

Segerakan Akta Sewaan Kediaman, elak penyewa dan tuan rumah jadi mangsa

Hakimi Ismail

3 Oktober 2022, 7:00 pm

PETALING JAYA: Akta Sewaan Kediaman perlu disegerakan bagi menghalang tuan rumah daripada menaikkan kadar sewaan sewenang-wenangnya.

Pengerusi Pertubuhan Penyewa Kediaman Kebangsaan (NHRA), K. Prakash berkata, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) perlu memastikan akta itu dibentangkan segera di Parlimen.

Katanya, tanpa undang-undang yang jelas, isu-isu seperti penindasan daripada tuan rumah dan juga penyewa akan terus berlaku tanpa sebarang halangan.

"Pada awal September 2022 telah tular satu video berlakunya insiden pergaduhan di Pasir Mas, Kelantan mengenai pertikaian antara penyewa dan tuan rumah berikutan tuan rumah telah menaikkan sewa dalam tempoh perjanjian.

"Insiden ini perlu dipandang serius oleh kerajaan bagi mengelak kejadian-kejadian seperti ini berlaku pada masa akan datang. NHRA mendapati masih terdapat banyak lagi kes seperti ini seringkali berlaku tetapi tidak dilaporkan atau ditularkan.

"Sesetengah tuan rumah telah bertindak untuk menaikkan sewaan berikutan kenaikan kadar faedah pinjaman yang telah diumumkan oleh Bank Negara yang menyebabkan kenaikan bayaran ansuran pinjaman perumahan.

"Tuan rumah yang bergantung kepada sewaan rumah untuk membayar ansuran pinjaman perumahan akan bertindak dengan sesuka hati untuk menaikkan kadar sewaan kerana tiada undang-undang yang jelas berkaitan kenaikan kadar sewa dalam tempoh kontrak sewaan," katanya di sini hari ini.

Menurut Prakash, perkara berkenaan dapat dielakkan sekiranya Malaysia mempunyai undang-undang sewaan kediaman yang jelas supaya tuan rumah tidak menaikkan sewaan sewenang-wenangnya.

Katanya, negara-negara maju seperti di Australia, United Kingdom dan Jerman telah mempunyai undang-undang seperti itu.

"Dengan undang-undang yang jelas, isu-isu seperti keengganan untuk memulangkan wang deposit, menaikkan kadar sewaan dalam tempoh kontrak sewaan, menamatkan tempoh sewaan sesuka hati, merosakkan barangan pemilik rumah, keengganan membayar sewaan dan keluar dari rumah sewaan serta mengubahsuai tanpa kebenaran pemilik rumah boleh diatasi.

"Di sesetengah negara semasa pandemik Covid-19, klausa anti pengusiran dimasukkan dalam akta Covid-19 bagi memastikan rakyat yang terjejas pendapatan dan tidak mampu untuk membayar sewaan dalam tempoh Perintah Kawalan Pergerakan tidak diusir daripada kediaman sewaan mereka.

"Hal ini tidak dapat dilaksanakan di negara ini kerana ketiadaan undang-undang sewaan yang jelas. Akta Sewaan Kediaman sedang digubal oleh kerajaan melalui KPKT," katanya