

RUU Covid-19 diharap dapat beri ruang untuk 'bernafas'

Malaysiakini

06 Jun 2020

Geraldine Tong

Kemerosotan ekonomi disebabkan oleh pandemik Covid-19 bukan sahaja menjejaskan perjanjian perniagaan, malah turut memberi kesan terhadap perjanjian penyewaan akibat kegagalan individu membayar sewa mereka.

Bagi Majlis Tindakan Ekonomi Melayu (MTEM), pihaknya berharap RUU Covid-19 (Langkah-langkah Sementara) yang dicadangkan kerajaan dapat mengatasi masalah-masalah seperti ini.

Ini terutamanya bagi individu yang kehilangan tempat tinggal apabila tuan rumah mengusir mereka yang kehilangan sumber pendapatan semasa tempoh perintah kawalan pergerakan (PKP) dikuatkuasakan.

Keadaan ini berlaku walaupun tuan rumah menikmati moratorium pinjaman perumahan selama enam bulan dari bank seperti yang diumumkan oleh Bank Negara Malaysia pada Mac lalu.

"Di pihak MTEM, kami mengalu-alukan (RUU Covid-19) kerana kami tahu banyak individu yang mempunyai perjanjian sewa dengan tuan tanah; salah satu masalah utama ialah mereka terpaksa mengosongkan premis mereka.

"RUU ini akan memberi mereka ruang bernafas kerana (situasi) ini belum pernah terjadi sebelumnya. Tidak ada yang mahukan ini; apa saja yang dirancang mereka, tidak berlaku seperti sepatunya," kata ketua pegawai eksekutif MTEM, Ahmad Yazid Othman kepada Malaysiakini ketika dihubungi hari ini.

RUU Covid-19 yang diusulkan memberikan pelepasan sementara daripada perjanjian kontrak untuk jangka waktu tertentu dan dijangka akan dibentangkan dalam sidang Parlimen Julai depan.

Perdana Menteri, Muhyiddin Yassin menyebut perkara itu ketika mengumumkan Pelan Jana Semula Ekonomi Negara (Penjana), semalam.

Walaupun tiada perincian diberikan, undang-undang baru itu mungkin meniru Undang-Undang Covid-19 (Langkah-langkah Sementara) 2020 Singapura yang diluluskan oleh parlimen Singapura pada 7 April dan diwartakan dua hari kemudian.

Undang-undang baru itu menetapkan bagaimana seseorang individu atau entiti

boleh mendapatkan pelepasan sementara daripada beberapa tanggungjawab kontrak.

Oleh itu, rakan niaga tidak akan dibenarkan untuk memulakan atau meneruskan tindakan undang-undang terhadap - atau merampas harta benda daripada - individu yang terjejas.

Paling penting, undang-undang itu dapat menghalang individu atau entiti daripada memulakan proses penggulungan atau kebangkrapan terhadap individu yang memerlukan bantuan.

Presiden Persatuan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) Malaysia, Michael Kang berkata RUU Covid-19 Malaysia sepatutnya mengatasi semua perjanjian kerana wabak itu merupakan bencana alam yang bukan ditimbulkan oleh sesiapa.

"Sebarang undang-undang atau akta harus memudahkan individu menjalankan perniagaan dan tidak saling saman menyaman.

"Singapura sudah mengumumkan RUU Covid-19 mereka beberapa waktu lalu, mereka sudah menggunakan Undang-Undang untuk menggantikan semua perjanjian," katanya.

Jelasnya RUU Undang Covid-19 akan memberikan masa kepada komuniti perniagaan menyusun semula pembiayaan, pinjaman mereka dan sebagainya.

Selain perjanjian penyewaan, pelbagai masalah undang-undang dan implikasi litigasi lain menimpa semua sektor komersial sejak pelaksanaan perintah kawalan pergerakan (PKP) pada 18 Mac lalu.

Presiden Dewan Perniagaan dan Perindustrian Kebangsaan Malaysia (NCCIM), Ter Leong Yap berkata jika isu-isu ini tidak diatasi, ini akan mengakibatkan pertikaian undang-undang yang "tidak produktif" dan "membabitkan kos" yang pada akhirnya akan membebankan mahkamah.

Selain itu, ia akan menyebabkan berlaku ketidakjelasan, ketidaktentuan dan ketiadaan konsistensi, yang menurut Ter sangat penting dalam membuat keputusan perniagaan yang mantap.

"Dengan cadangan undang-undang sementara ini, semua pihak yang bersangkutan dapat bertemu untuk membincangkan cara terbaik untuk mencapai penyelesaian atau solusi damai untuk mengatasi situasi yang belum pernah terjadi sebelumnya yang berada di luar kawalan mereka," katanya.

Pada dasarnya, wabak Covid-19 mewujudkan keadaan di mana untuk memenuhi

perjanjian kontrak tertentu adalah mustahil bagi banyak sektor perniagaan.

Ahli ekonomi, Hafiz Noor Shams berkata, melanggar kontrak tersebut boleh mengakibatkan kerugian kewangan dan kehilangan pekerjaan.

"Jadi, memiliki undang-undang sementara untuk menanggungkan peruntukan tersebut (kewajiban kontrak) dapat mencegah kontrak dilanggar dan mencegah kehilangan pekerjaan.

"Kamu boleh bayangkan bahawa adalah lebih berguna jika undang-undang tersebut diperkenalkan lebih awal,"katanya.

Copyright © 1999-2012 Mkini Dotcom Sdn. Bhd

Source: <https://www.malysiakini.com/news/529086>