peraturan itu dilonggarkan.

Ketua Menteri Sarawak Tan Sri Haji Abdul Taib Mahmud berkata kerajaan hanya membenarkan rakyat asing membeli rumah berharga lebih RM750,000 dan kondominium melebihi RM250,000.

Anwar baru-baru ini telah bersetuju dengan cadangan kerajaan negeri itu, menurut Taib keputusan yang diambil oleh kerajaan negeri itu adalah untuk mempertingkatkan industri hartanah di negeri itu yang masih lagi pada peringkat awal.

Bagi Melaka, Ketua Menteri Datuk Mohd Zin Ghani menyatakan ia tidak akan mengenakan levi bagi pembelian pertama yang melebihi RM250,000 oleh rakyat asing. -- BERNAMA

JSM RIF SIA